COMUNE DI DOMODOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE
(L.R. N°18/96)

PROGRAMMA INTEGRATO 1
Area "Cantiere Bogna" - Zona Stadio

VARIANTE V1

MODIFICHE ED INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

B-V1

maggio 2015

La Proprietà

F.lli POSCIO S.r.l.
Via San Bartolomeo n°40,
VILLADOSSOLA (VB)

I Progettisti

Architetti Luigi Bovio e Milena Gibroni
Corso Dissegna n°2, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032

Gli articoli 2, 5 e 6 delle Norme di Attuazione (Elaborato "B") vengono integralmente sostituiti come segue, con la precisazione che le parti modificate attraverso la Variante V1 sono evidenziate dall'uso del carattere *corsivo sottolineato.*

Art. 2 - Elaborati del Piano

Il Programma integrato, strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 32, 3° comma, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni è composto dai seguenti elaborati:

A Relazione illustrativa

B Norme di attuazione

C Elenchi catastali delle proprietà

D Schema di convenzione

P1 Stralcio P.R.G.C. vigente - 1:2000

P2 Rappresentazione del P.I. sul P.R.G.C. vigente - 1:2000

P3 Stralcio N.C.T. - 1:1000

P4 Rappresentazione del P.I. con linee catastali - 1:1000

P5 Planimetria del Piano - 1:500

P6 Planimetria generale - 1:500

U1 Opere di urbanizzazione - 1:500

Ubis Opere di urbanizzazione esterne al P.I. - 1:1.000

U1-1 Opere di urbanizzazione – Fasi di attuazione - Fase 1 - 1:500

U1-2 Opere di urbanizzazione – Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500

PV1 Opere a compensazione della plusvalenza – 1:500

PV1-1 Opere a compensazione della plusvalenza – Fasi di attuazione - Fase 1 - 1:500

PV1-2 Opere a compensazione della plusvalenza – Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500

U-PV OO.UU. - Opere a compensazione della plusvalenza - Particolari - 1:50

R1 Piano quotato - 1:500

R2 Planivolumetrico

P5-V1 Planimetria del Piano - 1:500 (Variante V1)

P6-V1 Planimetria generale con previsioni planovolumetriche comparto B - 1:500 (Variante V1)

B-V1 Modifiche ed integrazioni alle Norme di attuazione (Variante V1)

Art. 5 - Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili

E' condizione di insediamento il rispetto delle seguenti norme e dei seguenti indici:

Rc - rapporto di copertura max: 40% della superficie fondiaria.
Il parametro si intende comunque verificato se calcolato sulla somma delle superfici fondiarie dei singoli comparti anziché sul singolo comparto.

H - altezza massima: ml. 10,00 salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili.
Esclusivamente per il lotto B2: H max = 7,00 ml. calcolata a partire dalla quota del terreno trasformato (v. tav. P6-V1).

Dc - distanza dai confini: la distanza dai confini è fissata in ml. 5.00; è ammessa l'edificazione a confine in caso di intervento edilizio in aderenza su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l'accostamento dell'edificio del lotto adiacente.
Esclusivamente per lotto B2 è consentita la costruzione a distanza inferiore o a confine con il lotto B1(1), secondo quanto precisato nella tav. P6-V1 la quale individua altresì l'occupazione planimetrica massima sul lotto B2 (sagoma limite).

arretramenti: gli arretramenti dalle strade esistenti sono indicati graficamente sulle tavole di progetto (tav. P5).; ove non indicati, gli arretramenti dalle strade di progetto non potranno essere inferiori a ml. 5,00.

distanza tra gli edifici: 10,00 ml. o in aderenza**.**
Esclusivamente per i lotti B1 e B2 è consentita la costruzione a distanza inferiore a ml. 10.00 ma superiore o uguale a ml. 5.00, nel rispetto di quanto indicato nella tav. P6-V1. (1) (2)

parcheggi privati ad uso pubblico: ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico ai sensi dell'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n°563-13414 del 29.1 0.99 così come da ultimo modificato dalla D.C.R. n° *191-43016* del *20.11.2012* debitamente sistemata e piantumata all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività.

dimensioni dei lotti: sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni ulteriori dei comparti purché l'edificabilità complessiva dell'insieme dei lotti non muti rispetto alle previsioni del P.I.

(1) I lotti B1 e B2 del comparto "B" sono identificati nelle tavv. P5-V1 e P6-V1 della Variante 1

(2) Deroga ex art. 9, ultimo comma del D.M. 1444/68

Art. 6 - Disposizione planimetrica degli edifici e prescrizioni edilizie

La disposizione planimetrica dovrà seguire un disegno organico e razionale; in particolare, gli edifici dovranno essere realizzati secondo un allineamento di facciata parallelo alla Via Sempione (S.P. 166) che dovrà essere mantenuto anche in seguito ad ampliamenti successivi.

In relazione ai caratteri stilistici degli edifici, non saranno ammessi tamponamenti o rivestimenti esterni esclusivamente con pannelli in cls o granigliati; tali tipi di finitura potranno essere impiegati quali elementi integrati in composizioni architettoniche più complesse e/o per parti di servizio degli edifici necessarie alla funzionalità delle attività da insediare.

Tenuto conto che la suddivisione del P.I. in 3 comparti a destinazione commerciale è conseguente all'esigenza di rispetto delle norme in materia di commercio nella successiva attuazione e che l'edificazione sui singoli comparti, pur nel rispetto dei massimi inviluppi edificabili, potrà quindi essere caratterizzata da proposte architettoniche diversificate anche in relazione al tipo di attività che dovrà insediarsi, la progettazione dovrà garantire l'inserimento armonioso degli edifici nel contesto sia esterno che interno al P.I.

Relativamente al lotto "B2", individuato nelle tavv. P5-V1 e P6-V1, l'edificio dovrà essere realizzato con struttura prefabbricata ed avere forma compatta con eventuali corpi aggettanti da contenersi entro la "sagoma limite" di cui al precedente art. 5, p.to Dc.

Si richiamano altresì le prescrizioni contenute nel precedente art. 5 delle presenti norme.