



COMUNE DI AGRATE CONTURBIA
PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28010 - Via Roma, 41 - Tel. 0322/83.21.00-83.20.80 - Fax 0322/83.20.80

“CORREZIONE ERRORI MATERIALI alla CARTOGRAFIA del PRGC

AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 12 PUNTO A) DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 e smi

Approvazione: delibera C.C. n° ____ del 23.05.2022

Il Sindaco:

Simone Tosi

Il Segretario comunale:

dott. Michele Regis Milano

Il Responsabile del Servizio:

Ing. Leonardo Lavecchia

Il Progettista:

Ing. Leonardo Lavecchia

Titolo documento:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A)

1					
0	Emissione per ADOZIONE	Ing. L. Lavecchia	Ing. L. Lavecchia		Maggio 2022
Rev	Descrizione / Description	Emesso	Controllato	Approvato	Data / Date

Relazione illustrativa

Indice

1. Premessa
2. Aspetti procedurali
3. Stralci planimetrici e scheda di sintesi degli oggetti di Variante
4. Modifiche e integrazioni al testo delle Norme di Attuazione
5. Verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale
6. Verifiche di compatibilità acustica e geologica
7. Verifica di conformità ai disposti dell'art. 17 c. 5 L.R. 56/77
8. Aggiornamento Scheda Quantitativa dei dati urbani
9. Elenco elaborati

1. Premessa

Il Comune di AGRATE CONTURBIA è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (**PRGC**) a norma della l.r. 56/1977 e s.m.i., approvato con DCC n. 10 del 30.06.2020 e pubblicato sul BUR n. 37 del 10.09.2020;

Il PRGC è stato sottoposto a procedura di **VAS** – Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LR 56/77 s.m.i.

La suddetta approvazione costituisce per il medesimo Comune adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (**P.A.I.**) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

In occasione della redazione del PRGC, il Comune ha provveduto inoltre ad adeguare lo Strumento Urbanistico, per quanto di sua competenza, alle disposizioni in materia di:

- Piano Territoriale Provinciale (PTP).
- Programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in relazione ai disposti della LR 28/99 s.m.i.
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

L'Amministrazione comunale al fine di correggere alcune criticità emerse nella fase di gestione del Piano (se pur per nel limitato periodo di vigenza di quest'ultimo) evidenziate sia da parte del settore tecnico comunale sia da parte di privati cittadini e/o loro tecnici ed al tempo stesso aggiornare lo strumento urbanistico a seguito di iniziative e proposte avviate principalmente dall'Amministrazione Comunale e che ne richiedono il recepimento e la compatibilità, ha inteso avviare la presente variante parziale ove, l'Amministrazione comunale, con DGC n. 61 del 12.11.2020 ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G. giudicando positivamente le istanze da parte di alcuni privati e dalla stessa Amministrazione.

2. Aspetti procedurali

Le correzioni di errori materiali alla cartografia di Piano rientra nei disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e come modificata dalla L.R. 25 Marzo 2013 n° 3, allo scopo di correggere errori materiali sulla cartografia di Piano riscontrati nell'applicazione dello stesso strumento urbanistico generale.

Tali correzioni sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale e la medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.

3. Finalità e contenuti specifici della Variante

La presente modifica è predisposta ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera a) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e come modificata dalla L.R. 11 Marzo 2015 n° 3, allo scopo di correggere alcuni errori materiali sulla cartografia di Piano riscontrati nell'applicazione dello strumento urbanistico generale.

Infatti in sede di applicazione del P.R.G.C., sono state riscontrate dagli uffici e soprattutto da alcuni privati cittadini, alcune contraddizioni o errori, chiaramente riconducibili alla fattispecie degli errori materiali disciplinati dal dettato normativo del suddetto art.17, comma 12, lettera a), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n°56, così come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, il quale dispone che *non costituiscono variante al Piano Regolatore Generale le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;*

Inoltre con la presente correzione si intende correggere alcune richieste fatte dalla Regione Piemonte nel suo Parere Unico regionale di approvazione del PRGC e che per errore non sono state recepite nella cartografia di piano.

Si precisa inoltre che le suddette contraddizioni ed errori materiali possono costituire impedimento alla corretta disponibilità di immobili di proprietà sia pubblica che privata nonché alla realizzazione di interventi, inattuabili a causa di errate indicazioni della cartografia di Piano Regolatore Generale, ancorché coerenti con i suoi criteri informativi;

La loro rettifica, che non altera il dimensionamento dello strumento urbanistico generale e la sua impostazione progettuale, oltre a costituire il superamento delle remore cui è stato fatto cenno, è intesa anche ad evitare il possibile avvio di azioni di carattere giuridico-amministrativo tra privati e il comune.

In particolare la presente proposta di correzione di errori materiali propone, nei limiti sopra evidenziati, limitate modifiche delle destinazioni d'uso del PRG vigente, conseguenti a segnalazioni avviate da parte dell'Amministrazione comunale o soprattutto pervenute da soggetti privati, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 17, comma 12, lettera a), relativamente a:

Per quanto riguarda le richieste fatte dalla Regione Piemonte nel suo Parere Unico Regionale e non recepite nella cartografia di piano, si procede come di seguito indicato:

- 1) correzione della destinazione urbanistica del mappale 272 del foglio 15 di proprietà della impresa G.C. e del mappale 285 del foglio 15 e parte del mappale 39 del foglio 15 di proprietà della ditta C.J. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti;
- 2) correzione della destinazione urbanistica del mappale 91 del foglio 6 di proprietà della signora B.L. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti;
- 3) correzione della destinazione urbanistica del mappale 159 del foglio 6 di proprietà signora C.O. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti;
- 4) correzione della destinazione urbanistica del mappale 135-137 del foglio 10 di proprietà delle signore DB. A.O.E. e DB. P.C.B. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti che erano state erroneamente rese AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) in un'altra variante di CORREZIONE ERRORI MATERIALI alla CARTOGRAFIA del PRGC di cui alla DCC n. 7 del 15.03.2021;

Per quanto riguarda le richieste fatte da alcuni privati cittadini si procede come di seguito indicato:

- 5) correzione della destinazione urbanistica del mappale 167 - 332 del foglio 13 di proprietà delle signore A.R.S. e S.G.A. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti;

4. Stralci planimetrici e schede di sintesi delle correzioni della cartografia di Piano

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 7, comma 12, lettera a), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n°56, così come modificata dalle L.R. 3/2015, la presente relazione prevede una serie di correzioni alla cartografia di Piano del PRG vigente illustrate nel **fascicolo** di seguito allegato.

Con riferimento alla **numerazione** delle **schede** si espongono di seguito i contenuti e le motivazioni delle correzioni previste.

ERRORI CARTOGRAFICI – Schede da 1 a 5

CORREZIONE di ERRORI MATERIALI IN BASE AI DISPOSTI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/97 E S.M.I.

- I. Per quanto riguarda richieste fatte dalla Regione Piemonte nel suo Parere Unico regionale si procede come di seguito indicato:

scheda 1. correzione della destinazione urbanistica del mappale 272 del foglio 15 di proprietà della impresa G.C. e del mappale 285 del foglio 15 e parte del mappale 39 del foglio 15 di proprietà della ditta C.J. (Privacy) da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'art. 19 delle vigenti NTA ad Area Agricola di cui all'art. 28 delle NTA vigenti

Richiesta: Regione Piemonte Parere Unico Regionale - Fgl. 15 mapp. 272 – 285 – 39 parte

Nel seguito si forniscono i seguenti dati relativi all'area oggetto della presente proposta di correzione cartografica:

- Individuazione Catastale dell'area;
- Classificazione dell'area secondo il PRGC vigente;
- Descrizione della correzione cartografica introdotta nell'elaborato del piano regolatore vigente – Tavola PD.P2 Usi del Suolo

a) INDIVIDUAZIONE CATASTALE dell'area:



Scheda 1 - Planimetria Catastale Fgl. 15 mapp. 272 – 285 - 39

Il terreno in oggetto è individuato attualmente al catasto di Agrate Conturbia (NO) e nel PRGC con le seguenti numerazioni e destinazioni d'uso:

Foglio n.	Particella n.	Superficie mq	Destinazione d'uso CATASTALE	Destinazione d'uso PRGC
15	272	5390	prato	AER Art. 19
15	285	550	prato	AER Art. 19
15	39	2824	prato	AER Art. 19

Tot. 8764

b) CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE

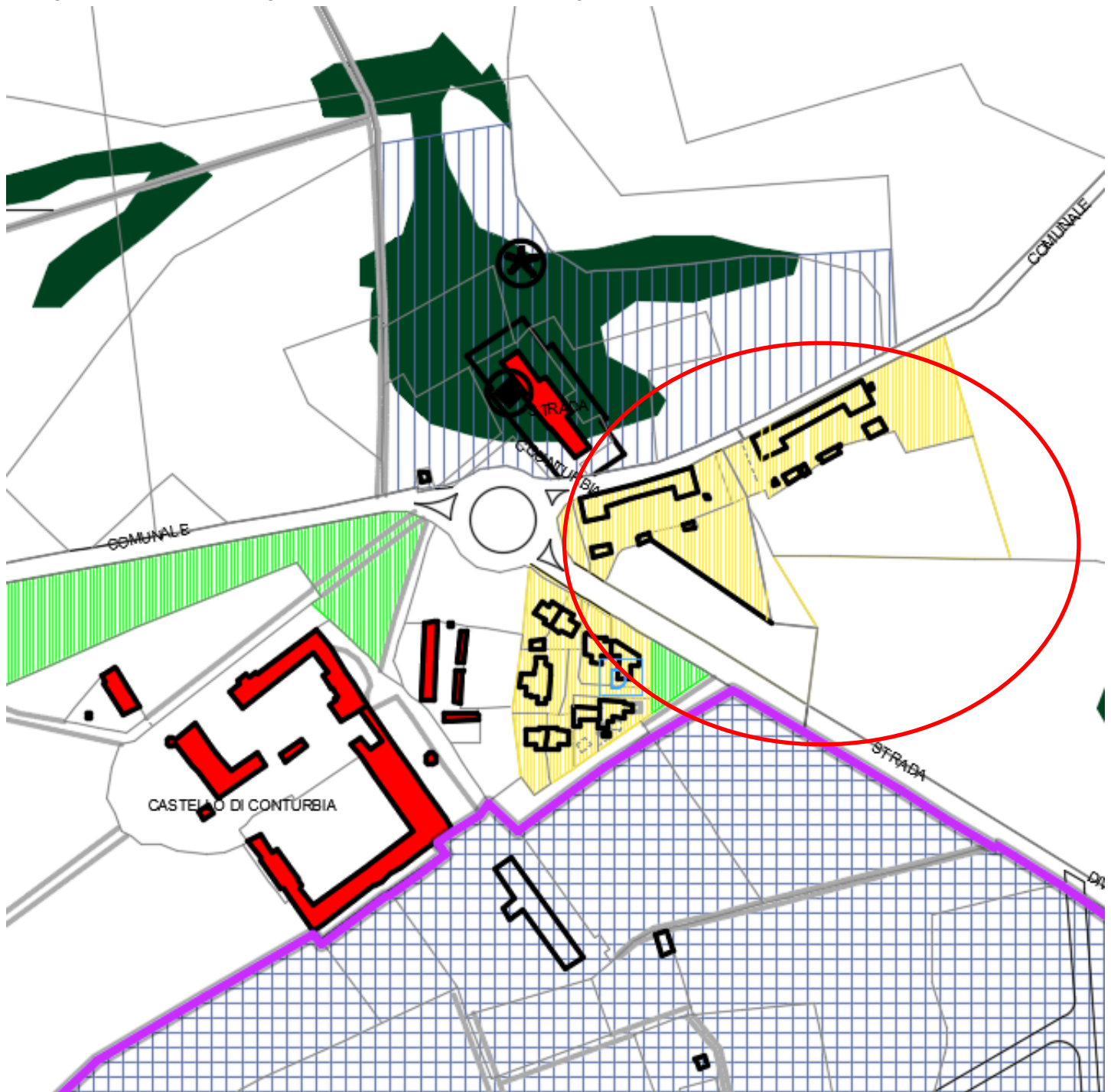
Le aree oggetto di correzione sono attualmente classificate come "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle vigenti NTA:



Scheda 1 – Estratto PRGC Vigente Tav. PD.P2 Usi del Suolo – Foglio 15 mappale 272 – 285 - 39

c) Descrizione della correzione cartografica

Il contenuto della presente scheda è quello di correggere la cartografia di piano della Tav. PD.P2 - Usi del Suolo in cui per le aree di pertinenza di alcune abitazioni esistenti si correggono la loro destinazione urbanistica da AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle vigenti NTA ad "Area Agricola" di cui all'Art. 28 delle vigenti NTA;



Scheda 1 – Estratto PRGC **Modificato** Tav. PD.P2 Usi del Suolo – Foglio 15 mapp. 272 – 285 - 39

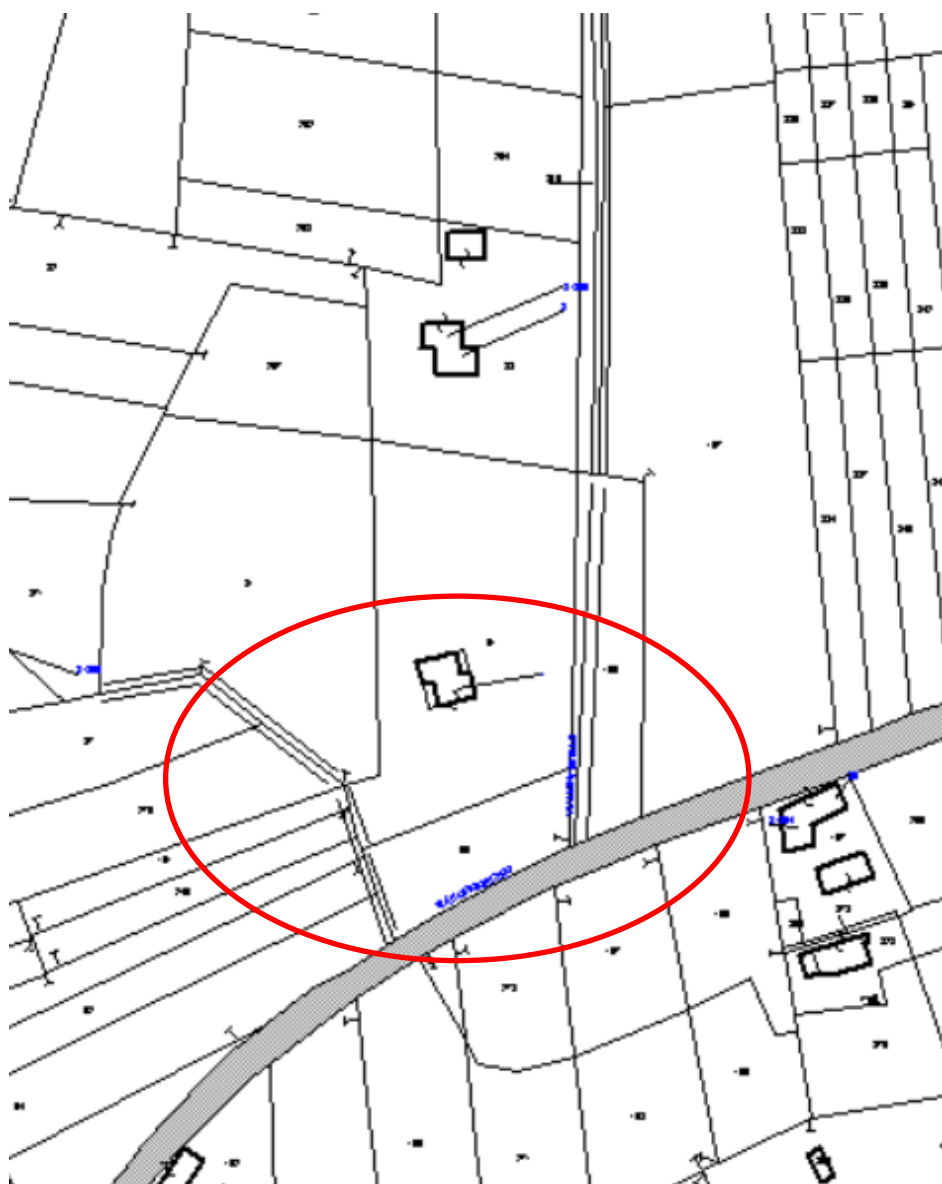
scheda 2. Correzione della destinazione urbanistica dell'area pertinenziale di un'abitazione esistente da **AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)** di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad **AREA AGRICOLA - BOSCATI** di cui all'Art 28 delle NTA ad correggendo la cartografia di piano della Tavola PD.P2 Usi del Suolo.

Richiesta: Regione Piemonte Parere Unico Regionale – mappale 91 del foglio 6

Nel seguito si forniscono i seguenti dati relativi all'area oggetto della presente proposta di correzione cartografica:

- a) Individuazione Catastale dell'area;
- b) Classificazione dell'area secondo il PRGC vigente;
- c) Descrizione della correzione cartografica introdotta nell'elaborato del piano regolatore vigente – Tavola PD.P2 Usi del Suolo

a) INDIVIDUAZIONE CATASTALE dell'area:



Scheda 2 - Planimetria Catastale Fgl. 6 mapp. 91

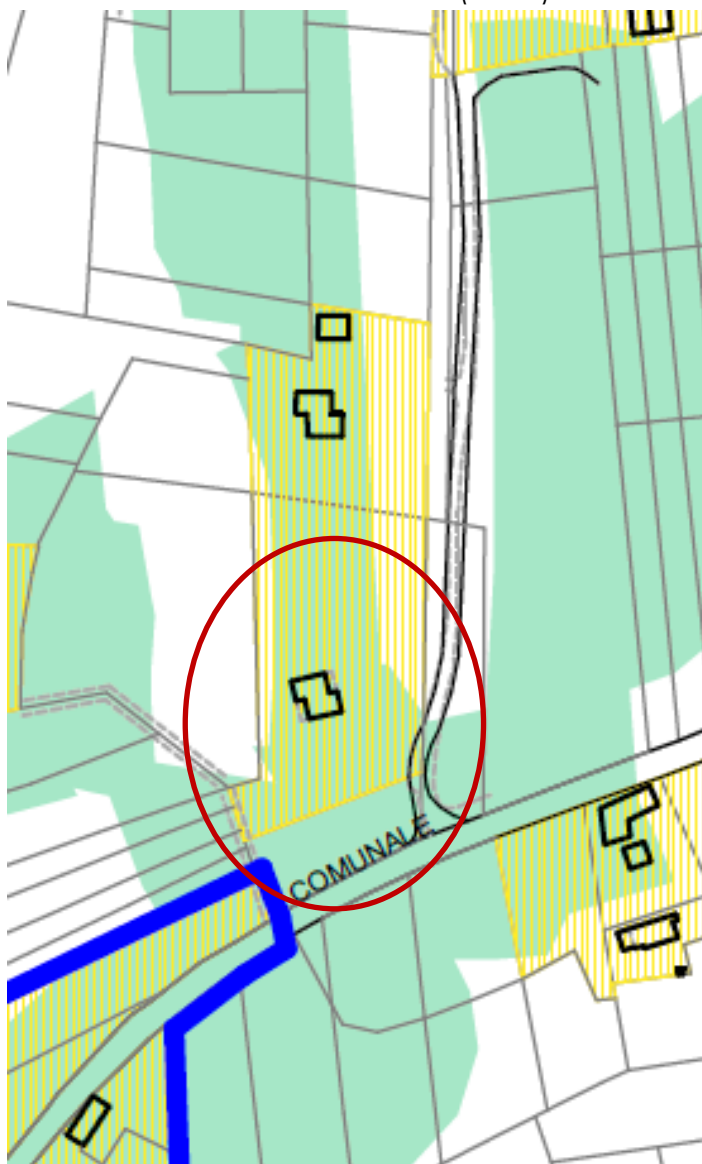
Il terreno in oggetto è individuato attualmente al catasto di Agrate Conturbia (NO) e nel PRGC con le seguenti numerazioni e destinazioni d'uso:

Foglio n.	Particella n.	Superficie mq	Destinazione d'uso CATASTALE	Destinazione d'uso PRGC
6	91	550	prato	AER Art 19 - NTA

Tot. 550

b) CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE

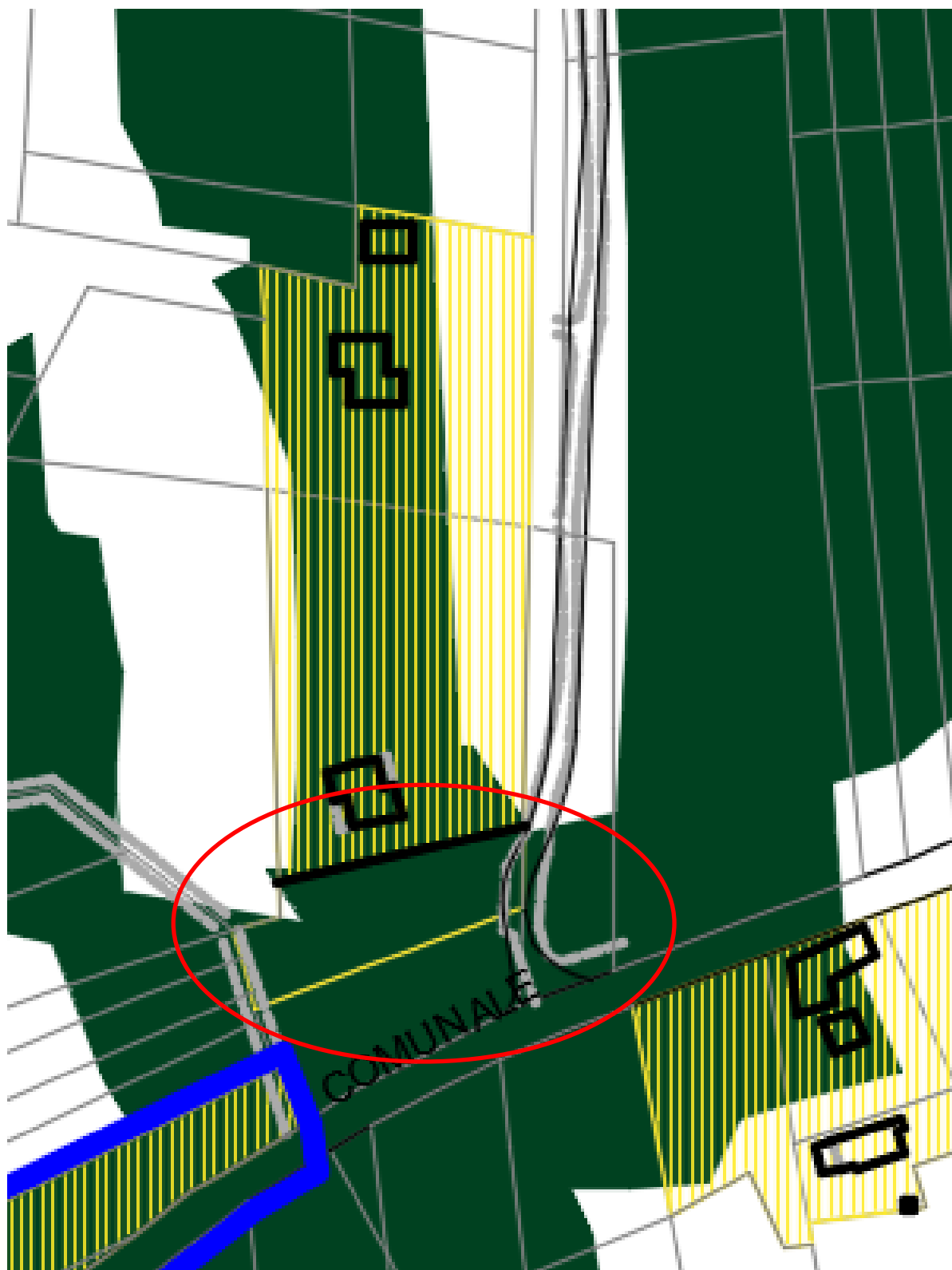
L'area oggetto di correzione è attualmente classificata, nel vigente PRGC, come "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle NTA come di seguito indicato:



Scheda 2 – Estratto Previgente PRGC Tav. 2.P - Azzonamento – mappale 91 del foglio 6

c) Descrizione delle correzioni cartografiche

Il contenuto della presente scheda è quello di correggere la cartografia di piano della Tav. PD.P2 - Usi del Suolo in cui per l'area di pertinenza di un'abitazione esistente si corregge la sua destinazione urbanistica da "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad "AREE AGRICOLE di cui all'Art. 28 delle vigenti NTA.



Scheda 2 – Estratto PRGC **Modificato** Tav. PD.P2 Usi del Suolo – mappale 91 del foglio 6

scheda 3. Correzione della destinazione urbanistica dell'area pertinenziale di un'abitazione esistente da **AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)** di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad **AREA AGRICOLA - BOSCATI** di cui all'Art 28 delle NTA ad correggendo la cartografia di piano della Tavola PD.P2 Usi del Suolo.

Richiesta: Regione Piemonte Parere Unico Regionale – mappale 159 del foglio 6

Nel seguito si forniscono i seguenti dati relativi all'area oggetto della presente proposta di correzione cartografica:

- d) Individuazione Catastale dell'area;
- e) Classificazione dell'area secondo il PRGC vigente;
- f) Descrizione della correzione cartografica introdotta nell'elaborato del piano regolatore vigente – Tavola PD.P2 Usi del Suolo

a) INDIVIDUAZIONE CATASTALE dell'area:



Scheda 3 - Planimetria Catastale Fgl. 6 mapp. 159

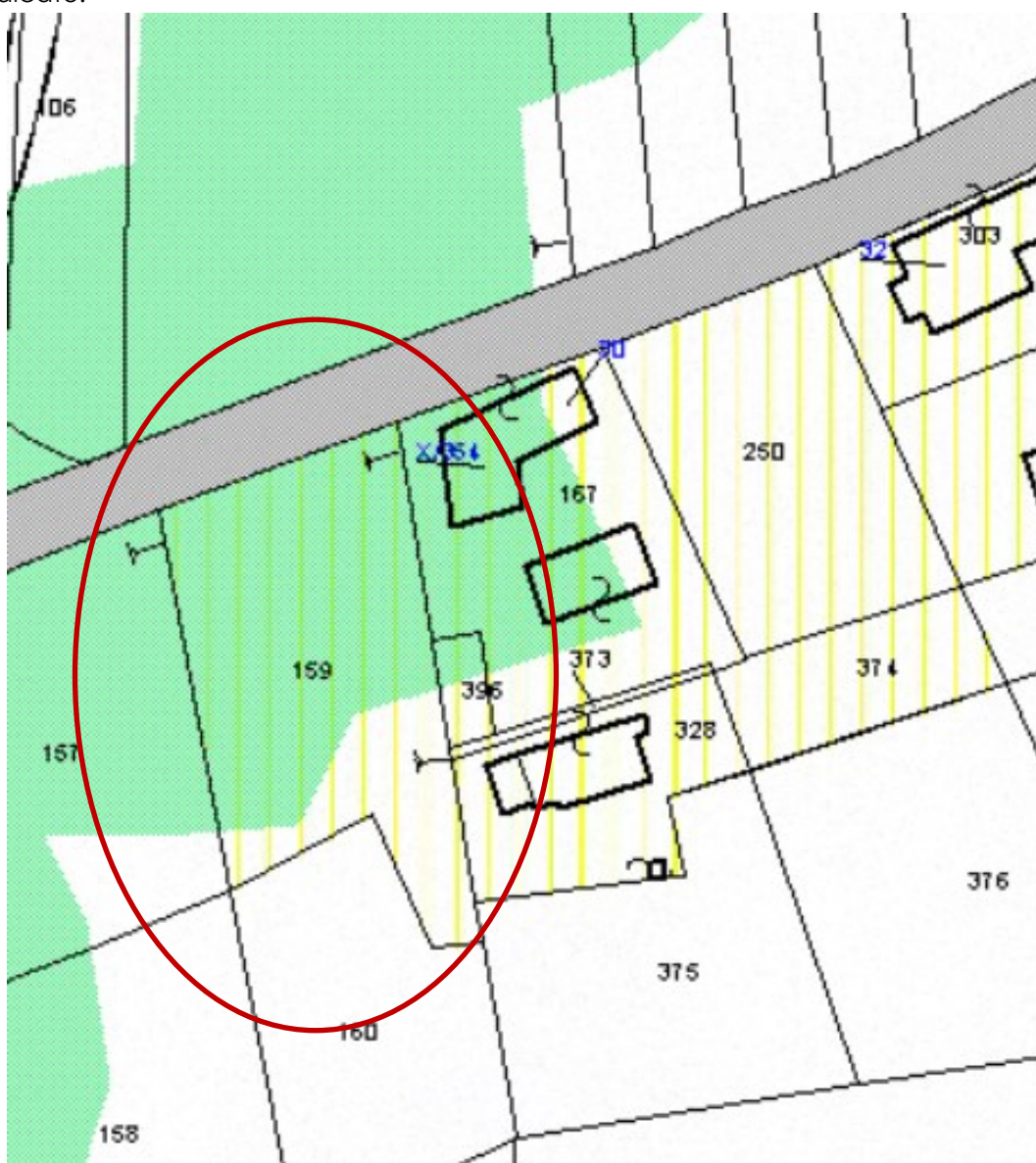
Il terreno in oggetto è individuato attualmente al catasto di Agrate Conturbia (NO) e nel PRGC con le seguenti numerazioni e destinazioni d'uso:

Foglio n.	Particella n.	Superficie mq	Destinazione d'uso CATASTALE	Destinazione d'uso PRGC
6	159	830	prato	AER e Boscata Art 19 e 28 - NTA

Tot. 830

b) CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE

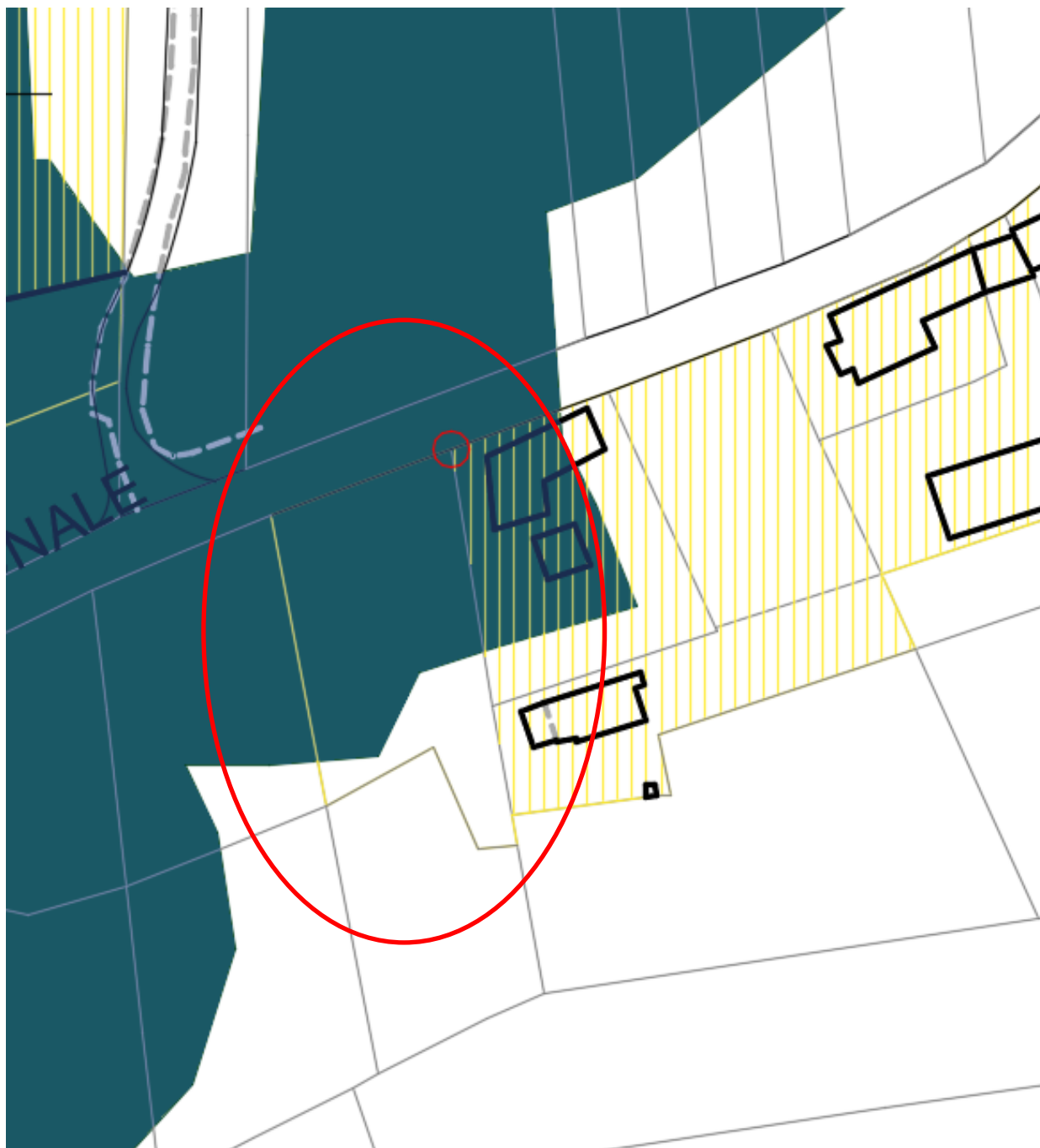
L'area oggetto di correzione è attualmente classificata, nel vigente PRGC, come "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) e Boscata di cui all'Art. 1.9 e 28 delle NTA come di seguito indicato:



Scheda 3 – Estratto **Previgente** PRGC Tav. 2.P - Azionamento – mappale 159 del foglio 6

c) Descrizione delle correzioni cartografiche

Il contenuto della presente scheda è quello di correggere la cartografia di piano della Tav. PD.P2 - Usi del Suolo in cui per l'area di pertinenza di un'abitazione esistente si corregge la sua destinazione urbanistica da "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) e Boscata di cui all'Art. 1.9 e 28 delle NTA ad "AREE AGRICOLE e Boscata di cui all'Art. 28 delle vigenti NTA.



Scheda 3 – Estratto PRGC **Modificato** Tav. PD.P2 Usi del Suolo – mappale 159 del foglio 6

scheda 4. Correzione della destinazione urbanistica dell'area pertinenziale di due un'abitazione esistenti da **AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)** di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad **AREA AGRICOLA** di cui all'Art 28 delle NTA correggendo la cartografia di piano della Tavola PD.P2 Usi del Suolo.

Richiesta: Regione Piemonte Parere Unico Regionale – mappale 135-137 del foglio 10

La suddetta correzione si rende necessaria in quanto in una precedente correzione di errori materiali alla cartografia di PRGC (vedi DCC n. 7 del 15.03.2021) l'area era stata erroneamente corretta destinandola ad AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) nella convinzione che nel passaggio dalla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo al Progetto Definitivo vi fosse stato un errore, mentre anche in questo caso tale modifica derivava non da un errore cartografico ma dall'adeguamento della cartografia di Piano alle richieste della regione e quindi in buona sostanza si riconducono le aree ad "Area Agricola";

Nel seguito si forniscono i seguenti dati relativi all'area oggetto della presente proposta di correzione cartografica:

- a) Individuazione Catastale dell'area;
- b) Classificazione dell'area secondo il PRGC vigente;
- c) Descrizione della correzione cartografica introdotta nell'elaborato del piano regolatore vigente – Tavola PD.P2 Usi del Suolo

a. INDIVIDUAZIONE CATASTALE dell'area:



Scheda 4 - Planimetria Catastale Fgl. 10 mapp. 135 e 137

Il terreno su cui si intende intervenire è individuato attualmente al catasto di Agrate Conturbia (NO) e nel PRGC con le seguenti numerazioni e destinazioni d'uso:

Foglio n.	Particella n.	Superficie mq	Destinazione d'uso CATASTALE	Destinazione d'uso PRGC
10	135	4730	Ente Urbano	Area Agricola Art 28 - NTA
10	137	430	Vigneto	Area Agricola Art 28 - NTA

Tot. 5160

b. CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE

A seguito della DCC n. 7 del 15.03.2021, l'area oggetto di correzione, su cui vi sono due unità immobiliari con relativo parco circostante, è classificata erroneamente, nel vigente PRGC, come **"AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" (A.E.R.)** ai sensi dell'art. 19 delle vigenti NTA, come di seguito indicato:



Scheda 4 – Estratto PRGC **Vigente** come da *"Correzione di errori materiali alla cartografia del PRGC di cui alla DCC n. 7 del 15.03.2021 - Tav. TD.P2 Usi del Suolo – mappale 135 e 137 del foglio 10"*

c. Descrizione delle correzioni cartografiche

Il contenuto della presente scheda è quello di correggere la cartografia di piano della Tav. PD.P2 - Usi del Suolo in cui per l'area di pertinenza di due abitazioni esistenti, si corregge la sua destinazione urbanistica da "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad "AREE AGRICOLE di cui all'Art. 28 delle vigenti NTA.



Scheda 4 – Estratto PRGC **Vigente** Tav. PD.P2 Usi del Suolo – mappale 135e 137 del foglio 10

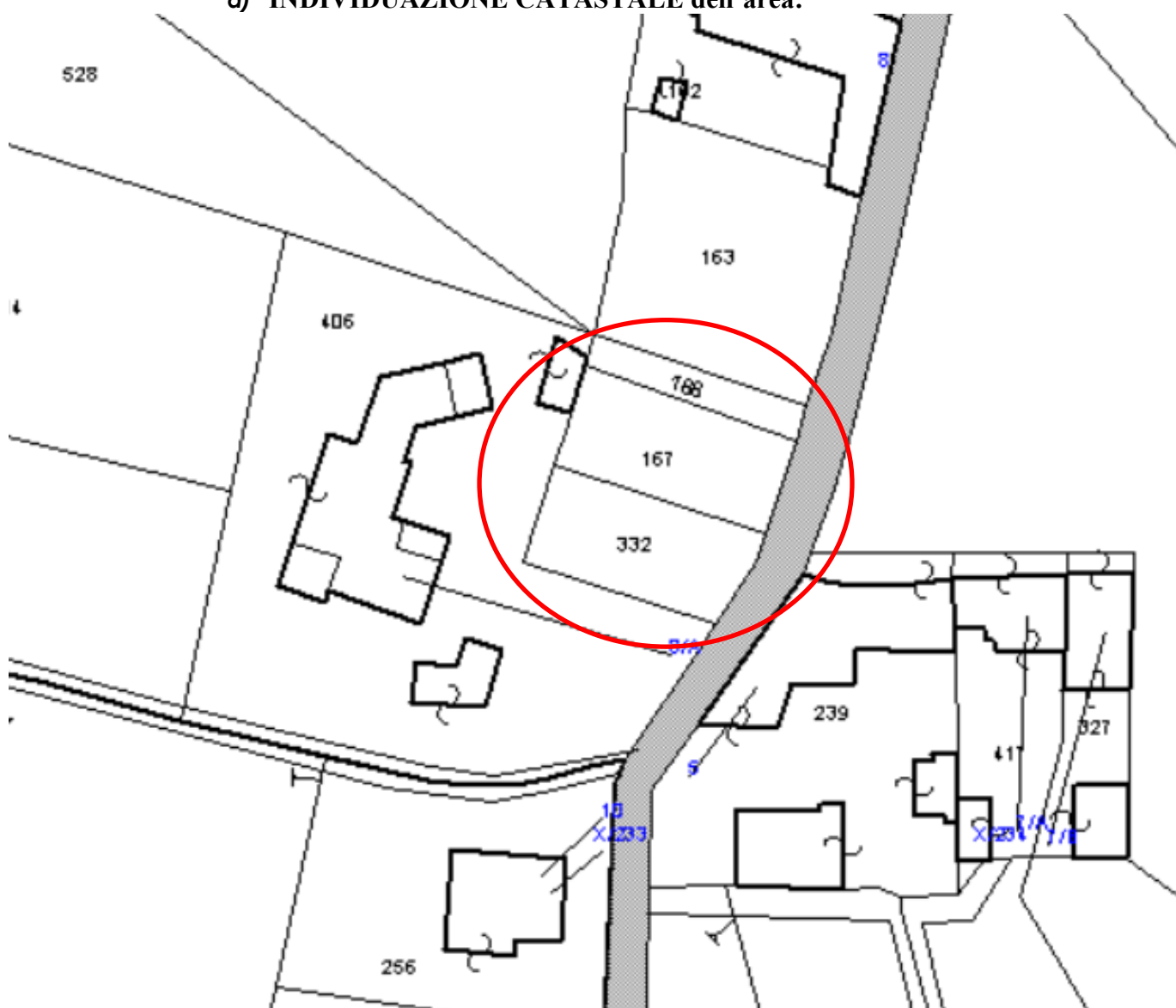
scheda 5. Correzione della destinazione urbanistica dell'area pertinenziale di un'abitazione esistente da **AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)** di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad **AREA AGRICOLA** di cui all'Art 28 delle NTA correggendo la cartografia di piano della Tavola PD.P2 Usi del Suolo.

Richiesta: mappale 167 - 332 del foglio 13

Nel seguito si forniscono i seguenti dati relativi all'area oggetto della presente proposta di correzione cartografica:

- g) Individuazione Catastale dell'area;
- h) Classificazione dell'area secondo il PRGC vigente;
- i) Descrizione della correzione cartografica introdotta nell'elaborato del piano regolatore vigente – Tavola PD.P2 Usi del Suolo

d) INDIVIDUAZIONE CATASTALE dell'area:



Scheda 5 - Planimetria Catastale Fgl. 13 mapp. 167 - 332

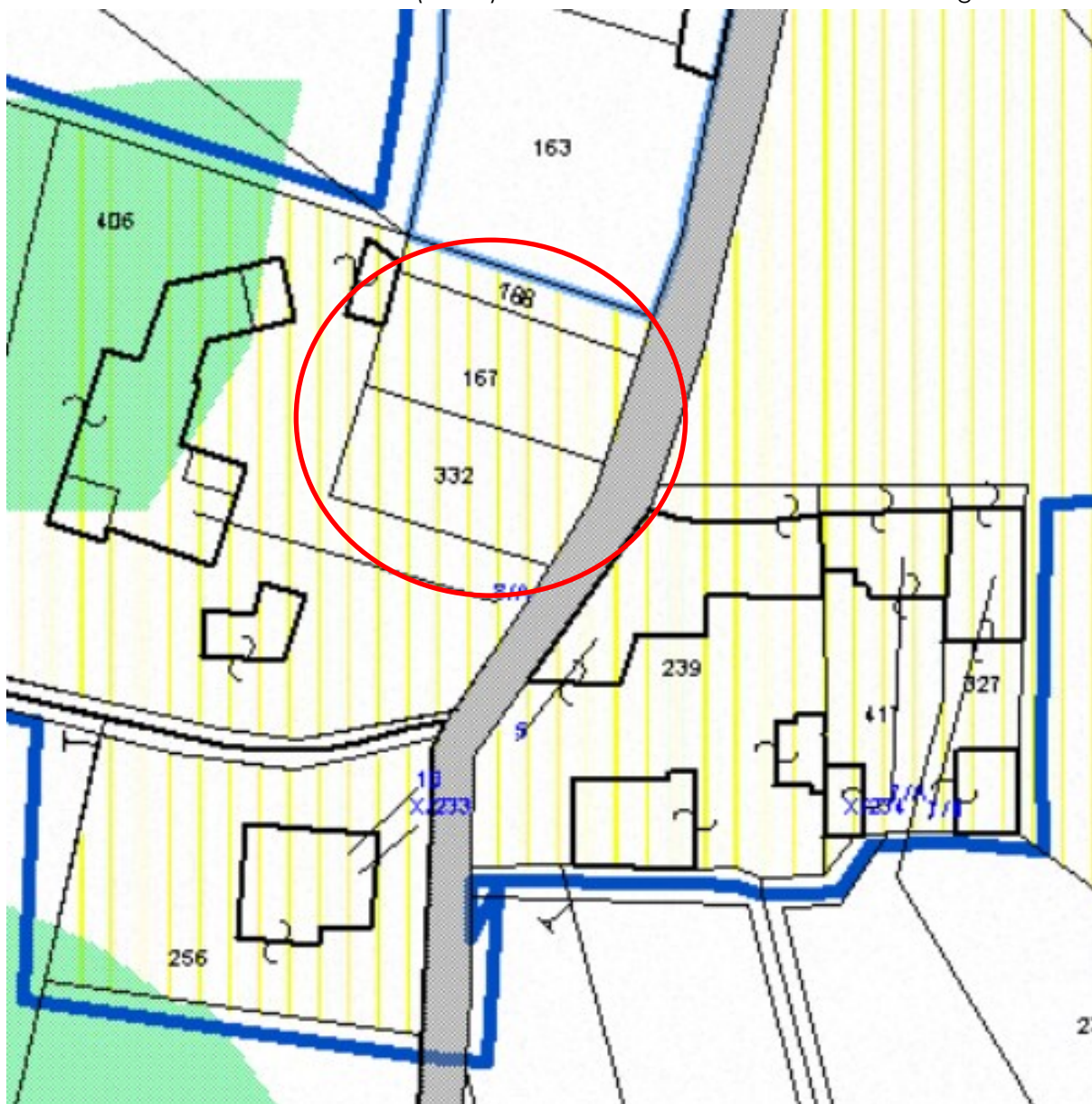
Il terreno in oggetto è individuato attualmente al catasto di Agrate Conturbia (NO) e nel PRGC con le seguenti numerazioni e destinazioni d'uso:

Foglio n.	Particella n.	Superficie mq	Destinazione d'uso CATASTALE	Destinazione d'uso PRGC
13	167 - 332	520	prato	AER Art 19 NTA

Tot. 520

e) CLASSIFICAZIONE PRGC VIGENTE

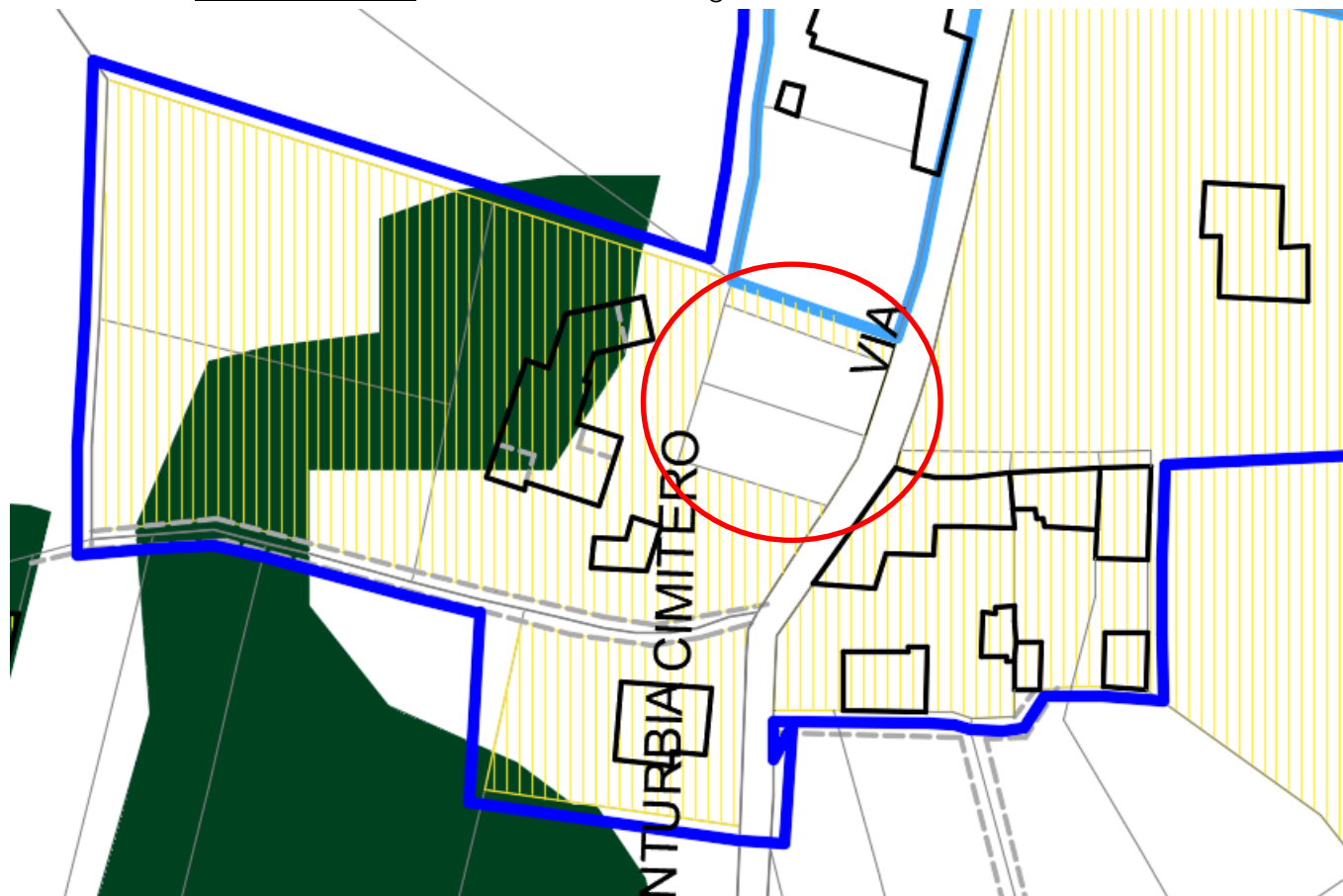
L'area oggetto di correzione è attualmente classificata, nel vigente PRGC, come "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle NTA come di seguito indicato:



Scheda 5 – Estratto Previgente PRGC Tav. 2.P - Azzonamento – Fgl. 13 mapp. 167 - 332

η Descrizione delle correzioni cartografiche

Il contenuto della presente scheda è quello di correggere la cartografia di piano della Tav. PD.P2 - Usi del Suolo in cui per l'area di pertinenza di un'abitazione esistente si corregge la sua destinazione urbanistica da "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) di cui all'Art. 1.9 delle NTA ad "AREE AGRICOLE" di cui all'Art. 28 delle vigenti NTA.



Scheda 5 – Estratto PRGC **Modificato** Tav. PD.P2 Usi del Suolo – Fgl. 13 mapp. 167 - 332

5. Elenco Elaborati

La presente relazione è costituita dai seguenti elaborati, che integrano e/o sostituiscono gli elaborati approvati del P.R.G. vigente:

1) elaborati urbanistici

- **Relazione Illustrativa** comprensiva di:

a. *Stralci Planimetrici di P.R.G. Vigente e Modificato a seguito delle correzioni*

Il Progettista:

Ing. Leonardo Lavecchia
