

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
Comune di MAGGIORA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvata con D.G.R. 16/4/2012 n°16-3688

VARIANTE PARZIALE n. 2 al P.R.G.C. vigente
art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.



“Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A della D.C.R. n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale, all'art.L3, comma 1, lettera d) “prescrizioni” (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati”

APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare : delibera C.C. n° del 2015

Progetto Definitivo : delibera C.C. n° del 2015

il Sindaco :

il Segretario :

Elab:C1 B

Estratto NTA variante
PRGC 2012

Progettista:

dott. Arch. Monica Casamassima

Via Pigino, 20 - Palazzolo Vercellese

Ordine Arch VC - n. 588

Collaborazione alle indagini geologiche :

dott. Geol. Guido Bruno

Corso Rosselli, 73 - Torino

Ordine Reg. Geologi - n. 45

dott. Geol. Massimo Gobbi

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Reg. Geologi - n. 453

Acustica :

dott. Ing. Franco Barosso

C.so Beato Ignazio, 10 - Santhià (VC)

Ordine Ing VC - n.

dott. Arch. Sozzani Stefano

Reg. Cesolo, 1 - Borgosesia (VC)

Ordine Arch NO - n. 629

SETTEMBRE 2015

7. NTA – Testo MODIFICATO

Frp Aree destinate ad attrezzature e impianti sportivi e ricreativi per l'impiego del tempo libero, attrezzature ricettive minime correlate alle attrezzature di cui sopra, di tipo privato di cui all'art. 30.7 delle presenti norme che dovranno essere dotati di quote di standard ad uso pubblico, così come definite dall'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il territorio maggiorese è caratterizzato dalla presenza di numerose strutture ed aree attrezzate per la pratica di attività sportive a vario livello, agonistico, hobbistico e di svago.

Tali aree sono individuate nelle tavole di piano con opportuna simbologia che ne evidenzia le particolari pratiche sportive su di esse attivate.

Le presenti norme individuano e determinano per tali aree le seguenti prescrizioni:

- ◆ CENTRO IPPICO: è confermata la destinazione attuale delle aree e strutture esistenti destinate alla pratica dell'equitazione e dello svolgimento di tutte le attività ad essa pertinenti compreso lo stazionamento nelle scuderie dei cavalli.

Su tali aree sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia.

E' consentito inoltre realizzare sulle aree libere di stretta pertinenza, attrezzature ed impianti che consentano lo svolgimento delle attività sportive attinenti, in opportuni spazi attrezzati, realizzati con strutture a carattere precario o stabile, in ogni caso subordinati alla stesura di uno strumento urbanistico esecutivo riferito a tutta l'area di pertinenza.

Su tali aree è ammesso:
RC = 1/30 della SF

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti.

NUOVA AREA SOGGETTA A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO A CARATTERE SPORTIVO DI SVAGO E TEMPO LIBERO.

La nuova area individuata è limitrofa all'esistente centro ippico, del quale dovrebbe diventare parte integrante.

Su tale area si prevede l'estensione di un P.E.C. che ne determini le indicazioni di utilizzo dell'intero comparto.

Si prevede su tale superficie la destinazione sportiva con impianti integrativi dell'attività ippica: è consentita la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie allo svolgimento di manifestazioni sportive e la realizzazione di impianti tecnici.

Particolare attenzione si dovrà porre nello studio del collegamento fisico fra le due aree attigue, separate fisicamente dalla strada provinciale di circoscrizione, che non dovrà essere intralciata da attraversamenti a raso.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/60 della ST per la realizzazione di infrastrutture turistiche, per bar, ristoranti, ecc. per ambulatorio medico, uffici, sala riunione, ecc. da attuarsi nelle strutture edilizie già esistenti.

Realizzazione di un volume massimo destinato alla residenza per il custode, con un massimo di mc.500.

H = 7 mt. pari a due piani fuori terra.

◆ IMPIANTI DI AUTOCROSS ED EX IMPIANTO DI MOTOCROSS:

è confermata la destinazione attuale delle aree destinate allo svolgimento di tali pratiche sportive a carattere nazionale ed internazionale, per l'impianto di autocross.

Su tali aree per le caratteristiche pratiche sportive e per le particolari richieste che potranno essere imposte da competenti Organi Superiori (Federazione, VV.FF., Comm. Prov. di Vigilanza) è consentita la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle specifiche manifestazioni sportive, oltre alla realizzazione di strutture ed impianti a servizio del pubblico spettatore, e nel rispetto delle relative norme di sicurezza. Questi ultimi impianti non potranno cedere i 500 mq. di superficie utile lorda di pavimento.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/80 della SF per la realizzazione di strutture a carattere tecnico quali box, officine, laboratori, sale servizi tecnici, ecc.

RC = 1/60 della SF per la realizzazione delle infrastrutture turistiche e sanitarie in adeguamento alle disposizioni dell'U.S.L. competente, per bar ristorante, ambulatorio medio e sala pronto soccorso, uffici, sale riunioni, sala stampa, ecc.

Realizzazione di volume destinato alla residenza per il custode, con un massimo di mc.500.

H = 7 mt. pari a due piani fuori terra.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alla residenza del custode è subordinato a strumento urbanistico esecutivo, che definirà in dettaglio progettuale gli interventi edificatori che si intendono attuare.

Essendo venuta a cessare la destinazione d'uso a campo di motocross è possibile riconvertire tale area a nuovi usi mantenendo unicamente le volumetrie esistenti e precisamente:

- U2, U7, U8 – attività ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, pubblici esercizi;
- U10 – locali per lo spettacolo;
- U14 – servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato;
- U23 – attrezzature per il verde;
- U28 – attrezzature culturali, ricreative per il tempo libero con esclusione delle attività motoristiche **permanenti**.

Le manifestazioni motoristiche saranno regolate da apposita convenzione in cui sarà prevista la fruizione dell'impianto per manifestazioni motoristiche per due week end di tre giorni ciascuno in ciascun anno solare, per eventi motoristici con moto da cross, tra i quali la tappa del campionato del mondo di moto cross e la manifestazione "motocross delle nazioni". Non sarà possibile richiedere deroghe che consentano l'esercizio di attività motoristiche sul tracciato non permanente ad essi adibito all'interno dell'area. Nella convenzione saranno precisate le operazioni di ripristino successive alle due manifestazioni motoristiche consentite in termini di rimozione delle attrezzature strettamente connesse alle manifestazioni stesse.

INDICI E PRESCRIZIONI

RC = 1/60 della SF per la realizzazione delle infrastrutture turistiche, ricreative, di spettacolo, di ricerca

Realizzazione di volume destinato alla residenza, con un massimo di mc.500.

H = 7 mt. pari a due piani fuori terra.

Ogni intervento è subordinato a P.E.C., all'interno del quale dovranno essere aggiunte le aree a servizi in misura del 100% della S.U.L. a destinazione terziaria.

Per gli interventi di riqualificazione e contestuale riconfigurazione dell'area con modalità analoghe alla situazione geomorfologica attuale e destinazioni d'uso similari

all'utilizzo pregresso, sarà possibile operare tramite P.d.C. convenzionato in sostituzione del P.E.C..

◆ AREE DI SVAGO (ex laghetti)

E' consentito il mantenimento dei volumi esistenti con interventi di mo, ms, Rs, Rc, Ris
31.12 Impianti di telefonia mobile cellulare.

Gli impianti sono subordinati al rispetto delle leggi vigenti in materia
Art. 32 - Eliminazione barriere architettoniche.

In tutti gli edifici pubblici aperti al pubblico, sia esistenti, che di nuova costruzione dovranno essere rispettate le norme contenute nella legge n.13/90 e nel DPR 27/4/1978 n.384 e successive, sia per le parti interne che esterne.

Il Sindaco accerta che nella realizzazione delle opere ed infrastrutture pubbliche sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tali norme dovranno anche essere rispettate negli edifici privati di uso pubblico.

Inoltre gli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica dovranno rispettare le prescrizioni tecniche contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 14/6/89 n 236.

Nota : In grassetto parti modificate/aggiunte dalla presente variante