COMUNE DI VERBANIA
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

**VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO
DI LIBERA INIZIATIVA**

approvato con D.C.C. N° 135 del 02/12/2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Committente:
Sig. Alessandro Marchini
Sig.ra Martinella Cavaletto
Via Cannero n.12
Verbania, Zoverallo

Progettista:
Arch. Pierfranco Savino
via Plana 2
Verbania, Suna

**Art. 1. – Premesse e finalità della variante al Piano Esecutivo
Convenzionato di Libera Iniziativa**

Il P.E.C.L.I. approvato con D.C.C. n° 135 del 2 dicembre 2010 e il conseguente P.d.C. n° 69/2020 rilasciato in data 10 dicembre 2020 prevede la realizzazione di una nuova unità immobiliare ad uso residenziale “F” e un’autorimessa interrata “G”, realizzata ai sensi della L. 122/89 previa demolizione degli edifici alla lettera “D” (ripostigli) e della tettoia alla lettera “E”, demolizione quest’ultima già realizzata in forza del P.d.C. n° 14/2011 del 21/02/2011.

In data 25 giugno 2020, ai sensi dell’art.30 comma 3bis della Legge 98/2013 del 09/08/2013, con comunicazione trasmessa all’Amministrazione Comunale mediante posta elettronica certificata, è stato prorogato di tre anni il termine di validità della convenzione che sarebbe scaduta in data 2 dicembre 2020. Pertanto la nuova data di scadenza per gli effetti di legge sopra menzionati risulta essere il 2 dicembre 2023.

La variante al P.E.C.L.I. prevede una diversa collocazione planimetrica dell’autorimessa interrata “G” e una modifica della sagoma limite prevista all’art.3 delle N.T.A. del P.E.C.L.I. approvato dell’unità immobiliare ad uso residenziale “F”.

**Art. 2 – Contenuti ed elaborati della variante al Piano Esecutivo
Convenzionato di Libera Iniziativa**

I contenuti e gli elaborati di seguito elencati, che sono da ritenersi parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si intendono prescrittivi rispetto a qualsiasi intervento operabile nell’ambito dell’area individuata dalla variante del piano stesso.

- Tav.1 Estratto mappa-Estratti P.R.G. vigente;
- Tav.2 Stato di fatto – Planimetria generale e sezioni;
- Tav.3 Progetto – Planimetria generale e sezioni;
- Tav.4 Verifica della S.U.L.;
- Tav.5 Verifiche urbanistiche;
- Tav.6 Urbanizzazioni esistenti;
- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di convenzione;

Art. 3. – Specificazioni degli interventi della variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

La presente variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa prevede un insieme di interventi riguardanti solo gli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione dell'area.

Non sono previste opere di urbanizzazione esterne alla medesima.

Art. 4 – Destinazioni d'uso e parametri urbanistici

- Per tutti i piani fuori terra

1. Sono sempre consentite destinazioni d'uso residenziali.
2. Le attività di tipo terziario direzionale sono ammesse entro un limite complessivo di un ottavo della superficie lorda di pavimento.

Destinazioni d'uso non ammesse

1. industrie
2. laboratori artigianali di produzione
3. centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso

I parametri urbanistici regolatori sono quelli previsti nell'art.18 delle n.t.a.

Il calcolo della S.U.L. delle costruzioni deve essere eseguito come previsto dall'art.18 del R.E. con gli scomputi previsti dal Dlgs 115/2008.

Art. 5 – Validità ed efficacia della variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

Il termine di validità della presente variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa è il 2 dicembre 2023, per gli effetti dell'art.30 comma 3bis della Legge 98/2013 del 09/08/2013 così come richiamato all'art. 1 delle presenti N.T.A.

La variante diventerà operante con l'esecutività della delibera di giunta di approvazione.

Art. 6 – Modifiche costituenti varianti della presente variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa

Non costituiscono variante le modifiche di suddivisione interna delle singole unità immobiliari e l'eventuale variazione del numero delle unità immobiliari stesse, poiché quanto illustrato nelle tavole di piano ha esclusiva finalità documentaria del prodotto edilizio che si vuole ottenere, alla condizione che siano rispettate le destinazioni d'uso dettate dalle presenti norme.

Tali modifiche sono assentibili con procedure di competenza comunale.

Non costituiscono parimenti variante al contenuto del presente piano le eventuali variazioni dei prospetti dettate da modifiche interne; e in generale di tutto ciò che attiene all'immagine percepibile degli spazi pubblici circostanti.

Non costituiscono variante le modifiche dimensionali all'interno delle sagome limite pari a 300 cm a livello planimetrico e 130 cm a livello altimetrico per quanto riguarda l'edificio di civile abitazione e pari a 200 cm a livello planimetrico e 60 cm a livello altimetrico per quanto riguarda l'autorimessa interrata, così come meglio esplicitato nella tav.3).

Tali modifiche sono attuabili fatte salve le distanze dai confini e tra i fabbricati.

Qualora in fase di progetto edilizio sulla nuova costruzione si optasse per una copertura a falde la medesima sarà consentita in deroga alla sagoma limite purchè il sottotetto non sia né abitabile né agibile.

Non costituiscono varianti al piano gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione sugli immobili esistenti.

Ogni altra variazione costituirà variante al presente piano e dovrà essere preventivamente approvata nei modi e nelle forme previste per legge.

Art. 7. – Esecutività degli interventi in progetto

La presente Variante di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa viene attuata tramite il rilascio del permesso di costruire, da parte del competente ufficio comunale, è consentito l'intervento per lotti.

Il rilascio del permesso di costruire è vincolato alla stipula di apposita convenzione tra il richiedente ed il Comune in ottemperanza a quanto disposto nell'art.18 delle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale.

Precedentemente o contestualmente la realizzazione degli edifici "F" (villetta) ed "G" (autorimessa), dovranno essere eseguite le demolizioni degli edifici "D" (ripostigli) e "E" (tettoia).