

CITTA' DI VERBANIA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (PEC) sito in Verbania Intra nell'area compresa tra via XXIV Maggio, corso Cairoli, via Franzosini, via Annibale Rosa, meglio specificato alla Scheda di indirizzo n. 51 delle NA allegate al PRG vigente di Verbania.

Variante 2023

RELAZIONE

La presente variante dello Strumento Urbanistico Esecutivo, in seguito PEC sito in Verbania Intra nell'area compresa tra via XXIV Maggio, corso Cairoli, via Franzosini, via Annibale Rosa, meglio specificato alla Scheda di indirizzo n. 51 delle NA allegate al PRG vigente di Verbania **NON COMPORTA MODIFICHE dei parametri urbanistici, delle tipologie edilizie e delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al PEC stesso.**

Dà conto delle cessioni già eseguite dai proponenti a favore del Comune di Verbania e delle conseguenti variazioni catastali.

Inoltre definisce, tra le opere di urbanizzazione già previste, quelle di competenza dell'UMI1, posto tra le vie Cairoli e XXIV Maggio e ridefinisce necessariamente i tempi di attuazione del piano.

Mantiene le previsioni plani-volumetriche già approvate, con i due corpi di fabbrica a L, con relazioni, dimensioni e altezze massime analoghe a quelle già previste.

Si riportano di seguito i principali dati relativi al PEC:

SCHEDA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

AREA N° 51

- classificazione normativa: A.R.R.
- destinazioni d'uso : ex art. 21 N.A.
- parametri di intervento:
 - quota ST da cedere gratuitamente ad uso pubblico (SP) 30% (*)
 - quota ST da utilizzare per interventi (SF) 8.400 mq.
 - indice di utilizzazione territoriale (UT) 0,65 mq./mq.
 - indice di utilizzazione fondiaria (UF) 1,40 mq./mq.
 - indice di riutilizzazione (IR) 75%
 - quota di Sul residenziale libera 60%
 - rapporto di copertura massimo (RC) 30%
 - quota di SF a verde privato 30%
 - quota di ST permeabile 40%
 - n° massimo piani 4 P fuori terra
 - altezza massima (H) 13,50 ml.
 - bonus di incremento Sul 10 + 10%

L'UMI 1 è relativo ai mapp362-364-425 del Foglio 51

Dati SUL e Volumi UMI1:

Superficie fondiaria mq 5.569,00

SUL di progetto mq 4.870,10

Le previsioni di edificazione relative all'UMI1 sono le stesse già previste nel PEC vigente: due

corpi di fabbrica a L, entrambi di quattro piani, uno prospiciente le strade pubbliche, l'altro, di minori dimensioni nella parte più interna del comparto.

Anche la parte restante del PEC, con l'ex Collegio san Luigi e le aree contigue, mantiene le caratteristiche previste nel piano in vigore.

Gli interventi di competenza dell'UMI1 sono quelli elencati all'art. 8 della convenzione, ai punti:

- 1) realizzazione degli eventuali percorsi ciclabili, integrazione dell'alberatura e dell'illuminazione pubblica e ripristino marciapiede lungo corso Cairoli, nella parte antistante l'UMI1 ed esterni al perimetro del PEC (Euro 91.392,88); 2) realizzazione aree verdi, modifiche alla viabilità pedonale sulla via XXIV Maggio per agevolare l'accesso al corso Cairoli (Euro 57.733,98); 3) realizzazione del parcheggio pubblico funzionale all'edificio scolastico (P2) su corso Cairoli, esterno al perimetro del PEC (Euro 64.679,69);
- 4) recupero e attrezzaggio del giardino, ad uso pubblico, di fronte al Collegio lungo corso Cairoli, come intervento di "compensazione ecologica" ai fini del bonus perequativo dei diritti edificatori (Euro 142.081,64);