
REGIONE PIEMONTE



CITTA' DI VERBANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. N° 13_2018 DEL 28 GENNAIO 2006

VARIANTE N. 39 ADOZIONE

adozione: D.C.C. N° del
approvazione: D.C.C. N° del

PROGETTO ORIGINARIO	elaborato :	PROGETTO VARIANTE N° 39
progettazione urbanistica : STUDIO RIPAMONTI ARCH. ROBERTO RIPAMONTI		ufficio di piano arch. Vittorio Brignardello
consulenti geologi : DR. ITALO ISOLI DR. SSA ANGELICA SASSI	titolo :	responsabile del procedimento ing. Stellario Mondello
consulente agronomo : DR. SSA CAMILLA SCALABRINI	SCHEDA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	elaborazione grafica ing. Stellario Mondello
relazione compatibilità ambientale : DR. TULLIO BAGNATI	STRALCIO	stesura elaborati : giugno 2003
	CONFRONTO	aggiornamenti elaborati : giugno 2021

COMUNE DI VERBANIA
PIANO REGOLATORE GENERALE

scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi	area n°	71bis
• classificazione normativa: A.E.R.		
• destinazioni d'uso : ex art. 18 N.A.		
• parametri di intervento:		
quota ST da cedere ad uso pubblico	(SP)	1.800
quota ST da utilizzare per interventi	(SF)	2.200
indice di utilizzazione territoriale	(UT)	/
indice di utilizzazione fondiaria	(UF)	SUL massima edificabile=820 mq
indice di riutilizzazione	(IR)	/
quota di Sul residenziale libera		100% ⁽¹⁾
quota di Sul residenziale convenzionata		/
rapporto di copertura massimo	(RC)	30%
quota di SF a verde privato		/
quota di ST permeabile		/
n° di piani		2 P fuori terra
altezza massima	(H)	7,50 ml
bonus di incremento Sul		10 + 10 %
distanza tra le costruzioni	(D)	10,00 ml o pari a maggiori altezze di fabbricati frontisti
distanza della costruzione dal confine	(Dc)	5,00 ml e/o a norma di Codice Civile
distanza tra pareti finestrate	(Dpf)	secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
distanza della costruzione dal ciglio stradale	(Ds)	secondo quanto previsto all'art. 31 delle N.A.

➤ indirizzi di intervento :

- l'intervento è assoggettato a titolo abilitativo convenzionato;
- dovrà essere predisposto un progetto generale del verde con particolare attenzione agli aspetti vegetazionali;
- dovrà essere ceduto gratuitamente il sedime stradale di ampliamento per una profondità rilevabile dal progetto approvato con D.C.C. n.33 del 27/03/2018;

La convenzione dovrà prevedere a carico del proponente:

- la realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico di almeno 15 posti auto, di cui almeno 2 per disabili, localizzata nell'ambito identificato al Fg. 58 mappale 210/parte;
- la realizzazione e la cessione di 600 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale, 106 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;
- la realizzazione e la cessione di 690 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 146 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;
- la cessione ad uso pubblico di tutte le aree localizzate in viale San Giuseppe (ex Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.71) che dovranno essere sistemate ad orti urbani, parcheggio pubblico a servizio dei fruitori degli orti e viabilità di accesso.

Note: (1) è dovuta la cessione di quota della plusvalenza dell'intervento

COMUNE DI VERBANIA
PIANO REGOLATORE GENERALE

scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi	area n°	71bis
• classificazione normativa: A.E.R.		
• destinazioni d'uso : ex art. 18 N.A.		
• parametri di intervento:		
quota ST da cedere ad uso pubblico	(SP)	1.800
quota ST da utilizzare per interventi	(SF)	2.200
indice di utilizzazione territoriale	(UT)	/
indice di utilizzazione fondiaria	(UF)	SUL massima edificabile=820 mq
indice di riutilizzazione	(IR)	/
quota di Sul residenziale libera		100% ⁽¹⁾
quota di Sul residenziale convenzionata		/
rapporto di copertura massimo	(RC)	30%
quota di SF a verde privato		/
quota di ST permeabile		/
n° di piani		2 P fuori terra
altezza massima	(H)	7,50 ml
bonus di incremento Sul		10 + 10 %
distanza tra le costruzioni	(D)	10,00 ml o pari a maggiori altezze di fabbricati frontisti
distanza della costruzione dal confine	(Dc)	5,00 ml e/o a norma di Codice Civile
distanza tra pareti finestrate	(Dpf)	secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
distanza della costruzione dal ciglio stradale	(Ds)	secondo quanto previsto all'art. 31 delle N.A.

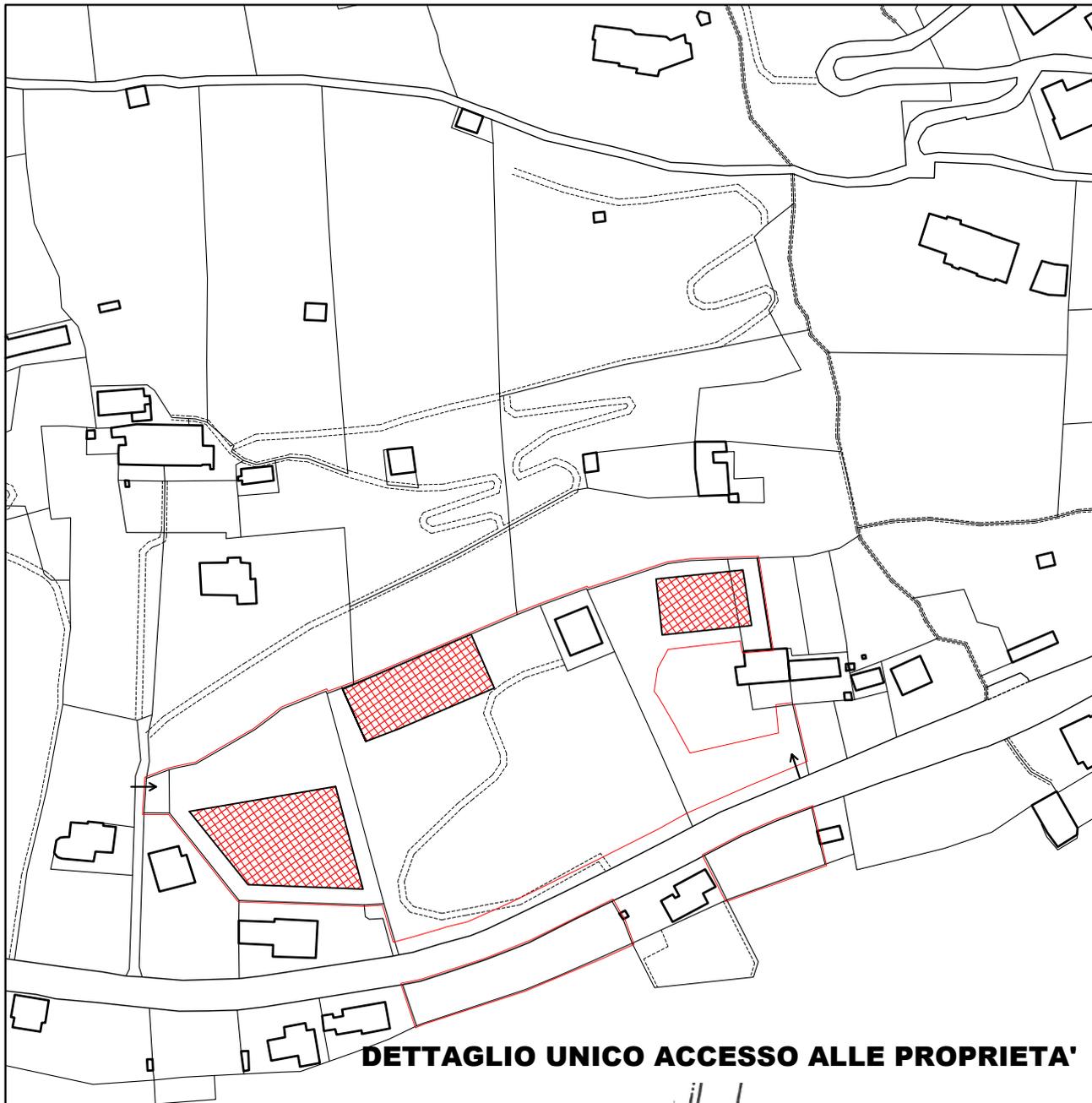
➤ indirizzi di intervento :

- l'intervento è assoggettato a titolo abilitativo convenzionato;
- dovrà essere predisposto un progetto generale del verde con particolare attenzione agli aspetti vegetazionali;
- dovrà essere ceduto gratuitamente il sedime stradale di ampliamento per una profondità rilevabile dal progetto approvato con D.C.C. n.33 del 27/03/2018;

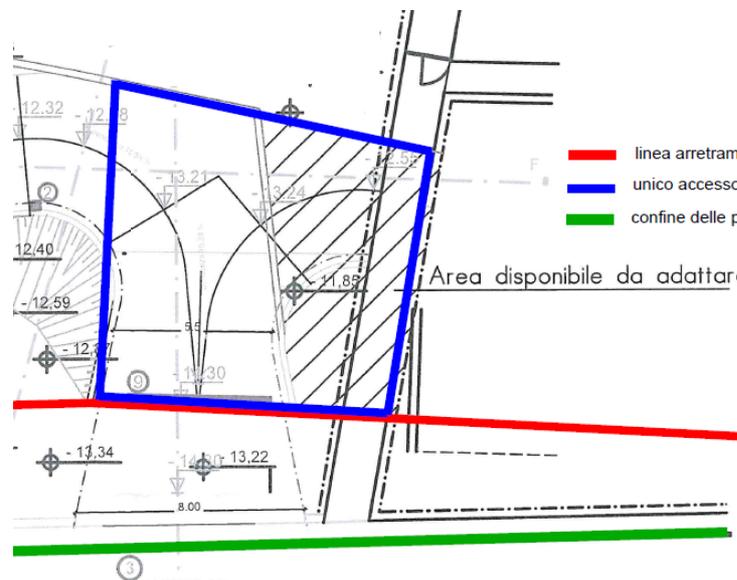
La convenzione dovrà prevedere a carico del proponente:

- ~~la realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico di almeno 15 posti auto, di cui almeno 2 per disabili, localizzata nell'ambito identificato al Fg. 58 mappale 210/parte;~~
- la realizzazione e la cessione di 600 mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale, 106 entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;
- la realizzazione e la cessione di ~~690~~ **979** mq circa di spiaggia attrezzata ad uso pubblico corrispondenti al Fg. 58 mappale 146, **147 e 148** entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;
- ~~la cessione ad uso pubblico di tutte le aree localizzate in viale San Giuseppe (ex Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.71) che dovranno essere sistemate ad orti urbani, parcheggio pubblico a servizio dei fruitori degli orti e viabilità di accesso.~~
- **la cessione ad uso pubblico di tutte le aree localizzate in viale San Giuseppe (ex Scheda di indirizzo per l'attuazione degli interventi n.71) che dovranno essere sistemate a verde e viabilità di accesso;**
- **la monetizzazione di area a parcheggio pubblico pari a € 200.000,00 (duecentomila);**

Note: (1) è dovuta la cessione di quota della plusvalenza dell'intervento



DETTAGLIO UNICO ACCESSO ALLE PROPRIETA'



- linea arretramento
- unico accesso alle proprietà
- confine delle proprietà