



COMUNE DI BEURA CARDEZZA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE AL P.R.G.C. - ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Elaborato:

**OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI,
ESTRATTI CON LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONI
E COPIA OSSERVAZIONI PRESENTATE**

PROGETTO DEFINITIVO

**VARIANTE STRUTTURALE n. 1/2011, AI SENSI DELL'ART. 17,
comma 4, DELLA L.R. 56/1977"**

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE 1/2011 del 28.06.2013 n° 14

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI del 18.10.2013 n° 22

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE VARIANTE 1/2011 del _____ n° _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Con la collaborazione di:

BOXLER ARCH. FRANCESCA

Consulente geologo:

D'ELIA DOTT. FRANCESCO
Via Roma n°7
28802 MERGOZZO (VB)
tel. 0323 80206

Visti:

Elaborato:

N

Data: FEBBRAIO 2014

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

SOMMARIO

1. PREMESSE	2
2. OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI	3
OSSERVAZIONE n. 1	3
OSSERVAZIONE n. 2	4
OSSERVAZIONE n. 3	5
OSSERVAZIONE n. 4	7
OSSERVAZIONE n. 5	8
OSSERVAZIONE n. 6	9
OSSERVAZIONE n. 7	13
OSSERVAZIONE n. 8	14
3. ALLEGATI – OSSERVAZIONI PRESENTATE	15

1. PREMESSE

Il Progetto Preliminare di variante 1/2011 è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 28.06.2013 con Deliberazione n. 14.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata ai sensi delle leggi vigenti in libera visione presso la Segreteria del Comune dal 05.08.2013, con avviso per estratto all'Albo Pretorio.

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni sono pervenute 8 osservazioni proposte (una contenente osservazioni riguardanti più aspetti) al Progetto Preliminare, di cui una contenente osservazioni multiple, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e della L.R. 1/2007:

- 2 relative a stralcio di aree di completamento
- 1 per la riduzione della fascia di rispetto di un Rio
- 1 per la relazione di un edificio accessorio alla residenza
- 1 riguardante più aspetti (criteri ispiratori della variante ad alla sua coerenza rispetto agli strumenti sovraordinati, interventi nei centri storici, tutela di alcune testimonianze storico – culturali del territorio, regolamentazione di alcuni tipi di intervento sul territorio)
- 1 relativa alla modifica di destinazione d'uso da produttiva a residenziale
- 1 contenente la richiesta di inserimento di una nuova area di completamento

L'Amministrazione ha esaminato tutte le osservazioni in base ai seguenti principi di fondo, che si sono condivisi e posti alla base della valutazione delle osservazioni:

- le osservazioni e le proposte devono presentare rilevanza ai fini del "pubblico interesse";
- le osservazioni devono presentare diretta attinenza ai temi ed alle aree della Variante;
- le valutazioni sono state operate in coerenza con i presupposti della Variante come risultava dal Progetto Preliminare;
- la scelta rispetto all'accoglimento delle proposte puntuali è stata operata dove le osservazioni erano volte a migliorare o facilitare l'attuazione della Variante in funzione degli obiettivi della Variante.

L'esame delle Osservazioni e delle proposte al Progetto Preliminare della Variante al P.R.G., formulate ai sensi della L.R. 1/2007, non ha determinato sostanziali modifiche all'assetto di pianificazione, quanto piuttosto ha permesso di apportare alcune utili correzioni, sia per definire tecnicamente la cartografia, sia per migliorare talune determinazioni normative.

Sono state accolte 3 osservazioni (37%), e non sono state accolte 5 osservazioni (63%). Le variazioni apportate non incidono sulle linee e sugli obiettivi generali, né modificano il regime vincolistico del suolo, per cui non si ritiene necessario procedere ad ulteriori adozioni e ripubblicazioni del Progetto Preliminare, una volta eseguite le correzioni oggetto delle osservazioni.

Si allegano quindi a seguire:

- l'elenco delle osservazioni pervenute con sintesi delle risposte
- stralci cartografici con individuazione sul territorio delle osservazioni
- copia delle osservazioni pervenute

2. OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

OSSERVAZIONE n. 1

Mittente: Fantone Antonietta

Riferimento: prot. n. 2433 del 25.09.2013

Località: Beura

Sintesi richiesta:

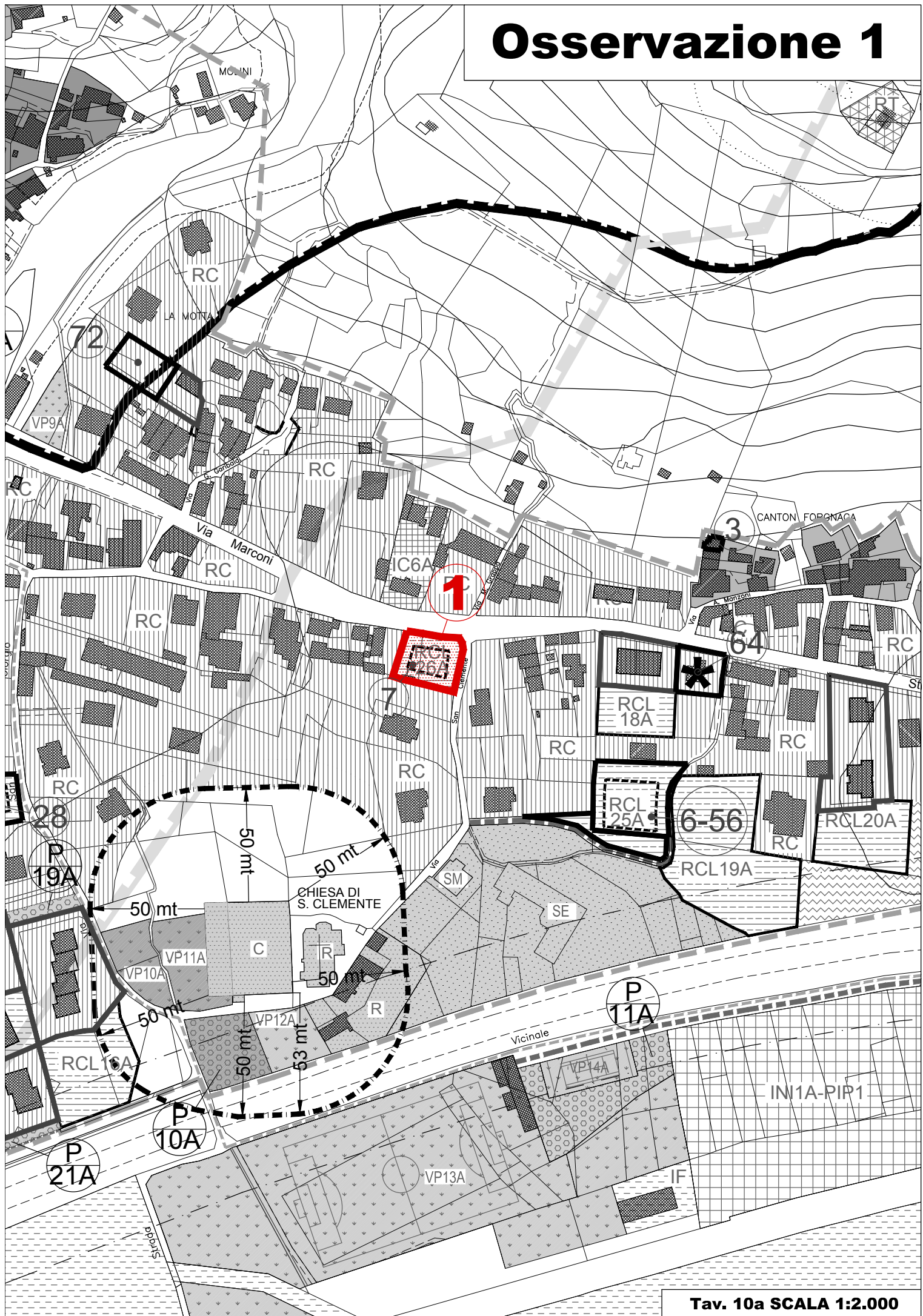
richiamata la precedente richiesta protocollata in data 25.01.2008 relativa all'inserimento di una nuova area di completamento (RCL12A), poiché sono venuti meno gli interessi ad edificare, se ne richiede ora lo stralcio e la conseguente individuazione come in origine (RC – Aree residenziali esistenti).

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta accolta per i motivi di seguito descritti:

L'osservazione si inquadra nell'ambito degli obiettivi della variante, dove le nuove aree di completamento erano legate alla valutazione di precisi intenti ad edificare presentate dai cittadini, ne consegue che, venendo meno le esigenze originariamente espresse, si concorda con la richiesta di stralcio.

Osservazione 1



OSSERVAZIONE n. 2

Mittente: Brocca Osvaldo - interessante l'area censita al Fg. n. 3, mappale 475

Riferimento: prot. n. 2432 del 26.09.2013

Località: Beura

Sintesi richiesta:

con riferimento all'istanza presentata il 27 febbraio 2008 (manifestazioni di intenti), relativa alla riduzione della fascia di rispetto del Rio per permettere la realizzazione di autorimesse pertinenziali agli edifici esistenti senza *"nessun nuovo carico urbanistico e antropico permanente dell'area....."*, se ne rinnovano i contenuti.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

La proprietà dell'Osservante è ubicata nella fascia di raccordo tra il sovrastante versante montuoso e la parte iniziale del fondovalle sub pianeggiante; tale versante montuoso, proprio in corrispondenza dell'area oggetto di Osservazione è inciso da uno dei due "rami" che formano il Rio Treciore, il quale, dopo un primo tratto sviluppatosi lungo la linea di massima pendenza, piega con una curva ad angolo retto verso Nord, per immettersi nel secondo "ramo" defluente poche decine di metri a Nord. La tratta, orientata Sud-Nord del primo ramo del corso d'acqua, è delimitato sul lato di valle da una arginatura in grossi blocchi lapidei squadri e cementati nei giunti.

Essendo i due "rami" del Rio Treciore caratterizzati da alvei demaniali, si applicano le disposizioni dell'art. 96 del R.D. n. 523/1904 (Fasce di Rispetto larghe 10 m):

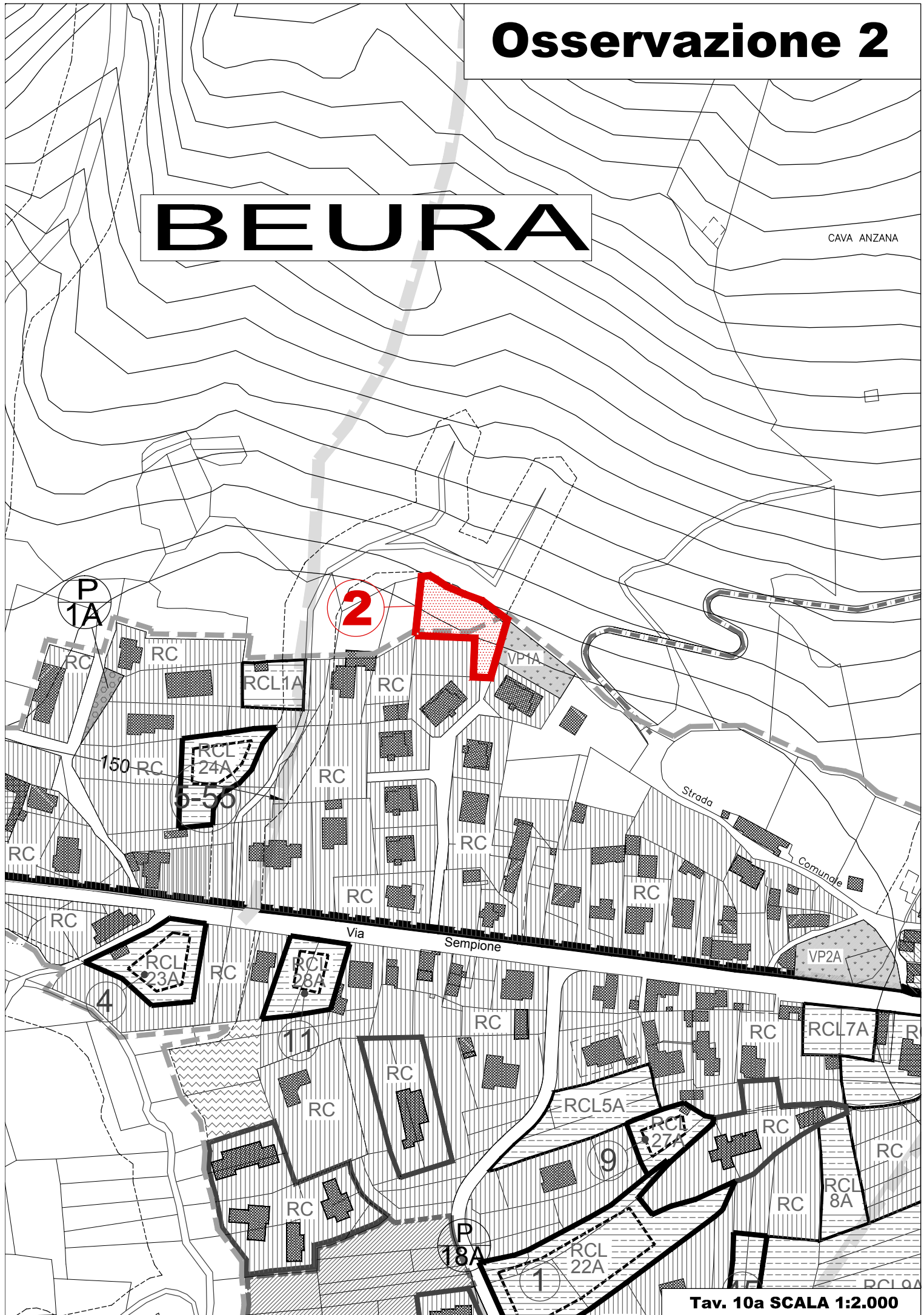
L'intera area dell'Osservante, unitamente a quelle confinanti, è stata ascritta alla Classe IIIA di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in quanto caratterizzata da elementi di pericolosità geomorfologica ed idrologica (base del versante e corso d'acqua), tali da renderla inidonea all'utilizzazione urbanistica.

Nella prima stesura delle Norme di Attuazione di tipo geologico, era stato inserito un comma che consentisse la realizzazione di bassi fabbricati ed accessori ai fabbricati residenziali, anche per aree ricadenti in Classe IIIA, limitrofe a settori edificati ed urbanizzati; questa norma è stata però cancellata dai Funzionari regionali nel corso delle riunioni del Gruppo Interdisciplinare. Ne consegue che si confermano i dettami del contenuti nel progetto preliminare.

Osservazione 2

BEURA

CAVA ANZANA



OSSERVAZIONE n. 3

Mittente: Dott. Geol. Francesco Sfratato per conto dei genitori, Sigg. Sfratato Raffaele e Brocca Maria Agnese, proprietari dei fabbricati residenziali censiti al Catasto Fabbricati di Beura Cardezza, al Fg. n. 8, mappali 666 e 672.

Riferimento: prot. n. 2488 del 2488

Località: Beura

Sintesi richiesta:

L'Osservante, dopo aver richiamato la Classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in cui sono stati inseriti i fabbricati sopra identificati e gli interventi urbanistici ammessi in tale Classe, svolge una breve disamina, *"a carattere collaborativo, di approfondimento tecnico dell'area in esame anche in considerazione dell'esecuzione di recenti opere che sono state realizzate lungo la pendice"*.

Il tecnico estensore dell'Osservazione riconosce, infatti, che, dal punto di vista geologico e geomorfologico, nella località Cancelli, il versante montuoso sovrastante gli edifici presenta caratteristiche così riassumibili: nei pressi della piazzetta di via Battisti, il *"versante è caratterizzato da ampie pareti rocciose di altezza plurimetrica di gneiss affiorante sub verticali addossate all'abitato. A monte di tali pareti la pendice si presenta acclive con presenza di copertura morenica di potenza anche di diversi metri"*.

"Spostandosi verso Sud e quindi verso l'area oggetto di interesse è visibile come la morfologia muti..... A partire dall'edificio di via C. Battisti 15 il substrato scompare al di sotto dei depositi detritici residui delle passate coltivazioni ed arretra sensibilmente. Infatti a partire dal limitrofo edificio (via C. Battisti 15) la pendice a monte risulta terrazzata e a morfologia più dolce; la stessa, infatti, rappresenta un dosso morfologico ed è scollegata dal versante vero e proprio essendo presente un avvallamento morfologico....". "L'edificio dei sig.ri Sfratato-Brocca risulta distante da una pendice che ha comunque un'origine fondamentalmente antropica ed è legata alle passate coltivazioni di cava".

L'Osservante ricorda, altresì, che la strada di arroccamento alle cave è stata recentemente oggetto di allargamento con realizzazione di opere di sostegno a monte ed un "cordolo" in blocchi lapidei sul lato di valle.

Tutto ciò premesso, l'Osservante chiede di modificare la Classe di pericolosità geomorfologica in cui sono inseriti gli edifici di proprietà Sfratato-Brocca, inserendoli in Classe II, al fine di poter consentire *"un'eventuale suddivisione in più unità immobiliari dell'edificio identificato al foglio n. 8 mappale 666 e la ristrutturazione/completamento con finalità residenziali dell'edificio identificato al foglio n. 8 mappale 672, interventi che costituiscono un incremento del carico antropico e che non sono compatibili non solo con l'attuale classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica ma soprattutto con le reali condizioni di pericolosità del sito"*.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

La fascia di versante sovrastante il nucleo edificato della località Cancelli, compreso tra il tracciato di via Battisti ed il piede del versante montano stesso, è caratterizzato da acclività da molto elevata a Nord e medio-alta a Sud, anche nei settori incombenti sulle aree in cui insistono i fabbricati oggetto di Osservazione. Il suddetto versante è costituito da potenti coperture

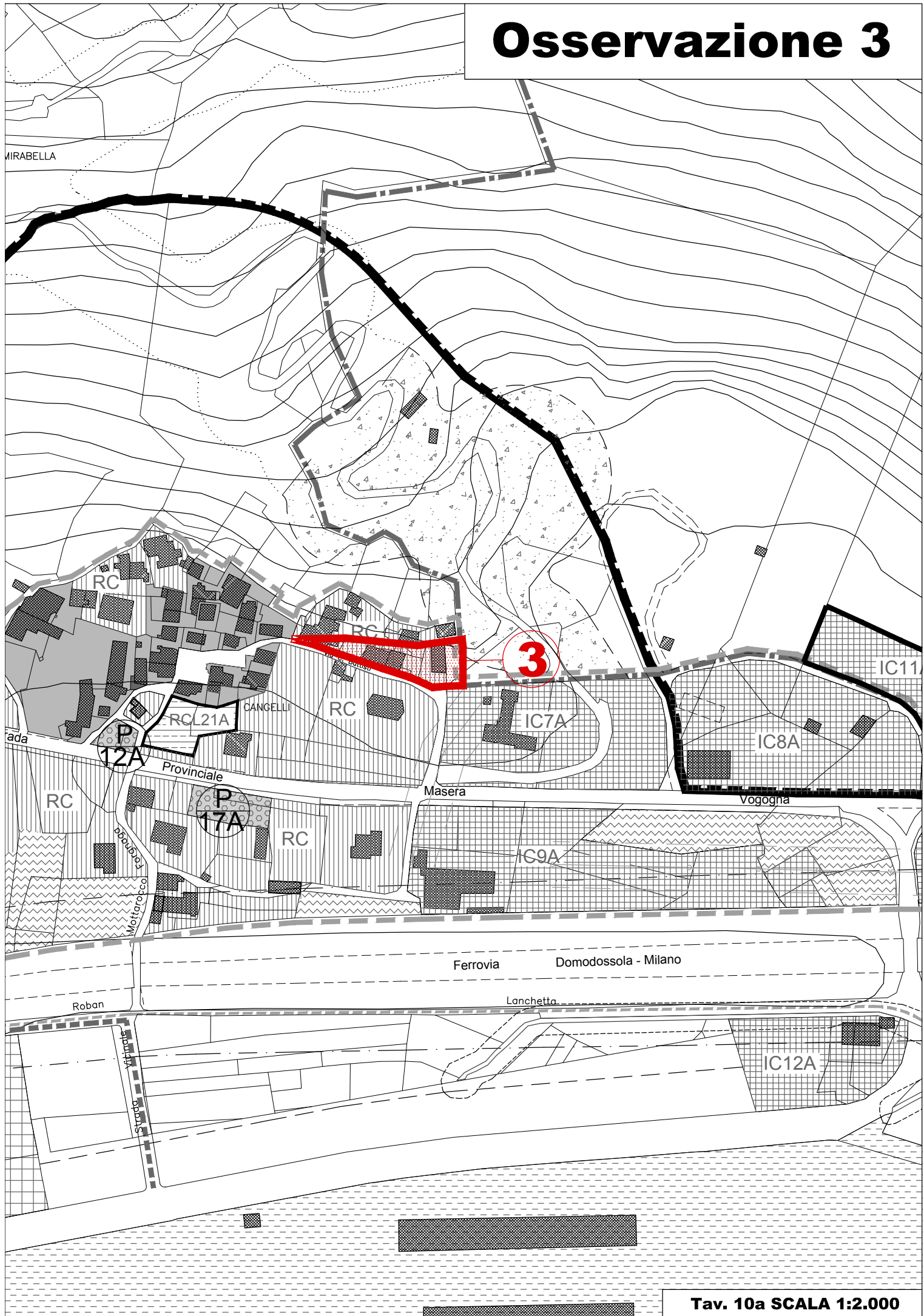
detritiche, derivanti dalle passate attività estrattive, contenute da vecchi muri in conci di pietra medio-grossolani, di consistente altezza, in parte ammalorati e, localmente, crollati.

Nonostante la presenza della strada di arroccamento alle cave di monte, dotata di buone opere di controripa ed un cordolo in elementi lapidei sul ciglio di valle che interrompono la continuità del versante sovrastante, gli elementi geolitologici e morfologici caratterizzanti la fascia di versante sottostante il tracciato stradale (acclività alta e coperture detritiche plurimetriche), fanno sì che l'attribuzione alla Classe IIIB2 β della fascia di territorio edificata posta alla base del versante, sino al tracciato di via Battisti risulti adeguata.

In ogni caso nella Classe IIIB2 β sono consentiti gli interventi urbanistici richiesti dall'Osservante, a condizione che le istanze del Permesso di Costruire per ristrutturazione, completamento e/o frazionamenti in più unità abitative, siano supportate da puntuali ed appropriate indagini geologiche e geomorfologiche, finalizzate a verificare le reali condizioni di pericolosità dei settori di versante sovrastanti gli edifici esistenti e, qualora le suddette indagini mettessero in evidenza condizioni di rischio per i fabbricati oggetto di richiesta del P. di C., predisporre appositi Piani di Riassetto Idrogeologico, finalizzati ad introdurre opere e manufatti capaci di attenuare le condizioni di pericolosità.

Ne consegue che si confermano i dettami contenuti nel progetto preliminare.

Osservazione 3



OSSERVAZIONE n. 4

Mittente: Piovani Alberto

Riferimento: prot. n. 2491 del 03.10.2013

Località: Cuzzego

Sintesi richiesta:

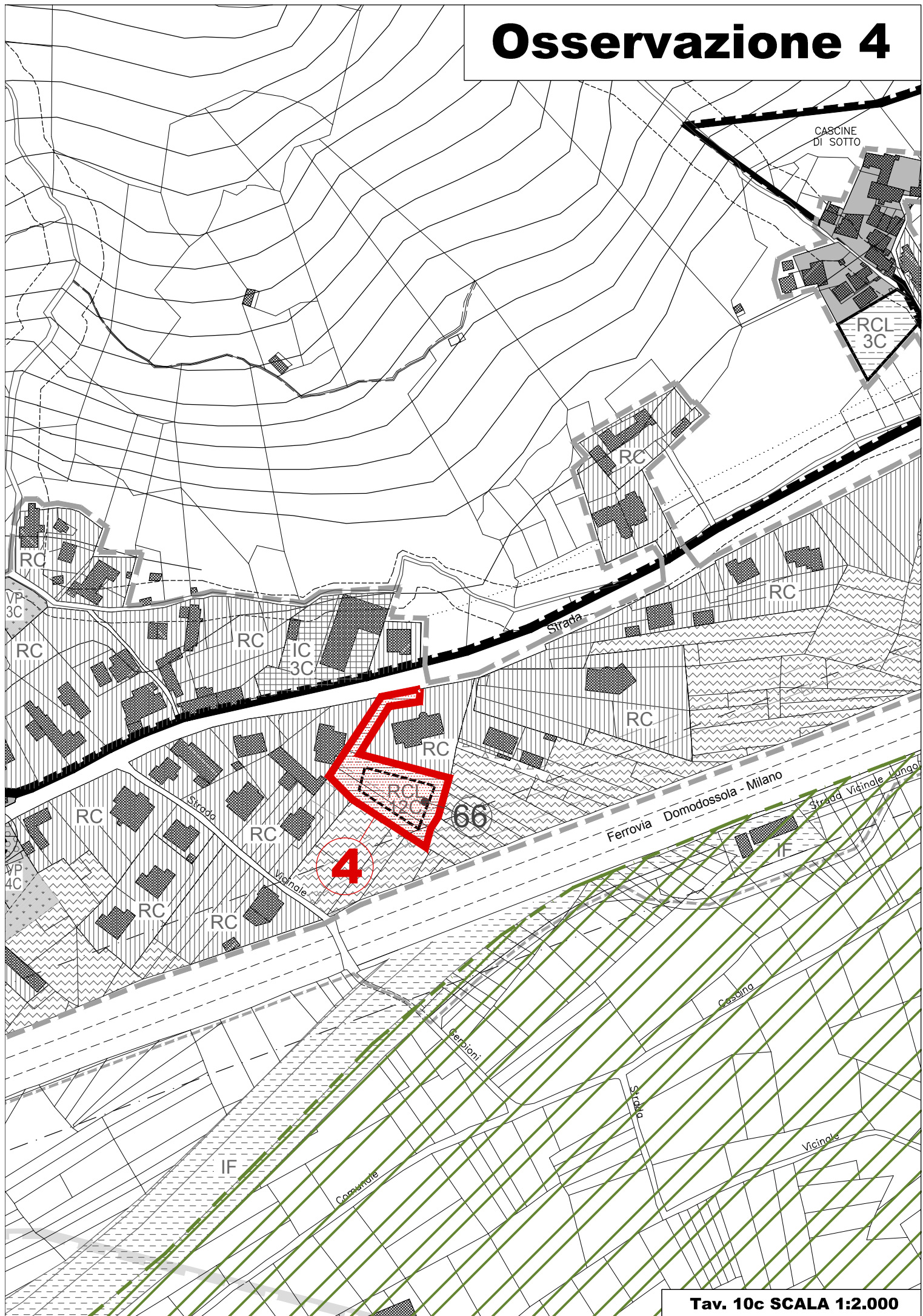
poiché sono venuti meno gli interessi ad edificare si richiede lo stralcio dell'area RCL12C e la conseguente individuazione come RC – Aree residenziali esistenti o come “Fasce di rispetto di tutela ambientale” di cui all'art. 25 delle NTA.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta accolta per i motivi di seguito descritti:

L'osservazione si inquadra nell'ambito degli obiettivi della variante, dove le nuove aree di completamento erano legate alla valutazione di precisi intenti ad edificare presentate dai cittadini, ne consegue che, venendo meno le esigenze originariamente espresse, si concorda con la richiesta di stralcio.

Osservazione 4



OSSERVAZIONE n. 5

Mittente: Falcioni Pietro

Riferimento: prot. n. 2513 del 04.10.2013

Località: Beura

Sintesi richiesta:

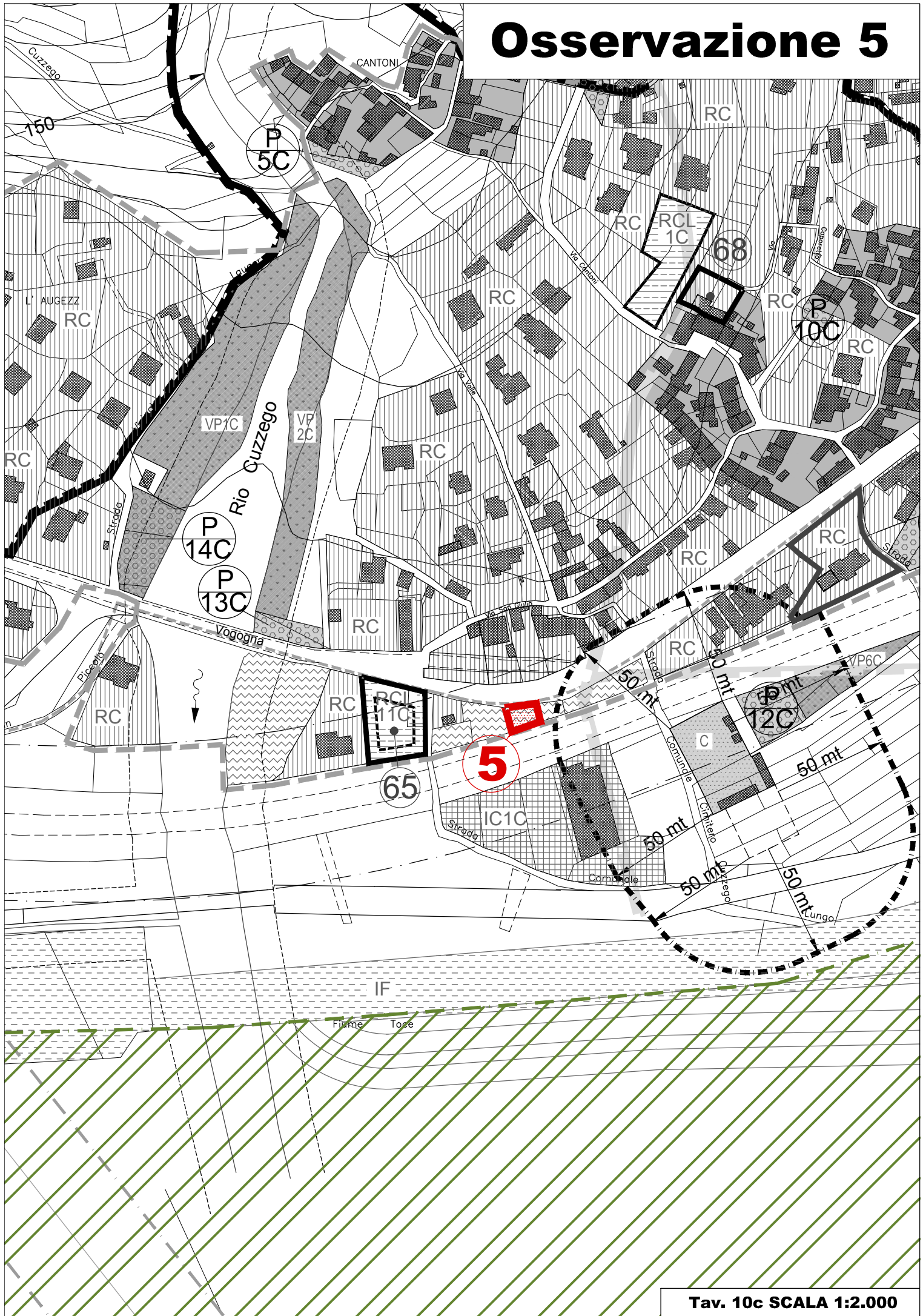
si chiede che l'area oggetto di istanza, attualmente individuata come "fasce di rispetto di tutela ambientale" di cui all'art. 25 delle NTA sia classificata in modo da concedere la realizzazione di edifici accessori alla residenza.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

L'area per la quale è stata avanzata la richiesta non permette di avere le prescritte distanze da strada e ferrovia e quindi non si presta alla realizzazione di accessori alla residenza per la conformazione stessa del lotto.

Osservazione 5



OSSERVAZIONE n. 6

Mittente: Italia Nostra

Riferimento: prot. n. 2514 del 04.10.2013

Località: Beura – Cardezza

Osservazione 6a:

Sintesi richiesta:

si osserva in merito all'eccessivo dimensionamento del P.R.G.C. Vigente del 2007, che considera un CIRT di 2380 abitanti in conseguenza all'insediamento indotto dalla presenza di Domo 2, contestando quindi l'ulteriore incremento di popolazione insediabile legato alle nuove aree di completamento previste, chiedendo quindi di stralciare qualsiasi nuovo intervento previsto dalla Variante 1/2011.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

Nel merito si specifica che, come esplicitato nel cap. 5.4 della relazione illustrativa e riportato nel capitolo "Controdeduzioni" del documento "Parere motivato sulla compatibilità ambientale della variante al Piano Proposta di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica", le nuove previsioni di piano sottendono esclusivamente al soddisfacimento dei bisogni espressi dai cittadini di Beura Cardezza attraverso le procedure preliminari propedeutiche alla redazione della variante di Piano, mediante la presentazione di apposite Dichiarazioni di intenti.

Osservazione 6b:

Sintesi richiesta:

si osserva che la variante non rispetta le indicazioni del Vigente P.T.R. in ordine alle problematiche di consumo di suolo (art. 31)

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

Il Piano Regolatore rispetta le indicazioni del PTR in merito al Consumo di Suolo, ed in particolare si riprendono di seguito i contenuti del capitolo 5.8 dell'elaborato A(p) - Relazione Illustrativa adottato con DCC n. 14 del 28.06.2013:

“Non essendo ancora stata stabilita una metodologia “ufficiale” di calcolo del consumo del suolo, non è quindi definito cosa è inteso esattamente come “superficie insediata esistente” dal P.T.R.. Un approccio alla problematica potrebbe essere quello di valutare come tale area la superficie individuata ai sensi dell’art. 81 della L.R. 56/1977 e s.m.i. che nel P.R.G.C. di Beura Cardezza è individuata come “Perimetrazione centro abitato”. Sebbene tale perimetrazione non sia “aggiornata” con gli ultimi sviluppi insediativi ad uso residenziale e produttivo ed escluda i totò l’area logistica di Domo 2. Il dato che ne deriva quindi è ancora più restrittivo rispetto a quella che è effettivamente considerabile come “superficie urbanizzata esistente” tant’è che è circa inferiore di 1 ha rispetto a quello del CSU riportato all’interno del “Monitoraggio del consumo di suolo in

Piemonte” della Regione Piemonte, aprile 2012, stimato a 92,4 ha (considerando inoltre che il dato regionale è aggiornato al 2008).

La superficie individuata dal piano è di circa 860.039,70, il 3% di tale valore è pertanto di circa 25.800 mq.

Tabella di sintesi della superficie individuata dal PRGC Vigente come “aree edificate art. 81 della L.R. 56/1977

Perimetrazione <u>vigente</u> aree edificate art. 81 L.R. 56/1977	
Beura	493777,10
Cardezza	143405,78
Cuzzego	222856,82
TOTALE	860039,70
art. 31 PTR (3 %)	25801,19 > 17547,62

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva dei dati della Variante 1/2011, dove i valori negativi corrispondono alle aree vigenti stralciate e convertite in agricole mentre i dati positivi corrispondono ai nuovi lotti di completamento inseriti in aree attualmente agricole od individuate dal PRGC Vigente come fasce di rispetto di tutela ambientale. Ai fini dei calcoli non sono stati computati tutti quei lotti per i quali è prevista la conversione da RC “Aree residenziali esistenti” a RCL “Aree residenziali di completamento”, in quanto tali aree risultano già urbanizzate e quindi conteggiate all’interno del CSU (consumo di suolo urbano).

Il valore delle nuove aree, che corrisponde a 17.547,62 mq, è quindi nettamente inferiore a quello concesso dall’art. 31 del PTR.

Tab. Calcolo del consumo di suolo

aree normative	numero intenti	1. superficie territoriale		consumo di suolo
		vigente	variante	
RCL17A	intervento 72	756,20	-756,2	RC
RCL9A	intervento 45	5420,70	738,11	RC
RCL22A	intervento 1		3226,77	RC
RCL23A	intervento 4		1173,99	RC
RCL24A	intervento 5-55		1045,39	RC
RCL25A	intervento 6-56		1413,22	RC
RCL26A	intervento 7		580,71	RC
RCL27A	intervento 9		638,31	RC
RCL28A	intervento 11		904,99	RC
RCL29A	intervento 25		1530,00	1530,00
RCL30A	intervento 28		936,65	RC
RCL31A	intervento 43		911,86	RC
RCL14B	interventi 17, 23, 52		1621,44	1621,44
RCL15B	intervento 38		1122,19	1122,19
RCL16B	intervento 62		3532,26	2911,00
RCL7C	intervento 67	4075,80	-1856,96	-1856,96
RCL11C	intervento 65		850,44	850,44
RCL12C	intervento 66		1379,00	RC
RCL13C	intervento 30		1464,00	1464,00
IC3A	intervento 70	11144,30	7214,79	7214,79
IC11A	intervento 69	3133,70	2690,72	2690,72
TOTALE				17547,62

Osservazione 6c:

Sintesi richiesta:

con riferimento agli interventi 31 e 33 della Variante all'interno delle "Aree ambientali documentarie" di Beura si chiede che vengano stralciate le norme che concedono la demolizione e di imporre la tutela rigorosa delle caratteristiche architettoniche tradizionali.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

Vista la richiesta presentata, pur concordando con la necessità di garantire la tutela del patrimonio culturale del territorio promovendo interventi volti alla qualità architettonica, si richiamano i contenuti della L.R. 56/1977, così come modificata in ultimo dalla L.R. 17/2013, che stabilisce che nel caso di Piani di Recupero di cui all'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., per gli interventi ricadenti all'interno di zone di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977 o per gli ambiti sottoposti a vincolo di cui al D.lgs 42/2004, è prescritto l'obbligo di ottenere parere dalla commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario.

Osservazione 6d:

Sintesi richiesta:

per le Torri di Cardezza, che costituiscono il patrimonio culturale del Comune di Cardezza si chiede di imporre la tutela rigorosa ed il rispetto delle caratteristiche architettoniche tradizionali, limitando gli interventi al solo restauro conservativo.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

Premesso che la quasi totalità degli edifici segnalati sono individuati dal Vigente P.R.G.C. come edifici di tipo A di cui all'art. 29 delle NTA, ovvero *"Edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi e ambientali per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo. Eventuali impianti e servizi devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non all'esterno. Si dovrà avere cura nel mantenere il più possibile gli elementi caratterizzanti nell'edificio: tecnologie costruttive, materiali, spazi e funzioni"*.

Vista la richiesta presentata, pur concordando con la necessità di garantire la tutela del patrimonio culturale del territorio promovendo interventi volti alla qualità architettonica, si richiamano i contenuti della L.R. 56/1977, così come modificata in ultimo dalla L.R. 17/2013, che stabilisce che nel caso di Piani di Recupero di cui all'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., per gli interventi ricadenti all'interno di zone di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977 o per gli ambiti sottoposti a vincolo di cui al D.lgs 42/2004, è prescritto l'obbligo di ottenere parere dalla commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario.

Osservazione 6e:

Sintesi richiesta:

si chiede l'introduzione di un abaco delle recinzioni e dei muri di contenimento che disciplini in modo puntuale le tipologie da utilizzarsi, i relativi materiali ed i colori.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

in merito alla osservazione proposta si precisa che la stessa rientra all'interno dell'ambito di competenza del Regolamento Edilizio Comunale, la richiesta è demandata pertanto ad un eventuale recepimento mediante modifica dello stesso.

AVA ANZANA



OSSERVAZIONE n. 7

Mittente: Arami Ida

Riferimento: prot. n. 2517 del 04.10.2013

Località: Beura

Sintesi richiesta:

si chiede che l'area oggetto di istanza, attualmente individuata come "IC – Aree produttive artigianali esistenti e di completamento", venga convertita in modo da poter precedere al recupero dell'edificio esistente a fini residenziali, dato che non è più esercitata alcuna attività artigianale.

Parere del Consiglio Comunale:

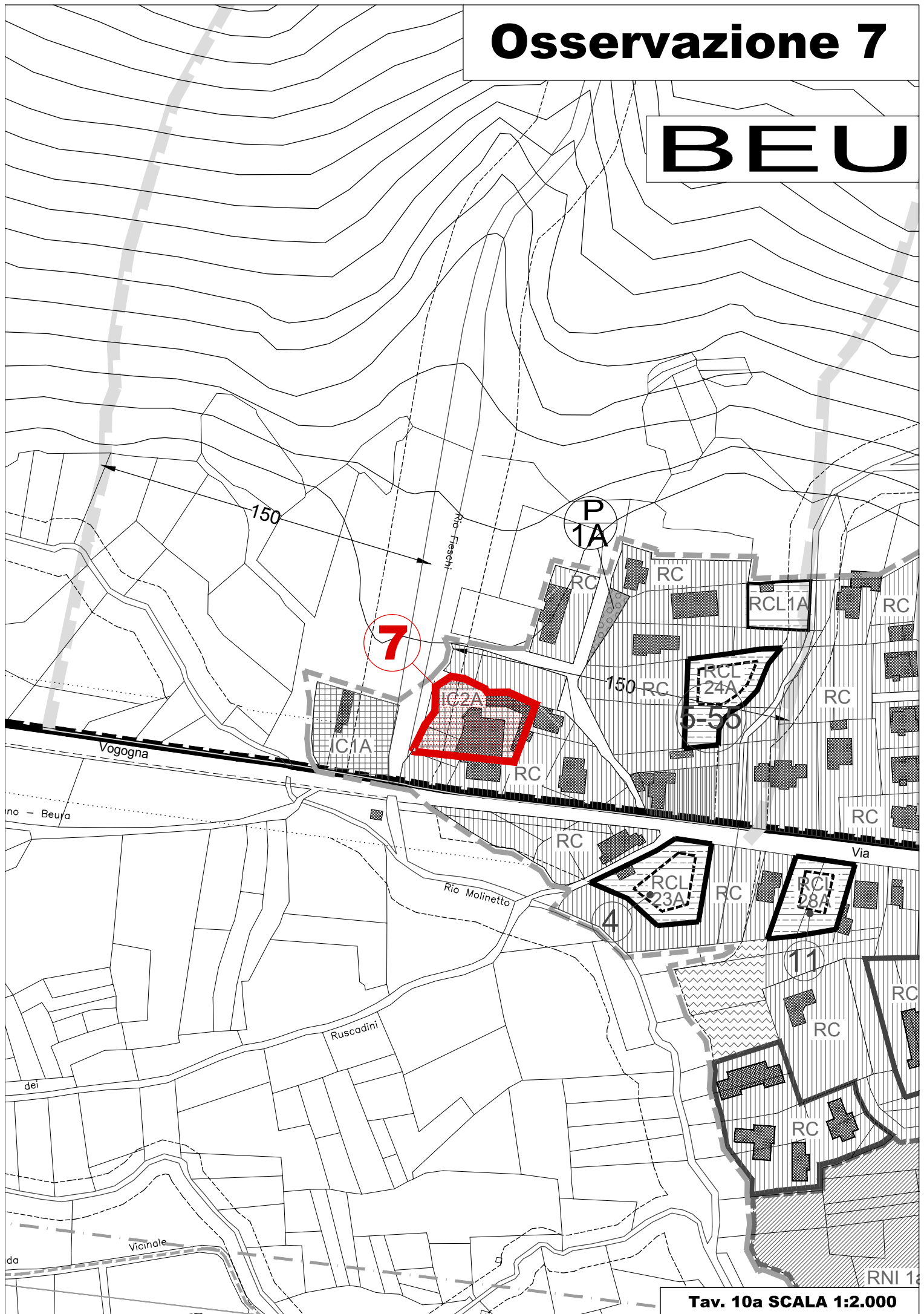
Richiesta accolta per i motivi di seguito descritti:

Fermo restando la verifica di compatibilità degli interventi dal punto di vista geologico ed il rispetto della normativa specifica, considerando di fatto le volumetrie già esistenti all'interno dell'area ed originariamente realizzate con previsione di destinazione residenziale e che risultano ad oggi non completate, in linea con gli obiettivi della variante legati all'incentivazione del recupero del patrimonio esistente, si inserisce la seguente integrazione normativa all'art. 35:

"Nell'area IC2A, per l'edificio indicato al foglio 3, mappale 7, previa compatibilità dal punto di vista delle norme geologiche di cui all'art. 54, è ammesso il completamento ai fini residenziali delle volumetrie esistenti ed originariamente realizzate nella porzione sovrastante ai locali destinati ad attività produttiva."

Osservazione 7

BEU



OSSERVAZIONE n. 8

Mittente: Ferraris Enrico

Riferimento: prot. n. 2518 del 04.10.2013

Località: Cardezza

Sintesi richiesta:

si chiede di inserire una nuova area di completamento in fraz. Cuzzego.

Parere del Consiglio Comunale:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

Richiesta non pertinente con la presente fase dell' iter della variante al P.R.G.C.

Osservazione 8



3. ALLEGATI – OSSERVAZIONI PRESENTATE

OSSERV.

N. 1.

Al Sig. Sindaco
del Comune di Beura-Cardezza
Piazza Matteotti n.6
28851- BEURA CARDEZZA

oggetto. – Osservazioni alla 1^ Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale.

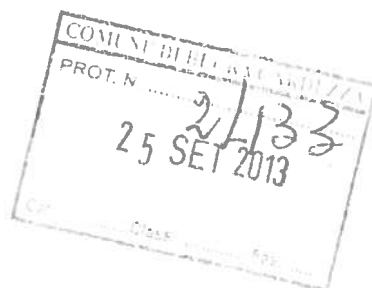
-La sottoscritta FANTONE ANTONIETTA n. Beura Cardezza il 20-10-1938 residente in Beura Cardezza – Via Marconi n.10- richiamata la propria dichiarazione d'intenti ad edificare in data 25-01-2008, -presa visione della Variante in oggetto ,e, venuto meno l'interesse ad edificare per sopravvenuti problemi familiari,
con la presente chiede che l'area classificata edificabile ,e specificatamente individuata sulle tavole di Beura “ RCL 26A “ F.8 mapp.76-380- venga mantenuta l'attuale destinazione RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO “ R.C. “.

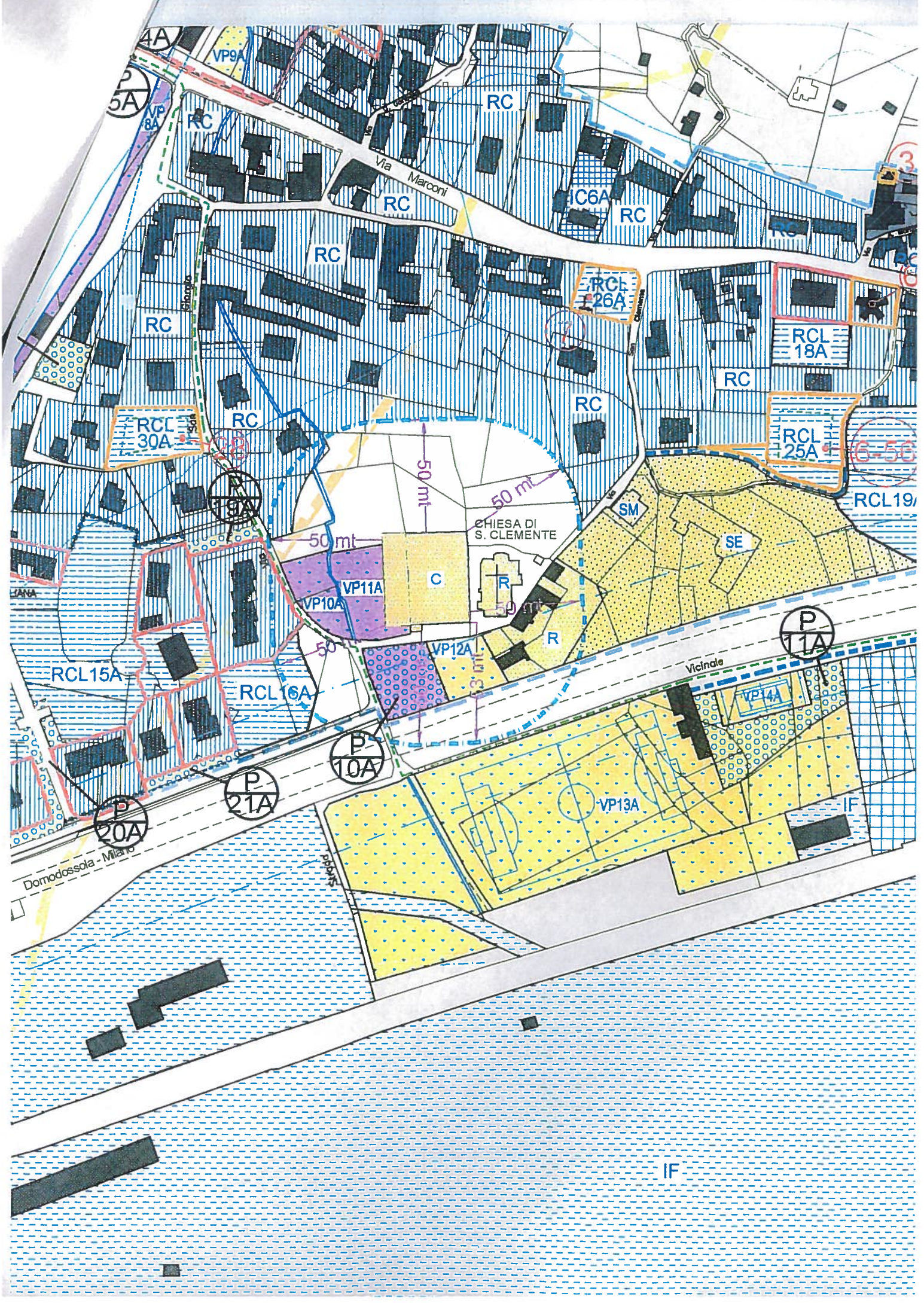
Certa del favorevole accoglimento della presente sentitamente ringrazia ed ossequia.

Beura Cardezza 25-09-2013

LA RICHIEDENTE

Fantone Antonietta





IF

Osserv.

N. 2

COMUNE DI BEURA CARDEZZA
PROT. N. 2432
26 SET 2013
Settore Programmazione Urbanistica

Spett.le

Settore Programmazione

Urbanistica

Via Roma

Beura Cardezza (VB)

**Oggetto: Osservazione alla variante al P.R.G.C., adottata
con delibera n. 14 del 28/06/2013**

Il sottoscritto **Brocca Osvaldo** nato a Domodossola il
02/01/1955, residente a Beura Cardezza in Via Marconi n. 2
proprietario del terreno censito al foglio n. 3 mappale n.
475 vista la variante urbanistica al P.R.G.C. di cui sopra,

Considerato

Che in data 27 febbraio in occasione della presentazione del-
le dichiarazioni d'intenti ad edificare finalizzate alla ste-
sura della nuova variante del P.R.G.C., attualmente oggetto
di osservazione, ho provveduto a richiedere che la mia area
venisse interessata da una riduzione della fascia di rispetto
dal corso d'acqua esistente

Accertato

Che la mia richiesta non è stata accolta, si

Chiede

Cortesemente di rivalutare la mia domanda avanzata il 27 feb-
braio 2008, accogliendola e inserendola nel nuovo piano rego-
latore precisando che quanto da me richiesto è finalizzato

esclusivamente alla possibilità di realizzare alcune autorimesse e pertanto senza nessuno nuovo carico urbanistico e antropico permanente dell'area, ma si limita ad un utilizzo parziale della medesima per poche ore al giorno.

Si allega alla presente copia dell'estratto di mappa e copia del Piano Regolatore oggetto di osservazione.

Resto fiducioso pertanto in un favorevole accoglimento della presente, si porgono Distinti Saluti

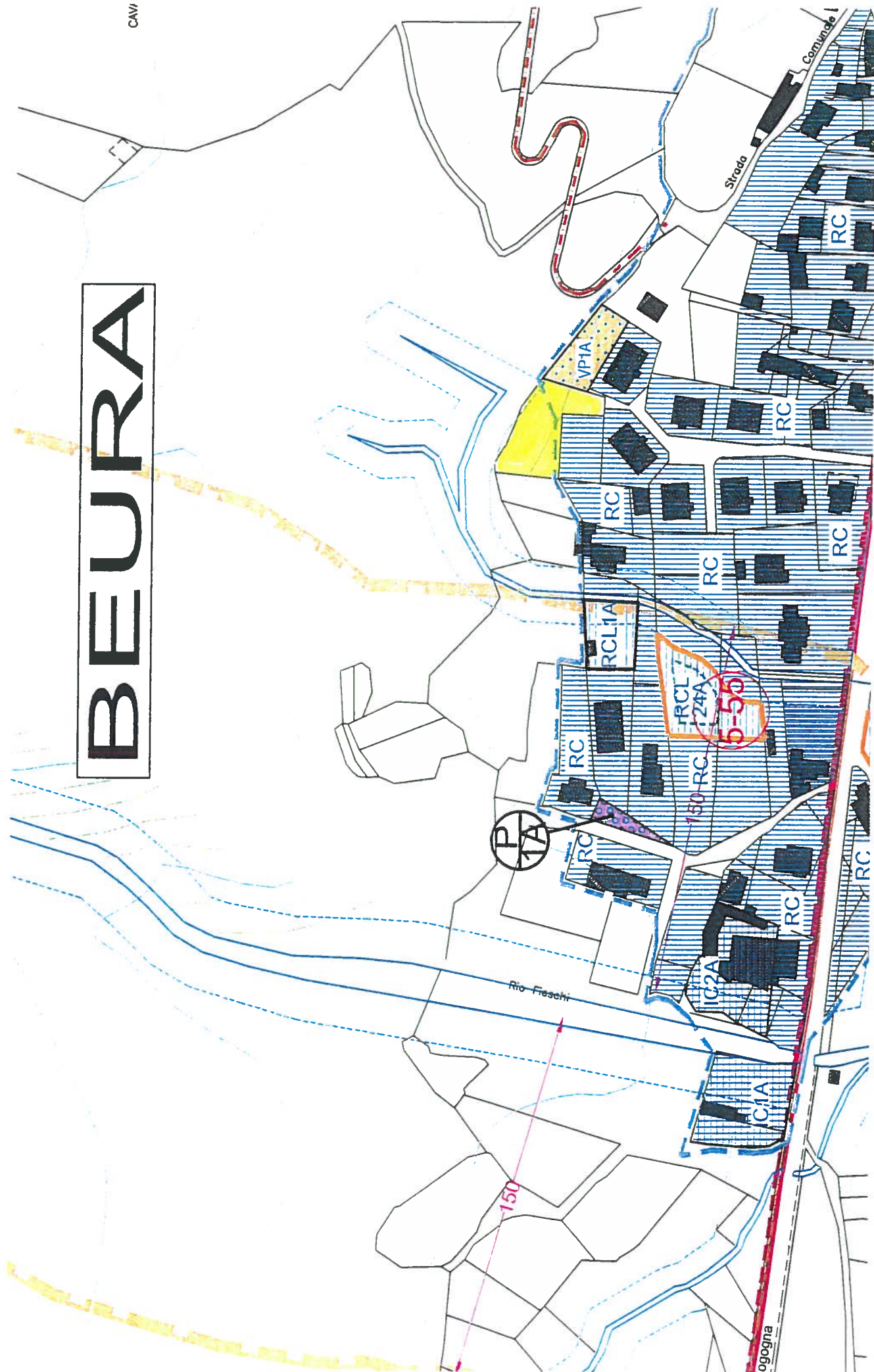
Premosello Chiovenda li, 26 Settembre 2013

Il dichiarante

Arnoldo Brocchi

BEURA

CAVI



N=70100

Ufficio Provinciale di Verbania-Cusio-Ossola - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. LUCA PATTI

Visura telematica (0.90 euro)

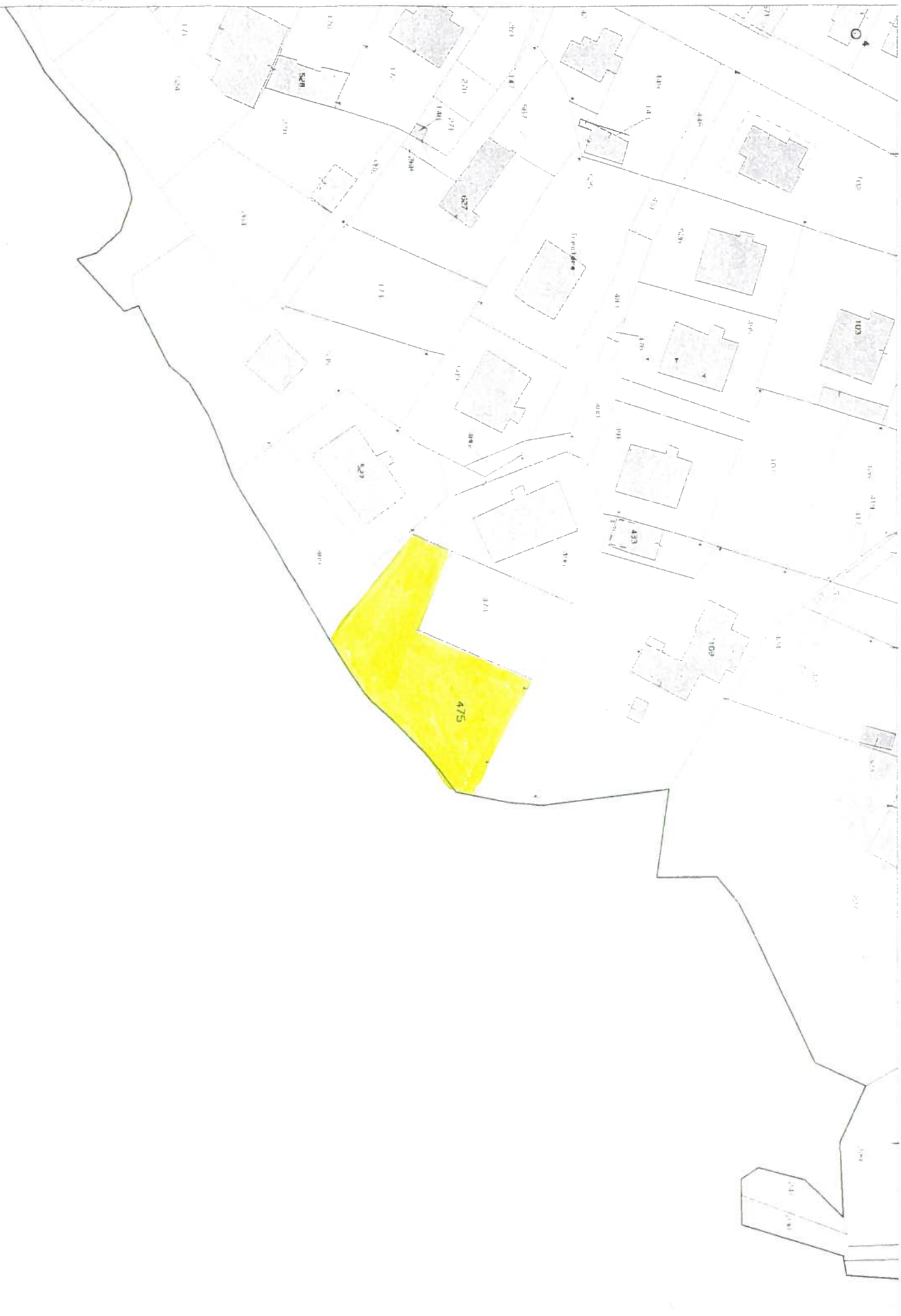
12-75030

1 Particella 475

Comune: BEIRA CARDEZZA
Foglio 3

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 267 000 x 159 000 metri

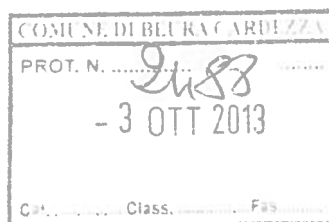
24-set-2013 16:37
Prot. n. T220126/2013



OSSERV.
N. 3

Dott. Geol. Francesco Sfratato
Via Montegrappa, 73
28845 Domodossola (VB)
mobile: 3334412794
e-mail: frasfra@tiscali.it

Domodossola 02.10.2013



Preg.mo Sig. Sindaco
del Comune di Beura Cardezza
Piazza Matteotti n.6
28851 BEURA CARDEZZA (VB)

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1/2011 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI BEURA CARDEZZA

Il sottoscritto **Sfratato Francesco** residente a Domodossola (VB) in via Ferrer 22, geologo iscritto all'Albo della Regione Piemonte al n. 598, a suo nome e per conto dei signori **Sfratato Raffaele** e **Brocca Maria Agnese**, residenti a Beura Cardezza (VB) in via C. Battisti, 17 quest'ultimi proprietari degli immobili di residenza e censiti al foglio 8 mappali n. 666 e 672 del catasto fabbricati del Comune di Beura Cardezza presentano le seguenti osservazioni al piano regolatore citato in oggetto adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.06.2013.

In riferimento ai suddetti edifici (censiti al foglio 8 mappali n. 666 e 672) si evidenzia che sono stati ricompresi sulla tavola I.a (p) "Sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e planimetria di PRGC" in scala 1:2.000 redatta dall'Ing. Franco Falciola e dal Dott. Geol. Francesco D'Elia all'interno della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb2β ovvero "Aree con grado di pericolosità medio-moderato (fasce spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica; settori di conoide alluvionale, versanti soggetti a dinamica gravitativa e/o elevata acclività). All'interno di questa classe allo stato attuale è prevista idoneità nulla per nuove edificazioni; sono consentite trasformazioni e ampliamenti dell'esistente che non aumentino il carico antropico (MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, DS, AS, Nca). A seguito di interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma potranno essere effettuati i seguenti interventi MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, DS, RE3, AS, SE, MD, Nca, RCL.

Dal punto di vista geologico-tecnico si condivide in parte la scelta progettuale del consulente geologo che ha voluto definire una fascia “cuscinetto” di pericolosità alla base del versante tra la pendice ed il fondovalle. La presente nota, a carattere collaborativo, costituisce un approfondimento tecnico dell'area in esame anche in considerazione dell'esecuzione di recenti opere che sono state realizzate lungo la pendice.

Dal punto di vista geologico e geomorfologico è doveroso caratterizzare la natura del rilievo presente a monte di tutta la località Cancelli dove gli edifici si inseriscono. Nel settore settentrionale della località (cfr. documentazione fotografica), ovvero nei pressi della piazzetta di via C. Battisti il versante si presenta caratterizzato da ampie pareti rocciose di altezza pluridecametrica di gneiss affiorante subverticali (piano di scistosità) addossate al nucleo abitato. A monte di tali pareti la pendice si presenta acclive con presenza di copertura morenica di potenza anche di diversi metri. Spostandosi verso sud e quindi verso l'area oggetto di interesse è visibile come la morfologia muti; ciò si evince anche dalla lettura delle isoipse della carta topografica. A partire dall'edificio di via C. Battisti 15 (cfr. documentazione fotografica) il substrato roccioso scompare al di sotto dei depositi detritici residui delle passate coltivazioni ed arretra sensibilmente. Infatti a partire dal limitrofo edificio (via C. Battisti, 15) la pendice a monte risulta terrazzata e a morfologia più dolce; la stessa infatti rappresenta un dosso morfologico ed è scollegata dal versante vero e proprio essendo presente più a monte un avvallamento morfologico. La suddetta distinzione, a parere dello scrivente, risulta fondamentale per discriminare situazioni morfologico-strutturali differenti considerando anche il fatto che l'edificio dei Sig.ri Sfratato-Brocca risulta distante da una pendice che ha comunque un'origine fondamentalmente antropica ed è legata alle passate coltivazioni di cava. La distanza degli edifici è evidente anche dalla presenza di altre strutture residenziali a tergo (verso monte) della stessa. La natura dei depositi costituenti il versante, per il breve tratto a monte sopra i terrazzamenti prima di giungere alla pista di cava (di cui si dirà a breve), è costituita da frammenti lapidei di gneiss spigolosi di forma parallelepipedica a pezzatura media e granulometria decimetrica stabilizzati naturalmente come peraltro confermato dal nutrito passaggio di mezzi pesanti che nel tempo sono transitati sulla pista e che non hanno mai causato alcun tipo di dissesto. Ciò è anche avvalorato dalla lettura della tavola n. 2 elaborato GEO 3 “Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore” in scala 1:10.000 a corredo del PRGC e redatta dal Dott. Geol. Francesco D'Elia sulla quale per l'area in esame non vengono segnalati dissesti attivi. Il tutto viene confermato anche dal tecnico scrivente poiché durante i sopralluoghi in sito non si è rilevata la presenza di evidenze di dissesto né recenti né passate risultando il sito stabile naturalmente. Procedendo ancora verso sud il versante degrada



ulteriormente sino a costituire un modesto terrapieno alto pochi metri in corrispondenza delle proprietà limitrofe.

A quanto sopra si aggiunga che recentemente, in accordo con l'Amministrazione Comunale, la ditta Pelganta Antonio, titolare della limitrofa attività estrattiva, ha provveduto alla sistemazione della viabilità di accesso alle cave alte di Beura; viabilità che transita immediatamente a monte degli immobili in parola. L'intervento è consistito nell'ampliamento della viabilità con sistemazione della scarpata di monte con blocchi squadri di cava (cfr. documentazione fotografica), arretramento della viabilità dal ciglio di valle e nella messa in opera di una serie di blocchi squadri di cava sul ciglio di valle (cfr. documentazione fotografica).

L'opera suddetta costituisce quindi un manufatto di protezione delle abitazioni sottostanti con particolare riguardo all'area in oggetto rappresentando un'opera in grado di arrestare eventuale materiale proveniente da monte; cosa comunque che si ritiene altamente improbabile in considerazione del fatto che pochi metri sopra la pista il versante scollina. Il nuovo tratto di viabilità quindi, minimizza la pericolosità locale con particolare riguardo al sito dove sono ubicati gli edifici dei Sigg.ri Sfratato Brocca che si trovano baricentrici rispetto alla nuova opera.

A maggior cautela si precisa che la nuova viabilità è stata regolarmente progettata ed autorizzata dagli Enti competenti evidenziando la stabilità del versante a monte e a valle della stessa.

Stante quanto sopra si richiede pertanto una modifica della classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica degli edifici in parola facendoli rientrare nella limitrofa classe II come suggerito sulla figura riportata in allegato.

Quanto sopra al fine di consentire un'eventuale suddivisione di più unità immobiliari dell'edificio identificato al foglio n. 8 mappale n. 666 e la ristrutturazione/completamento con finalità residenziali dell'edificio identificato al foglio n. 8 mappale n. 672 interventi che costituiscono un incremento del carico antropico e che non sono compatibili non solo con l'attuale classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica ma soprattutto con le reali condizioni di pericolosità del sito.

Certi del positivo accoglimento della Ns. istanza e disponibili ad eventuali richieste di chiarimento anche con sopralluoghi mirati in sito, si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

Dott. Geol. Francesco Sfratato

Sig. Raffaele Sfratato

Sig.ra Maria Agnese Brocca



Raffaele Sfratato
Maria Agnese Brocca

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

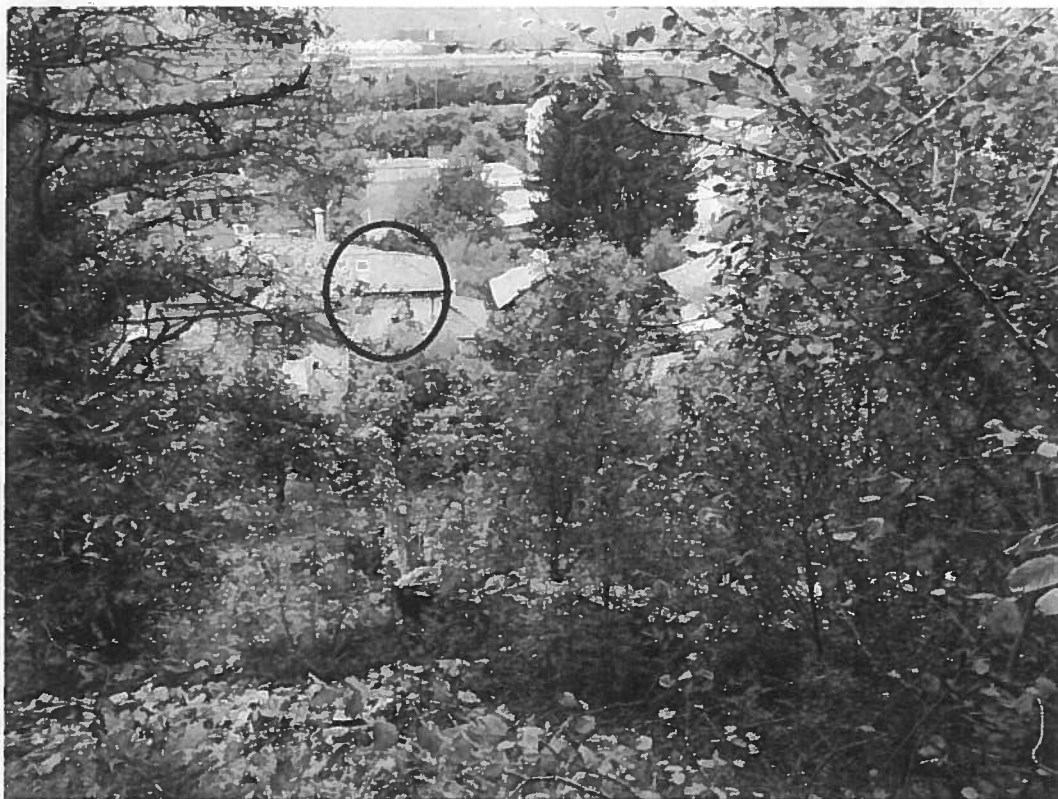


Fotografia n. 1 Inquadramento degli edifici di proprietà dei Sigg.ri Sfratato – Brocca. Mappale 666 sulla sinistra e 672 sulla destra.



Fotografia n. 2 Inquadramento del versante a monte della località Cangelli. Sull'immagine è visibile il degradare (linea rossa) della pendice verso sud con allontanamento della stessa dagli edifici con particolare riguardo a quelli in oggetto (nel cerchio rosso).

[Handwritten signature]



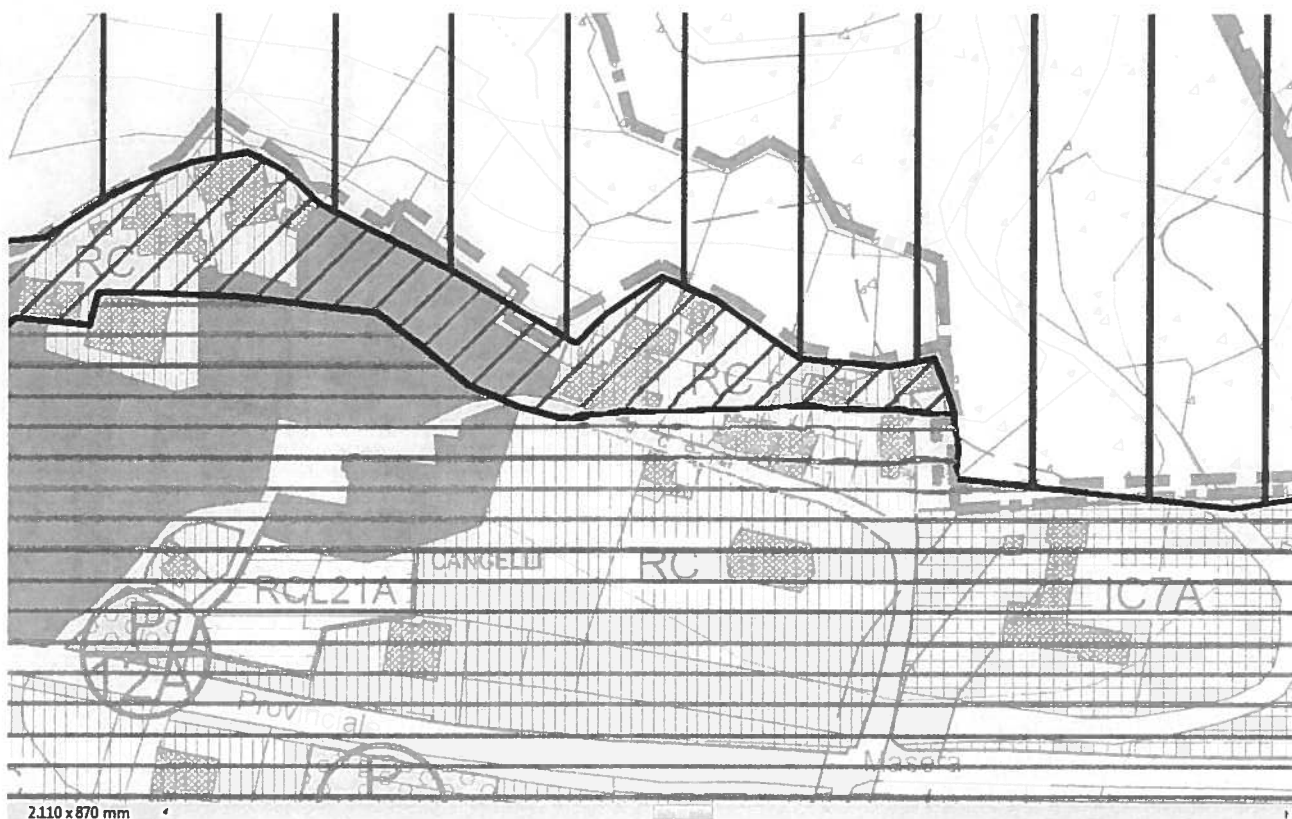
Fotografia n. 3 Terrazzamenti presenti a monte dell'edificio in oggetto. A metà immagine dietro ad altri edifici quello di proprietà Sfratato-Brocca.



Fotografia n. 4 La viabilità di cava per il tratto immediatamente a monte degli edifici di proprietà Sfratato-Brocca. Si noti l'ampiezza del piano viabile e le opere di sostegno e di protezione realizzate a monte e a valle della stessa.

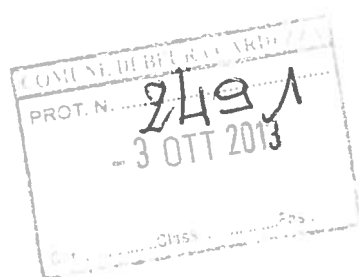
[Handwritten signature]

ALLEGATO



Proposta di ripermimetrazione della classe di idoneità urbanistica II nell'area oggetto di studio

78



OSSER.

N. 4

Spett.le
Amministrazione Comunale di

BEURA CARDEZZA

OGGETTO : OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE
N. 1/2011 - P.R.G.C.

Il sottoscritto PIOVANI Alberto nato a Premosello Chiovenda il 26/03/1975, residente a Beura Cardezza in via Domodossola s.n.c., con la presente chiede che all'area di sua proprietà, contraddistinta dalla sigla RCL12C sulla tavola n. 10C(P), venga cambiata la destinazione in RC e/o FASCIA DI RISPETTO DI TUTELA AMBIENTALE.

Ringraziando per la cortese attenzione porge distinti saluti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alberto Piovani'.

Beura Cardezza, 03 ottobre 2013



OSSEK.
N. 5

Alla Cortese attenzione
del **Sindaco** del Comune di
Beura-Cardezza
Piazza Matteotti n° 6

Oggetto: Osservazioni al progetto preliminare della Variante Strutturale al
P.R.G.C. approvata con delibera consigliere n. 14 del
28/06/2013.

Richiedente: Sig. **FALCIONI Pietro**

A seguito della presa visione degli elaborati relativi alla Variante Strutturale al P.R.G.C., approvata con delibera consigliere n.14 del 28/06/2013, il sottoscritto Sig. Falcioni Pietro, nato a Premosello-Chiovenda (VB) il 17/04/1965 c.f. FLCPTR65D17H037S, in qualità di comproprietario del terreno identificato al N.C.T. del Comune di Beura-Cardezza al foglio 26 mappale 20

PREMESSO

- ** Che il predetto immobile risulta ubicato nelle immediate vicinanze dell'abitazione dello scrivente;
- ** che lo stesso risulta classificato secondo il P.R.G.C. vigente come "Fasce di rispetto, tutela ambientale – art. 25 delle N.T.A.
- ** che lo stesso risulta avere una profondità media di ml. 10,00 e risulta collocato tra la Strada Provinciale e la linea ferroviaria Domodossola-Milano;

CONSIDERATO

- ** Che allo stato attuale la Classificazione del P.R.G.C. del predetto immobile, non permette la realizzazione di locali accessori alla residenza e di autorimesse;
- con la presente

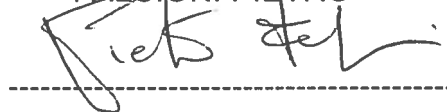
CHIEDE

Una diversa classificazione dell'area in oggetto, in cui sia ammessa la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza, quali autorimessa, depositi attrezzi, ecc.

In attesa di vs cortese riscontro ed a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, con l'occasione porgo Cordiali Saluti.

Beura-Cardezza li, 03 ottobre 2013

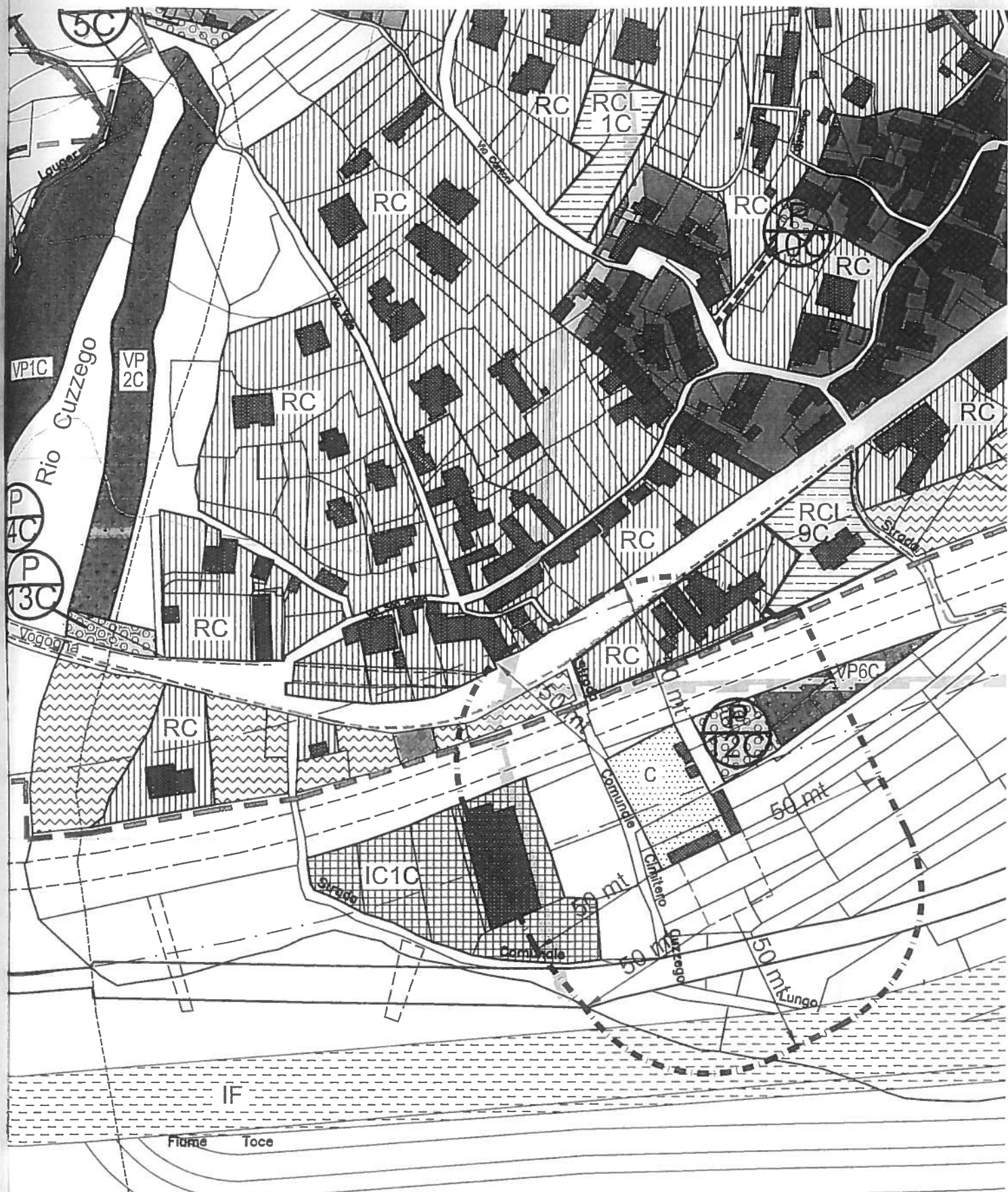
FALCIONI PIETRO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pietro Falcioni', written over a horizontal dashed line.

Allegati:

- Estratto di mappa con individuazione della particella in oggetto
- Stralcio di piano regolatore
- Visura catastale





LEGENDA



Mappale in
Oggetto

RNI	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g). L.R. 56/77	art.N.A. 32
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - COMMERCIALI		
TRE	AREE TURISTICO RICETTIVE ESISTENTI INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punti a),b),c),d),e) L.R. 56/77	art.N.A. 33
TRNI	AREE TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g). L.R. 56/77	art.N.A. 34
IC	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART.13.3° comma, punti a),b),c),d),f). L.R. 56/77 LOTTO DI COMPLETAMENTO	art.N.A. 35
INI	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO INTERVENTI AMMESSI ART.13.3° comma, punto g). L.R. 56/77	art.N.A. 36
---	AREE IN CUI E' AMMESSA LA CONCESSIONE PER LO SFRUTTAMENTO DI CAVE DI BEOLA	art.N.A. 37
DI	DISCARICHE D'INERTI	art.N.A. 38
	AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA ART. 25 - L.R. 56/77	art.N.A. 39-40
RT	AREE RECUPERO RESIDENZA TEMPORANEA	art.N.A. 41
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI		
-----	PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI OBBLIGATORI ART.44 - L.R. 56/77	
-----	INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE CONVENZIONATA ART.49 comma 5 - L.R. 56/77	
.....	S.U.E. VIGENTI, ADOTTATI O RECEPITI DAL SINDACO, CHE SI CONFERMANO	art.N.A. 51
VINCOLI		
4.:	FASCE DI RISPETTO STRADE CON FORESTAZIONE	art.N.A. 20
	AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE	
	AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO	
	FASCE DI RISPETTO: STRADE	art.N.A. 20
	FASCE DI RISPETTO: FERROVIE	art.N.A. 21
	FASCE DI RISPETTO: FIUMI	art.N.A. 22
	FASCE DI RISPETTO: ELETTRODOTTO	art.N.A. 27
---	ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE ART. 27 - L.R. 56/77	art.N.A. 23
	FASCE DI RISPETTO DEGLI EDIFICI INDUSTRIALI	art.N.A. 24
	FASCE DI RISPETTO DI TUTELA AMBIENTALE	art.N.A. 25



COMUNE DI BEOLA CARREZZA

COMUNE

PIANO

GENERALISTICO

*Aggiornato al 2024

Delibera della Giunta Comunale n. 12 del 15/05/2024

Elaborato:

USO DEL SUOLO

Scala 1:2000

PROGETTO PRELIMINARE
DELIBERA COMUNALE n. 12 del 15/05/2024

PROGETTO DEFINITIVO
DELIBERA COMUNALE n. 12 del 15/05/2024

CONTRORIEVISTE D.C.C. n. 12 del 15/05/2024

PROGETTO DEFINITIVO
DELIBERA COMUNALE n. 12 del 15/05/2024

Progettazione:
FALCINI ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Consulente geologo:
D'ELIA DOTT. FRANCESCO
Via Roma n°7
28040 MERGOZZO (VB)
tel. 0323 80205

Consulente agronomo:
FALCINI DOTT. LUCIANO
Via Carina Fermo n°14
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 47675

AGGIORNAMENTI

ARTICOLO 22: FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA

Nelle aree comprese in dette fasce è vietata ogni nuova edificazione, sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali o ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e ove occorra, parcheggi pubblici. Si fa comunque riferimento all' Art. 29 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Le fasce di rispetto indicate negli elaborati geologico tecnici sono da considerarsi prevalenti rispetto a quelle indicate sulle tavole di piano dell' uso del suolo nel caso in cui vi fosse discordanza.

A completamento ed integrazione del presente articolo si richiamano i contenuti esposti nell'articolo delle presenti norme relativo alla normativa geologico tecnica, i quali hanno valore prevalente e prescrittivo.

ARTICOLO 23: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree comprese in dette zone non sono ammesse nuove costruzioni nè l' ampliamento di quelle esistenti, sono tuttavia ammesse le manutenzioni straordinarie e ordinarie e la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, se agricole ed esclusivamente per la realizzazione di abitazioni rurali e/o attrezzature agricole.

ARTICOLO 24: FASCE DI RISPETTO DEGLI EDIFICI INDUSTRIALI

Nelle aree comprese in queste zone, individuate in planimetria e che devono essere asservite alle proprietà degli impianti protetti è vietato realizzare nuove costruzioni sia ad uso residenziale che produttivo.

Sono solamente ammesse piantumazioni e sistemazioni a verde, mantenimento dello stato di natura e delle colture agricole e ove occorra, parcheggi pubblici.

ARTICOLO 25: FASCE DI RISPETTO DI TUTELA AMBIENTALE

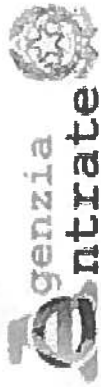
Queste zone, contigue all'abitato e costituenti la naturale cornice degli abitati stessi, sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione; non è comunque consentito l'accumulo di materiale e rottami a cielo aperto.

Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle zone agricole.

ARTICOLO 26: FASCE DI RISPETTO DAI GASDOTTI

Le costruzioni di qualsiasi tipo da realizzare in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare dalle stesse le distanze che saranno prescritte dall' Ente gestore della rete, in base al nulla-osta che l' interessato dovrà richiedere, secondo i disposti del D.M. 24/11/84 e s.m.e.i..



Ufficio Provinciale di Verbano-Cusio-Ossola - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2013

Data: 26/09/2013 - Ora: 08.47.34

Fine

Visura n.: T12067 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BEURA-CARDEZZA (Codice: A834)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANIA	
Immobile	Foglio: 26 Particella: 20	

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha arc ca			
1	26	20		-	VIGNETO 1	01 20	C2	Dominicale Euro 0,39 L. 748	Agrario Euro 0,43 L. 840 Impianto meccanografico del 01/06/1971
Notifica				Partita					

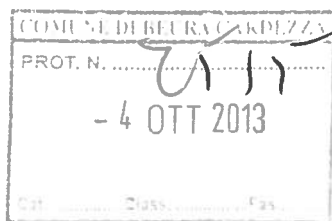
INTESTATI

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1	FALCIONI Cecilia nata a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 13/02/1971			FLCCCL71B53H037B*	(1) Proprietà per 2/9
2	FALCIONI Patrizia nata a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 06/06/1968			FLCPRZ68H46H037I*	(1) Proprietà per 2/9
3	FALCIONI Pietro nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 17/04/1965			FLCPTR65D17H037S*	(1) Proprietà per 2/9
4	FRANCINA Anna Matilde nata a VILLADOSSOLA il 14/05/1940			FRNNMT40E54L906X*	(1) Proprietà per 3/9
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/07/1993 n. 780 3/1994 in atti dal 16/07/2001 (protocollo n. 98903) Registrazione: UR Sede: DOMODOSSOLA			
		Volume: 619 n. 98 del 30/12/1993 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N. 6

Italia Nostra

Sezione Verbano Cusio Ossola

Domodossola, 3 ottobre 2013

COMUNE DI BEURA
CARDEZZA
Sede

fax 0324.36208

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione
Strategica, Politiche Territoriali ed
Edilizia – Settore Valutazione
Piani e Programmi
C.so Bolzano, 44
10121 TORINO

fax 011.4325870

PROVINCIA DEL VERBANO
CUSIO OSSOLA
Politiche territoriali, infrastrutture
e trasporti
Via dell'industria 25
28924 Verbania

fax: 0323 4950237

REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale per i beni
culturali e paesaggistica attività di
gestione e valorizzazione del
paesaggio
Via Avogadro 30
10121 TORINO

fax 0114322440

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI PER LE
PROVINCIE DI NOVARA
ALESSANDRIA E
VERBANO CUSIO OSSOLA
C.so Cavallotti, 27
NOVARA

fax 0321630181

Ns. Prot. n. 1213

OGGETTO: Comune di Beura Cardezza (VCO). Adozione progetto preliminare della variante strutturale n.1/2011 al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 5.12.77 n.56 così come modificata dalla L.R. 26/01/2007.

Osservazioni.

La scrivente Associazione ITALIA NOSTRA Onlus, Sezione Verbano Cusio Ossola, con sede in Domodossola, Piazza Cavour, 14, (C.F. 80078410588), rappresentata dal Presidente pro-tempore Dr. Italo Orsi, nato a Beura Cardezza il 26.02.1935, portatrice di interessi diffusi, facendo riferimento all'Avviso in data 2 agosto 2013,

OSSERVA

1) Previsione insediativa aggiuntiva

Facendo riferimento all'Elab. A.p "Relazione Illustrativa ai sensi della L.R, n.56/77", Capitolo 2.1.1 "Capacità insediativa residenziale teorica calcolata alla data della stesura del nuovo PRGC (2007)", in cui si richiama la previsione di detto PRGC di un incremento del "Fabbisogno abitativo futuro" (pagina 14 e 15) basato principalmente alle "nuove occupazioni" dello scalo "DOMO 2".

Le nuove occupazioni dello scalo erano stimate in 800 addetti, che con le relative famiglie e quelle legate al cosiddetto "indotto", portava ad una popolazione aggiuntiva complessiva prevista dal PRGC 2007 di 980 nuovi abitanti.

A questi nuovi abitanti, si aggiungevano quelli di nuova previsione insediativa, pari a 75 abitanti.

In totale il PRGC 2007 prevedeva una popolazione teorica di 2.380 abitanti, a fronte di una popolazione reale di 1.399 abitanti, con un incremento di ben il 70% della popolazione residente!

Sulla base di tali ipotesi esorbitante, il PRGC 2007 prevedeva la necessità di ben 880 nuovi vani aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, con un incremento di vani pari al 40% rispetto al numero di vani esistenti.

Ora, la presente Variante intende incrementare ulteriormente detta previsione evidentemente errata, per "soddisfare le maggiori richieste di residenza stabile mediante

nuove aree residenziali e migliori possibilità di recupero dell'esistente" (art.2.2. Obiettivi principali della variante al P.R.G.C. pag. 18)

A parere della presente Associazione, è del tutto evidente che gli 800 nuovi addetti previsti dal rilancio dello Scalo Domo 2 nel prossimo decennio, sia un'ipotesi del tutto infondata, che ricalca quasi esattamente quella propinata agli organi regionali venti o più anni fa (allora erano 850 i previsti nuovi occupati).

Partendo da questo dato fasullo, non basato sul benché minimo supporto documentale, ne sono derivati calcoli a cascata per arrivare alla definizione di fabbisogni abitativi destituiti di qualsiasi fondamento.

Si aggiunga che Hangartner scarica a Domo 2 i suoi container, che secondo una elementare logica dovrebbero proseguire sino al centro di smistamento di Novara, per la sola ragione che le Ferrovie dello Stato sono assolutamente inaffidabili, intasando in questo modo la già disastrata superstrada.

Crossrail invece trasborda carichi pericolosi sfiorando frequentemente incidenti catastrofici, già riportati dalle cronache locali non essendo l'area attrezzata per questo tipo di operazione; il piazzale è oltretutto a stretto contatto con una fonte di approvvigionamento dell'acquedotto di Beura e collegato al Toce, non molto distante, da un canale naturale.

Osservazione

Il Progetto Preliminare di Variante contiene previsioni insediative aggiuntive che non trovano alcuna giustificazione, essendo il PRGC vigente ampiamente sovrastimato, per cui si chiede di stralciare qualsiasi previsione di incremento delle aree edificabili.

2) Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Piemonte, con D.G.R. n.122-29783 in data 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale.

In particolare, con riferimento all'art.31 "Contenimento del consumo di suolo" del nuovo PTR, si ricorda che, ai sensi del comma 6], la pianificazione locale deve definire politiche di trasformazione volte a "limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale".

E ancora al comma 9], il PTR stabilisce che "la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto utilizzato e di quello da recuperare”.

Osservazione

Il Progetto Preliminare di Variante non risulta abbia adottato un indirizzo volto al contenimento dell'uso del suolo in conformità con le disposizioni del PTR. Nessuno studio in proposito è stato condotto nella redazione del Progetto Preliminare.

Al contrario, in palese contrasto con la disposizione del comma 9] lettera a) dell'art.31, il Progetto Preliminare prevede la trasformazione di numerose aree agricole in aree destinate alla nuova edificazione.

Si chiede di stralciare qualsiasi previsione di incremento delle aree edificabili.

3) Interventi 31 e 33 della Relazione illustrativa

Il Progetto Preliminare di Variante alle pagine 69 e 70 della Relazione illustrativa prevede di consentire il recupero di due fabbricati residenziali in pietra di antica costruzione e, per gli edifici dell'intervento 33, la possibilità di procedere con demolizioni degli edifici stessi.

Incredibilmente, il Progetto Preliminare ignora che l'edificio dell'Intervento 31 non è un comune antico fabbricato, ma bensì si tratta del Castello di Beura del XIV-XV secolo, trasformato in abitazione civile nel 1599 (v. di M.C. Cerutti e R. Rossi “Torri e castelli in Valdossola”, Domodossola, Grossi, 207, pagine 103, 104, 105), che come tale necessita di particolari vincoli di tutela.

Osservazione

Gli edifici in argomento costituiscono pregevole testimonianza dell'architettura tradizionale in pietra. Qualsiasi intervento che ne possa deturpare le caratteristiche architettoniche non è accettabile.

Si chiede di stralciare le norme che consentono la demolizione dei fabbricati, e di imporre la tutela rigorosa delle caratteristiche architettoniche tradizionali dei fabbricati esistenti e delle relative pertinenze (cortili, aree esterne, recinzioni).

Per l'edificio di cui all'intervento 31, il "Castello di Beura" si chiede l'adozione di rigorose norme a tutela dei valori architettonici, storici ed artistici da esso rappresentato.

4) Torri tardomedievali di Beura e di Cardezza

Come già illustrato nel precedente punto 4, a Beura e Cardezza sono presenti diversi edifici monumentali di notevole interesse architettonico, storico ed artistico, che costituiscono un patrimonio culturale di primaria importanza. Questi edifici sono:

Il "Castello di Beura" sopra citato;

La "Torre Ferrari" di Beura, costituita da una casaforte del XV secolo appartenente ai Ferrari, sostenitori dei Visconti (v. targa con datazione 1465) ed una torre del XIV secolo;

Le quattro "Torri di Cardezza", pure attribuibili al XIV e XV secolo: la Torre 1 posta lungo il tornante della strada, detta anche Torre dei Losetti, la Torre 2 distante 100 metri dalla prima ed allo stato di rudere, le Torri 3 e 4 poste nell'abitato di Cardezza ed utilizzate come abitazione civile.

(v. di M.C. Cerutti e R. Rossi "Torri e castelli in Valdossola", Domodossola, Grossi, 207, pagine da 103 a 109)

Osservazione

Per tutti i sopraelencati edifici, che come su accennato costituiscono un patrimonio culturale di primaria importanza, si chiede di imporre la tutela rigorosa delle caratteristiche architettoniche tradizionali dei fabbricati esistenti e delle relative pertinenze (cortili, aree esterne, recinzioni), limitando gli interventi ammessi al solo restauro conservativo.

Si sollecitano le competenti Soprintendenze ad attivarsi per imporre eventualmente specifici vincoli di tutela.

5) Art.9 Recinzioni e muri di contenimento

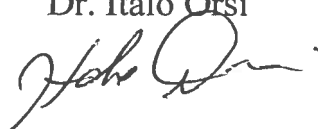
Si ritiene che le recinzioni costituiscano una delle cause principali di alterazione del paesaggio, specialmente nelle zone agricole e di edificazione sparsa. La norma esistente (art.9) contiene una regolamentazione eccessivamente generica ed insufficiente alla preservazione del paesaggio stesso.

Osservazione

Si chiede l'introduzione di un abaco delle recinzioni e dei muri di contenimento che disciplini in modo puntuale le tipologie da utilizzarsi, i relativi materiali ed i colori, sul modello di quanto illustrato nel volume di G.M. Conti e G. Oneto "Paesaggio di pietra, alberi e colore – l'architettura tradizionale nel Verbano-Cusio-Ossola", Intra, Alberti Editore, 2008, alle pagine da 188 a 210.

Distintamente si saluta

Il Presidente
Dr. Italo Orsi



Allegato: estratto da M.C. Cerutti e R. Rossi "Torri e castelli in Valdossola", Domodossola, Grossi, 207

ITALIA NOSTRA

*Associazione Nazionale per la Tutela
del Patrimonio Storico - Artistico
e Naturale della Nazione*

SEZIONE VERBANO CUSIO OSSOLA

PIAZZA CAVOUR, 14 - TEL. 0324 44106

FAX 0324 248901

28845 DOMODOSSOLA (VB)

P. IVA 02121101006 - C.F. 80078410588

Piazza Cavour, 14

28845 Domodossola

T. 0324.44106

F. 0324.248901

C.F. 80078410588

P. IVA 02121101006

verbanocusioossola@italianostra.org

www.italianostra.org

Maria Cristina Cerutti - Roberta Rossi

Torri e Castelli in Valdossola

a cura di Paolo Crosa Lenz



GROSSI - DOMODOSSOLA

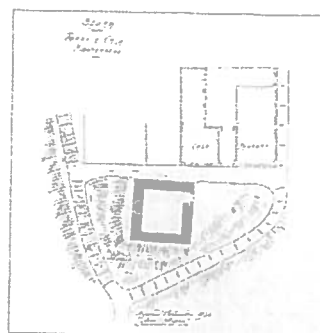
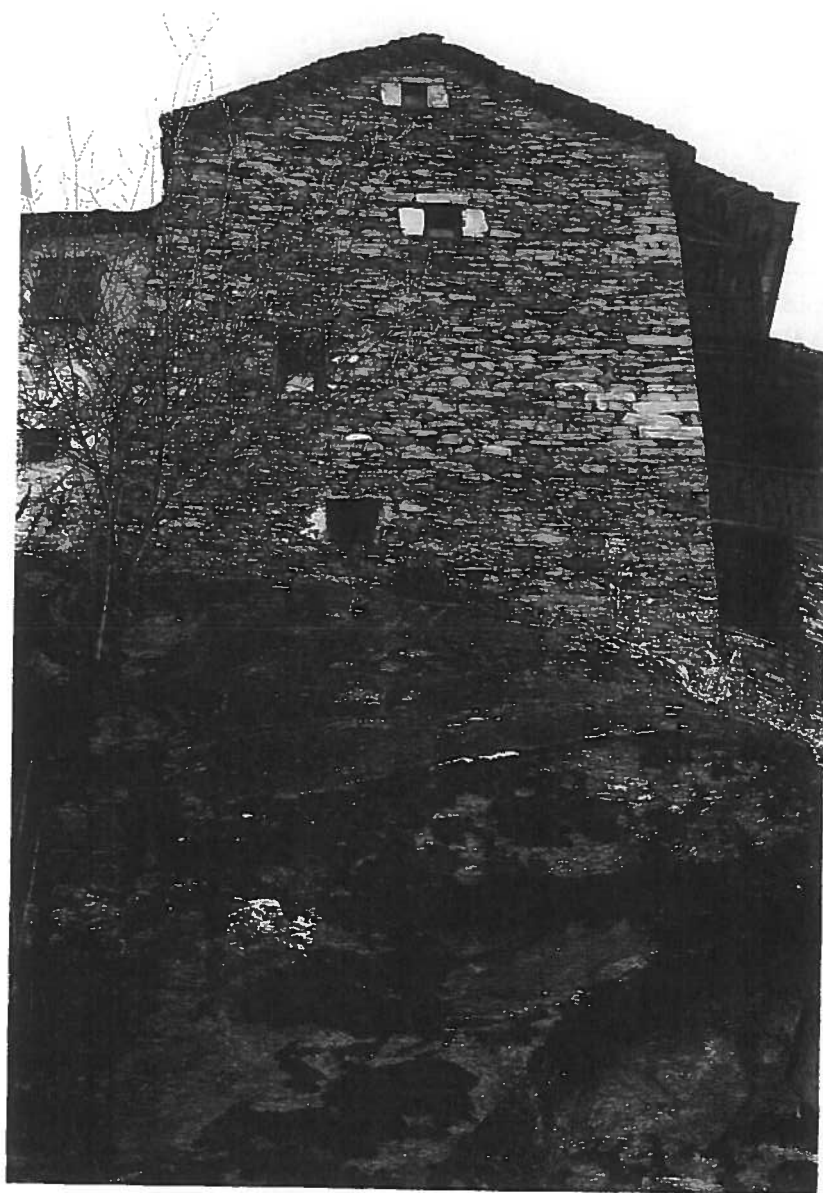
Beura

38. CASTELLO DI BEURA

La località Castello si trova nel paese di Beura, a 400 m di distanza dalla località Torre, su uno sperone roccioso alto circa 25 metri. Il castello risponde alla tipologia di torre con recinto situato in posizione strategica sull'abitato sottostante. Luigi Arioli attribuisce al XIV-XV secolo la costruzione che rimase isolata fino al 1599, anno in cui la torre divenne abitazione civile (l'anno è inciso sull'archivolto dell'ingresso all'ampio soggiorno - cucina collocato sul lato est della torre). In seguito furono aggiunti altri locali sul lato nord. Un recinto che circondava la torre venne incorporato nelle aggiunte. La tradizione popolare ricorda che nell'Ottocento l'edificio fosse abitato da una vecchia chiamata "la castellana".

Secondo la descrizione di Luigi Arioli, la torre aveva un ingresso al piano terra elevata dal terreno di quasi un metro e sulla chiave d'arco vi era inciso il biscione visconteo. L'ambiente al piano terra era coperto da una volta a botte. Il primo piano, al quale si accedeva mediante una scala a pioli, era illuminato da tre piccole finestre ed era riscaldato da un camino. Per una ripida scaletta in legno si saliva al secondo piano che era illuminato da quattro finestrelle e nel sottotetto trovavano asilo piccioni o passeri che entravano attraverso caratteristiche aperture a triangolo. Attualmente la torre del castello ha perso il suo carattere isolato; infatti è circondata su tre lati da edifici costruiti successivamente in adiacenza alle sue murature. Solo il lato rivolto verso l'alto sperone roccioso risulta libero da edifici e strutture aggiunte, così da consentire una lettura dell'apparecchio murario.

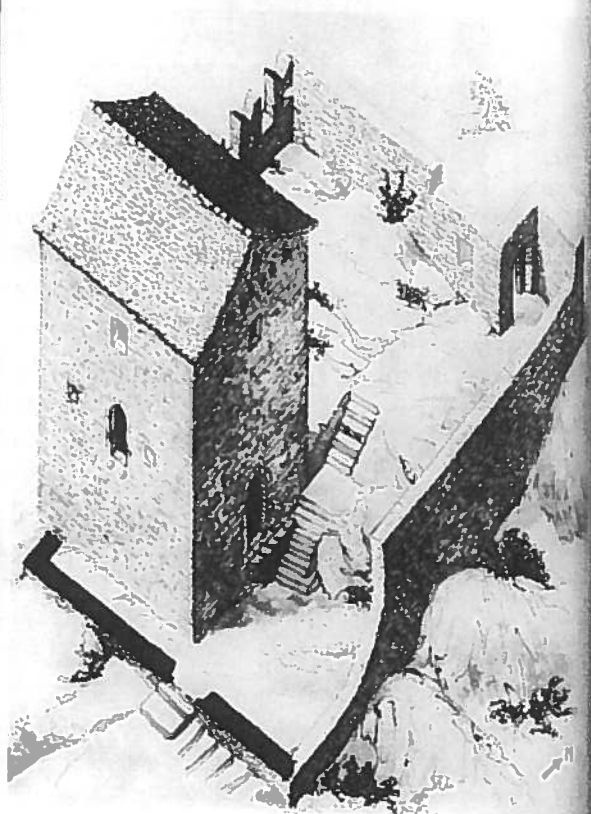
La muratura, realizzata con conci grossolanamente squadrati e bozze di beola, è disposta a corsi orizzontali, solo nella parte centrale e superiore, in corrispondenza del sottotetto, del fronte, si può ravvisare una diminuzione della regolarità dei corsi per un accresciuto impiego di elementi lapidei più irregolari e di dimensioni ridotte. Delle quattro aperture osservabili su tale lato, solo quelle poste al terzo piano e nel sottotetto sembrano essere originarie, infatti ognuna è definita da stipiti e architrave realizzati in tre blocchi monolitici; mentre le rimanenti finestre, non essendo dotate di tali elementi, possono essere state aperte nella muratura precedentemente cieca, oppure aver perso i relativi stipiti ed architravi perché divelti ed asportati dalla muratura stessa.



A sinistra: il castello di Beura arroccato su alta roccia.

A fianco: pianta del castello di Beura (disegno di Luigi Arioli).

Sotto: il castello di Beura prima del 1599 nel disegno ricostruttivo di Luigi Arioli.



*Il castello di Beura in po-
sizione strategica sull'abi-
tato.*



Beura

39. TORRE FERRARI

Nel nucleo antico di Beura sorgono poco distanti tra loro due complessi molto interessanti sia per la rilevante posizione dominante sull'abitato, sia per le caratteristiche tipologiche, sono le località Torre e Castello.

Il complesso della Torre è costituito da una casaforte, con finestre e ingresso archiacuti, ed una torre antistante collegata ad essa tramite un passaggio coperto aereo a livello del terzo piano. La casaforte, pare ben orientata per dominare le case sottostanti e per esercitare il controllo della strada che porta a Bisogio; infatti sullo spigolo destro dell'edificio si vedono ancora grossi cardini che dovevano reggere un alto e pesante cancello. Secondo Luigi Arioli la casaforte appartenne alla fazione dei Ferrari, di tendenza ghibellina e sostenitori dei Visconti; infatti sull'architrave della porta d'ingresso nel 1465 fu inserito, sopra lo stemma dei Ferrari, un curioso stemma dei Visconti (dalle fauci del drago sporgono piedi e gambe di un bambino invece di braccia e viso), tale episodio singolare è da attribuire alla ignoranza dello scalpellino o ad un disappunto politico. Gli studiosi sono concordi nell'affermare che casaforte e torre siano state erette in tempi differenti. Mentre F. Conti sostiene che la torre risalgia al secolo XIV e la casaforte sicuramente al secolo successivo; L. Arioli ritiene che la casaforte sia del XV secolo, più precisamente dell'anno 1427 data scolpita sull'archivolto di una finestrella, mentre la torre sia stata costruita nel 1487. Quest'ultima affermazione deriva dall'esistenza di una lettera datata 1487 scritta dal conte Gio. Borromeo che riporta l'intenzione del Duca di Milano di voler fortificare Beura assieme a Trontano, redatta dopo la battaglia di Crevoladossola vinta contro l'esercito di Vallesani scesi dal Sempione. Nel 1761 in forza dell'introduzione di nuove istituzioni e leggi, le quattro terre di Masera, Trontano, Beura e Cardezza vennero separate dalla giurisdizione di Vogogna e sottoposte al Pretore di Domodossola; la casaforte, persa la sua funzione originaria, fu totalmente trasformata in una abitazione privata. Anche alla torre toccò la stessa sorte: sul lato sud, al posto di una feritoia, venne aperto il nuovo ingresso, raggiungibile mediante una scala esterna in pietra; altre finestre e feritoie furono chiuse e aperte per adeguare la struttura alla nuova destinazione residenziale. Attualmente è disabitata e la vegetazione ricopre buona parte della muratura.

In basso: casaforte di Beura, stemma inciso sulla chiave di volta di una porta e sormontato dallo stemma Visconteo. Curiosamente il bambino viene "ingoiato" e non rigettato dal biscione.



torre antistante Casa
Ferrari a Beura.

La casaforte, a pianta rettangolare, si eleva per due piani; la copertura a due spioventi possiede l'orditura principale: travi, travicelli e capriate in legno, manto di copertura in beola secondo le tecniche costruttive locali. Due cordoni scandiscono orizzontalmente i lati dell'edificio. L'ingresso, posto sul lato nord-ovest, è un ampio portone archiacuto, lateralmente ad esso si aprono due finestre con strombatura poste ad una quota assai elevata rispetto al piano della strada. Il grande camino al primo piano, situato nello studio privato, risale probabilmente alla fine del XVI secolo e dalla linea stilistica sembra riprendere quelli presenti nella torre di Piedimulera. I locali erano illuminati da quattro finestre a sesto acuto che successivamente vennero trasformate in porte per dare accesso al ballatoio aggiunto. La torre antistante Casa Ferrari, a pianta quadrata, è a quattro piani e raggiunge un'altezza di 14 m. Al piano terra si accede tramite una porta a tutto sesto, una serie di scalini permette di

raggiungere la quota del pavimento che è ad un livello molto più basso rispetto al suolo. L'ambiente, coperto da una volta a botte, è illuminato da una sola finestrella posta sul lato ovest. Sopra la porta era situata una botola nello spessore del muro per la difesa nel caso l'ingresso venisse sfondato. Il primo piano era riservato alla guardia, mentre il secondo piano era destinato a soggiorno e il terzo al riposo. Il tetto a due falde è realizzato con struttura portante lignea, mentre il manto di copertura è in beola.



Beura Cardezza

40. TORRI DI CARDEZZA

Nell'abitato di Cardezza, villaggio rurale alto sulla montagna e in posizione soleggiata, sono state individuate quattro torri, simili per caratteristiche due a due.

La torre n° 1 è localizzata in prossimità di un tornante della strada che da Beura sale verso Cardezza. La torre n° 2, distante in linea d'aria 100 metri dalla prima, si trova sulla vecchia strada carrozzabile. La torre n° 3 è situata nell'abitato di Cardezza ed è circondata da altre costruzioni. La torre n° 4 è posta all'inizio dell'abitato ed è riconoscibile per la sua altezza, rispetto alle altre costruzioni e per le caratteristiche aperture a triangolo situate all'ultimo piano per permettere l'entrata e l'uscita di piccioni.

Pochissime o addirittura inesistenti sono le notizie storiche su di esse. Goffredo Casalis nel "Dizionario geografico, storico, statistico, commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna" (Torino, 1833-1856) scrive: *Cardezza (Cardetia, Cardeta) appartenne alla Signoria di Vogogna, e fu poi tenuta in feudo dalla casa Borromea. Ne fa menzione una carta di concambio, che ha la data del penultim'anno del secolo decimo. Nel 1571 fu separato da Beura, con cui facevano un solo comune [...] Il villaggio contiene quattro torri vetustissime, le cui muraglie sono di straordinaria spessità: due di esse furono ridotte a private abitazioni; e ad una in cui alberga il cappellano, fu annessa nel 1830, a guisa d'appoggio, la sala delle comunali adunanze. La tradizione afferma, che quelle torri, della cui erezione s'ignora l'origine, siano state in potere di tirannelli di una famiglia appellata Cane, nel tempo che gli Elvezii si armarono contro l'Ossola [...] In una delle quattro sopraccennate torri ebbe già domicilio la nobilissima famiglia dei Lossetti, come ne fanno fede parecchi istrumenti, in uno dei quali avente la data del 6 novembre 1450 si leggono queste parole: "spectabilis et nobilis vir"; ed in un altro con la data di ott'anni dopo si legge: "spectabilis et generosos vir Georgius Lossetus". Sulle facciate di quella torre cedesì tuttavia lo stemma gentilizio dei nobili Lossetti".*

Torre n° 1

La torre, a pianta quadrata, si erge per tre piani fuori terra corrispondenti a circa 10 metri; in origine possedeva un sottotetto illuminato ed una copertura a due falde. Al primo piano è situato l'antico accesso,

La torre numero 3 di Car-
dezza.



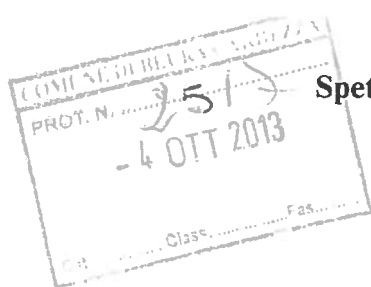
posto a circa due metri da terra, ma oggi è stato murato. Il locale era dotato di un camino ed illuminato da una finestra; si aprono anche tre feritoie con strombatura.

Torre n° 2

La torre presenta parecchie analogie costruttive con la prima torre, ma mentre la torre n° 1 si erge ancora per tre piani, seppur in condizioni di stabilità precarie, la torre n° 2 attualmente è ridotta allo stato di rudere, infatti è crollato un angolo dell'edificio ed in una parete è aperto un ampio squarcio dove probabilmente era situata una finestra. E' a pianta quadrata; originariamente possedeva un piano seminterrato e si ergeva per due piani fuori terra.

Torri n° 3 e n° 4

Le due Torri individuate nell'abitato di Cardezza sono attualmente utilizzate come abitazione civile e sorgono inglobate o affiancate da altre costruzioni. Ambedue presentano tre piani fuori terra ed un sottotetto praticabile ed illuminato, il tetto a due falde è coperto da un manto in beola.



Spett.le comune di Beura Cardezza (VB)

c.a. ill.mo Sig. Sindaco

OSSER
N. 7

Oggetto: adozione progetto preliminare della variante strutturale n. 01/2011

al piano regolatore generale

OSSERVAZIONE

La scrivente **ARAMI IDA** nata a Domodossola (VB) il 14 Agosto 1942 ,
residente in Beura Cardezza (VB) – (Beura capoluogo) – Via Sempione n. 60 – in qualità di
comproprietaria del fabbricato (in parte dalla stesso risieduto) sito in comune di Beura Cardezza
(VB) – (Beura capoluogo) – Via Sempione n. 60 - e distinto al n.c.t. con il foglio 3 particella 7 -
(vedi allegato estratto mappa ove lo stesso fabbricato risulta in colorazione verde) oltre che delle
relative aree di pertinenza (anch'esse evidenziate nel richiamato elaborato)-----

preso atto della pubblicazione dello strumento urbanistico di cui all'oggetto e constatata la non
“accettazione” della richiesta/dichiarazione di intenti sottoscritta in data 13/03/2008 con la quale
si richiedeva la completa trasformazione in area residenziale esistente (RC) relativamente
all'intera “proprietà” sopra indicata (in parte a destinazione artigianale I. C.) con contestuale
“richiesta” di aumento volumetrico del fabbricato-----

considerando che ormai da anni non si esercita nessuna attività artigianale nell'ambito dei
predetti immobili, in funzione anche del particolare “momento economico”

PROPONE / RICHIEDE

DI RIVALUTARE la predetta richiesta “ **almeno limitatamente** “ alla trasformazione in area

residenziale esistente (RC) dell'intera "proprietà"---

La possibilità di cambiare l'uso del già realizzato volume (vedi anche documentazione fotografica allegata) consentirebbe di evitare "l'abbandono ed il degrado", in funzione di quanto esposto, di fabbricato comunque già in essere.

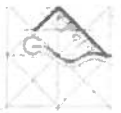
Certa del favorevole accoglimento dell'osservazione, a disposizione per ogni chiarimento e/o per la produzione di eventuale documentazione che occorresse , ringraziando per la collaborazione, colgo l'occasione per cordialmente salutare.

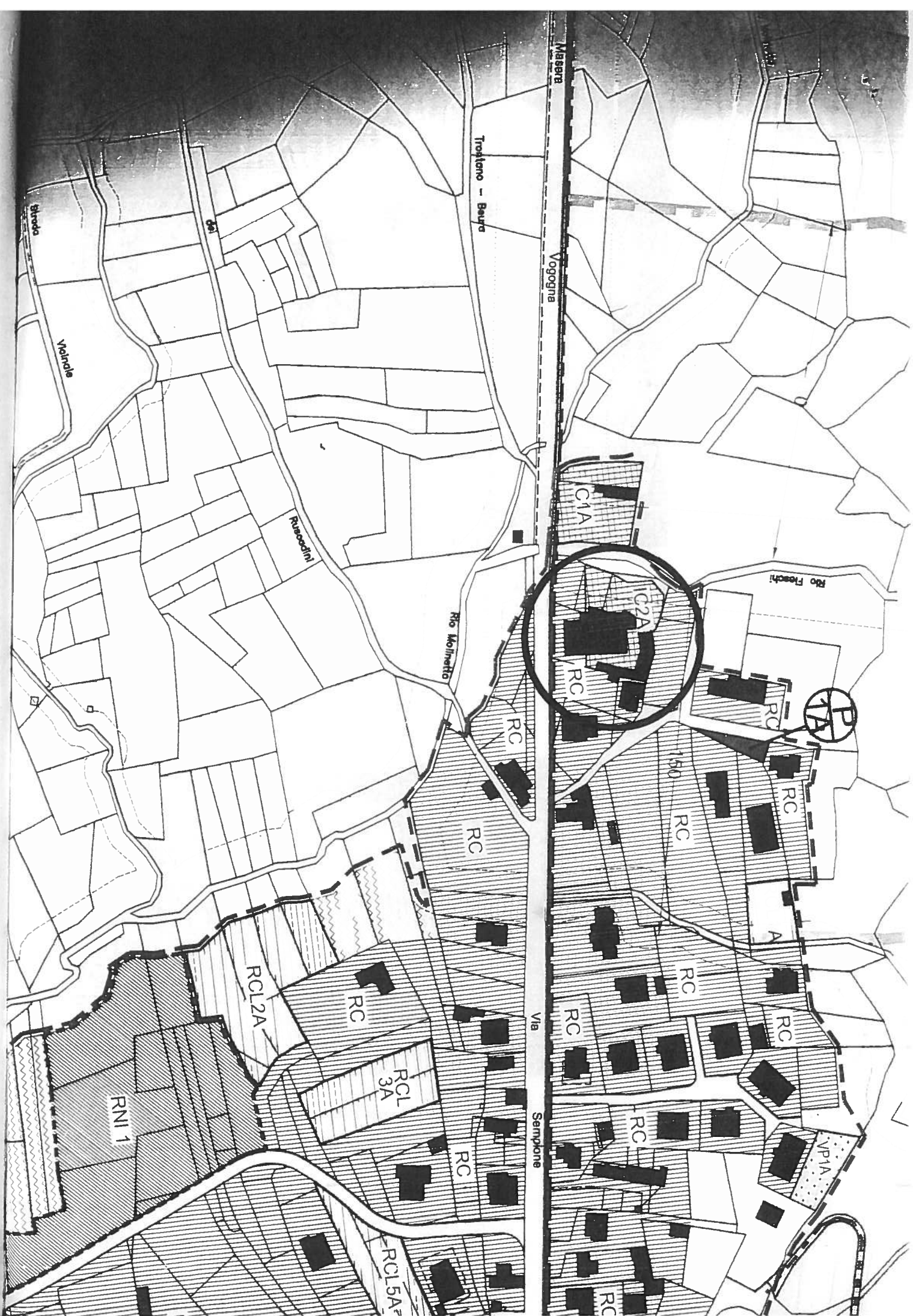
Arami Ida



Allegati :

- estratto mappa n.c.t.
- estratto p.r.g.c. vigente
- fotografie







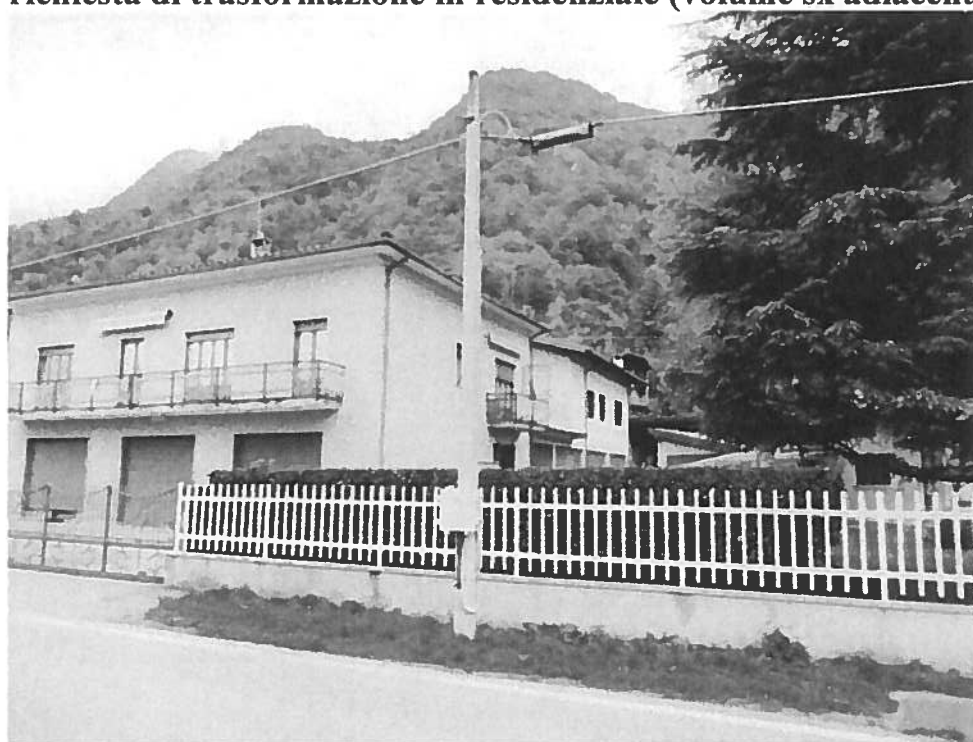
- fotografia 1 : vista da sud-est
**in primo piano: volumetria che si intenderebbe trasformare in
 residenziale con adiacente (stessa proprietà) fabbricato già residenziale**



- fotografia 2 : vista da nord-est
volumetria che si intenderebbe trasformare in residenziale

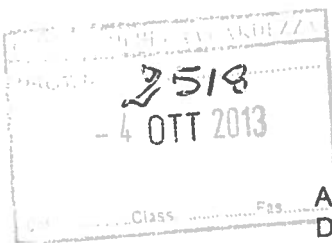


- fotografia 3 : vista da nord-ovest
volumetria già residenziale (lato dx – verso provinciale) e oggetto della richiesta di trasformazione in residenziale (volume sx adiacente)



- fotografia 4 : vista da sud-ovest
- volumetria già residenziale (lato sx – verso provinciale) e oggetto della richiesta di trasformazione in residenziale (volume dx adiacente)

Mitt. Ferraris Enrico
Via Domodossola 14
Beura Cardezza



AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI BEURA CARDEZZA

0550121

N. 8

Oggetto: osservazione alla Variante al P.R.G.C. in fase di pubblicazione, per richiesta inserimento di area di completamento.

Il sottoscritto Ferraris Enrico, residente in Beura Cardezza, Via Domodossola n. 14, proprietario del terreno F. 39 mapp.le 270, attraverso la presente inoltra istanza per l'inserimento di Area di completamento edificabile ai fini residenziali, per gli immobili indicati.

I terreni oggetto di richiesta si trovano a ridosso di Aree Residenziali Edificate, sono serviti da urbanizzazioni e rete elettriche e si trovano a ridosso di strada pubblica, non presentano situazioni di particolari vincoli geologici.

In attesa di un benevolo accoglimento della presente si porgono

Distinti Saluti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrico Ferraris', written over a horizontal line.

Allegato estratto di mappa

N=65900

