

Regione Piemonte

Provincia di Novara



comune di

**GRIGNASCO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Variante parziale n.7

L.R. 56 / 77 s.m.l.  
art. 17, comma 5

## **Relazione illustrativa**

Data: aprile 2025  
Agg.: giugno 2005



Studio Tecnico Associato  
Ing. G. PERETTI - Arch. G. BONDONNO  
Viale Roma, 12 - tel 0163 450710  
13037 Serravalle Sesia - VC  
P.IVA 01756030027



## INDICE

---

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREMESSE</b> .....	<b>3</b>
<b>LA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b> .....	<b>4</b>
<b>LA VARIANTE PARZIALE</b> .....	<b>8</b>
VARIAZIONE N. 1 .....	10
VARIAZIONE N. 2.....	11
VARIAZIONE N. 3 .....	15
VARIAZIONE N. 4.....	20
VARIAZIONE N. 5.....	25
VARIAZIONE N. 6.....	29
VARIAZIONE N. 7.....	30
VARIAZIONE N. 8.....	34
VARIAZIONE N. 9.....	39
VARIAZIONE N. 10.....	42
VERIFICA DEI REQUISITI .....	47
SCHEDE DELLE AREE ALLEGATE ALLE N.T.A. ....	54
<b>I PIANI SOVRAORDINATI</b> .....	<b>60</b>
COMPATIBILITÀ PTR : PIANO TERRITORIALE REGIONALE .....	60
COMPATIBILITÀ CON IL PPR : PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	65
COMPATIBILITÀ PTCP: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	81
<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b> .....	<b>89</b>
<b>APPROVAZIONE DELLA VARIANTE</b> .....	<b>91</b>
<b>ELABORATI</b> .....	<b>93</b>

## PREMESSE

---

Atteso che Piano Regolatore in quanto strumento di governo del territorio, comprende non solo aspetti normativi e regolativi , ma implica, fra l'altro, importanti risvolti economici che incidono nella realtà locale e non solo , e che , pertanto, deve essere costantemente adeguato ed adattato al mutare delle circostanze e reso capace di dare risposte concrete e puntuali alle esigenze dei cittadini , riconoscendo che il soddisfacimento delle richieste è fattore di primaria importanza per la collettività ed i singoli, L'Amministrazione comunale ha inteso, attraverso il ricorso alla presente variante parziale, apportare opportune variazioni al vigente P.R.G.

La variante in esame propone:

- a. Il passaggio da aree produttive agricole inedificabili (HI) ad aree produttive agricole (H);
- b. La trasformazione di due aree residenziali di completamento (RC) in aree residenziali esistenti (RE) in quanto complementari e pertinenti ad edifici esistenti e, per una di queste, la eliminazione dell'obbligo di Permesso di Costruire Convenzionato con conseguente annullamento della previsione di realizzazione di un tratto di viabilità;
- c. il mutamento di due distinte aree dagli usi da aree per attività funzionali ambientali (FA) e servizi (SV) in aree di nuovo impianto (RN) , il loro assoggettamento a Piano Esecutivo Convenzionato ed il reperimento ,delle aree a servizi che verrebbero a mancare, in adiacenza alla variazione;
- d. Il mutamento di parte di un'area di pertinenza di un fabbricato esistente dagli usi da aree per attività funzionali ambientali (FA) in area residenziale esistente (RE).

Inoltre il comune di Grignasco ha ritenuto di apportare le seguenti variazioni allo strumento urbanistico comunale:

- e. la trasformazione da di una modesta superficie a valenza ambientale (FA) in area a servizi, in particolare a parcheggi (SP), così da poter acquisirla secondo le disposizioni del DPR 327/2001,
- f. la conferma di una area ugualmente destinata a parcheggi (SP) così da reiterare il vincolo preordinato all'esproprio e procedere alla sua acquisizione ugualmente secondo i disposti del DPR 327/2001;
- g. la presa d'atto della dichiarazione, attraverso specifico decreto del Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte, di interesse artistico e storico di un compendio immobiliare costituito da fabbricato e terreni, modificando conseguentemente i vincoli di PRG.

la presa d'atto della dichiarazione, attraverso specifico decreto del Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte, di interesse artistico e storico di un compendio immobiliare costituito da fabbricato e terreni, modificando conseguentemente i vincoli di PRG.



## LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

---

Il comune di Grignasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 15-13465 del 08/03/2010 che ha come:

### 1 - obiettivi principali

- *"..... percorso riqualificato della provinciale per Varallo nel tratto che attraversa l'abitato, si conferma lo svincolo della SS 299 per Alagna-Valsesia, a sud del paese;*
- *Nuclei centrali di riqualificazione urbana, sviluppati con progetti urbani e riguardanti due aree di ristrutturazione, un'area commerciale e un complesso di servizi integrati, a margine dello stesso;*
- *Sistemazione aree residenziali e completamenti; formazione nuova zona residenziale a sud dell'abitato con formazione di luoghi piazza e viale come centro complementare alla parte antica;*
- *Conferma aree produttive e definizione progettuale di quelle esistenti con centro di quartiere;*
- *Modifica di destinazione d'uso urbanistica di parte del complesso produttivo della "Filatura", in via di dismissione, compatibile con il disegno urbano complessivo comunale ed al contempo economicamente sostenibile per l'azienda.....;"*

### 2 - incombenze gestionali

- *"viabilità: organizzazione generale e piano parcheggi, accessi veicolari e parcheggi; rotonde agli incroci;*
- *parchi e aree vincolate a verde: definizione dei parchi pubblici esistenti e futuri; verde privato e giardini; aree per parco divertimenti e giochi o manifestazioni all'aperto;*
- *residenza: incentivi per abitazioni nei nuclei documentari o centri cosiddetti storici; diversificazioni tipologiche per luoghi;*
- *.....verifica del piano commerciale;*
- *.....area artigianale per piccoli capannoni; centro servizi in area industriale; alberature obbligatorie attorno alle aziende esistenti;*
- *normativa: semplificazione delle interpretazioni e delle procedure attuative, oneri e monetizzazione;*
- *aspetti ambientali, non solo del territorio ineditato, ma anche del tessuto edilizio, attraverso un programma di arredo urbano e una individuazione di un eventuale piano del colore".*

Pur tenendo conto della recente formazione dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione comunale, valutate le esigenze e le effettive necessità dei privati cittadini avanzate attraverso specifiche richieste, ha deciso, in più occasioni, di intervenire per adeguare le previsioni normative ai fabbisogni reali manifestati "ex novo".

Ad oggi il comune di Grignasco ha prodotto le seguenti varianti parziali/modifiche ai sensi dell'articolo 17, 7° comma ( ora 5° comma) e comma 8° (ora 12° comma) della L.R. 56/77 s.m.i.

	<b><i>Varianti parziali</i></b>	<b><i>Modifiche</i></b>
<b>1</b>	Variante Parziale 1 D.C.C. 8/2011	Modifica 1 D.C.C. 16/2011
<b>2</b>	Variante Parziale 2 D.C.C. 35/2011	Modifica 2 D.C.C. 09/2013
<b>3</b>	Variante Parziale 3 D.C.C. 03/2012	Modifica 3 D.C.C. 10/2013
<b>4</b>	Variante Parziale 4 D.C.C. 04/2012	Modifica 4 D.C.C. 48/2014
<b>5</b>	Variante Parziale 5 D.C.C. 11/2014	Modifica 5 D.C.C. 11/2014
<b>6</b>	Variante Parziale 6 D.C.C. 29/2017	Modifica 6 D.C.C. 11/2018
<b>7</b>		Modifica 7 D.C.C. 59/2019
<b>8</b>		Modifica 8 D.C.C. 11/2020
<b>9</b>		Modifica 9 D.C.C. 21/2020
<b>0 1</b>		Modifica 10 D.C.C. 22/2020
<b>11</b>		Modifica 11 D.C.C. 9/2022
<b>12</b>		Modifica 12 D.C.C. 28/2022
<b>13</b>		Modifica 13 D.C.C. 3/2024
<b>14</b>		Modifica 14 D.C.C. 4/2024

Con la variante parziale n.1 , approvata definitivamente con delibera C.C. 8/2011, veniva dimessa un area residenziale con il relativo volume edificabile ed , contestualmente, veniva traslata, senza modifica della superficie , una area a servizi. L'area liberatasi a seguito della traslazione, veniva quindi resa edificabile assegnandole il volume disponibile senza

alcuna modifica della capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G.

Con la variante parziale n. 2, approvata definitivamente con delibera C.C. 35/2011, era apportata la modifica del tipo di strumento urbanistico esecutivo afferente ad una area residenziale ove, in luogo del Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica, l'edificazione veniva preordinata a strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, fermi restando i parametri urbanistici e le indicazioni tipologiche/costruttive già approvate. Anche in questo caso non venivano apportate variazioni alla capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G.

Con la variante parziale n. 3, approvata definitivamente con delibera C.C. 3/2012, venivano previsti:

- dismissione di aree classificate come edificate esistenti (RE);
- dismissioni di aree residenziali (RC) di non prevista edificazione e della relative quantità edificatorie;
- individuazione di aree residenziali di nuova edificazione con recupero di parte delle quantità edificatorie dimesse;
- riduzione della quantità di aree a servizi;
- rimozione di aree funzionali alla viabilità;
- traslazione con variazione di sola ubicazione di aree a servizi ed attrezzature a livello comunale (SPp);
- adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a SUE;
- adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture.

Con la variante parziale n. 4, approvata definitivamente con delibera C.C. 4/2012, è stata ripermetrata l'area PEC 05 RN 7A da sottoporre a Strumento Urbanistico Esecutivo senza alcuna modifica delle quantità edificabili e quindi della capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G.

Con la variante parziale, n. 5, approvata con delibera C.C. n. 11/2014 ha previsto di adeguare il PRGC alle esigenze di privati che non hanno inteso esercitare le possibilità e le opportunità edificatorie in essere tramite la trasformazione di aree di tipo RE in aree di tipo FA.G e la riclassificazione di aree di tipo RC in aree di tipo RE ovvero di tipo FA.G.

La variante parziale, n. 6, approvata con delibera C.C. n. 29/2017, ha preso in considerazione 20 aree e 2 aspetti normativi.

La maggiore entità (mq 16.880) delle superfici in variante ha avuto come oggetto la trasformazione di aree ambientali di tutela (FA.T), in parte, in aree ambientali a giardino o verde privato (FA.G), in parte ad aree di rispetto per ambienti boscati (FA.B) ed ancora, in aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse comune, spazi pubblici a parco, gioco e sport (SV) e parcheggi pubblici (SP).

Un'altra trasformazione importante ha previsto la riduzione (mq 3.324) di aree produttive agricole (H ed H1) a favore di aree ambientali a giardino o verde privato (FA.G), queste ultime aumentano (mq 8.560) anche in ragione dimodeste dismissioni di aree edificabili.

È stata inoltre approvata con D.C.C. 2/2019 specifica variante strutturale relativa alla zona D1 per la modifica della classe di idoneità urbanistica ed adeguamento P.A.I.

Inoltre il Comune di Grignasco ha apportato, ai sensi del comma 12° della citata legge regionale 56/77 e s.m.i. modifiche al Piano Regolatore in 14distinte occasioni.

Il comune ha infine provveduto, ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5 bis della L.R. 56/77 alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati, adottata con D.C.C. 12/2014.

Il Comune di Grignasco è dotato di:

- . classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 20/10/2000, N. 52 e secondo i disposti dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 in attuazione dell'art. 3, comma 3 lettera a della Legge stessa.
- . Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 37/2018.

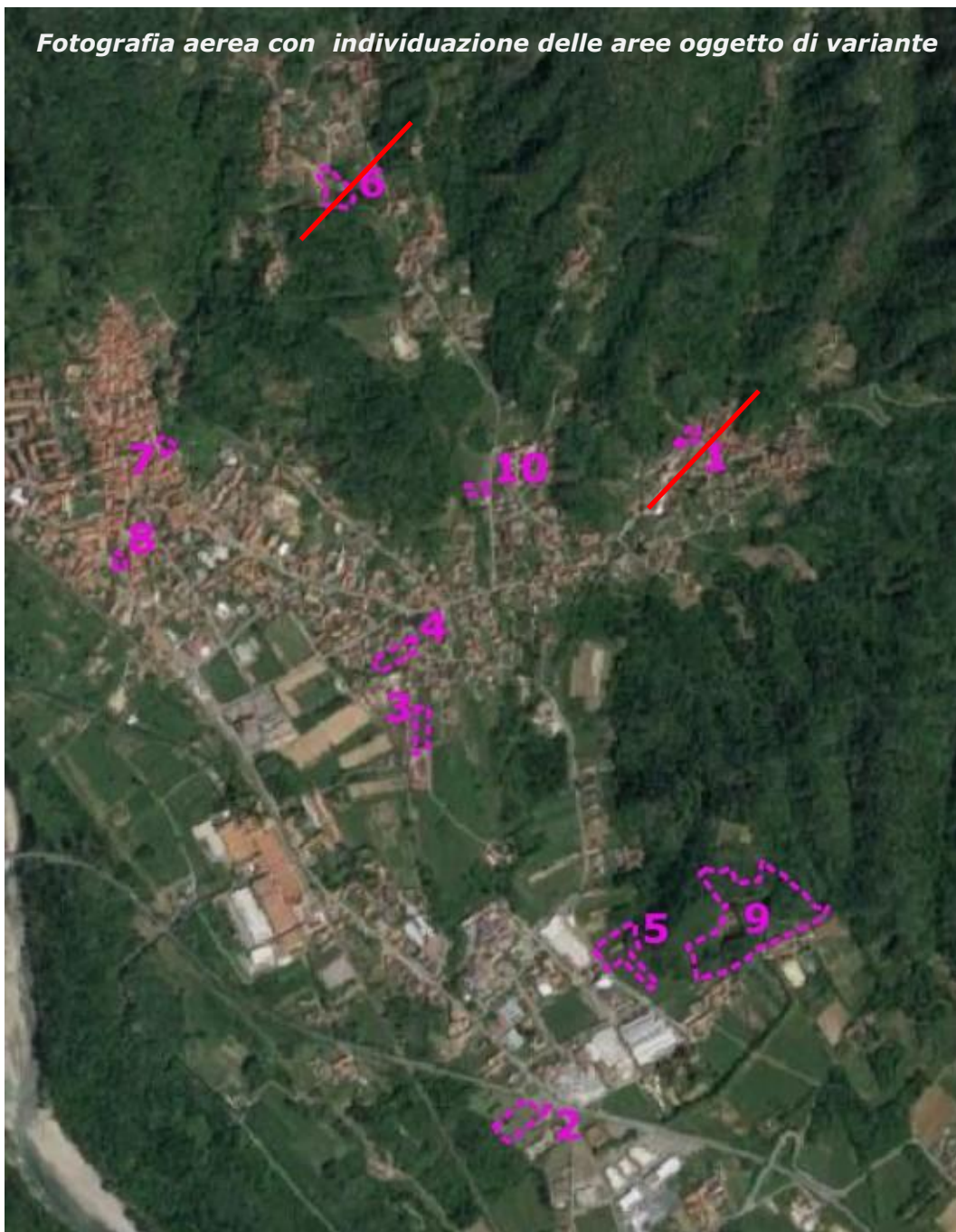
## **LA VARIANTE PARZIALE**

---

L'Amministrazione comunale riconoscendo la natura non strutturale connessa al soddisfacimento delle istanze pervenute, intende nuovamente, attraverso il ricorso ad una ulteriore variante parziale, proposta ai sensi dell'articolo 17, 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i., apportare le necessarie ed opportune rettifiche al vigente P.R.G.C. per adeguarlo alle esigenze di privati che intendono esercitare le possibilità di mutare le opportunità edificatorie attualmente in essere.

La Variante di Piano riguarda 8 aree in quanto, a seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare le variazioni di tipo parziale (commi 5 e 6 del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i.), le variazioni n.1 e n. 6 vengono escluse dal presente progetto di variante parziale.

*Fotografia aerea con individuazione delle aree oggetto di variante*



## VARIAZIONE n. 1

Caratteri della variazione



A seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare la variazione di tipo parziale (commi 5 e 6 del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i.), la variazione n.1 viene esclusa dal presente progetto di variante parziale.



## VARIAZIONE n. 2

### Caratteri della variazione



La variazione riguarda un'ampia superficie pianeggiante, coltivata a prato stabile in regime di asciutta, adiacente alla rotatoria terminale alla variante degli abitati di Prato Sesia e Romagnano Sesia (SP 299).

L'area confina con una superficie boscata posta al lato della ferrovia Novara-Varallo e con alcune case uni/bi-familiari.

Il lato nord è interessato in parte dalla fascia di rispetto della viabilità esistente (FR.v) , mentre, lungo il lato sud-est , è presente il tratto terminale di una fascia di rispetto dovuta alla presenza di un allevamento zootecnico.

Il lato sud-ovest è lambito dall'area boscata precedentemente segnalata. Infine il lato nord-ovest confina con una analoga superficie a prato stabile anche se il PRG indica la presenza di bosco.

Attualmente il PRG la qualifica come area agricola inedificabile di riserva (HI) adiacente all'abitato, ove sono escluse le nuove edificazioni di abitazioni rurali o di strutture connesse alla attività agricola; sono consentite attrezzature di modeste dimensioni a carattere provvisorio al servizio di attività agricole seminatrici ed orticole.

La variazione ne propone la trasformazione in area destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole (H) disciplinata, ove



sono possibili anche usi abitativi degli imprenditori agricoli e dei loro salariati.

La variazione non prevede modifiche alla natura ed alla localizzazione delle fasce di rispetto.

## Comune di GRIGNASCO

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1:2000



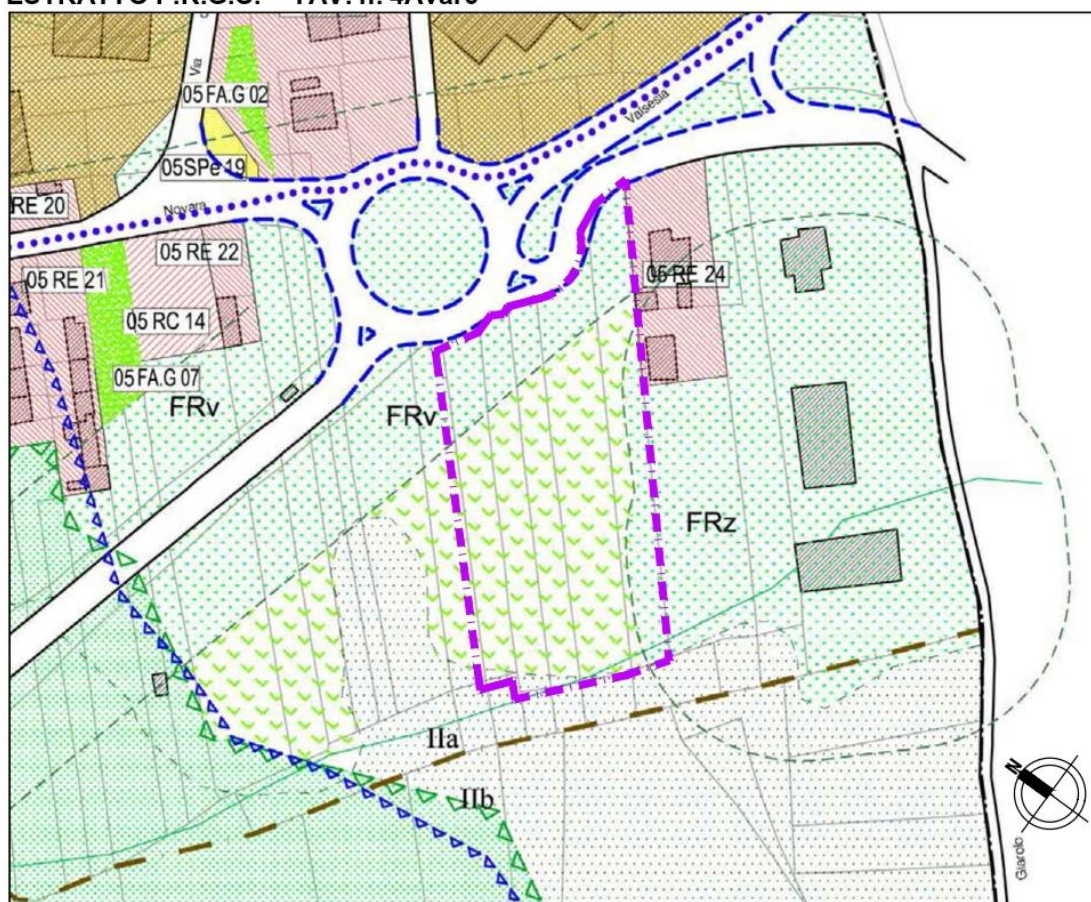
Foglio n. 17 Mappali n. 702 - 704 - 706 - 708 - 710






 Area interessata dalla modifica

Lotto di proprietà

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	PROPRIETA'
17	702	mq 1.007	BARINOTTI ANDREA
	704	mq 996	BARINOTTI ANDREA
	706	mq 1.893	BARINOTTI ANDREA
	708	mq 1.622	BARINOTTI ANDREA
	710	mq 993	BARINOTTI ANDREA
totale		mq 6.511	

**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar6**



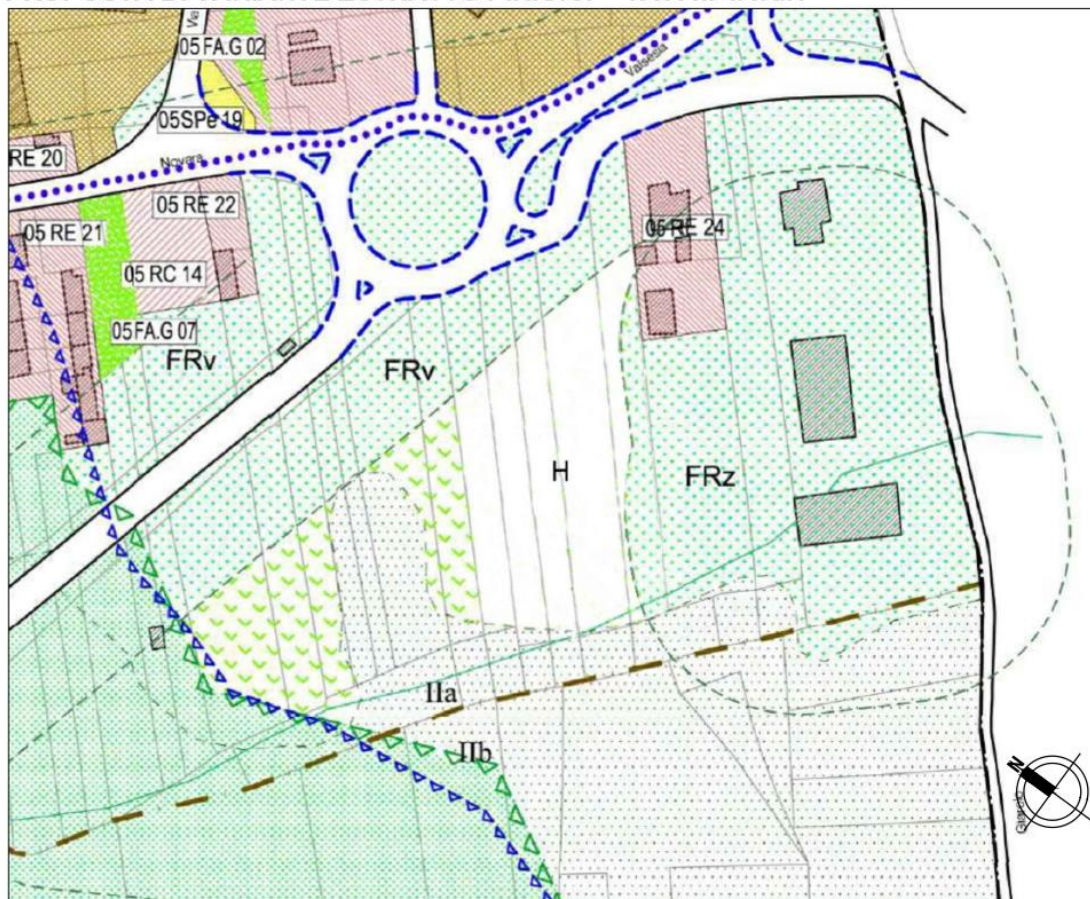
-  **FRv aree di rispetto per viabilità**
-  **FRz aree di rispetto per allevamenti zootecnici**
-  **HI Aree produttive agricole inedificabili**
-  **FA.B Aree di rispetto ambienti boscati**
-  **Area interessata dalla modifica**

Stato di fatto : Aree in zona FRv - FRz - HI - FA.B

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area HI	SUPERFICIE in area FRv	SUPERFICIE in area FRz	SUPERFICIE in area FA.B
17	702	mq 1.007	mq 721	mq 269	mq 0	mq 17
	704	mq 996	mq 748	mq 208	mq 0	mq 40
	706	mq 1.893	mq 1.585	mq 308	mq 0	mq 0
	708	mq 1.622	mq 638	mq 380	mq 604	mq 0
	710	mq 993	mq 790	mq 192	mq 0	mq 11
totale		6.511 mq	mq 4.482	mq 1.357	mq 604	mq 68



**PROPOSTA DI VARIANTE ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar7**



- FRv aree di rispetto per viabilità
- FRz aree di rispetto per allevamenti zootecnici
- Hi Aree produttive agricole inedificabili
- H aree produttive agricole
- FA.B Aree di rispetto ambienti boscati

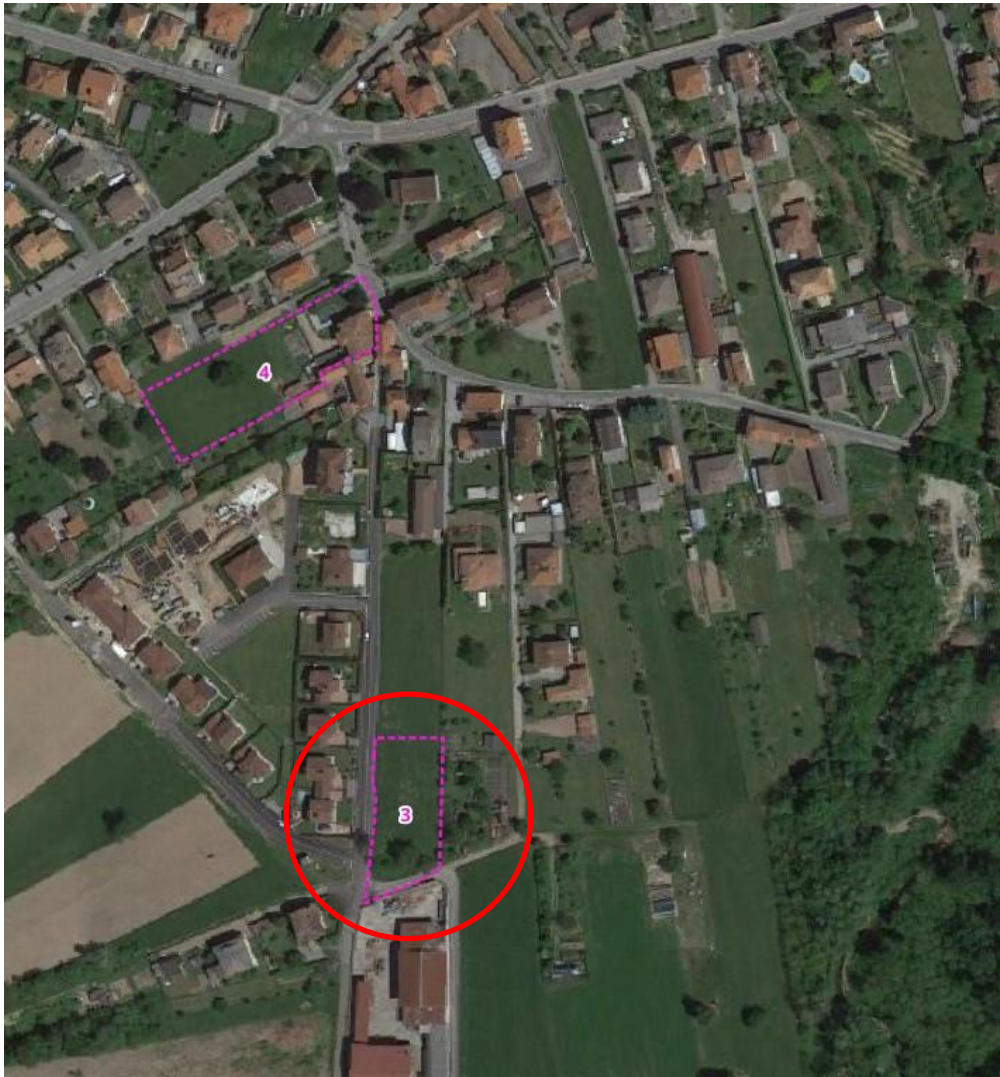
**CAMBIAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NORMATIVA DI APPARTENENZA**

Proposta di variante al P.R.G.C. : Aree in zona Frv - Frz - HI - H - FA.B

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area Hi	SUPERFICIE in area H	SUPERFICIE in area FRv	SUPERFICIE in area FRz	SUPERFICIE in area FA.B
17	702	mq 1.007	mq 0	mq 721	mq 269	mq 0	mq 17
	704	mq 996	mq 0	mq 748	mq 208	mq 0	mq 40
	706	mq 1.893	mq 0	mq 1.585	mq 308	mq 0	mq 0
	708	mq 1.622	mq 0	mq 638	mq 380	mq 604	mq 0
	710	mq 993	mq 0	mq 790	mq 192	mq 0	mq 11
totale		6.511 mq	mq 0	mq 4.482	mq 1.357	mq 604	mq 68

### VARIAZIONE n. 3

#### Caratteri della variazione



La variazione riguarda un'area pianeggiante in fregio a via G. Verdi, inserita in un contesto residenziale di recente impianto caratterizzato dalla presenza ordinata di abitazioni uni-bi familiari.

Si trova in diretta prosecuzione dell'area residenziale di completamento 05.RC.06 ove è in atto un intervento edificatorio comportante l'edificazione di n. 3 villette residenziali.

La richiesta consentirebbe il naturale completamento dell'iniziativa in atto.

Attualmente la superficie in questione è destinata a giardino e verde privato (FA.G) attraverso la variante parziale gli usi verrebbero mutati in residenziali di completamento (RC) così che gli interventi sarebbero disciplinari dall'articolo 28 delle Norme di Attuazione.

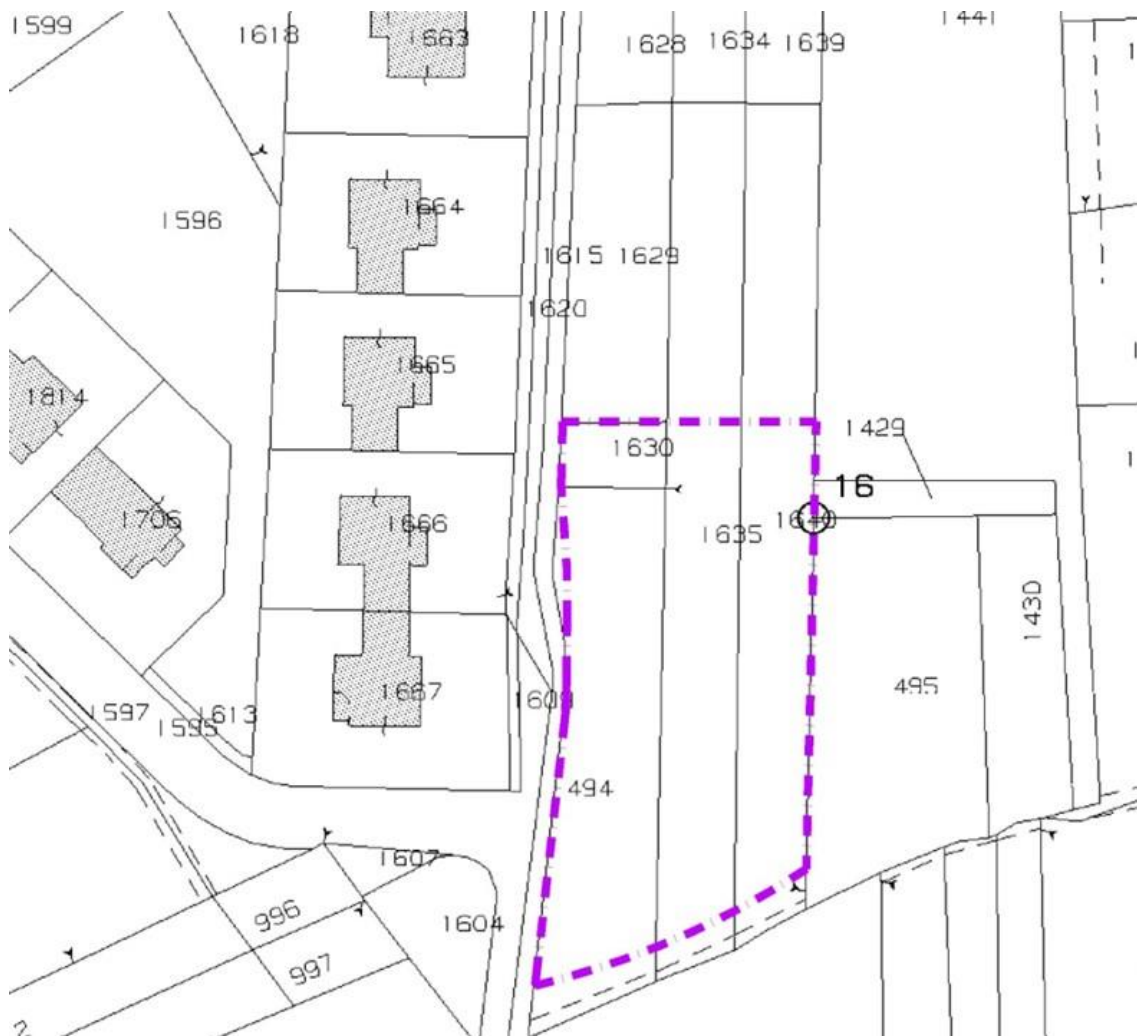
La nuova edificazione consentirebbe il completamento del tessuto urbano promuovendo la ricucitura delle frange marginali dell'abitato.



La variazione prevede l'assoggettamento di tale area a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Il nuovo volume deriva quasi totalmente dalle dismissione di cui alla successiva variazione n. 4.

L'area non è sottoposta vicoli.



**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar6**



 **FA.G - Aree a giardini e verde privato 05FAG02**

 **Viabilità di nuova previsione**

 **Area interessata dalla modifica**



Stato di fatto : Aree in zona 05FAG02

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.G
14	494 parte	800 mq	800 mq
	1630	120 mq	120 mq
	1635 parte	630 mq	630 mq
	1640 parte	550 mq	550 mq
	totale	2100 mq	2100 mq

**PROPOSTA DI VARIANTE ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar7**



 **RN - Aree Residenziali di nuovo impianto 05 RN 09**

 **FA.G - Aree a giardini e verde privato 05FAG02**

 **Strumenti urbanistici esecutivi**



**CAMBIAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NORMATIVA DI APPARTENENZA**

Proposta di variante al P.R.G.C. :

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.G	SUPERFICIE in area RN
14	494 parte	800 mq	0 mq	800 mq
	1630	120 mq	0 mq	120 mq
	1635 parte	620 mq	0 mq	620 mq
	1640 parte	560 mq	0 mq	560 mq
totale		2100 mq	0 mq	2100 mq

Vengono inoltre modificate le N.T.A. all'art. 29 al punto 2.3 inserendo la densità fondiaria dell'area interessata dalla variazione: 05 RN 09.



### 2.3. Consistenza quantitativa. C

**C1** - Nuova edificazione con i seguenti indici:

a) densità territoriale: mc./mq. 0,80

densità fondiaria sull'insieme dei fondiari dell'area:

- 02 RN 01	mc./mq. 0,91
- 04 RN 01-02	mc./mq. 1,07
- 04 RN 03	mc./mq. 1,02
- 04 RN 04	mc./mq. 0,90
- 04 RN 05	mc./mq. 1,82
- <b>04 RN 06</b>	<b>mc./mq. 1,36</b>
- 05 RN 01-02	mc./mq. 1,63
- <del>05 RN 03-08</del>	<del>mc./mq. 1,30</del>
- 09 RN 01	mc./mq. 1,08
- 09RN 02	mc./mq. 0,95
- <b>05RN 09</b>	<b>mc./mq. 1,00</b>

b) rapporto di copertura sull'insieme dei fondiari dell'area: 40%

c) numero piani fuori terra: 3

d) altezza massima di edificazione: m. 10,00

e) distanze tra fabbricati: in aderenza o confrontanza tra le fronti opposte con minimo di m. 10,00 tra pareti finestrate (*vedasi punto F art. 21*),

f) distanze dai confini della zona non inferiore a m. 5,00.

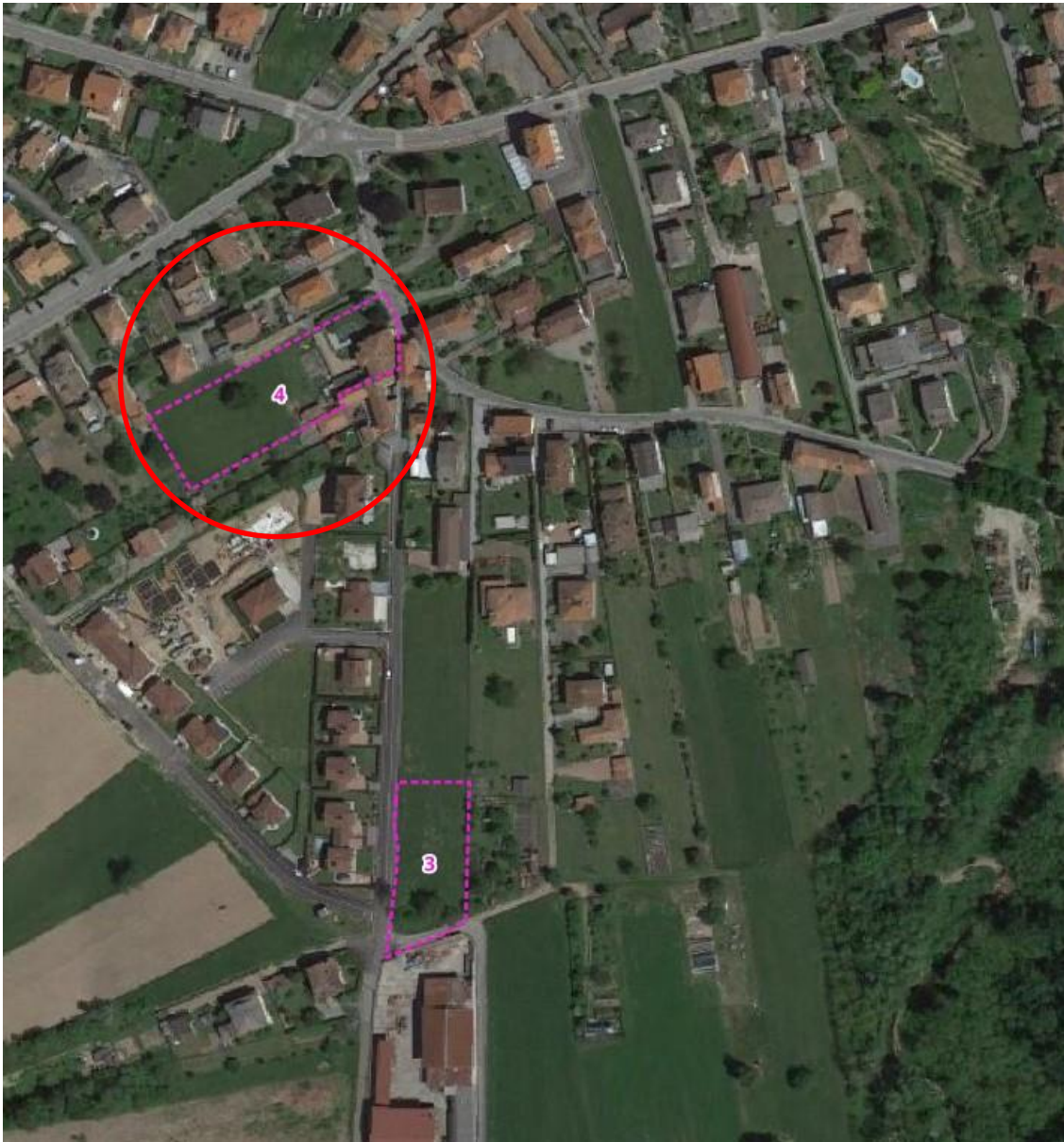
g) distanze da strade: m. 6,00 edifici compresi nel perimetro del centro abitato.

---



#### VARIAZIONE n. 4

##### Caratteri della variazione



La variazione si riferisce ad una zona ineditata interna, in contesto residenziale di recente impianto caratterizzato dalla presenza ordinata di abitazioni uni-bi familiari ed in prossimità del precedente intervento n. 3.

L'area pianeggiante tenuta a prato stabile, ha al suo interno un solo albero ed è accessibile da via Verdi.

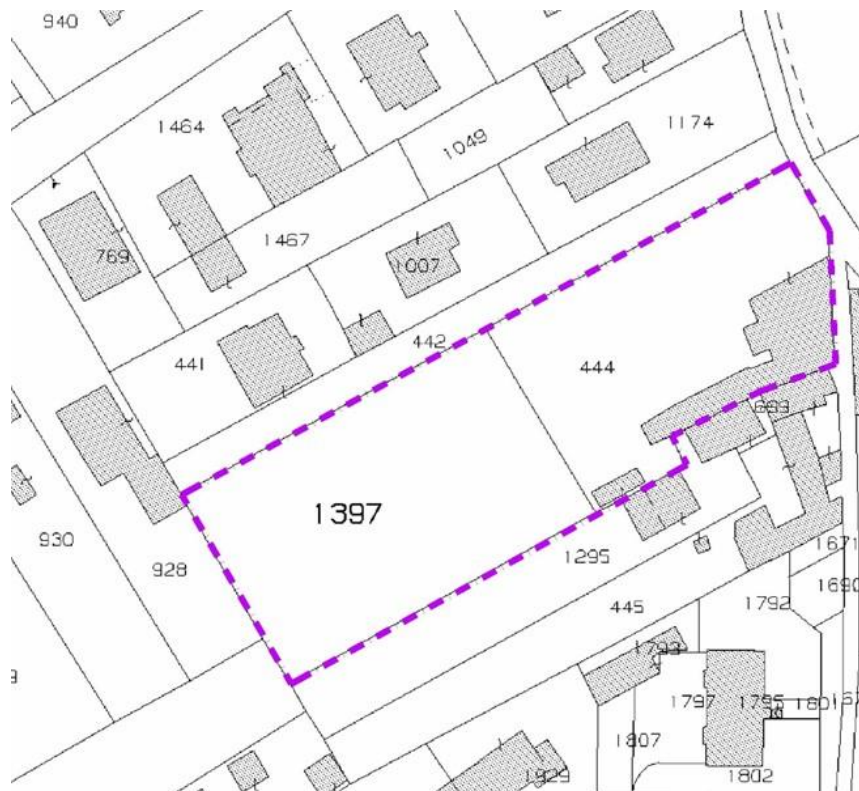
Il PRG la colloca in zona per usi residenziali di completamento (RC) e preordina la edificazione alla stipula di convenzione indicando inoltre la necessità di una viabilità perimetrale per la quale è previsto un innesto su un tratto di strada egualmente in previsione, ma non esistente.

L'attuale previsione di densità territoriale è pari a 0,80 mc./mq.

L'area non è sottoposta a vincoli.

La variazione propone:


- la rimozione dell'obbligo di convenzione e della necessità di realizzazione di nuova viabilità;
- la trasformazione di parte delle superfici da aree residenziali di completamento in aree residenziali esistenti (RE) al servizio e pertinenti agli edifici già esistenti;
- la presa d'atto, per parte delle superficie dell'attuale uso e quindi la classificazione in giardino e verde privato (FA.G);
- il mantenimento, per le aree in fregio alla nuova viabilità di previsione comunale, degli usi residenziali di completamento (RC).




**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar6**



 **RC - Aree Residenziali di Completamento 05 RC 02**

 **Viabilità di nuova previsione**

 **Perimetro aree convenzionate**

 **Area interessata dalla modifica**



Stato di fatto : Aree in zona 05 RC 02


FOGLIO	MAPPAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area RC	SUPERFICIE in area RE	SUPERFICIE per viabilità di nuova previsione	SUPERFICIE totale P.d.C. convenzionato
14	444	1780 mq	970 mq	400 mq	410 mq	1380 mq
	1397	2200 mq	1575 mq	0 mq	625 mq	2200 mq
totale		3980 mq	2545 mq	400 mq	1035 mq	3580 mq



**PROPOSTA DI VARIANTE ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar7**



 RC - Aree Residenziali di Completamento 05 RC 02

 FA.G - Aree a giardini e verde privato

 RE - Residenziali esistenti



**CAMBIAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NORMATIVA DI APPARTENENZA**

Proposta di variante al P.R.G.C. :

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area RC	SUPERFICIE in area RE	SUPERFICIE per viabilità di nuova previsione	SUPERFICIE in area F.AG
14	444	1780 mq	0 mq	1780 mq	0 mq	0 mq
	1397	2200 mq	0 mq	0 mq	0 mq	2200 mq
totale		3980 mq	0 mq	1780 mq	0 mq	2200 mq

L'art. 28 al penultimo capoverso del punto 3.5 delle NTA viene stralciato.

**3.5.** Le aree 02RC05, 02RC06, ~~03RC01~~, 03RC04, 04RC06, 04RC09, 04RC10, 05RC04, 05RC05, 05RC06, 05RC07, 05RC10, ~~05RC11~~, 05RC16, 05RC17, 05RC18, ~~06RC04~~, 08RC03, 08RC04, 08RC08, 08RC11, ~~09RC01~~, ~~09RC03~~ sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma, L.R. n. 56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei relativi servizi.

L'area 02RC04, è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, 5° comma, L.R. n. 56/77, secondo le previsioni indicate nella D.C.C. n. 46 del 30.11.05 e nello schema di convenzione allegato alla Delibera.

*Nelle aree 05RC15, 05RC12-13-14 dovranno essere realizzate una "cortina verde" di almeno m.10 con funzione di barriera, per limitare la rumorosità degli impianti produttivi limitrofi. Nell'ambito del permesso di costruire convenzionato dovrà essere previsto l'allargamento e l'adeguamento della viabilità di accesso;*

~~*Per l'area 05RC02 il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere la cessione ad uso pubblico nonché la gestione e manutenzione delle aree interessate dalla viabilità;*~~

*Nell'area 05RC09 dovrà essere realizzata una "cortina verde" di almeno m.10 con funzione di barriera, per limitare la rumorosità degli impianti produttivi limitrofi.*

## VARIAZIONE n. 5

Caratteri della variazione



Si tratta di un'area pianeggiante, in parte utilizzata a prato stabile in regime di asciutta ed parte a bosco.

In tale ambito è presente un fabbricato articolato su due corpi di fabbrica di cui, il primo destinato a residenza, il secondo a ricovero dei prodotti correlati alla attività agricola.

Attualmente il PRG classifica il tutto in:

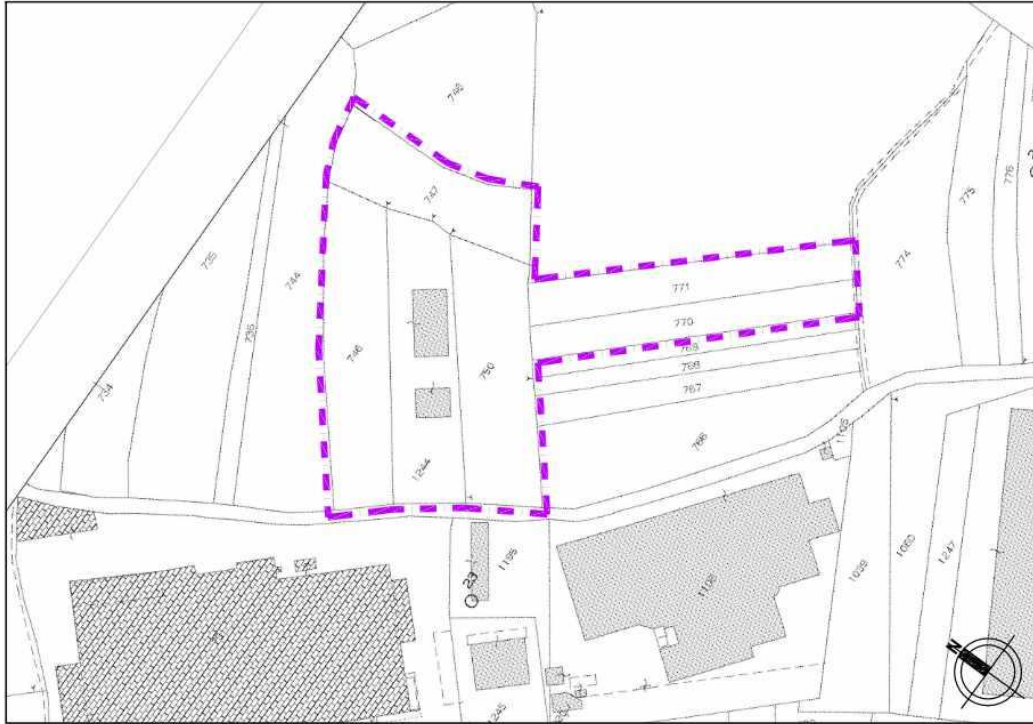
- fascia di rispetto della esistente viabilità (FR.v);
- area agricola inedificabile di riserva (HI) ove sono escluse le nuove edificazioni di abitazioni rurali o di strutture connesse alla attività agricola e consentite esclusivamente attrezzature di modeste dimensioni a carattere provvisorio al servizio di attività agricole seminatrici ed orticole;
- aree di rispetto per ambiti boscati (FA.b).

La variazione riguarda esclusivamente la porzione di area destinata agli usi agricoli inedificabili e propone la sua trasformazione in area destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole (H).

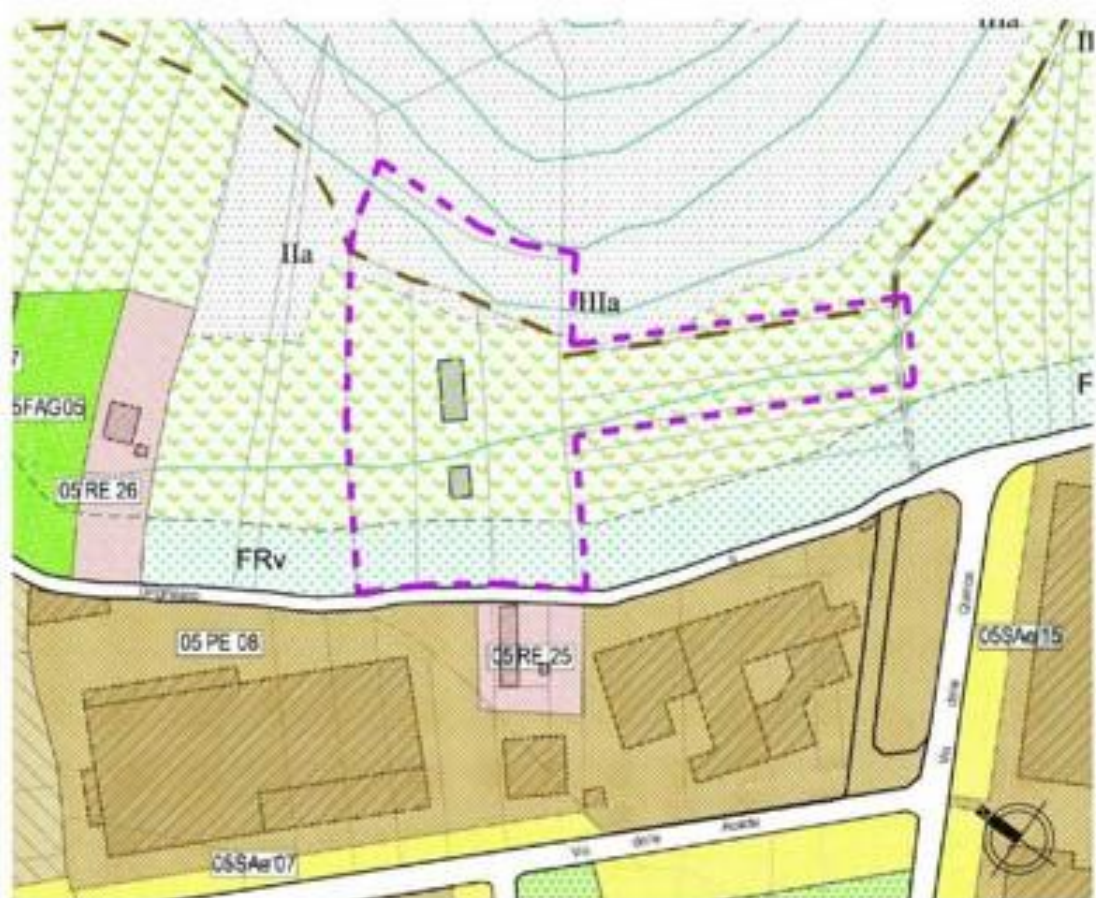


La variazione non prevede modifiche alla natura ed alla localizzazione delle fasce di rispetto.

## Comune di GRIGNASCO



Foglio n.15 Mappali n.1244 -746- 747-750-770-771



FA.B Aree di rispetto ambienti boscati

Area interessata dalla modifica

HI Aree produttive agricole inedificabili

FRv aree di rispetto per viabilità

Stato di fatto : Aree in zona FA.B - HI - FRv

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.B	SUPERFICIE in area HI	SUPERFICIE in area FRv
15	1244	mq 1870	mq 130	mq 1.320	mq 420
	746	mq 1.930	mq 120	mq 1.440	mq 370
	747	mq 1.330	mq 1.330	mq 0,00	mq 0,00
	750	mq 1.910	mq 70	mq 1.380	mq 460
	770	mq 1.070	mq 0,00	mq 1.070	mq 0,00
	771	mq 1.320	mq 0,00	mq 1.320	mq 0,00
	totale	mq 9.430	mq 1.650	mq 6.350	mq 1.250



**PROPOSTA DI VARIANTE ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Bvar7**



**FA.B** Aree di rispetto ambienti boscati



**Area interessata**  
dalla modifica



**HI** Aree produttive agricole inedificabili



**FRv** aree di rispetto per viabilità



**H** aree produttive agricole

**CAMBIAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NORMATIVA DI APPARTENENZA**

Proposta di variante al P.R.G.C. : Aree in zona FA.B - HI - FRv - H

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.B	SUPERFICIE in area HI	SUPERFICIE in area FRv	SUPERFICIE in area H
15	1244	mq 1870	mq 130	mq 0,00	mq 420	mq 1.320
	746	mq 1.930	mq 120	mq 0,00	mq 370	mq 1.440
	747	mq 1.330	mq 1.330	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00
	750	mq 1.910	mq 70	mq 0,00	mq 460	mq 1.380
	770	mq 1.070	mq 0,00	mq 1.070	mq 0,00	mq 0,00
	771	mq 1.320	mq 0,00	mq 1.320	mq 0,00	mq 0,00
	totale	mq 9.430	mq 1.650	mq 2.390	mq 1.250	mq 4.140

## VARIAZIONE n. 6

Caratteri della variazione



A seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare la variazione di tipo parziale (commi 5 e 6 del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i.), la variazione n.6 viene esclusa dal presente progetto di variante parziale.



## VARIAZIONE n. 7

### Caratteri della variazione



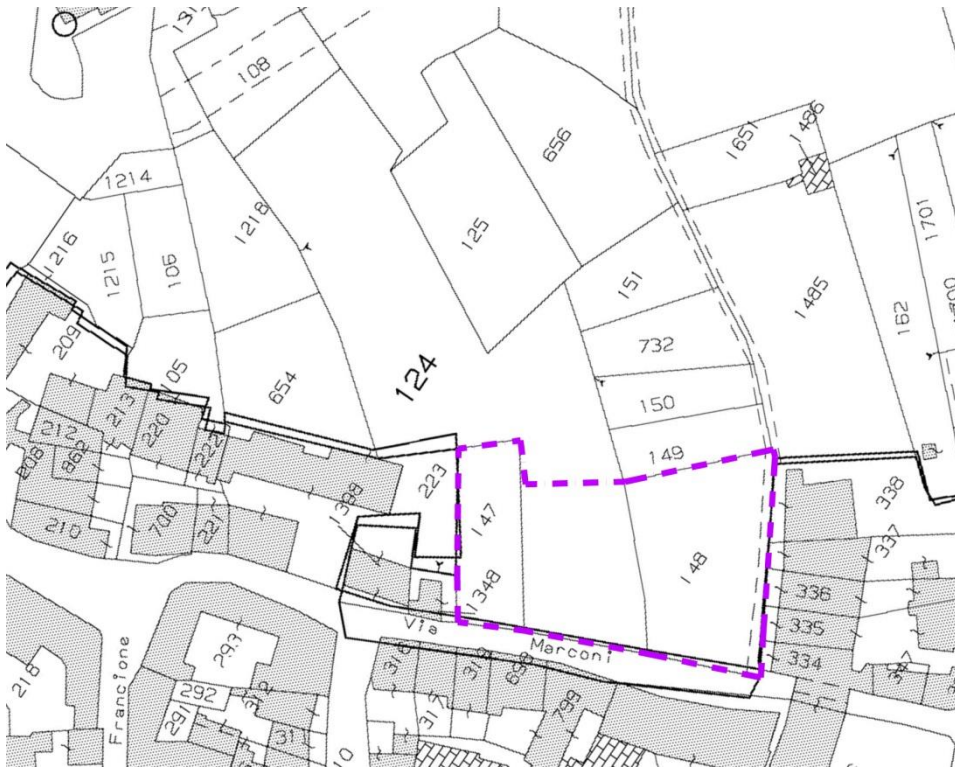
Trattasi di un'area acclive ai margini del nucleo di antica formazione posta lungo via Marconi e separata da un muro di contenimento di modesta altezza.

L'area è coltivata a prato e parzialmente piantumata con alberi da frutto.

Attualmente il PRG la classifica in Aree ambientali di giardini o verde privato (FA.G.).

La variazione prevede il mutamento degli usi di una striscia parallela a via Marconi destinandola a SPp: aree per servizi per parcheggi pubblici previsti, per una superficie complessiva di 370mq.

La nuova destinazione consentirà al Comune di acquisirne la proprietà.

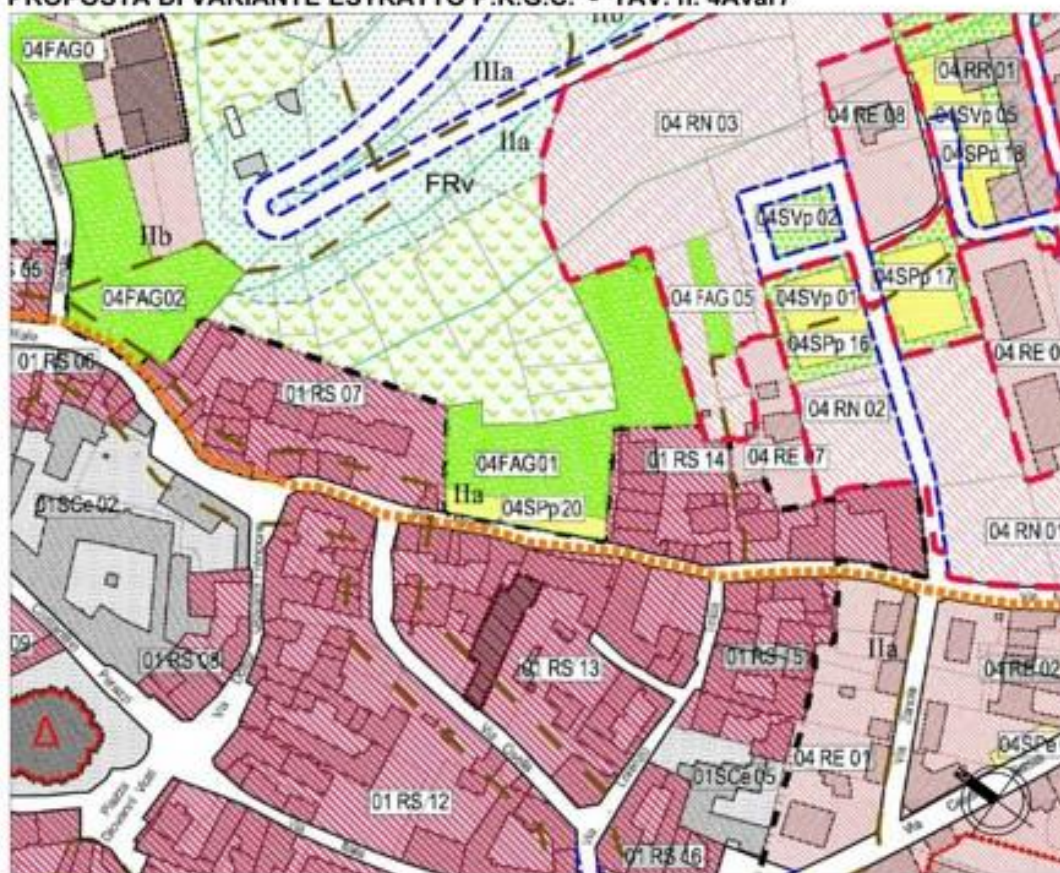




 Area interessata dalla modifica

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.G
14	124 parte	mq 510	mq 510
	147	mq 340	mq 340
	148	mq 720	mq 720
	totale	mq 1.570	mq 1.570

**PROPOSTA DI VARIANTE ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar7**



**FA.G Aree ambientali di giardini o verde privato**

**SPp Aree per servizi per parcheggi pubblici previsti**

**CAMBIAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NORMATIVA DI APPARTENENZA**

Proposta di variante al P.R.G.C. : Aree in zona FA.G - SPp

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.G	SUPERFICIE in area SPp
14	124 parte	mq 510	mq 365	mq 145
	147	mq 340	mq 255	mq 85
	148	mq 720	mq 580	mq 140
	totale	mq 1.570	mq 1.200	mq 370



## VARIAZIONE n. 8

### Caratteri della variazione



Di fatto non sussiste alcuna variazione rispetto alle previsioni del PRG vigente che ne prevede l'uso come aree ambientali di giardini o verde privato (FA.G.), aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport previsti (Svp) e aree per servizi per parcheggi pubblici previsti (SPp).

Con la presente variante parziale vengono reiterati i vincoli connessi con le destinazioni sopra elencate attualmente decaduti essendo trascorso un periodo superiore a 5 anni dall'approvazione del vigente PRG (comma2, art. 9 D.P.R. 327/2001).

I vincoli vengono reiterati seguendo la procedura del comma 3 del citato D.P.R. al fine di consentire l'acquisizione delle aree stesse.

Come già anticipato il Piano Regolatore Generale Comunale è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 15-13465 del 08/03/2010 e, quindi, con decorrenza dalla stessa data, è diventato efficace il vincolo preordinato all'esproprio di una area con identificativo 03Pp05 di mq 420 da destinare a parcheggi pubblici e di mq 130 da destinare a verde pubblico a coronamento dei parcheggi

A norma del comma 2 dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 tale vincolo ha durata di cinque anni, con

che è decaduto nel marzo del 2015 in quanto il comune di Grignasco non ha provveduto ad emanare il provvedimento comportante la dichiarazione di pubblica utilità.

A norma del comma 1 del citato articolo 9, il comune di Grignasco intende reiterare, attraverso la presente variante parziale proposta a mente del comma 5 dell'articolo 17, della L.R. 56/77 s.m.i., il vincolo preordinato alla esproprio gravante sulla parte di mappale 424 ai fini della realizzazione di un parcheggio pubblico e relativo verde pubblico a corredo , in ampliamento all'esistente parcheggio pubblico che insiste sul mappale 424, del foglio 11, del C.T.

La conferma della necessità e della opportunità di disporre di ulteriori stalli da mettere a disposizione della collettività deriva dalla insufficienza della attuale dotazione di parcheggi, per sosta prolungata, in una zona di accesso al cosiddetto centro storico.

La presenza, in tale ambito, di funzioni residenziali unitamente a servizi pubblici e privati , alle attività commerciali e di somministrazione , al mercato settimanale , comporta la necessità di dislocare al contorno idonee aree per la sosta considerando ne sufficienti e neppure idonei gli stalli che ad oggi sono presenti lungo le carreggiate delle vie di accesso.

Proprio in considerazione che l'area in questione, 03Pp05, per il traffico che procede in direzione Valsesia , si trova all'imbocco del principale accesso al centro storico, via Roma, e che quest'ultima è parzialmente occupata da stalli per la sosta a tempo determinato , permane l'esigenza già espressa dal vigente PRG e si conferma l'importanza e l'opportunità di integrare gli esistenti parcheggi per sosta prolungata con accesso da via Novembre e da via Martiri della Libertà.

Le motivazioni per cui il comune di Grignasco non ha dato corso alla progettazione dell'area a parcheggio in questione discendono da molteplici fattori.

Innanzitutto, sembra improbabile che le previsioni di PRG comportanti l'espropriazione di aree finalizzata alla esecuzione di opere pubbliche siano portate completamente a compimento entro il quinquennio stabilito dal comma 2 dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

Quanto sopra in ragione del fatto che il Piano Regolatore , secondo il comma 1 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i. sarebbe da sottoporre ogni dieci anni a verifica atta ad accertare la necessità modifica, variante o sostituzione; è appunto in tale periodo , ben più lungo , che il legislatore ha supposto che si debba accertare la necessità di dar corso alle originarie previsioni e , fra queste , la realizzazione del parcheggio in questione.

Nel periodo previsto dal legislatore per la verifica degli obiettivi generali che di dettaglio sono intervenuti fattori esterni e generali di crisi e, fra questi, la



crisi epidemiologica legata al Covid che di fatto ha paralizzato sia le attività private che pubbliche e ha imposto maggior attenzione alla salute pubblica rispetto alla necessità di dotazione di parcheggi.

La manifestazione di intenti da parte di soggetti privati e di operatori economici legati alla presente variante , la necessità di allineamento degli interventi realizzabili con le risorse di bilancio, hanno comportato un differimento dei termini post pandemia di pianificazione dell'intervento di realizzazione dei nuovi parcheggi.

Le presenti considerazioni sono valide e applicabili anche alla precedente variazione n. 7



**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar6 - AREA INTERESSATA DALLA MODIFICA**



**Area interessata dalla modifica**



**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Avar7**



**FA.G** Aree ambientali di giardini o verde privato



**Svp** Aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport previsti



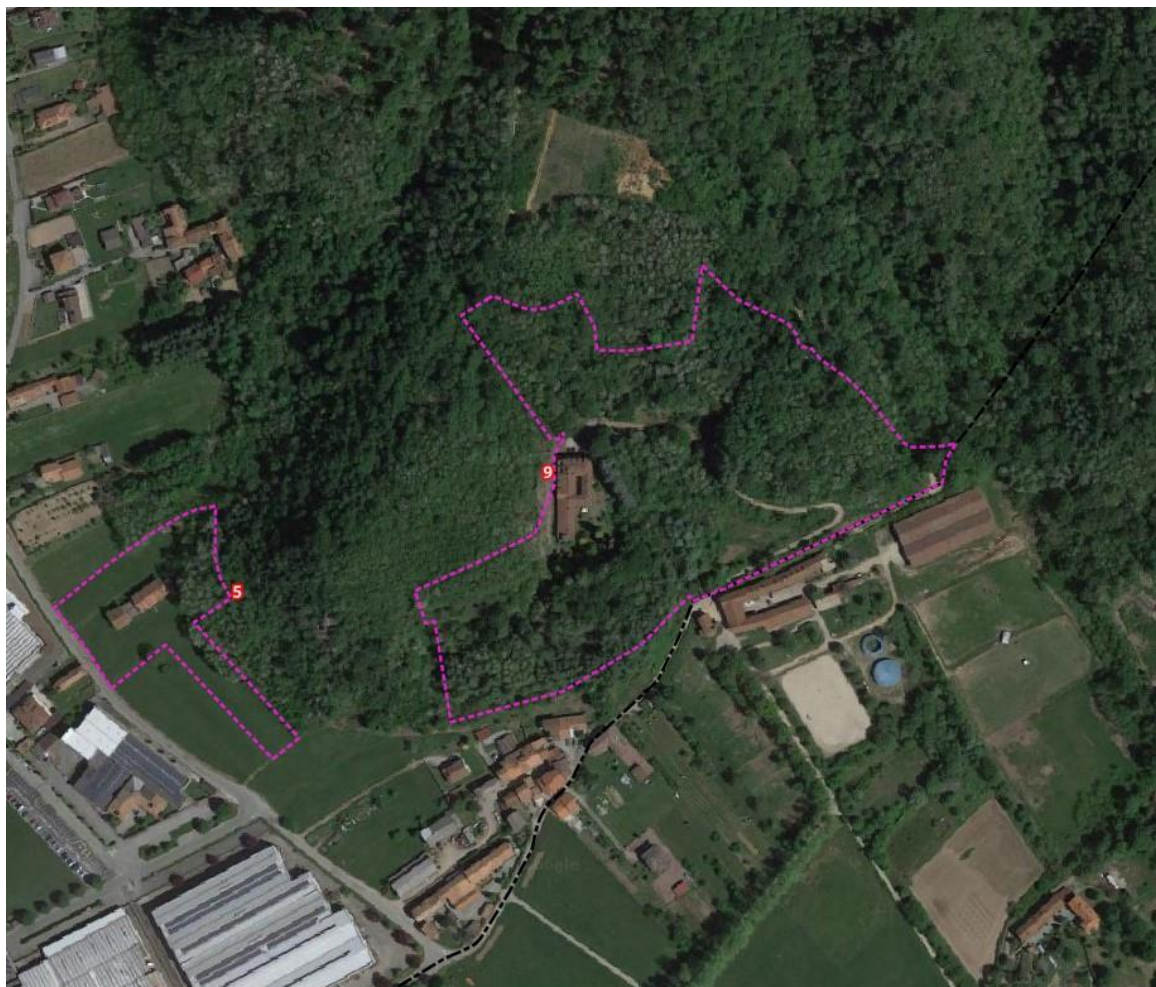
**SPp** Aree per servizi per parcheggi pubblici previsti

Stato di fatto e progetto: Aree in zona FA.G - Svp - SPp

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area FA.G	SUPERFICIE in area Svp	SUPERFICIE in area SPp
11	423	mq 1.020	mq 470	mq 130	mq 420
	totale	mq 1.020	mq 470	mq 130	mq 420

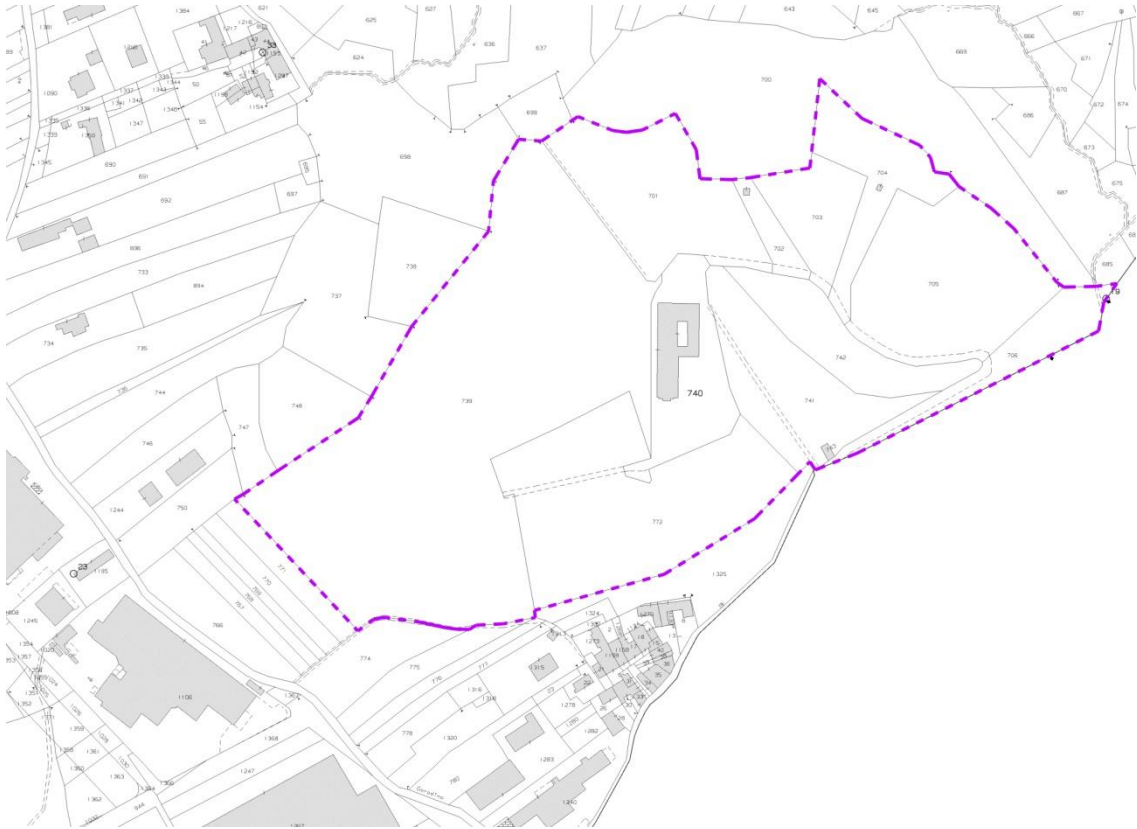
## VARIAZIONE n. 9

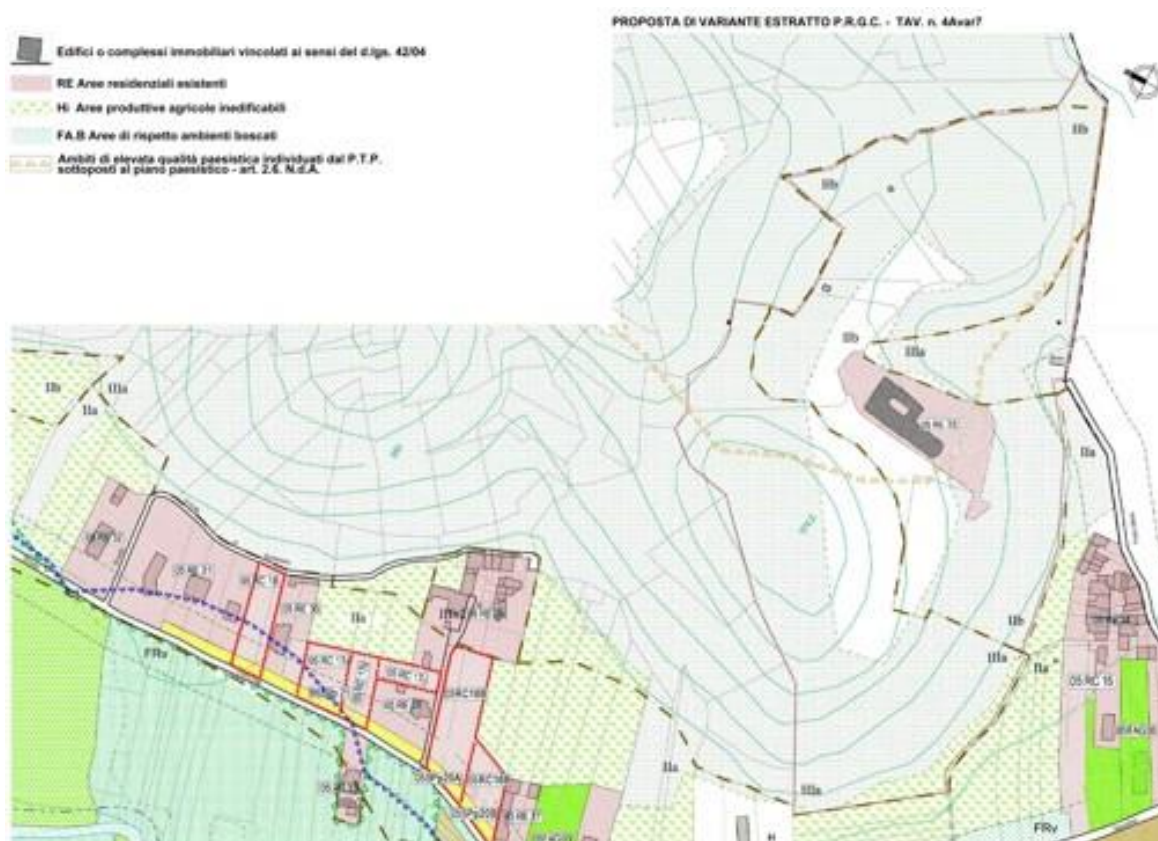
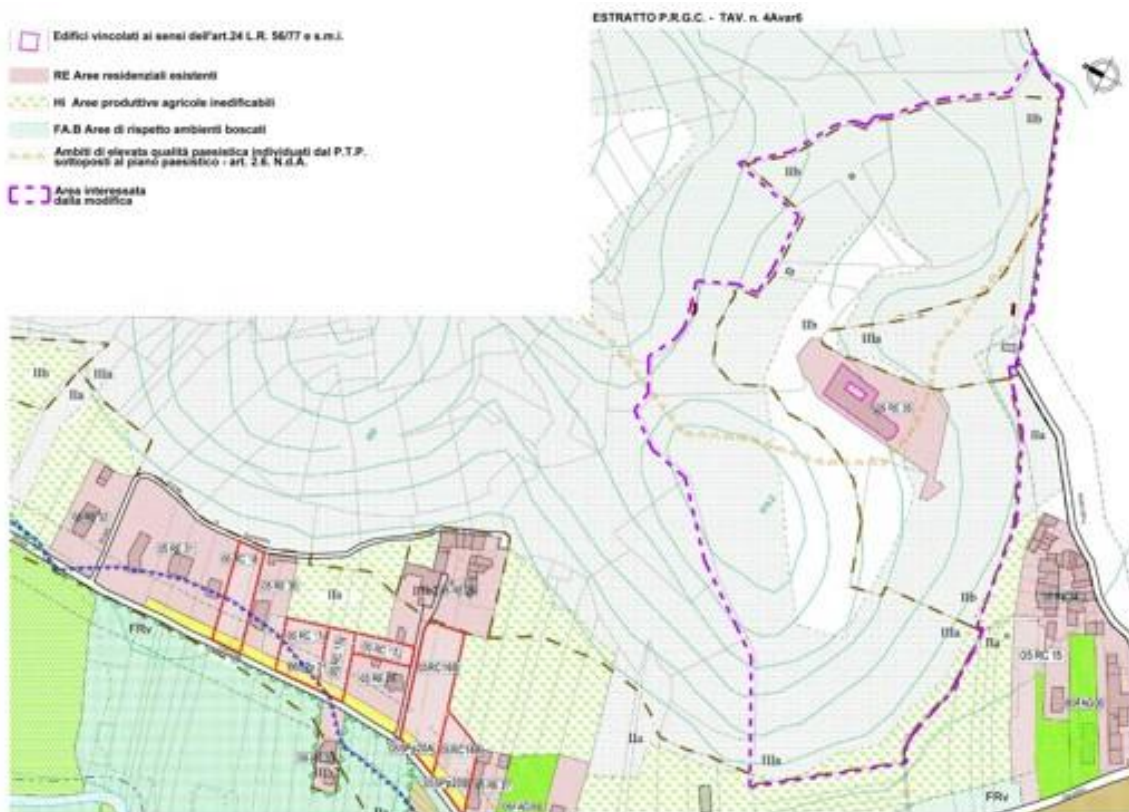
Caratteri della variazione



La variazione si rende necessaria a seguito del provvedimento del Ministero dei Beni Culturali che stabilisce che il complesso immobiliare denominato Compendio della Gibellina è dichiarato di interesse artistico e storico particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei beni culturali 42/2004.

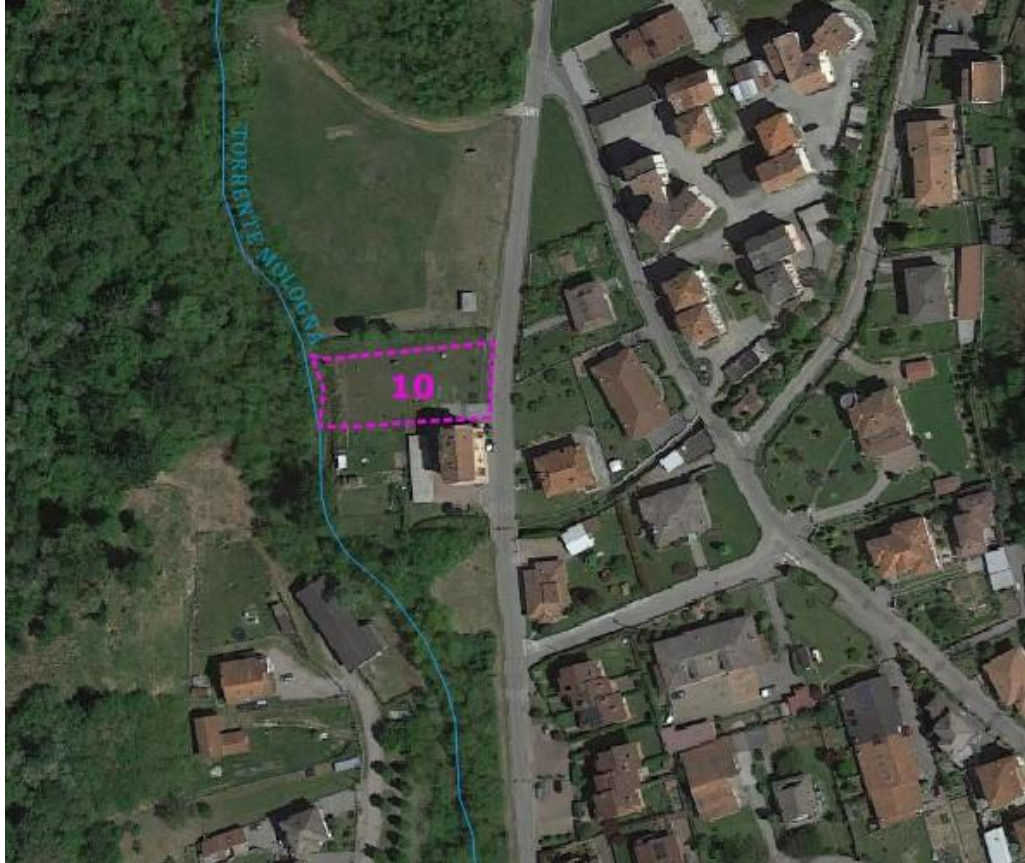






## VARIAZIONE n. 10

### Caratteri della variazione



Si tratta di un'area incolta a prato spontaneo , in adiacenza ad un edificio residenziale esistente di recente costruzione che si sviluppa su 4 piani abitabili , confinante con via Negri a est e con torrente Mologna ad ovest .

Gli edifici che si affacciano sul lato opposto della strada sono anch'essi di recente costruzione , con tipologia uni-bi familiare e destinati alla residenza .

L'area è parzialmente interna alla rete ecologica prevista dal PRG lungo le sponde del rio Mologna ,ed è totalmente interna alla fascia di interesse paesaggistico generata dallo stesso corso d'acqua

Attualmente il PRG destina l'area per la gran parte a servizi per spazi pubblici , gioco sport (SVv) e , per una parte minoritaria , sempre a servizi per parcheggi (SVp).

La variante propone che parte dell'area SVv, per una superficie di 540 mq, sia destinata ad usi residenziali esistenti (RE) .

A tale scopo viene proposta, attraverso la stralcio dell'area oggetto di variazione, una modesta modifica al perimetro della rete ecologica afferente al torrente Mologna.







**ESTRATTO P.R.G.C. - TAV. n. 4Bvar6**



- RE - Aree Residenziali Esistenti
- SVe - Aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport
- SPp - Aree per servizi per parcheggi pubblici previsti
- Rete ecologica individuata dal P.T.P. - art. 2.8 N.d.A.
- Area interessata dalla modifica



Stato di fatto : Aree in zona 08SVe08 e SVp

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area SVe	SUPERFICIE in area SPp
12	1546	1.320 mq	parte 1.240 mq	parte mq 80
	totale	1.320 mq	parte 1.240 mq	parte mq 80

Proposta di variante al P.R.G.C. :

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	SUPERFICIE in area RE	SUPERFICIE in area SVe	SUPERFICIE in area SPp
12	1546	1.320 mq	parte 540 mq	parte 700 mq	parte mq 80
	totale	1.320 mq	parte 540 mq	parte 700 mq	parte mq 80

45

scheda n.	attività residenziali						attività funzionali ambientali		standard		attività produttive agricole				attività funzionali di attrezzature tecnologiche			
	aree residenziali esistenti RE		aree residenziali di completamento RC		aree residenziali di completamento RN		aree ambientali di giardino o verde privato FA.G / FA.T		aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport		aree produttive agricole H		aree produttive agricole inedificabili HI		aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze FV		VOLUMI	
	sup. fondiaria mq		sup. fondiaria mq		sup. territoriale mq		sup. fondiaria mq		sup. fondiaria mq		sup. fondiaria mq		sup. fondiaria mq		sup. fondiaria mq		parziali mc	
	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione	in aumento	in diminuzione
1 (*)																		
2																		
3					2.100			-2.100			5.025			-4.550			2.100	
4	1.380			-2.545			2.200									-1.035		-2.864
5											4.140			-4.140				
6 (*)																		
7								-370	370									
8 (a)																		
9 (b)																		
10	540									-540								
TOTALE	1.920	0	0	-2.545	2.100	0	2.200	-2.470	370	-540	9.165	0	0	-8.690	0	-1.035	2.100	-2.864
saldo	1.920		-2.545		2.100		-270		-170		9.165		-8.690		-1035		-764	

(a) reiterazioni di vincoli preordinati all'esproprio

(b) apposizione di vincolo di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei beni culturali 42/2004

(\*) A seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare la variazione di tipo parziale (commi 5 e 6 del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i.), la variazione viene esclusa dal presente progetto di variante parziale.



## VERIFICA DEI REQUISITI

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Grignasco è dotato di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 20/10/2000, n. 52, secondo i disposti dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 in attuazione dell'art. 3, comma 3 lettera a della Legge stessa.

Secondo i disposti dall'art. 5, comma 4 della L.R. 52/2000, ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica comunale.

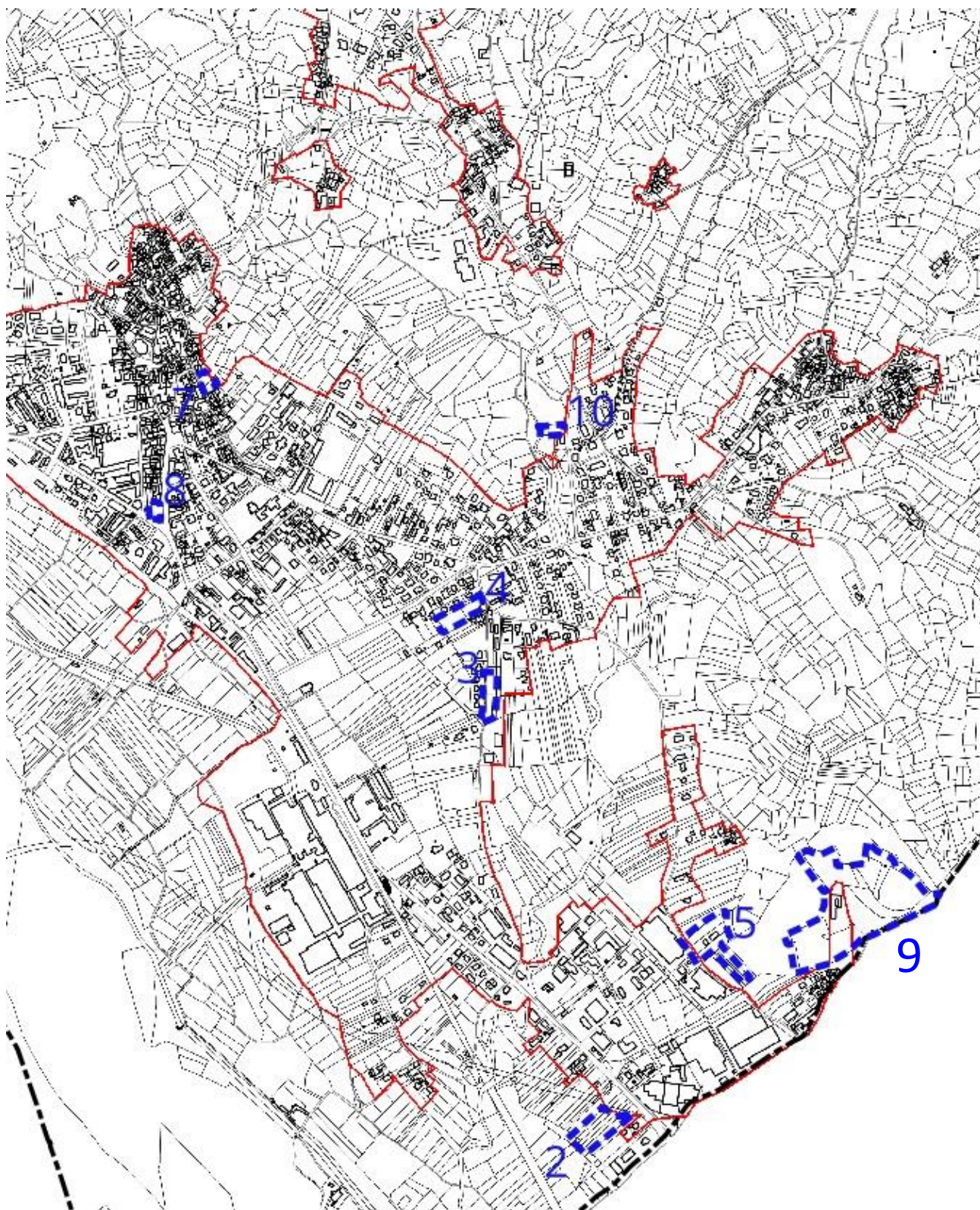
<b>Variazione n.</b>	<b>Uso previsto in variante</b>	<b>Classe</b>
1		
2	Agricola produttiva	II : aree ad uso prevalentemente residenziale
3	Residenziale di completamento	III : aree si tipo misto
4	Residenziale esistente Verde privato	II : aree ad uso prevalentemente residenziale
5	Agricola produttiva	III : aree di tipo misto IV : aree prevalentemente industriali
6		
7	Parcheggi pubblici	III : aree di tipo misto
8	Parcheggi pubblici	II : aree ad uso prevalentemente residenziale
9	Residenziale esistente	III : aree di tipo misto
10	Residenziale esistente	III : aree di tipo misto

Da una prima analisi effettuata è stato valutato che le nuove destinazioni delle aree proposte con la presente Variante sono compatibili con la classificazione acustica comunale vigente e quindi non risulta la necessità di adeguamento della stessa.

#### PERIMETRO ABITATI

Le variazioni oggetto della presente variante parziale sono interne o contigue al perimetro del centro o dei nuclei abitati, con che, si ritiene soddisfatto il disposto del comma 6 dell'articolo 17 , della L.R. 56/77.

<b>Variazione n.</b>	<b>Uso previsto in variante</b>	<b>Collocazione rispetto al perimetro</b>
1		
2	Agricola produttiva	adiacente
3	Residenziale di completamento	interna
4	Residenziale esistente Verde privato	interna
5	Agricola produttiva	adiacente
6		
7	Parcheggi pubblici	interna
8	Parcheggi pubblici	interna
9	Residenziale esistente	Interna adiacente
10	Residenziale esistente	adiacente



Estratto perimetrazione( — ) dei centri e nuclei abitati con individuazione delle variazioni. —



## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Relativamente alle opere di urbanizzazione si fa riferimento alla allegata TAV. 3C VAR 7 URBANIZZAZIONI allegata al progetto del PRG dalla quale si evince che le aree oggetto di nuovi interventi edificatori sono dotate delle principali opere di urbanizzazioni soddisfacendo quindi uno dei requisiti previsti al comma 6, dell'articolo 17, della già citata legge 56/77.

## IDONEITA' GEOMORFOLOGICA

Le aree oggetto della presente variante parziale sono comprese per la maggior parte della superficie nella classe II (a o b) e comportano interventi che sono compatibili con le relative classi di rischio.

Solo una parte minoritaria è compresa in classe III, si evidenzia che i nuovi usi, comunque, non prevedono modifiche al carico antropico in quanto destinate ad attività agricole.

<b>Variazione n.</b>	<b>Uso previsto in variante</b>	<b>Classe di idoneità prescritta dal PRG</b>
1		
2	Agricola produttiva	IIa
3	Residenziale di completamento	IIa
4	Residenziale esistente Verde privato	I
5	Agricola produttiva	IIa/IIIa
6		
7	Parcheggi pubblici	IIa
8	Parcheggi pubblici	IIa
9	Residenziale esistente	IIb
10	Residenziale esistente	IIb

I valori derivanti dalla presente variante , infine , vengono assommati nelle seguenti tabelle , con quelli delle precedenti varianti parziali , valori numerici risultanti, riferiti al Piano Regolatore Generale Comunale come previsto dal comma 7, dell'articolo 17, della L.R. 56/77 s.m.i. , sono coerenti con i limiti fissati al comma 5 del citato articolo della legge regionale.

*SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE*

<i>variazione n</i>	<i>superfici in aumento [mq]</i>	<i>superfici in diminuzione [mq]</i>	<i>parziali [mq]</i>	<i>progressivi [mq]</i>	<i>totali progressivi su variante strutturale: [mq]</i>	<i>incrementi su variante strutturale [%]</i>	<i>Residuo [mq]</i>
<b>strutturale</b>					479.900		28.794
VP1			0	0	479.900	0,00%	28.794
VP2			0	0	479.900	0,00%	28.794
VP3			0	0	479.900	0,00%	28.794
VP4			0	0	479.900	0,00%	28.794
VP5	0	0	0	0	479.900	0,00%	28.794
VP6	2.609	-671	1.938	1.938	481.838	0,40%	26.856
<b>VP7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.938</b>	<b>481.838</b>	<b>0,40%</b>	<b>26.856</b>

Per quanto attiene le attività economiche la tabella illustra come l'incremento delle superfici territoriali sia inferiore al 6 % delle quantità originariamente previste dal PRG vigente.

## CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Capacità insediativa residenziale teorica	abitanti	9 484
<u>Indice volumetrico abitativo</u>	mc/ab	100

<b>variante n</b>	<b>volume in aumento [mc]</b>	<b>volume in diminuzione [mc]</b>	<b>parziali [mc]</b>	<b>totali progressivi [mc]</b>	<b>Variazione capacità insediativa [ab]</b>	<b>Capacità insediativa totale [ab]</b>
VP1			0	0	0	9.484
VP2			0	0	0	9.484
	9.401	-10.719				
VP3			-1.318	-1.318	-13	9.471
VP4			0	-1.318	-13	9.471
		-2.328				
VP5			-2.328	-3.646	-36	9.448
	4.046	-1.254				
VP6			2.792	-854	-8	9.476
	<b>2.100</b>	<b>-2.864</b>				
<b>VP7</b>			<b>-764</b>	<b>-1.618</b>	<b>-16</b>	<b>9.468</b>

Come è possibile notare dai valori riportati nella colonna 4, viene ulteriormente diminuito il volume edificabile a scopi residenziali di 1.618mc.

Considerato l'indice volumetrico abitativo di mc 100/ab. la diminuzione sopra considerata, sommata a quella derivante dalle precedenti varianti, comporta una riduzione complessiva di 16 abitanti rispetto alla capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.

La variante viene proposta nel rispetto dei limiti previsti dalla lettera e), comma 5, dell'articolo 17 della citata L.R. 56/77.



## AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA

Superficie a servizi	mq	298300
Capacità insediativa residenziale teorica	abitanti	9 484
Dotazione per abitante	mq/abitante	31,45

<b>Variante</b> [ n ]	<b>superfici in aumento</b> [mq]	<b>superfici in diminuzi.</b> [mq]	<b>parziali</b> [mq]	<b>progressivi</b> [mq]	<b>totali progressivi su variante strutturale:</b> [mq]	<b>dotazione totale per abitante</b> [mq/ab]	<b>variazione dotazione in diminuz.</b> [mq/ab]	<b>variazione dotazione in aumento</b> [mq/ab]
<b>Struttu- rale</b>					298.300			
VP1			0	0	298.300	31,45		
VP2			0	0	298.300	31,45		
VP3	2057	-267	-613	-613	297.687	31,39	-0,065	
VP4			0	-613	297.687	31,39	-0,065	
VP5			0	-613	297.687	31,39	-0,065	
VP6	2.793	-1.874	919	306	298.606	31,49		0,032
VP7	370	-540	-170	136	298.436	31,47		0,014

Con la presente variante parziale non viene incrementata la quantità globale di aree per servizi sociali ed attrezzature nel rispetto della lettera c), comma 5, dell'articolo 17 della citata L.R. 56/77.

## SCHEDE DELLE AREE ALLEGATE ALLE N.T.A.

In conseguenza delle variazioni proposte con la presente relazione, vengono modificate le seguenti schede delle aree allegatale alle N.T.A.

P.R.G. COMUNE DI GRIGNASCO		Norme di Attuazione	Scheda dell'Area Normativa
<b>GENERALITA'</b> 1. <b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b> 2. Esistenti 3. Documenti di P.R.G.: <b>Tav.n. 4.a,4.b</b>		Norme di Attuazione <b>Art. 27</b> pag.107	n. scheda <b>03</b>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; color: white; font-weight: bold;">RE</div>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b> Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): B			
6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --		4. Superficie Territoriale dell' Area : mq. <b>753.292</b> <del>751.372</del>	
<b>Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:</b> 7. Volume (4x6x38): mc <del>786.814</del> <b>Capacità insediativa res. 788.825</b> <b>Consistenza fabbricativa:</b>			
8. Suolo occupato (4x6x40): mq. .... 10. Esistente ab.: <b>6.076</b> 13. Esistente mc.: <del>786.814</del> <b>788.825</b>		9. Orizzontam. Prat.f.t (4x6x41): mq.: ..... 11. Prevista ab.: <b>+207</b> 14. Prevista mc.: ---- 12. Totale ab.: <b>6.283</b> 15. Totale mc.: <b>786.814</b>	
<b>D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>			
16. COERENTE: 60%  17. COMPATIBILE: 40%		<input type="checkbox"/> r: Residenza di tipo generale : Usi abitativi <input type="checkbox"/> s: Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport: Parcheggi  <input type="checkbox"/> td <input type="checkbox"/> tc <input type="checkbox"/> tr <input type="checkbox"/> tg: Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo: Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl., attrez. ricettive e ricreative. <input type="checkbox"/> pi <input type="checkbox"/> pas <input type="checkbox"/> pam <input type="checkbox"/> pal: Attività prod. sett. secondario di tipo: Att. artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v-norme) <input type="checkbox"/> g: Servizi e Attività tecniche di interesse generale. <input type="checkbox"/> he: Attività agricole esistenti	
<b>I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>			
<input type="checkbox"/> 18. Manutenzione ordinaria <input type="checkbox"/> 19. Manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/> 20. Restauro e risanamento cons. <input type="checkbox"/> 21. Ristrutturazione ed. tipo A <input type="checkbox"/> 22. Ristrutturazione ed. tipo B <input type="checkbox"/> 23. Ristrutturazione ed. tipo C <input type="checkbox"/> 24. Completamento insediativo		<input type="checkbox"/> 25. Demolizione senza ric. o sost <input type="checkbox"/> 26. Demolizione con ricostruzione <input type="checkbox"/> 27. Demolizione con sostituzione <input type="checkbox"/> 28. Ampliamento planimetrico f.t. <input type="checkbox"/> 29. Sopraelevazione <input type="checkbox"/> 30. Nuova costruzione <input type="checkbox"/> 31. Ristrutturazione urbanistica  <input type="checkbox"/> 32. Ricomposizione volum. amb. <input type="checkbox"/> 33. Riqualificazione formale amb.  <input type="checkbox"/> 34. Intervento coordinato <input type="checkbox"/> 35. Allineamenti <input type="checkbox"/> 36. Facciate <input type="checkbox"/> 37. Luogo	
<b>C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA</b>			
38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile: 39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile: 40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile: 41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile: 42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00 44. Ampliamento volumetrico ammesso: max 20% es. o almeno 25 mq 46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.		mq./mq. ---- mq./mq. ---- %: --- mq./mq. ---- 43. Piani fuori terra ammissibili: 3 45. Superficie residenziale alloggi: - 47. Distanza dai confini: m. 5,00	
<b>Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO</b>			
48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO: <input type="checkbox"/> confermato allo stato in atto <input type="checkbox"/> compatibile con le preesistenze <input type="checkbox"/> conforme agli usi previsti 49. CARATTERI FUNZIONALI Edifici abitativi: <input type="checkbox"/> unifamiliari <input type="checkbox"/> bifamiliari <input type="checkbox"/> plurifamiliari <input type="checkbox"/> att. direzionali <input type="checkbox"/> servizi pubbl. <input type="checkbox"/> Aree tipologicamente complementari Edifici per attività di settore: <input type="checkbox"/> primario <input type="checkbox"/> secondario <input type="checkbox"/> terziario <input type="checkbox"/> Aree tipologicamente complementari 50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI <input type="checkbox"/> Luogo <input type="checkbox"/> Presistenze ed intorno <input type="checkbox"/> Prog. storico <input type="checkbox"/> Prog. urbano <input type="checkbox"/> Uso tipologie tradizionali <input type="checkbox"/> Uso materiali tradizionali			
<b>CONDIZIONI</b> 51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 * ..... 52. Perimetrazione di Zona di Recupero: - 53. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 54. Convenzionamento: -		<b>VINCOLI</b> Culturali: 55. <input type="checkbox"/> 1.1. 56. <input type="checkbox"/> 1.2. 57. <input type="checkbox"/> 1.3. 58. <input type="checkbox"/> 1.4 Ecologici: 59. <input type="checkbox"/> 2.1. 60. <input type="checkbox"/> 2.2. 61. <input type="checkbox"/> 2.3. 62. <input type="checkbox"/> 2.5 Funzionali: 63. <input type="checkbox"/> 3.1. 64. <input type="checkbox"/> 3.2. 65. <input type="checkbox"/> 3.3 art. 15 N.d.A.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI</b> ..... ..... .....			

GENERALITA' 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

n. scheda 04

2. Completamento

3. Documenti di P.R.G.: Tav.n. 4.a,4.b

Norme di Attuazione Art. 28 pag.113

RC

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): B

5. Superficie fondiaria edificabile: mq. 97.151

mq. 48.748 RC - mq. ~~48.403~~ RC conv **43.858**4. Superficie  
Territoriale **103.882**  
dell' Area : mq. ~~106.427~~

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile

con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 94

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume ~~44.643~~ mc. ~~85.141~~Capacità insediativa res.: **83.106**

Consistenza fabbricativa:

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....

10. Esistente ab.:

13. Esistente mc.:

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq. ....

11. Prevista ab.:

14. Prevista mc.:

12. Totale ab.:

15. Totale mc.:

## D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE: 70%

☐ \*☐ r:☐ s☐ td☐ tc☐ tr☐ tg:

Residenza di tipo generale:

Usi abitativi

Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport, Parcheggi

Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:

Att. direz. e terziario comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl. amez., ricettive e ricreative

17. COMPATIBILE: 30%

☐ pi☐ pas☐ pam☐ pal:☐ g:

Attività prod. sett. secondario di tipo:

Att. artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v. nome)

Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

## I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

☐ \* 18. Manutenzione ordinaria☐ \* 19. Manutenzione straordinaria☐ 20. Restauro e risanamento cons.☐ \* 21. Ristrutturazione ed. tipo A☐ \* 22. Ristrutturazione ed. tipo B☐ \* 23. Ristrutturazione ed. tipo C☐ \* 24. Completamento insediativo☐ 25. Demolizione senza ric. o sost☐ \* 26. Demolizione con ricostruzione☐ \* 27. Demolizione con sostituzione☐ 28. Ampliamento planimetrico f.t.☐ 29. Sopraelevazione☐ \* 30. Nuova costruzione☐ 31. Ristrutturazione urbanistica☐ \* 32. Ricomposizione volum. amb.☐ 33. Riqualificazione formale amb.☐ 34. Intervento coordinato☐ 35. Allineamenti☐ 36. Facciate☐ 37. Luogo

## C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

38. Densità territoriale: permesso convenzionato

mc./mq. 0,80

39. Densità fondiaria:

mc./mq. 0,80

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:

%; 40

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:

mq./mq. ---

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,50

44. Ampliamento volumetrico ammesso: --

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

43. Piani fuori terra ammissibili: 3

45. Superficie residenziale alloggi: -

47. Distanza dai confini: m. 5,00 o aderenza

## Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

☐ confermato allo stato in atto☐ compatibile con le preesistenze☐ conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi: ☐ unifamiliari☐ bifamiliari☐ plurifamiliari☐ att. direzionali☐ servizi pubbl.☐ Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

☐ primario☐ secondario☐ terziario☐ Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

☐ Luogo☐ Preesistenze ed intorno☐ Prog. storico☐ Prog. urbano☐ Uso tipologie tradizionali☐ Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* .....

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55. ☐ 1.1. 56. ☐ 1.2. 57. ☐ 1.3. 58. ☐ 1.4Ecologici: 59. ☐ 2.1. 60. ☐ 2.2. 61. ☐ 2.3. 62. ☐ 2.4Funzionali: 63. ☐ 3.1. 64. ☐ 3.2. 65. ☐ 3.3. art. 15 N.d.A.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

Architetti Gamalero e Rudella

Norme di Attuazione P.R.G.C. Grignasco



GENERALITA' 1. **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

2. Nuovo Impianto

3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.b**

n. scheda 14

**05 RN 09****RN 09**Norme di Attuazione **Art. 29** pag. 117

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): C 5. Superficie fondiaria edificabile: mq. **2.100**

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % 84

4. Superficie  
Territoriale  
dell' Area : mq. **2.100**

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. **2.100**

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ....

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: .....

**Capacità insediativa res.:**

10. Esistente ab.: --

11. Prevista ab.: ... **21**12. Totale ab.: **21****Consistenza fabbricativa:**

13. Esistente mc.: --

14. Prevista mc.: **2.100**15. Totale mc.: **2.100**D. **PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO**

16. COERENTE: 70%

☐ \* r:

Residenza di tipo generale:

Usi abitativi

☐ s

Servizi di interesse pubblico locale:

Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi

17. COMPATIBILE: 30%

☐ \* td☐ \* tc☐ \* tr☐ \* tg:

Att. prod. sett. terziario e direz. di tipo:

Att. direz. e terziarie comm. di vicinato o art. 20 nda, esercizi pubbl. attrezz. ricettive e ricreativ.

☐ pi☐ pas☐ pam☐ \* pal:

Attività prod. sett. secondario di tipo:

Att. artigianali di prod. picc. loc. e di servizio compatibili (v.norme)

☐ \* g:

Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

I. **PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO**☐ 18. Manutenzione ordinaria☐ 19. Manutenzione straordinaria☐ 20. Restauro e risanamento cons.☐ 21. Ristrutturazione ed. tipo A☐ 22. Ristrutturazione ed. tipo B☐ 23. Ristrutturazione ed. tipo C☐ 24. Completamento insediativo☐ 25. Demolizione senza ric. o sost☐ 26. Demolizione con ricostruzione☐ 27. Demolizione con sostituzione☐ 28. Ampliamento planimetrico f.t.☐ 29. Sopraelevazione☐ \* 30. Nuova costruzione☐ 31. Ristrutturazione urbanistica☐ 32. Ricomposizione volum. amb.☐ 33. Riqualficazione formale amb.☐ 34. Intervento coordinato☐ 35. Allineamenti☐ 36. Facciate☐ \* 37. LuogoC. **PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA**

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:

mc./mq. **1.00**

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:

mc./mq. **1.00**

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:

%: **40**

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:

mq./mq. ---

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00

44. Ampliamento volumetrico ammesso: --

43. Piani fuori terra ammissibili: 3

45. Superficie residenziale alloggi: -

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

Q. **PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO**

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

☐ confermato allo stato in atto☐ compatibile con le preesistenze☐ \* conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi: ☐ unifamiliari☐ \* bifamiliari☐ plurifamiliari☐ \* att. direzionali☐ servizi pubbl.☐ \* Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

☐ primario☐ secondario☐ \* terziario☐ \* Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

☐ \* Luogo☐ Preesistenze ed intorno☐ Prog. storico☐ \* Prog. urbano☐ Uso tipologie tradizionali☐ Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 \* mq. 336

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: \*

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55. ☐ 1.1. 56. ☐ 1.2. 57. ☐ 1.3. 58. ☐ 1.4Ecologici: 59. ☐ 2.1. 60. ☐ 2.2. 61. ☐ 2.3. 62. ☐ 2.4Funzionali: 63. ☐ \* 3.1. 64. ☐ \* 3.2. 65. ☐ 3.3 art. 15 N.d.A.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI





## GENERALITA'

## 1. SERVIZI SOCIALI A LIVELLO LOCALE

n. scheda 17

2. Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, parcheggi

SI SC SV SP

Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari

SAs SAt

3. Documenti di P.R.G.: Tav.n. 4.a-4.b

Norme di Attuazione

Art. 31 pag. 127

S

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): S

5. Superficie fondiaria edificabile:

mq. ---

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva:

% --

4. Superficie	S	mq. <del>156.501</del>
Territoriale	SAs	mq. <b>83.455</b>
dell' Area :	SAt	mq. <b>3.458</b>

156.231

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. ---

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ---

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: --

Capacità insediativa res.:

10. Esistente ab.:

11. Prevista ab.:

12. Totale ab.:

Consistenza fabbricativa:

13. Esistente mc.:

14. Prevista mc.:

15. Totale mc.:

## D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE:

☒ s

Servizi di interesse pubblico locale:

Istruzione, Interesse Comune, Verde, gioco, sport; Parcheggi  
Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari

17. COMPATIBILE:

☒ r:

Residenza :

Usi di custodia

☒ g:

Servizi e Attività tecniche di interesse generale.

## I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

☒ 18. Manutenzione ordinaria☒ 25. Demolizione senza ric. o sost☐ 32. Ricomposizione volum. amb.☒ 19. Manutenzione straordinaria☒ 26. Demolizione con ricostruzione☒ 33. Riquilificazione formale amb.☒ 20. Restauro e risanamento cons.☐ 27. Demolizione con sostituzione☒ 21. Ristrutturazione ed. tipo A☒ 28. Ampliamento planimetrico f.t.☐ 34. Intervento coordinato☒ 22. Ristrutturazione ed. tipo B☒ 29. Sopraelevazione☐ 35. Allineamenti☒ 23. Ristrutturazione ed. tipo C☒ 30. Nuova costruzione☐ 36. Facciate☒ 24. Completamento insediativo☒ 31. Ristrutturazione urbanistica☒ 37. Luogo

## C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:

mc./mq. SV 1.00, SI, SC 3.00

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:

mq./mq. ---

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:

%: 50

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:

mq./mq. ---

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: 10,00

43. Piani fuori terra ammissibili: -

44. Ampliamento volumetrico ammesso: --

45. Superficie residenziale alloggi: -

46. Distanze da fabbricati: m.10,00 o aderenza.

47. Distanza dai confini zona: m. 5,00

## Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

☐ confermato allo stato in atto☐ compatibile con le preesistenze☒ conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi: ☒ unifamiliari☐ bifamiliari☐ plurifamiliari☐ att. direzionali☒ servizi pubbl.☒ Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

☐ primario☐ secondario☐ terziario☐ Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

☒ Luogo ☐ Preesistenze ed intorno ☐ Prog. storico ☒ Prog. urbano ☐ Uso tipologie tradizionali ☐ Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55. ☒ 1.1. 56. ☒ 1.2. 57. ☒ 1.3. 58. ☒ 1.4Ecologici: 59. ☒ 2.1. 60. ☒ 2.2. 61. ☒ 2.3. 62. ☒ 2.4Funzionali: 63. ☒ 3.1. 64. ☒ 3.2. 65. ☒ 3.3 art. 15 N.d.A.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

## GENERALITA'

1. AREE FUNZIONALI AMBIENTALI

n. scheda 26

2. Giardini e verde privato - Attività di pesca sportiva

FA.G.

3. Documenti di P.R.G.: Tav.n. 4.a, 4.b

Norme di Attuazione Art. 38 pag. 173

FA 3

## CAPACITA' INSEDIATIVA

Zona Territoriale omogenea (D.M.n.1444/68 art. 2): -

5. Superficie fondiaria edificabile: mq. ----

6. Presumibile consistenza massima di superficie territoriale dell'Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva, a capacità insediativa aggiuntiva: % --

4. Superficie  
Territoriale **93.808**  
dell' Area : ~~mq. 94.078~~

## Consistenza territoriale aggiuntiva massima fuori terra ammissibile:

7. Volume (4x6x38): mc. ----

8. Suolo occupato (4x6x40): mq. ----

9. Orizzontam. Prat.f.t. (4x6x41): mq.: ----

## Capacità insediativa res.:

10. Esistente ab.: ----

11. Prevista ab.: ----

12. Totale ab.: ----

## Consistenza fabbricativa:

13. Esistente mc.: ----

14. Prevista mc.: ----

15. Totale mc.: ----

## D. PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO

16. COERENTE:

FA.G.: ☐ h: Attività agricola di tipo giardinaggio, forestale e colture specializzate

17. COMPATIBILE:

## I. PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO

☒ 18. Manutenzione ordinaria☐ 19. Manutenzione straordinaria☐ 20. Restauro e risanamento cons.☐ 21. Ristrutturazione ed. tipo A☐ 22. Ristrutturazione ed. tipo B☐ 23. Ristrutturazione ed. tipo C☐ 24. Completamento insediativo☐ 25. Demolizione senza ric. o sost☐ 26. Demolizione con ricostruzione☐ 27. Demolizione con sostituzione☐ 28. Ampliamento planimetrico f.t.☐ 29. Sopraelevazione☐ 30. Nuova costruzione☐ 31. Ristrutturazione urbanistica☐ 32. Ricomposizione volum. amb.☐ 33. Riqualficazione formale amb.☐ 34. Intervento coordinato☐ 35. Allineamenti☐ 36. Facciate☐ 37. Luogo

## C. PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA QUANTITATIVA

38. Indice territoriale massimo di fabbricabilità fuori terra ammissibile:

confermata allo stato in atto

☒

39. Densità fondiaria massima fuori terra ammissibile:

"

☒

40. Occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile:

"

☒

41. Utilizzazione territoriale massima fuori terra ammissibile:

"

☒

42. Altezza massima fuori terra ammissibile: ... esist.

43. Piani fuori terra ammissibili: esist.

44. Ampliamento volumetrico ammesso: --- esist.

45. Superficie residenziale alloggi: ----

46. Distanze da fabbricati: esist.

47. Distanza dai confini: esist.

## Q. PRESCRIZIONI DI ASSETTO QUALITATIVO

48. ASSETTO QUALITATIVO COMPLESSIVO:

☒ confermato allo stato in atto☐ compatibile con le preesistenze☐ conforme agli usi previsti

49. CARATTERI FUNZIONALI

Edifici abitativi: ☐ unifamiliari ☐ bifamiliari☐ plurifamiliari☐ att. direzionali☒ servizi pubbl.☒ Aree tipologicamente complementari

Edifici per attività di settore:

☐ primario☐ secondario☐ terziario☐ Aree tipologicamente complementari

50. CARATTERI FORMALI E MATERIALI

☐ Luogo ☐ Preesistenze ed intorno ☐ Prog. storico☐ Prog. urbano☐ Uso tipologie tradizionali☐ Uso materiali tradizionali

## CONDIZIONI

51. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 5 - .....

52. Perimetrazione di Zona di Recupero: -

53. Strumento Urbanistico Esecutivo: -

54. Convenzionamento: -

## VINCOLI

Culturali: 55. ☐ 1.1. 56. ☐ 1.2. 57. ☐ 1.3. 58. ☐ 1.4Ecologici: 59. ☐ 2.1. 60. ☒ 2.2. 61. ☐ 2.3. 62. ☐ 2.4Funzionali: 63. ☒ 3.1. 64. ☒ 3.2. 65. ☐ 3.3 art. 15 N.d.A.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI



## I PIANI SOVRAORDINATI

---

### COMPATIBILITÀ PTR : PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.



*Estratto Tavola di progetto*



L'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale precisa che:

*[comma 6] La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:*

- a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo ..... contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;*
- b) limitare il consumo di suolo .....tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;*
- c) .....*

*[comma 9] 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.....;*
- b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, .....*
- c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;*
- d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.*

La variazione n. 3 si configura come intervento interno al perimetro dei centri e dei nuclei abitati, relativo ad un area comunque servita da opere di urbanizzazione primaria, come previsto dal comma 6 , dell'articolo 17 della L.R. 56/77.

La sussistenza di tale condizione, fa sì che si la variazione sia da considerare quale intervento di completamento a coronamento dell'edificato non già come occasione di espansione di aree residenziali.

Inoltre lo sfrangimento e, o il protendimento della nuova edificazione in ambito agricolo, cui fa riferimento l'articolo 21 delle N. di A. del PTR, è da riferire a scelte di carattere strutturale relative a nuove zone edificabili e, non già, ad intervento puntuale come nel caso in esame .

La Giunta Regionale con deliberazione n. 2-6683 del 04/04/2023 ha approvato il documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – 2022 " quale strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali inerenti la tutela dei suoli e per l'attuazione della normativa urbanistica

regionale, degli obiettivi e delle strategie del Piano territoriale regionale e del Piano paesaggistico regionale

Più recentemente con il comma 1, dell'articolo 35, della L.R. 7/2022 così come modificato dall'articolo 12 della L.R. 10/2024, al Regione Piemonte ha fornito inoltre nuove disposizioni circa l'applicazione dell'articolo 31 delle Norme di Attuazione del PTR, indicando che non rientrano nell'ambito derivante dal consumo di suolo e non necessitano specifica compensazione nuove previsioni insediative che riguardino aree extra-agricole già previste dallo strumento urbanistico generale.

Alla luce di quanto sopra e con riferimento al monitoraggio citato si propone la seguente tabella che illustra come vi sia consumo di suolo esclusivamente in occasione della variazione n. 3

In attuazione agli indirizzi del PTR si rende quindi necessario proporre il ricorso a processi di compensazione ecologica che, oltre alla superficie fondiaria, tengano in debito conto, sia per le aree oggetto di edificazione sia per le aree destinate alla compensazione, altri fattori quali: la completezza botanica, la completezza faunistica, il valore di relazione con le reti ecologiche, i tempi di sviluppo della nuova vegetazione.

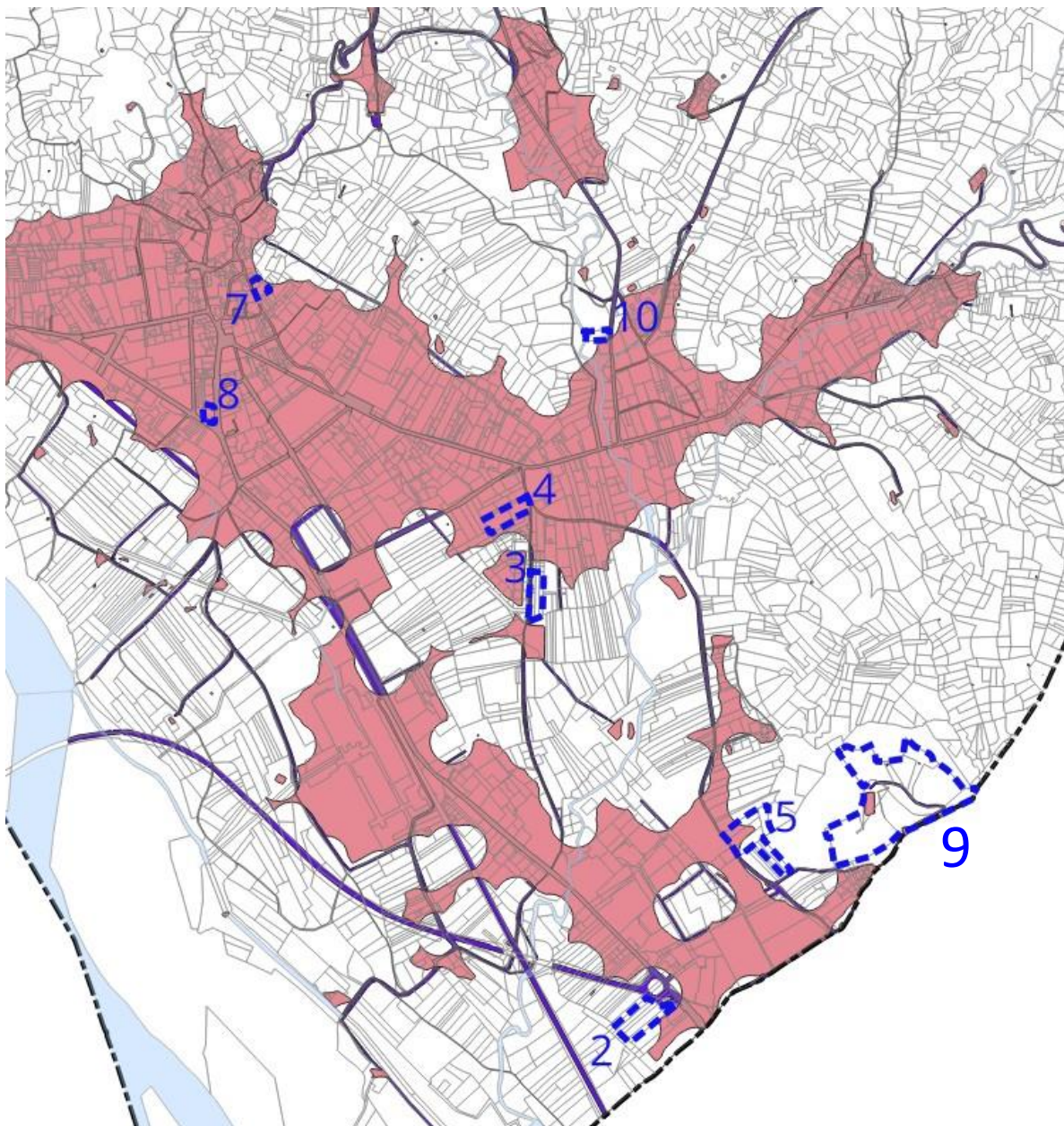
In considerazione del fatto che gli interventi edilizi di cui alla variazione n. 3 saranno preordinati alla formazione ed approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, sarà quindi possibile attraverso la relativa convenzione disciplinare compiutamente i criteri ed i processi di compensazione.

<b>Variaz. n.</b>	<b>Uso attuale</b>	<b>Uso in variante</b>	<b>consumo di suolo *</b>	<b>Superficie di consumo [mq]</b>
1				
2	Area agricola coltivato a prato stabile	Aree produttive agricole	non consumo	
3	Giardino e verde privato	Aree residenziali di nuovo impianto	consumo	2.100
4	In parte edificato ed in parte a prato	Aree residenziali esistenti	non consumo	
		Aree a giardini e verde privato		
5	Parte a prato stabile con costruzione isolata e parte a	Aree produttive agricole	non consumo	

	bosco			
6				
7	Area verde a prato con alberi e arbusti	Parcheggio pubblico	non consumo	370
8	Area verde a prato con alberi e siepi	Parcheggio pubblico	non consumo	
9	Aree residenziali esistenti, prato e bosco	Aree residenziali esistenti, prato e bosco	non consumo	
10	Area verde	Aree residenziali esistenti	consumo	540
totale				6.549

\*: consumo di suolo riferito ai dati della Regione Piemonte





Estratto da : *Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – 2022*

## COMPATIBILITÀ CON ILPPR : PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Piano paesaggistico regionale (PPR) ha lo scopo di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC), con il quale sono stati condivisi i contenuti del piano stesso.

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato con D.G.R. n. 20 del 18/05/2015.

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 pubblicata sul supplemento ordinario n. 42 del 19/10/2017 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Il PPR disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

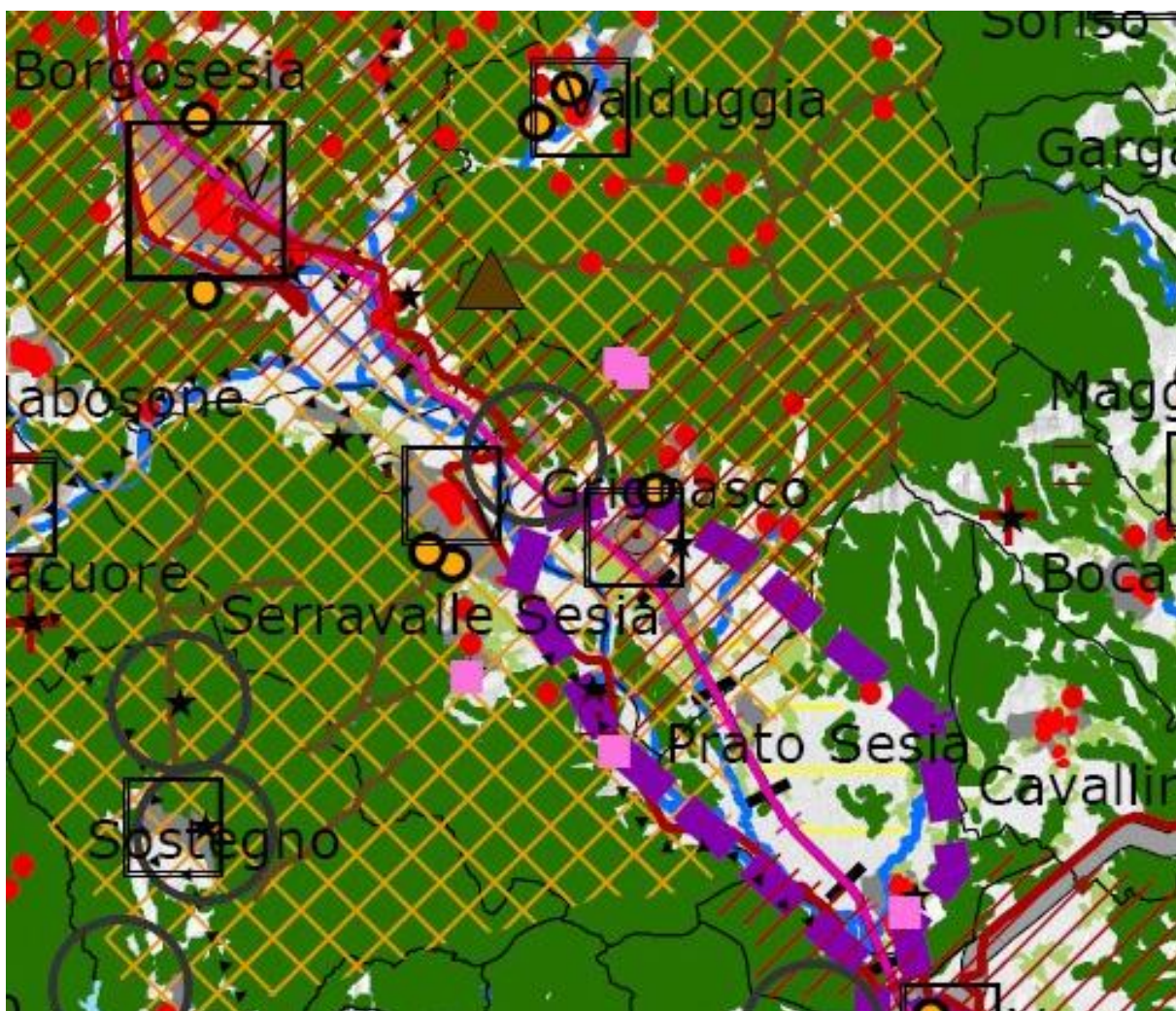
- la definizione del **quadro strutturale**, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli **ambiti di paesaggio** e delle **unità di paesaggio**;
- il riconoscimento dei **beni paesaggistici**;
- la descrizione delle **componenti del paesaggio**;
- la rappresentazione della **rete di connessione paesaggistica**, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, secondo le loro peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative.

Il PPR definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

Il territorio comunale, con i comuni di Prato Sesia, Serravalle, Borgosesia, Valduggia, Cellio con Breia, Quarona, Civiasco, Varallo, rientra nell'ambito 21 denominato "Bassa Valsesia", strettamente correlato e complementare a quello dell'Alta Valsesia, di cui costituisce il prolungamento morfologico verso la pianura vercellese/novarese in quanto impostato intorno al corso del Sesia, che ne forma il principale fattore di strutturazione.





Nell'ambito del quadro strutturale, relativamente ai fattori naturalistico-ambientali la porzione nord del comune ed alcune aree a sud-ovest a margine del fiume Sesia sono interessate dalla presenza di boschi seminaturali o con variabile antropizzazione, storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche. Nelle zone più pianeggianti, tra le aree edificate, si rileva la presenza di sporadici prati stabili.

Nell'ambito dei fattori storico-culturali sono presenti il tracciato della ferrovia storica 1848-1940, castelli, chiese isolate ed insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, diversi sistemi insediativi sparsi di natura produttiva rappresentati da nuclei rurali (individuati puntualmente) e, nell'ambito della produzione manifatturiera e industriale, un polo della paleo industria e della produzione industriale otto-novecentesca e, in generale sul territorio comunale, si rilevano in modo diffuso sistemi della paleo industria e della produzione industriale otto-novecentesca.



Infine, per quanto riguarda i fattori percettivo-identitari, la zona sud del comune è ricompresa nell'ultima propaggine del versante rilevante della pianura e sono stati individuati un fulcro del costruito ed un belvedere in prossimità del capoluogo, mentre tutto il comune rientra tra i paesaggi ad alta densità di segni identitari.

*Beni paesaggistici - Estratto Tavola P2*



Per quanto riguarda i beni paesaggistici il territorio comunale risulta interessato dalla presenza del Parco Naturale del Monte Fenera (D.lgs 42/200 art. 142, lettera f), e, all'interno di questo, dalla presenza di aree boscate (D.lgs 42/200 art. 142, lettera g).

Altre aree boscate residuali sono presenti lungo il corso del fiume Sesia e a margine del Parco, oltre che, con estensione maggiore, al confine con il comune di Prato Sesia che coincide con il confine del Parco proprio sul comune limitrofo.







Viene individuato anche il vincolo paesaggistico su corsi d'acqua (D.lgs 42/200 art. 142, lettera g) e precisamente per quanto riguarda il fiume Sesia, il torrente Mologna, il rivo Valle Soliva o Rialone che confluisce nel Mologna, il rivo Magiaica, e il rivo San Quirico.

Tra gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico nella parte nord-ovest viene individuato un bene ai sensi del D.M. 01/08/1985, con codice "B007" ("Area del monte Fenera che si eleva isolato sulla bassa Valsesia con forma inconfondibile notevole dal punto di vista paesaggistico paleontologico archeologico e botanico esclusi i centri abitati" nei comuni di Borgosesia, Valduggia e Grignasco, di cui alla pubblicazione sulla G.U. n. 298 del 19/12/1985).










Per quanto riguarda le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 si rileva che il territorio comunale è gravato dalla presenza di usi civici (D.lgs 42/200 art. 142, lettera h).

## Tavola P2 Beni paesaggistici - legenda

### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

### Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

### Temi di base

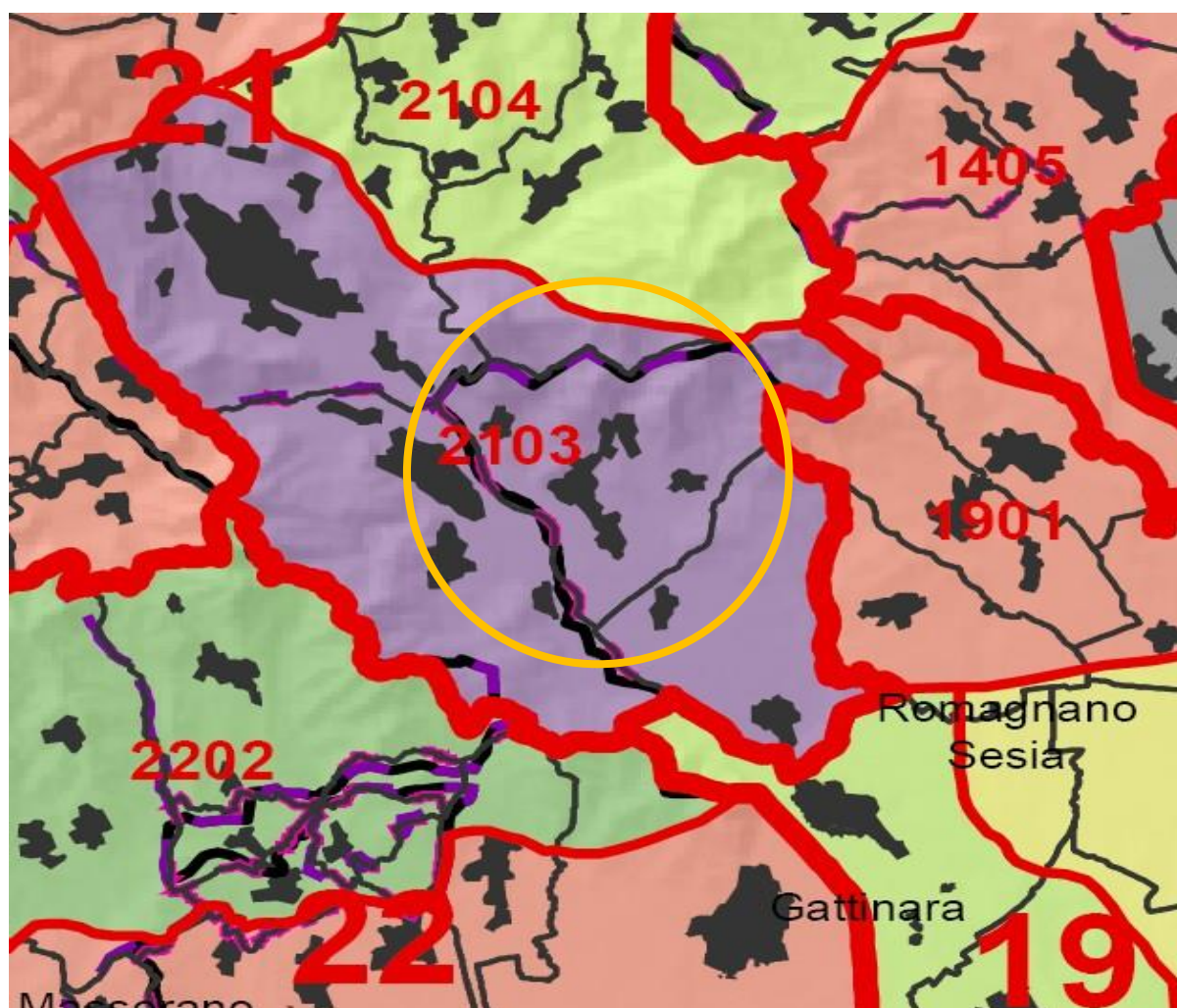
-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali

\* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

\*\* In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.



*Ambiti e unità di paesaggio- Estratto Tavola P3*



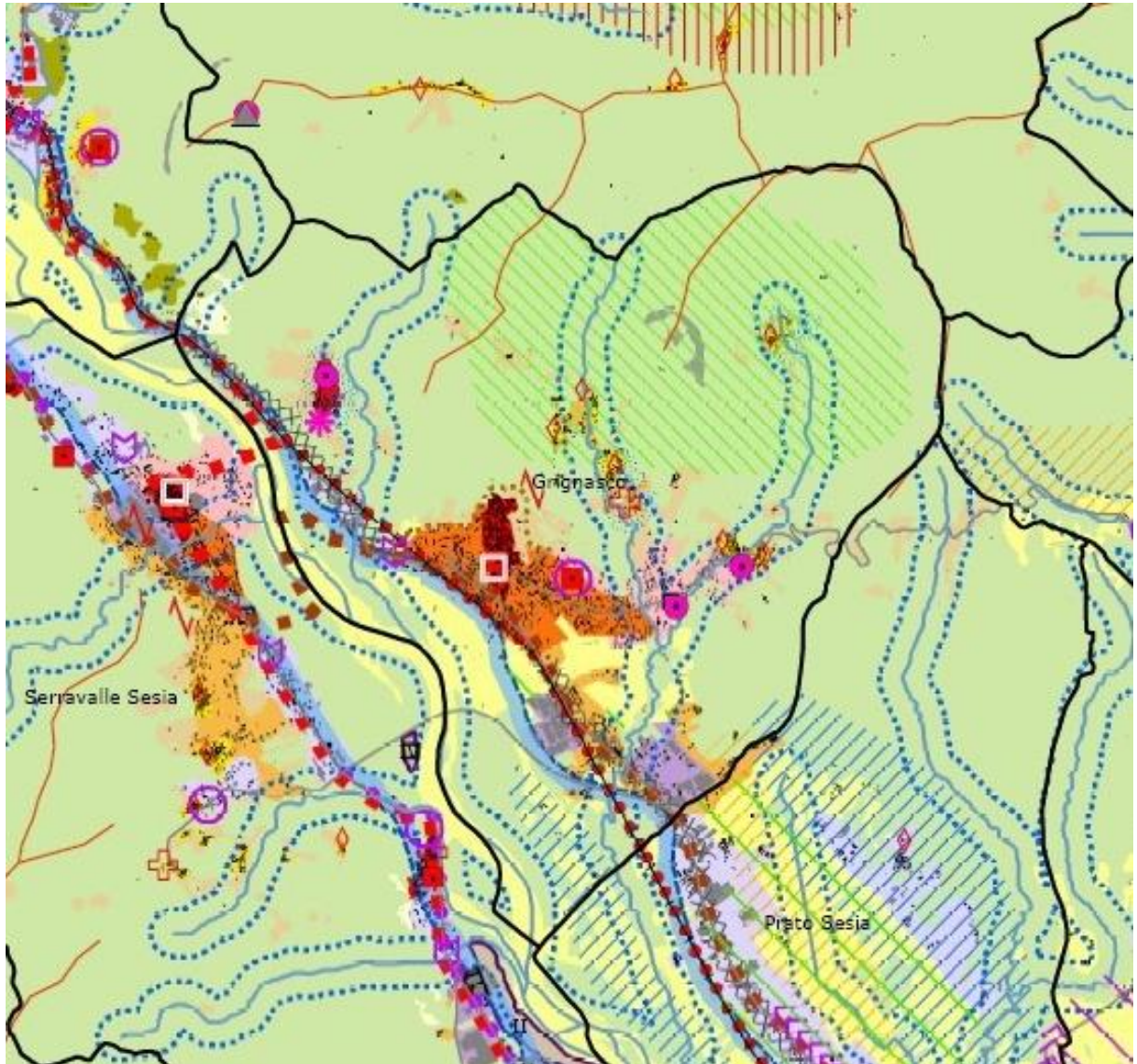
- Ambiti di Paesaggio
- Unità di Paesaggio
- Confini comunali
- Comunità montane
- Comunità collinari
- Confini provinciali

**Tipologie normative delle UP (art. 11)**

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Grignasco rientra nell' ambito di paesaggio 21 e nella tipologia normativa delle unità di paesaggio 9: rurale/insediato, non rilevante, alterato.

*Componenti paesaggistiche - Estratto Tavola P4-5*



Nell'ambito generale delle componenti paesaggistiche, vengono classificate ed individuate delle sottocomponenti specifiche e, sul territorio comunale di Grignasco si rilevano le seguenti.

Per quanto riguarda le componenti naturalistico-ambientali si rileva la presenza della zona fluviale interna e di territori a prevalentemente copertura boscata (come già individuati tra i beni paesaggistici).

Tra le componenti storico-culturali , per quanto riguarda la viabilità storica ed il patrimonio ferroviario sono presenti un tratto di rete viaria di età romana e medievale che lambisce l'abitato e lo collega con i limitrofi comuni di Prato Sesia e Serravalle Sesia, di rete viaria di età moderna e contemporanea verso il comune di Borgosesia e quello della rete ferroviaria storica rappresentato dalla linea Novara – Varallo, in disuso da alcuni anni, salvo per eventi occasionali e che rappresenta un elemento di criticità lineare.

Per quanto attiene il sistema stradale storico è di particolare importanza è la "Traversagna" che collega Grignasco con Boca e sulla quale si strutturano nuclei frazionali di una certa consistenza.

Quello di Grignasco è individuato come un centro di III rango, di livello locale e, nel tessuto esterno al centro storico, è presente una struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica che coincide con un fulcro del costruito.

Nelle aree dei nuclei frazionali, individuate come aree rurali di pianura o collina, sono presenti alcune testimonianze storiche del territorio rurale.

Nell'ambito delle componenti percettivo-identitarie in prossimità del nucleo di Ara sono presenti un belvedere ed elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (grotte).

Nell'area del Parco si individua un sistema di crinali collinari o pedemontani principali e secondari e, sempre in una porzione dell'area del Parco si individuano sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza.

Tra le componenti morfologico-insediative si rileva la presenza di una porta urbana all'ingresso dell'abitato verso nord-ovest.

Per quanto riguarda le componenti naturalistico-ambientali non si riscontrano variazioni nei territori a prevalente copertura boscata e/o entro la fascia dei 150 m da corsi d'acqua.

Le componenti storico-culturali non individuano elementi nelle aree in variazione.

Relativamente alle componenti percettivo – identitarie non si individuano elementi nelle aree in variazione.

Le componenti morfologico-insediative individuano essenzialmente le morfologie delle diverse zone del territorio e sono riassunte nella tabella precedente.



Nelle aree entro la quale viene proposta la variante sono inoltre vigenti le salvaguardie derivanti dagli indirizzi, dalle direttive e dalle prescrizioni, elencate e descritte nei seguenti articoli delle N.di A. del P.P.R. :

#### COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi  
. variazioni 2 in parte e 5 in parte

#### COMPONENTI STORICO CULTURALI

Articolo 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario S11 Rete viaria di età romana e medievale , S12 e Rete viaria di età moderna e contemporanea S13 Rete ferroviaria storica:  
. variazioni 2 e 9


Articolo 41 Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive lungo la SP 13:  
. variazione 2


#### COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE


Articolo 32 aree rurali di specifico interesse paesaggistico  
SV2 :Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati – fascia ad est del fiume Sesia zona Baraggiotta  
. variazione 9 in parte


SV3:Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche - tra Grignasco e Prato Sesia  
. variazioni 5 e 9 in parte

Articolo 37 morfologie insediative

 m.i. 10: aree rurali di pianura o collina  
. variazioni 2 in parte, 3 in parte , 4 in parte


 m.i. 11: sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna  
. variazione 1 in parte

 m.i. 13: aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa  
. variazione 7 in parte

 m.i. 2: urbane consolidate dei centri minori  
. variazioni 7 in parte ed 8 in parte

 m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri

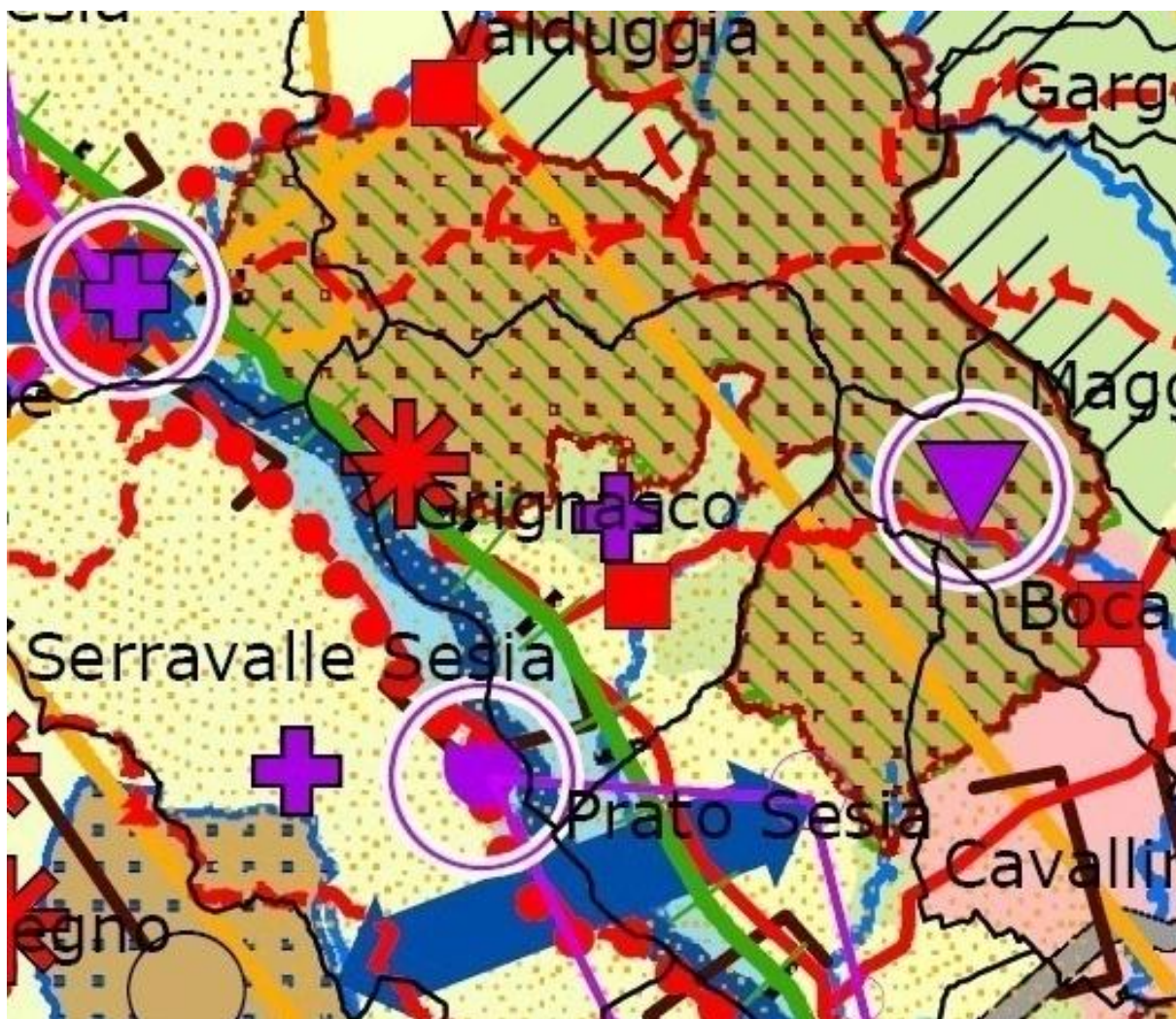
. variazioni 4 e 8

 m.i. 6: aree a dispersione insediativa prevalentemente urbana

. variazioni 2 in parte, 3 in parte , 5 in parte

Variazione. n.	Uso previsto in variante	beni paesaggistici art 142, comma 1 del D.lgs 42/2004 s.m.i.		componenti paesaggistiche	
		fiumi, torrenti e relative sponde per una fascia di 150 m. lettera c.	territori coperti da foreste e da boschi o percorsi o danneggiati dal fuoco lettera g.	componenti morfologico- insediative	Art. N.T.A.
1					
2	Aree produttive agricole	NO	NO (a margine)	m.i. 6 – m.i. 10	38 - 40
3	Residenziali di completamento	NO	NO	m.i. 10 – m.i. 6	40 - 38
4	Residenziali esistenti Giardini e verde privato	NO	NO	m.i. 3 – m.i. 10	35 - 40
5	Aree produttive agricole	NO	IN PARTE	m.i. 6	38
6					
7	Parcheggio pubblico	NO	NO	m.i. 13 - m.i.2	40 - 35
8	Parcheggio pubblico	NO	NO	m.i. 3 – m.i. 2	35
9	Imposizione di vincolo	NO	SI	/	16
10	Residenziali esistenti	SI	SI	m.i.4 – m.i. 13	36 - 40

*Rete di connessione paesaggistica -Estratto Tavola P5*



Il territorio comunale, nell'area nord è caratterizzato dalla presenza del SIC del Parco Naturale del Monte Fenera, area protetta individuata come nodo (core areas) della rete ecologica.

Ad eccezione di una piccola porzione dell'area a Parco nella zona nord-orientale, l'intero territorio comunale, appartiene ai contesti di rilevanza locale insieme ad un'ampia fascia che da Briona (a sud-est), arriva alla Valsesia.

Il tratto ferroviario Novara – Varallo che attraversa il territorio comunale rientra tra le ferrovie "verdi" (tratto da Romagnano Sesia a Varallo) e quello stradale ad essa parallelo insieme alla strada che collega Grignasco e Boca, detta della Traversagna, rientrano tra i circuiti di interesse fruitivo.

In prossimità della strada della Traversagna è stata individuata una zona di accesso alle aree naturali.

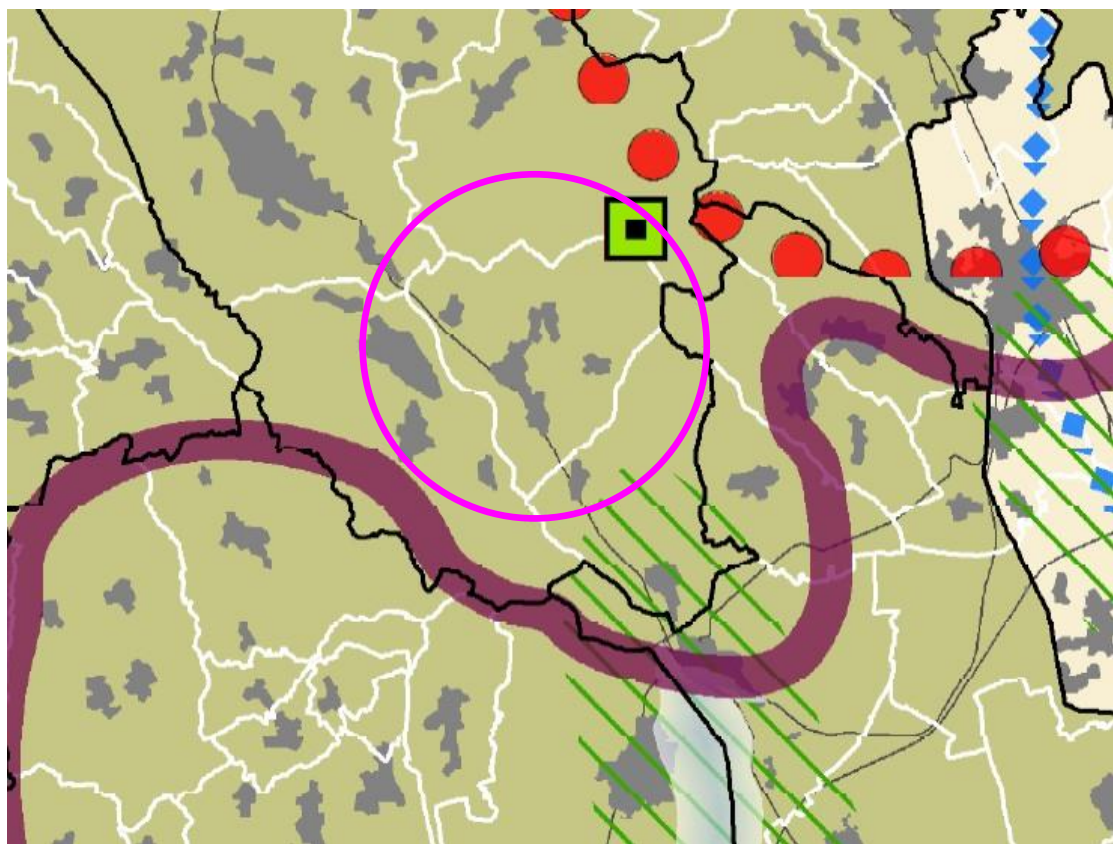
In frazione Ara, come già rilevato tra le componenti paesaggistiche ed in particolare tra quelle percettivo-identitarie, dove è presente un belvedere, lo



stesso costituisce un punto panoramico all'interno del sistema delle mete di fruizione.

A sud del territorio comunale a confine con il comune di Prato Sesia viene individuato, tra le aree di progetto, un varco ambientale e, all'interno di questo, tra le connessioni ecologiche, un corridoio ecologico da mantenere che mette in comunicazione il SIR denominato Mazzucco, Bonda Grande con la porzione sud del SIC del Parco Naturale del MonteFenera.




















*Strategie e politiche per il paesaggio -Estratto Tavola P6*



L'i  
nte  
ro

territorio comunale di Grignasco rientra tra i paesaggi pedemontani e questo tema appartiene alla strategia 1 di riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio e fa capo all'obiettivo 1.1 che prevede il riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio.

Si trova a confine di aree protette (stessa strategia, obiettivo 1.2 di salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione).

STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
<b>OBIETTIVO 1.1</b>	<b>Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)</b>
<b>Tem</b>	<div>  Paesaggio d'<b>alta quota</b> (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)         </div> <div>  Paesaggio <b>alpino</b> del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)         </div> <div>  Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20)         </div> <div>  Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)         </div> <div>  Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)         </div> <div>  Paesaggio <b>appenninico</b> (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)         </div> <div>  Paesaggio <b>collinare</b> (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)         </div> <div>  Paesaggio della <b>pianura</b> del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)         </div> <div>  Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)         </div> <div>  Paesaggio <b>pedemontano</b> (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)         </div> <div>  Paesaggio <b>urbanizzato</b> della piana e della collina di Torino (Ap 36)         </div> <div>  Paesaggio <b>fluviale e lacuale</b> </div> <div>  Ambiti di paesaggio (Ap)         </div>
<b>Azioni</b>	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
<b>OBIETTIVO 1.2</b>	<b>Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione</b>
<b>Tem</b>	<div>  Aree protette         </div> <div>  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica         </div>
<b>Azioni</b>	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
<b>OBIETTIVI 1.3 - 1.4</b>	<b>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
<b>OBIETTIVI 1.5 - 1.6</b>	<b>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani</b>
<b>Tem</b>	<div>  Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)         </div> <div>  Progetto Strategico Corona Verde         </div>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
<b>OBIETTIVO 1.7</b>	<b>Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</b>
<b>Tem</b>	<div>  Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica         </div> <div>  Contratti di fiume e di lago         </div>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
<b>OBIETTIVI 1.8 - 1.9</b>	<b>Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

## AMBITO 21 – BASSA VAL SESIA

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Promozione di politiche di recupero e riqualificazione delle borgate montane e dei nuclei frazionali, con azioni di conservazione integrata del patrimonio insediativo e di valorizzazione dei sistemi caratterizzanti (oratori, edicole e cappelle, edifici storici connessi al turismo).
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Tutela e valorizzazione degli ambiti di interesse naturalistico.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Tutela del bosco storico e del rapporto con i nuclei storici e i loro percorsi.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Mantenimento/ripristino delle piccole superfici prato-pascolive stabili di versante attorno agli insediamenti rurali, salvaguardia della funzione di cerniera con i territori contermini.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Limitazione dei processi di espansione insediativa dei nuclei urbani con particolare riferimento agli interventi in aree di sensibilità paesaggistica.
<b>1.8.3.</b> Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.	Mitigazione di insediamenti fuori scala o tali da alterare intervalli liberi, skyline e assi fruitivi (Quarona, Borgosesia).
<b>1.9.1.</b> Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Riqualificazione e recupero degli insediamenti produttivi dismessi, in particolare di quelli ricadenti in fascia fluviale, dove deve essere salvaguardato il rapporto col fiume.
<b>2.1.2.</b> Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi delle acque.	Conservazione e valorizzazione della quantità e qualità delle risorse idriche ricadenti in tale area, limitando la realizzazione di derivazioni d'acqua che alterano sensibilmente il regime delle portate del fiume e di quelle che prevedono l'esecuzione di opere in alveo e sulle sponde, al fine di non alterare l'integrità naturale della continuità fluviale.
<b>2.3.1.</b> Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	Gestione attiva e polifunzionale del bosco orientata alla protezione generale dai dissesti; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.
<b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Promozione della gestione attiva e polifunzionale del patrimonio forestale, recuperando e mantenendo le radure ed i piccoli tramuti montani.
<b>4.3.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Integrazione delle APEA in processi di qualificazione paesistica, con mitigazione di impatto e rilocalizzazione nelle aree di fondovalle (soprattutto tra Borgosesia e Romagnano).

Le linee di azione che ilPPR intende perseguire in tale ambito consistono nella:  
*Promozione di politiche di recupero e riqualificazione delle borgate montane e dei nuclei frazionali.*



*Tutela e valorizzazione degli ambiti di interesse naturalistico*

*Tutela del bosco storico e del rapporto con i nuclei storici e i loro percorsi.*

*Mantenimento/ripristino delle piccole superfici prato-pascolo stabili di versante attorno agli insediamenti rurali.*

*Limitazione dei processi di espansione insediativa dei nuclei urbani.*

*Mitigazione di insediamenti fuori scala o tali da alterare intervalli liberi. skyline e assi fruitivi.*

*Riqualificazione e recupero degli insediamenti produttivi dismessi..*

*Conservazione e valorizzazione della quantità e qualità delle risorse idriche ricadenti in tale area, limitando la realizzazione di derivazioni d'acqua.*

*Gestione attiva e polifunzionale del bosco orientata alla protezione dai dissesti.*

*Promozione della gestione attiva e polifunzionale del patrimonio forestale.*

*Integrazione delle APEA in processi di qualificazione paesistica, con mitigazione di impatto e delocalizzazione nelle aree di fondovalle (soprattutto tra Borgosesia e Romagnano).*

*Promozione dell'offerta fruitiva*

L'ambito di paesaggio presenta forti contrasti al proprio interno. Il fondovalle, infatti, è connotato da una presenza urbanizzativa allineata lungo la direttrice viaria principale con scarsi caratteri di integrità. Gli insediamenti produttivi in espansione nella zona di fondovalle, , costituiscono una frattura paesaggisticamente rilevante nel contesto di una generale diffusa naturalità.

L'ambito 21 è poi suddiviso in unità di paesaggio e Grignasco appartiene all'unità 2103 " centri produttivi della bassa Valsesia " ; entro cui si trovano le aree oggetto di variante .

Si fa seguito con il raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico secondo quanto all'allegato B del Regolamento regionale n. 4 del 22 marzo 2019 Attuazione del Piano paesaggistico regionale, ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 56/77 s.m.i. e dell'articolo 46, comma 10, delle Norme di Attuazione del PPR.

Dalla data di approvazione del PPR sono attive le norme di salvaguardia di cui all'articolo 143 , comma 9 , del D. Lgs , 42/2004 s.m.i. per cui non sono consentiti sui beni paesaggistici individuati dall'articolo 134 dello stesso Decreto interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il territorio del comune di Grignasco e , conseguentemente le aree oggetto di variante sono esterni al perimetro dei piani paesaggistici elencati ai commi 5 e

6 dell'art. 3 -" Ruolo del PPR e rapporti con i piani ed i programmi territoriali" delle N.di A. del PPR .

Nell'ambito del territorio comunale è presente un parco di cui al comma 7 del citato articolo, Parco naturale Monte Fenera, approvato con DCR n. 487-16130, dell'1 dicembre 1992 ma le aree oggetto di variante risultano esterne ad esso.

In ragione del contesto geo-morfologico e geografico - fisico comunale è da escludere ogni relazione dell'area in variante con le seguenti zone di interesse paesaggistico elencate dall'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. :

1. Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare i ghiacciai e i circhi glaciali trattati all'art 13 - "Aree di montagna " delleN.di A. del PPR ;
2. territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia trattate all' art 15 - "laghi e territori contermini " delleN.di A. del Ppr.

Le aree oggetto di variante non comprendono :

- ambiti di interesse archeologico trattati all'articolo 23 - " zone di interesse archeologico" delle N.di A. del Ppr ;

Sempre con riferimento ai beni di interesse paesaggistico di cui al citato decreto legislativo ed ai relativi articoli delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico si rileva la presenza sul territorio del comune di :

- parchi e le riserve nazionali o regionali, ed i territori di protezione esterna dei parchi trattati all'art. 18 - "Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della Biodiversità " delleN.di A. del Ppr;
- zone gravate da usi civici trattate all'art. 33 -" luoghi ed elementi identitari " delleN.di A. delle N.di A. del Ppr;

che sono comunque esterne alle aree oggetto di variante al PRG.

Non sono presenti area edificate per funzioni specializzate trattate all'articolo 39 - "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali delle N.di A. delle N.di A. del Ppr.

Sono inoltre attive le norme di salvaguardia per interventi in contrasto con le prescrizioni dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici e relative beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui all'articolo 26 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale che comprendono : ville giardini e parchi, aree per impianti ed il loisir, le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Nell'ambito del Parco del Fenera è stata individuata un'area di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 431/85; anche in questo caso le aree in variante non sono comprese nel relativo perimetro.

## COMPATIBILITÀ PTCP: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTP è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587/2004 e modificato con le varianti: D.C.R. n. 305 – 50317/2009 (VARIANTE NORMATIVA) D.C.R. n. 120 – 29781/2011 (PAEP).

Il Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Novara si struttura in “fase analitica” che comprende studi ed approfondimenti preliminari e “fase progettuale” che si compone degli elaborati di progetto e cioè:

- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavole:
  - A: Caratteri territoriali e paesistici;
  - B: Indirizzi di governo del territorio;
  - C: Infrastrutture e rete per la mobilità.

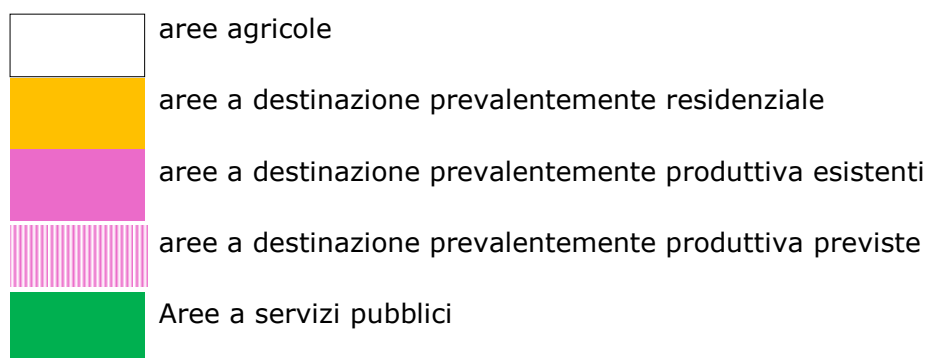
Il PTCP stabilisce gli indirizzi generali di assetto del territorio, indicando:

- le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento al suolo e la regimentazione delle acque;
- le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

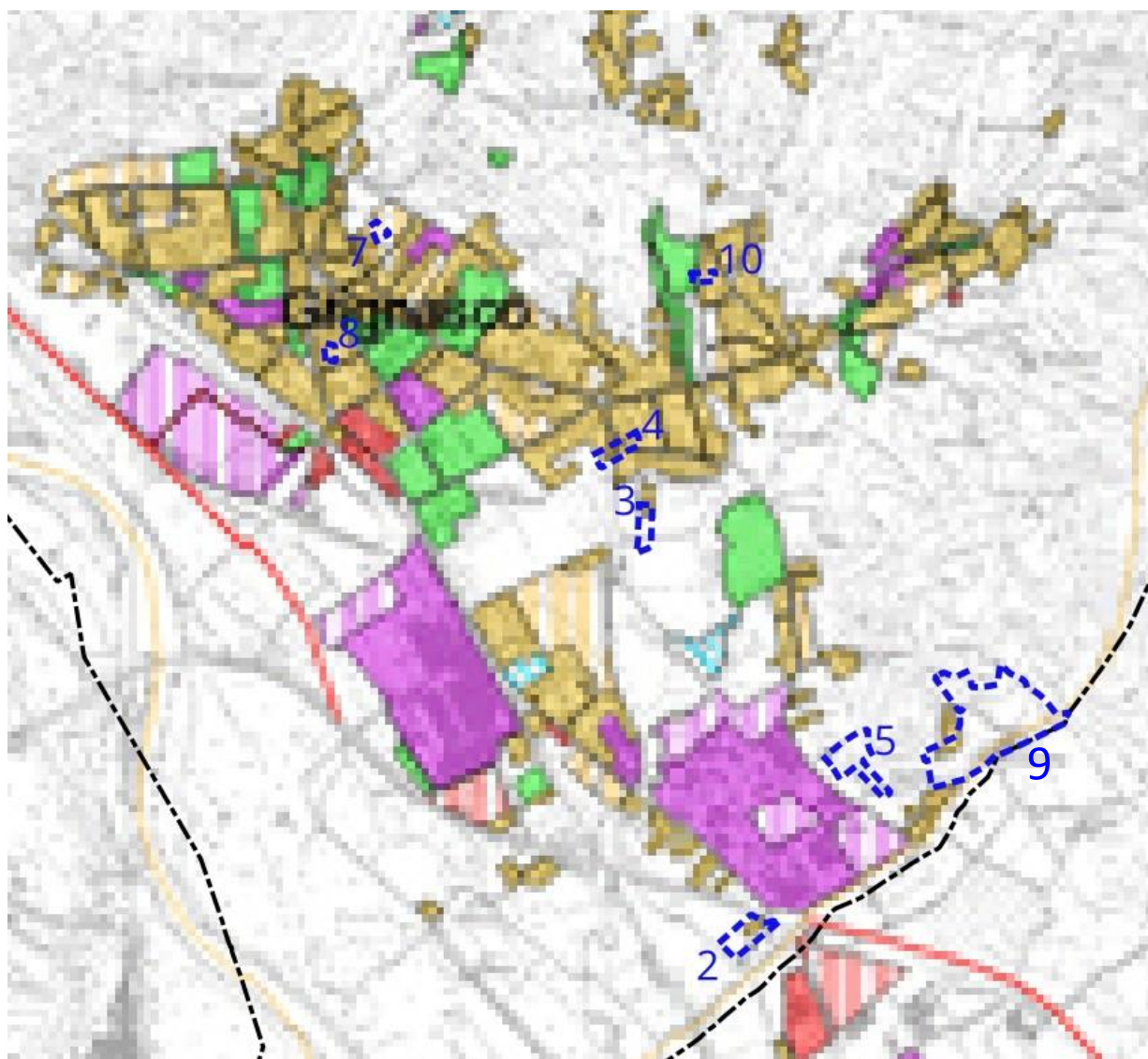
Le norme del PTCP risultano articolate secondo: *obiettivi* ( indicazione delle aspettative derivanti dalla messa in atto delle previsioni di piano), *indirizzi* (orientamenti, sollecitazioni e inviti rivolti alla pianificazione locale ed a quella attuativa del P.T.P., dai quali è possibile discostarsi esclusivamente motivando adeguatamente le ragioni di scelte diverse) *direttive* (disposizioni specifiche del P.T.P. riferite alla pianificazione locale ed attuativa, da rispettare nella predisposizione degli strumenti di pianificazione di competenza) e *prescrizioni* (disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, ai sensi del comma 4 dell’art. 8 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Secondo la tavola che analizza la struttura insediativa del territorio novarese le variazioni sono localizzabili in :



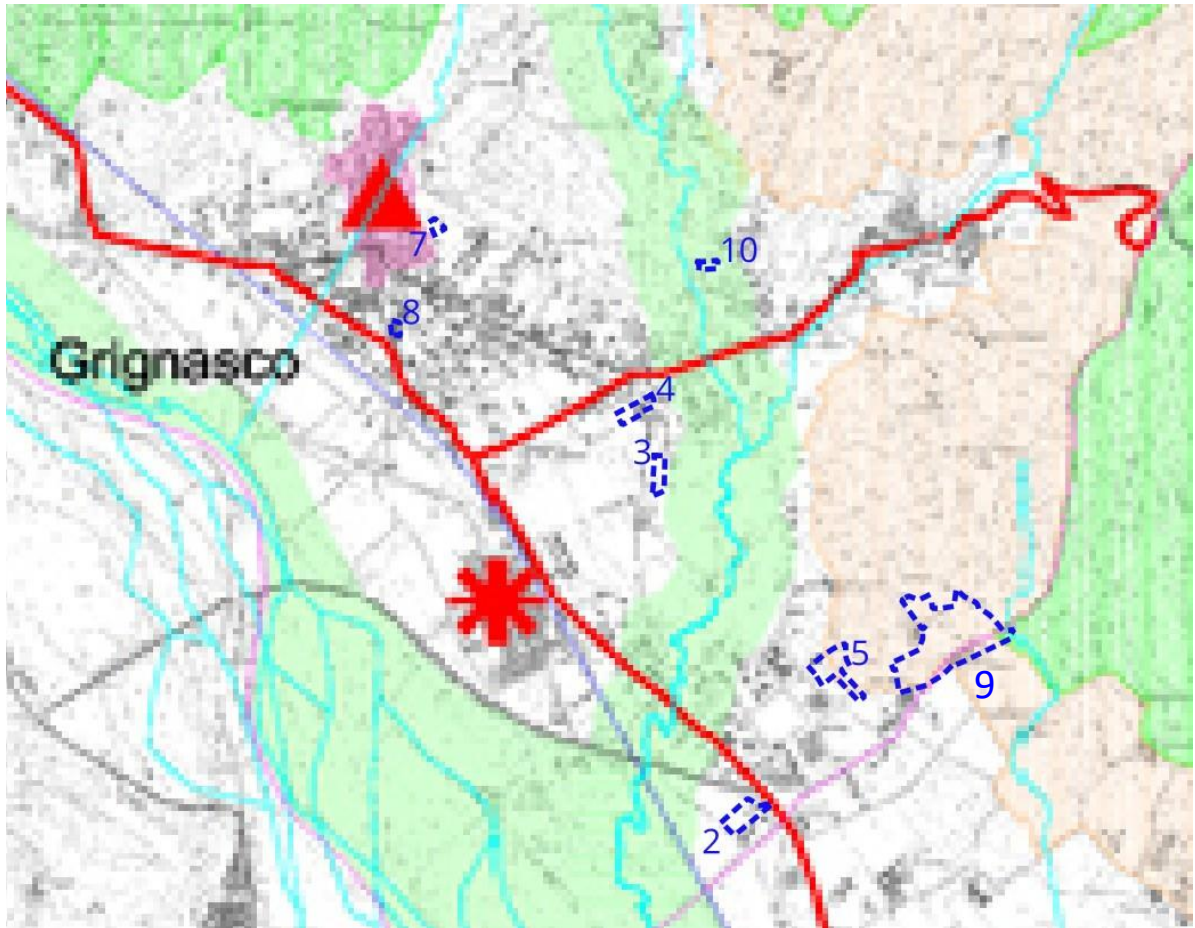


*PTCP Estratto tavola 1\_72a – struttura insediativa*



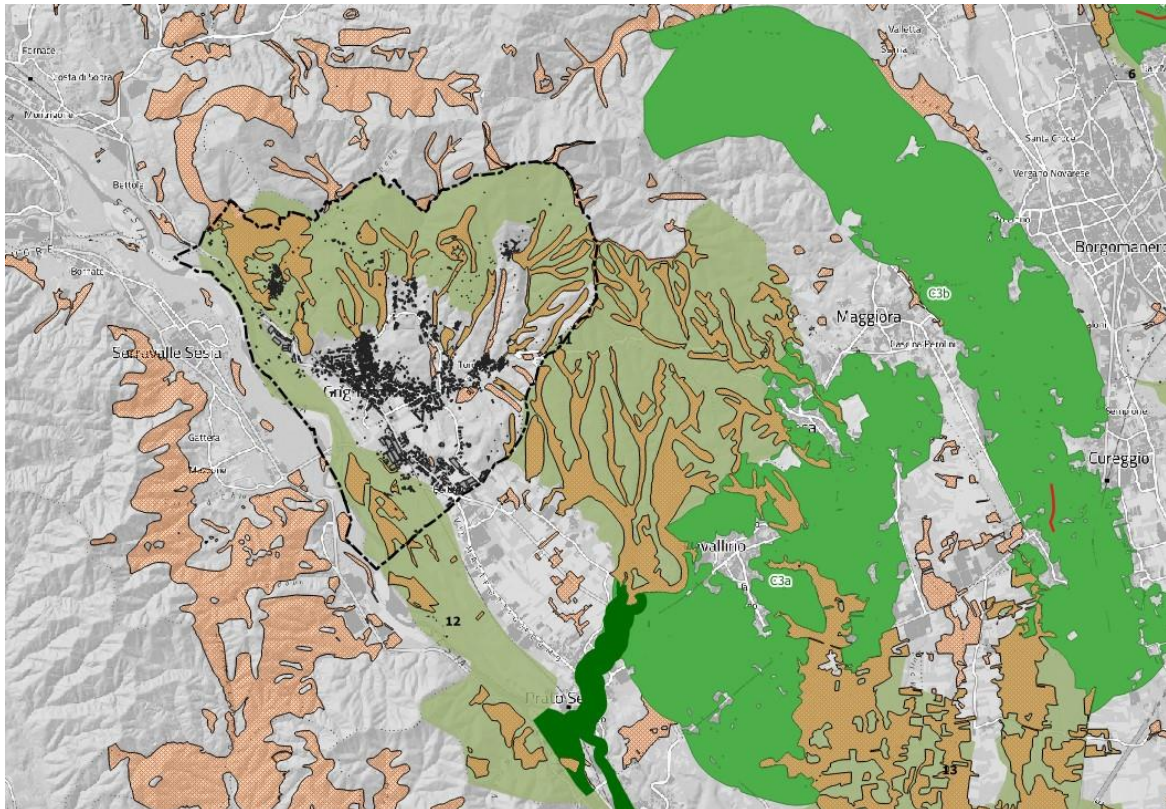
Le variazioni, come documentato dai successivi estratti della carta delle connessioni ecologiche elaborata da Novara in Rete e della tavola A\_72a del PTCP, sono esterne alla rete ecologica.

*Estratto Tavola A Caratteri territoriali e paesistici*



Successivamente la provincia di Novara ha promosso uno studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica provinciale fondato su basi naturalistiche con lo scopo di offrire un riferimento scientifico di supporto alla pianificazione urbanistica sia provinciale che locale.





✓	■	novara_elementi_rete — Elementi lineari di connessione in cont. pianiziale
✓	■	novara_elementi_rete — Elementi areali di connessione in cont. pianiziale
✓	■	novara_elementi_rete — Corridoi ecologici in cont. montano-collinare
✓	■	novara_elementi_rete — aree valore ecologico (vegetazione+fauna)
✓	■	novara_elementi_rete — aree sorgente

Il PTP individua l'area regionale protetta istituita (art. 2.1/2.4 NTA) che coincide con il parco Naturale del Monte Fenera, quindi nella porzione a nord del Comune.

All'esterno della zona di cui sopra, nella porzione est del territorio comunale, Viene individuata una zona che rientra tra gli ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale (art. 2.6 NTA).

Il centro storico viene classificato alla lettera C tra quelli di media rilevanza regionale.

La strada provinciale che attraversa l'abitato dal Capoluogo verso la Valsesia, così come il tratto della Traversagna che da sud dell'abitato arriva al confine con Prato Sesia.

Viene rilevata come emergenza (art. 2.15 e Allegato 2 al Titolo II delle NTA) la Chiesa della B.V. Assunta nel centro storico del capoluogo e tra i beni di riferimento territoriale (art. 2.15 e Allegato 2 al Titolo II delle NTA) la Filatura di Grignasco e la Chiesa di S. Agata nella frazione Ara.

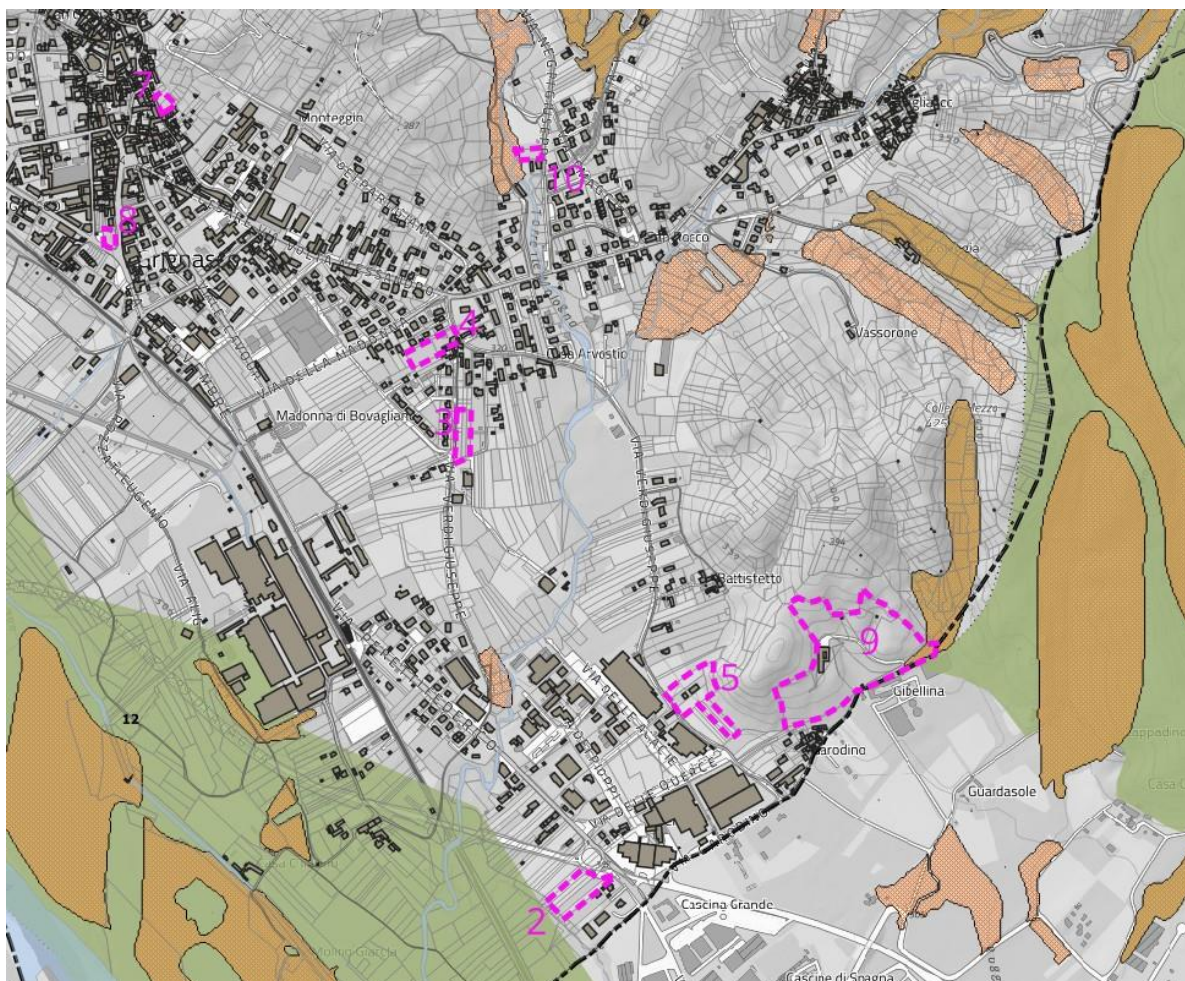
Nessuna variazione rientra tra gli elementi della rete (aree sorgente, elementi di connessione, varchi, ecc...).

Nessuna variazione rientra tra gli elementi della rete (aree sorgente, elementi di connessione, varchi, ecc...).

*Novara in Rete – estratto carta delle connessioni ecologiche*



### *Novara in Rete – estratto carta delle connessioni ecologiche - dettaglio*



Si ritiene che le variazioni non comportino impoverimento dell'habitat o aggravio delle situazioni di disturbo derivanti dalla presenza antropica e non produrranno mutamenti significativi allo stato attuale.

I probabili interventi edificatori derivanti dalle nuove destinazioni previste dalla variante sono comunque tali da non comportare particolari detrazioni percettive della matrice che compone il paesaggio locale.

Il PRGC presenta lungo il percorso su cui si affaccia la variazione n. 2 un'ampia fascia di rispetto inedificabile, con che viene comunque salvaguardata la percezione della skyline sia delle colline più prossime sia dell'arco alpino, oltre che ovviamente della del bosco a coronamento delle sponde del fiume Sesia.

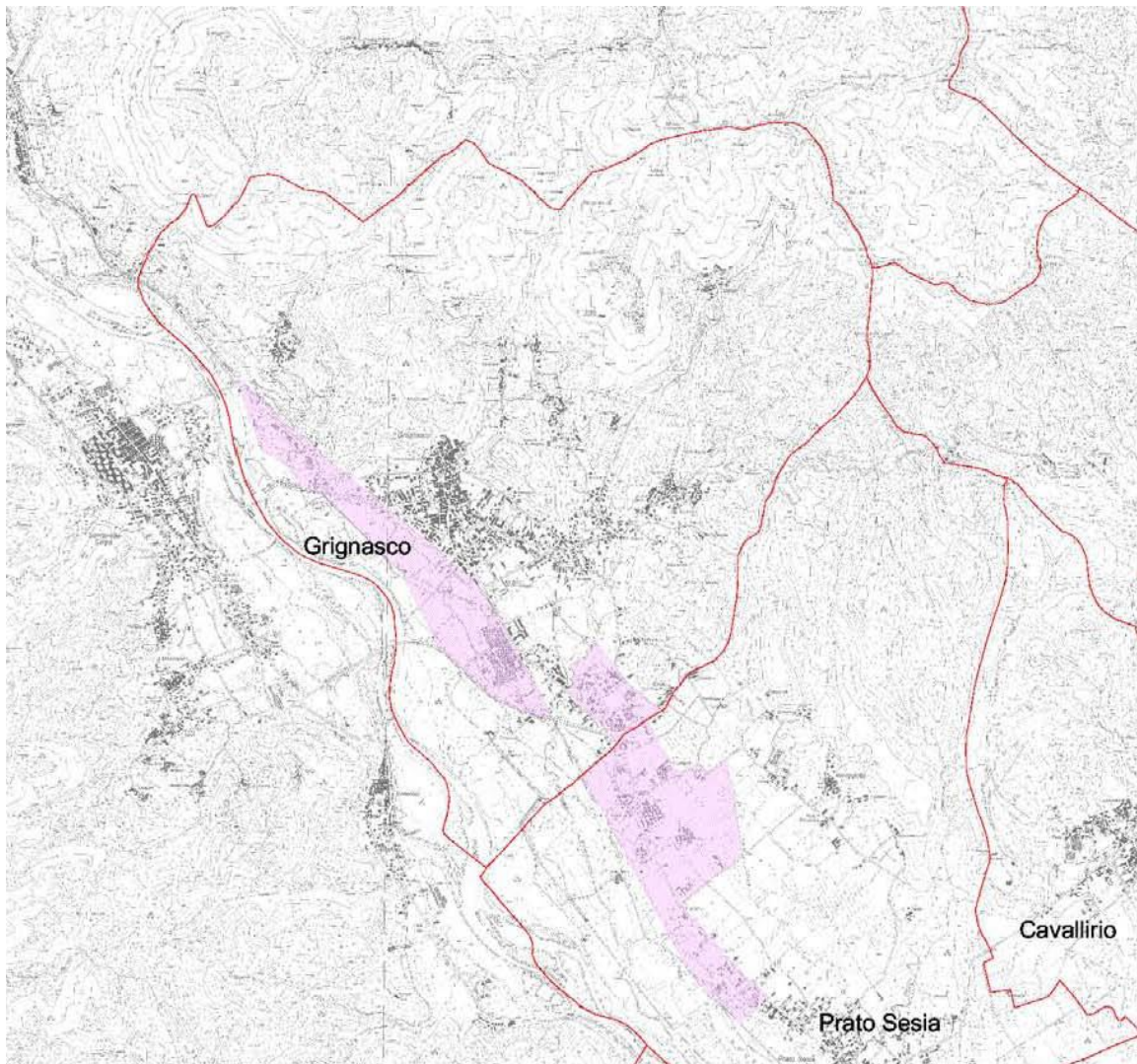
La variazione n.4 è separata dall'itinerario di fruizione da una doppia fila di abitazioni, con che la eventuale edificazione, di edifici complementari ed accessori o di modesti ampliamenti, non comporterà alcun cambiamento nella percezione dei scenari e dei panorami locali.

In relazione agli indirizzi di governo del territorio illustrati nella tavola B-72a tutte le variazioni sono esterne alle aree di concentrazione degli insediamenti industriali individuati dal PTCP sul territorio comunale.

Così come non ci saranno particolari implicazioni, in particolare per la variazione n.2 con la interconnessione tra la rete viaria locale e la variante agli abitati di Prato Sesia e Romagnano Sesia, per altro già esistente

In ogni caso, la previsione insediativa relativa alla variazione n.3 è prevista tramite il ricorso a strumento urbanistico esecutivo che ovviamente sarà da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS così che, in accordo con l'articolo 4.13 delle Norme di Attuazione del PTCP, possano essere predisposte opportune analisi e verifiche di compatibilità ambientale, con particolare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico e di indirizzo tipologico-costruttivo.





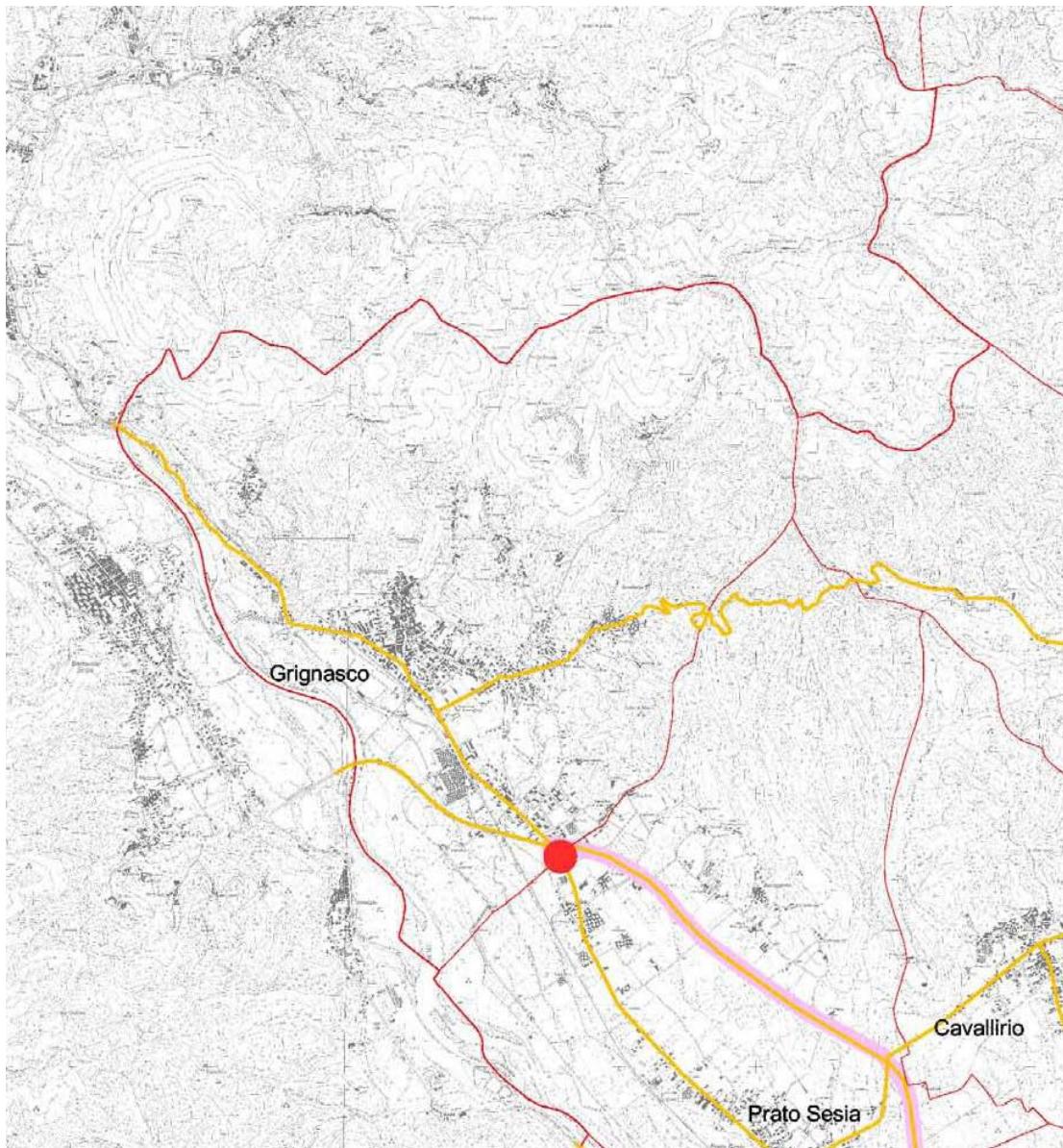
*Estratto Tavola B Indirizzi di governo del territorio*

Il PTCP individua per il comune di Grignasco le aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare.

Tali aree sono localizzate ad ovest del nucleo edificato del capoluogo, tra questo ed il fiume Sesia e a sud del centro storico, tra questo e la SP 299, oltre che al confine sud-est con Prato Sesia.

Nessuna variazione rientra nelle aree concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare.





*Estratto Tavola C Infrastrutture a rete e per la mobilità*

La rete della viabilità principale in territorio di Grignasco rientra tra i tracciati esistenti di strade regionali e provinciali (SP 299 della Valsesia, SP 75 e Traversagna).

Al confine con il comune di Prato Sesia è presente un nodo individuato tra le principali interconnessioni con la rete locale di tracciati in variante (art. 5.5 NTA).

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

---

La legge 56/77 prevede che le varianti di cui al comma 5° dell'articolo 17 (parziali) siano da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) , però , il comma 8° precisa che :*"nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione"* .

Con la D.G.R. 04/08/2014 , n.40-230 , di approvazione del PRG si prendeva atto che *"le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 25.10.2010, nel Piano di Monitoraggio contenuto nell'Elaborato A03/controdeduzioni "Determinazioni alle osservazioni Regionali: Piano di monitoraggio" e nella Tavola Elaborato A03/controdeduzioni – allegato 1 "Determinazioni alle osservazioni Regionali: Aspetti ambientali al Piano di monitoraggio", adottati con deliberazione consiliare n. 7 in data 7.5.2013 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 23.7.2014, che costituiscono gli allegati documenti "B", "C" e "D", parti integranti del presente provvedimento"*.

L'apparato deliberativo regionale dispone , all'articolo 1 , di approvare :*" ..... ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la V.A.S., sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, in relazione alla compatibilità ambientale, gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica....."*.

Considerato che le pressioni indotte dalla variante parziale di Piano sui sistemi che costituiscono l'ambiente non siano significative sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo e, di conseguenza, anche gli impatti generati, in dalla attuazione della presente variante non si discostino da quelli derivanti dalla attuazione del piano vigente.

Si può quindi presumere come la qualità dei progetti attuativi, opportunamente formulati secondo gli indirizzi della presente verifica ovvero integrati a seguito di opportune prescrizioni potrà mitigate o compensate gli impatti già considerati con la valutazione afferente il PRG vigente riducendo quindi i rischi per il territorio a favore della sostenibilità ambientale.

Considerato che :

- . la valutazione ha evidenziato come gli impatti, conseguenti all'attuazione degli interventi previsti in variante , possano essere mitigati/compensati attraverso puntuali prescrizioni all'atto della formazione dei titoli abilitativi edilizi .

- . La variante parziale non interferisce direttamente con aree protette e Siti Natura 2000;
- . La variante parziale è coerente e non influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- . non si prevedono rischi sulla salute umana;
- . gli interventi sono puntuali sul territorio e non incidono su componenti strutturali di sviluppo;
- . le nuove previsioni non danno luogo a impatti negativi, certi o ipotetici, di entità grave, anche grazie alle attenzioni che potranno essere messe in atto in fase di progettazione attuativa.



## APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

---

Considerato che :

1. è possibile ravvisare nei contenuti della variante finalità e caratteri che attengono alla sfera pubblica e all'interesse collettivo;
2. rientra nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di predisporre , in accordo con il "principio di sussidiarietà" , interventi di "correzione" al Piano Regolatore Generale Comunale senza , però, mutarne gli indirizzi e i contenuti programmatici e pianificatori;
3. non si modificano in alcun modo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunale;
4. le aree in variante sono urbanizzate;
5. non si dà luogo a incremento di consumo di suolo;
6. le aree in variante sono interne o adiacenti perimetro dei centri e dei nuclei edificati;
7. non muta la capacità insediativa del PRG;
8. non vengono mutate le classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico e i nuovi interventi risultano compatibili con la classe di idoneità in essere;
9. le variazioni sono compatibili con i vincoli e le invarianti gravanti sul territorio comunale;
10. non viene mutata la classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica e i nuovi interventi risultano compatibili con la classe in essere;
11. Non riguardano modificazioni introdotte ex officio in sede di approvazione del PRG;
12. le variazioni sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriali e paesaggistica sovraordinati (PTR, PPR, PTCP);

la variante è , come già detto , da considerarsi parziale , saranno quindi da seguire le disposizioni di cui al comma 7 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i., e viene previsto un iter di approvazione effettuato in "sequenza" ove la fase di svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS avviene in preliminarmente alla fase di approvazione della variante urbanistica così come indicato nella D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977 ed illustrato nel seguente prospetto.

**j.2. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza"**

Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) <b>il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali</b> della variante parziale			
Il Comune <b>avvia la procedura di verifica VAS</b> trasmettendo la documentazione <b>adottata</b> ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi <b>30 gg dalla data del ricevimento</b>			
L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica	
		Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)	
Il Comune		Il Comune	
<b>pubblica la variante parziale per 15+15 gg</b> per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro <b>45 gg</b> formula il parere	<b>pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che <b>entro 45 gg</b> formula il parere anche ai fini VAS
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro <b>30 gg</b> dallo scadere delle pubblicazioni *		comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
<b>La variante entra in vigore con la pubblicazione della</b> deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione		L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg</b> dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)*	
		<b>La variante entra in vigore con la pubblicazione della</b> deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione	

## **ELABORATI**

---

Il progetto urbanistico di variante parziale è costituito dai seguenti elaborati:

- 1.** la presente Relazione - giugno 2025;
- 2.** tavola 4A VAR6 concentrico – capoluogo – Ara 1:2000 localizzazione delle variazioni;
- 3.** tavola 4A VAR6 concentrico – nuclei frazionali – Isella 1:2000 localizzazione delle variazioni;
- 4.** tavola 4A VAR7 agg. giugno 2025 concentrico – capoluogo – Ara 1:2000 progetto variante;
- 5.** tavola 4B VAR7 concentrico – nuclei frazionali – Isella 1:2000 progetto variante;
- 6.** tavola 3C VAR7 urbanizzazioni;
- 7.** Fascicolo opere di urbanizzazione – giugno 2025;
- 8.** Norme di attuazione VAR 7.