

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

**COMUNE DI GAGLIANICO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

**V VARIANTE PARZIALE**

Art. 17 comma 5° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

*PROGETTO DEFINITIVO*

ELABORATO

**A**

DATA

25.02.2019

SCALA

\*\* \*\* \*

TITOLO DELL'ELABORATO:  
**RELAZIONI ED ESTRATTI CARTOGRAFICI**

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_

Il Segretario Comunale

IL SINDACO

Il Responsabile del Servizio

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

*Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico*

*Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543*

*Email segreteria@dellabarile.com*

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

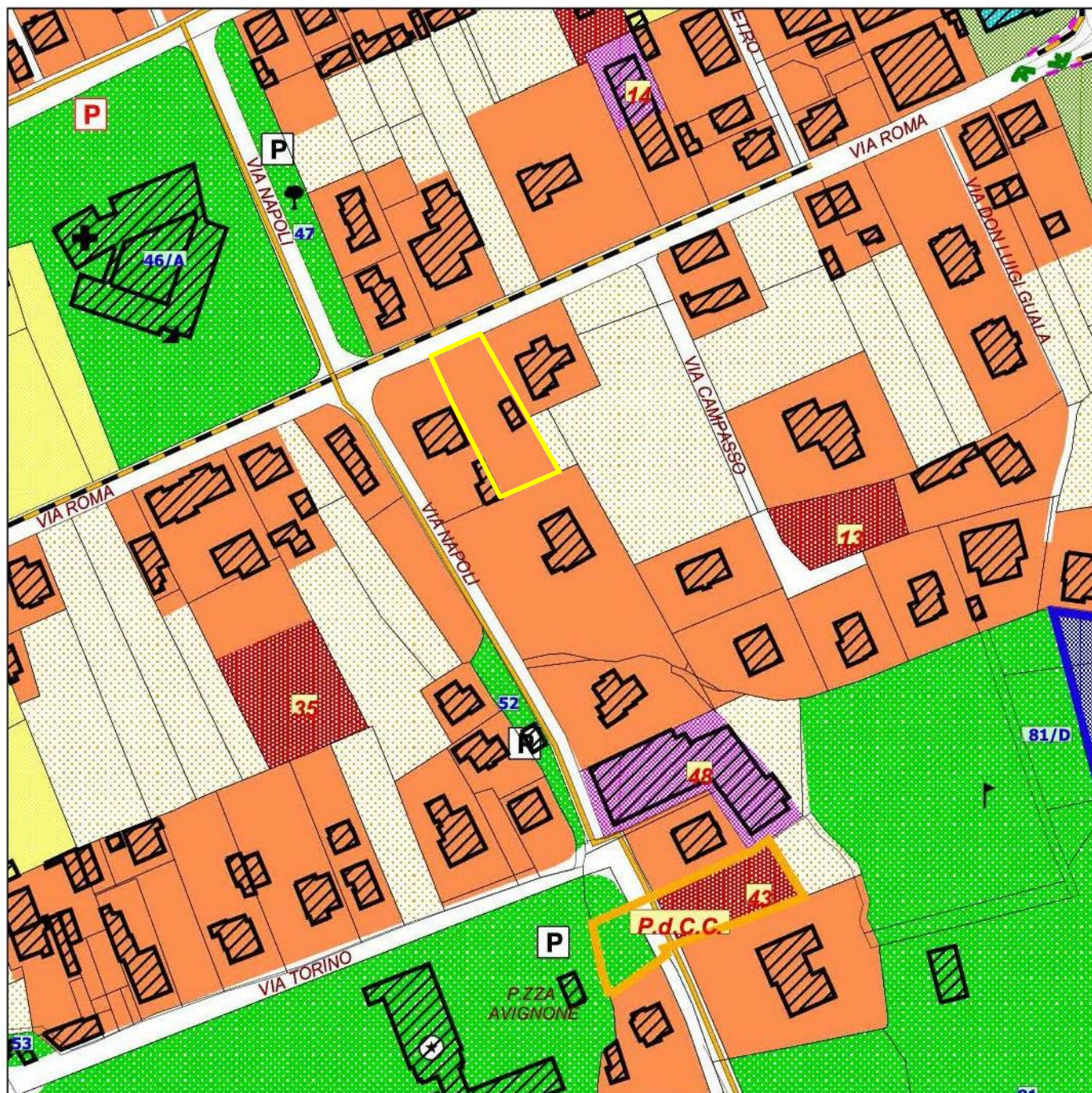
La presente variante riguarda un'area edificata residenziale con accesso dalla via Roma; l'area, pertinenziale ad edificio principale posto su lotto contiguo, è interessata dalla presenza di una piccola costruzione accessoria. A seguito di istanza della proprietà finalizzata ad ottenere la possibilità di realizzare, su tale lotto, un nuovo edificio residenziale di tipo unifamiliare, l'Amministrazione ha valutato positivamente la volontà di intervenire in ambito già edificato per la realizzazione di una seconda unità abitativa interna all'attuale proprietà.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "Aree Edificate Residenziali (B1)" di cui all'art.53 delle vigenti N.T.A., sino ad area per edificazione in completamento (B2), di cui all'art. 54 delle citate N.T.A.;
- L'inserimento al fondo dell'art. 54 delle vigenti N.T.A., quale 10° comma, del seguente disposto particolare: " Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 62, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in  $V_{max}=600\text{ m}^3$ , da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; la eventuale realizzazione di piani interrati, è da subordinare ad analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto, prevedendo la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





## A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un edificio con funzioni accessorie alla residenza, posto all'interno del nucleo di Savagnasco, per il quale lo strumento urbanistico Generale vigente, prevede la possibilità di effettuare interventi sino alla demolizione con ricostruzione. Per tale edificio la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di demolire una porzione del fabbricato senza ricostruirlo e di procedere alla sostituzione del manto di copertura, realizzato con lastre in fibrocemento contenente amianto, con lamiera grecata preverniciata di colore scuro. Ritenendo che l'intervento di demolizione senza ricostruzione indicato, risulti ricompreso nel più ampio intervento di demolizione con ricostruzione già previsto dallo strumento urbanistico generale vigente, in relazione a situazione simile, presente nel medesimo azionamento, ove in luogo della bonifica della copertura esistente in lastre di cemento amianto, è stata concessa la posa in opera di un nuovo manto di copertura in lamiera grecata, L'Amministrazione, ha valutato di acconsentire a tale deroga, rispetto alle disposizioni di carattere generale, definite dal Piano per l'ambito di appartenenza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento al fondo dell'art. 52 delle disposizioni particolari riguardanti l'edificio in esame, contenute nella Scheda SC\_13 allegata "PRESCRIZIONI PARTICOLARI INTERVENTO n° 13";

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



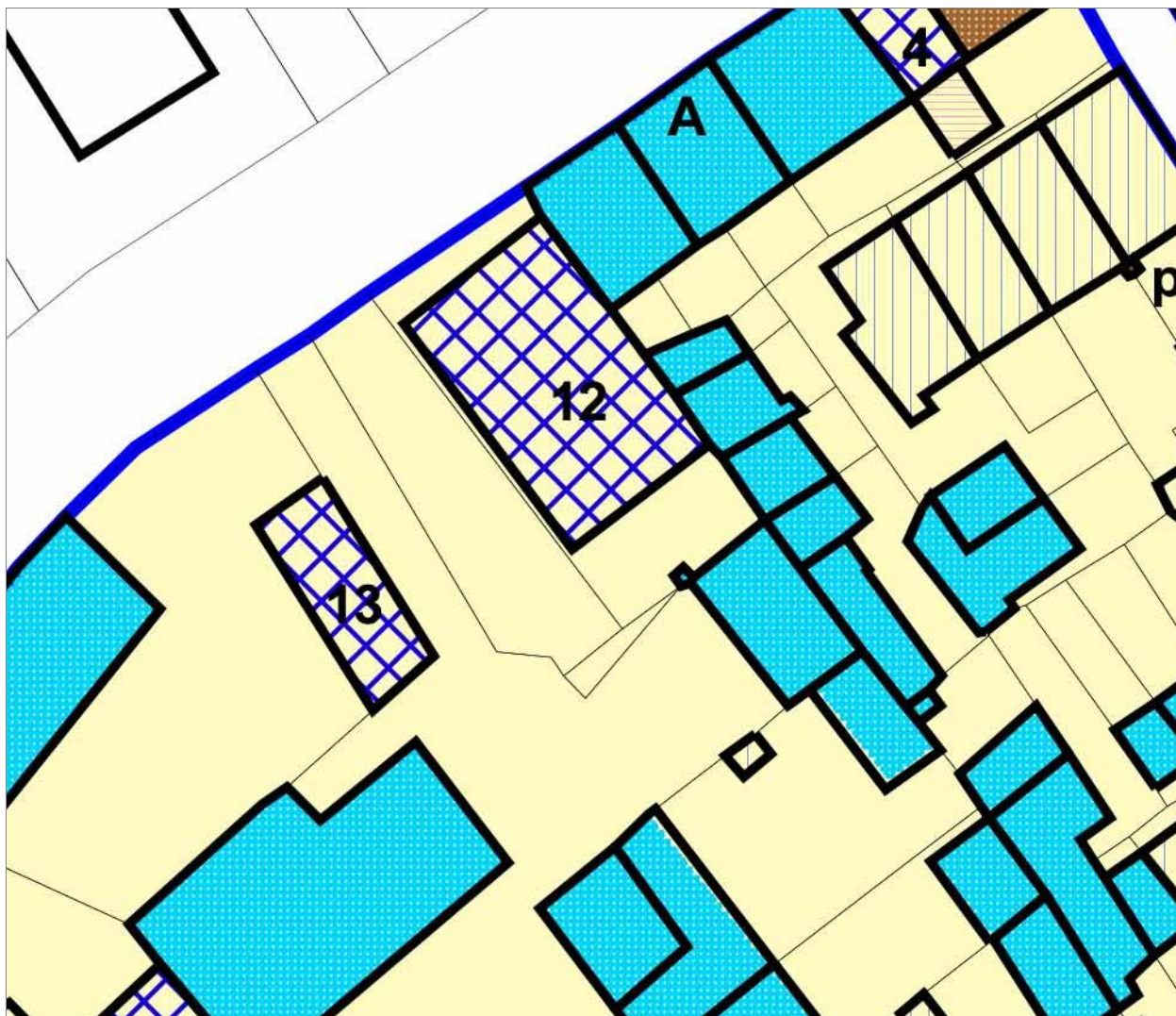
ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





NUCLEO DI SAVAGNASCO  
INTERVENTO n° 13



**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per l'edificio indicato in cartografia con il numero 13, in deroga alle norme di zona e di carattere generale, in relazione alle specifiche caratteristiche, congiuntamente alla bonifica dei materiali formanti il manto di copertura in lastre di fibrocemento contenenti amianto, viene ammessa la sostituzione con lamiera grecata di colore scuro, prossimo alle coperture tradizionali caratterizzanti il nucleo minore di riferimento.

Con la sola esclusione degli interventi normati dalle presenti **Prescrizioni Particolari**, viene fatto esplicito rimando alla specifica normativa di zona.



**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un comparto per edificazione in completamento in fase di attuazione, per il quale, la proprietà ha evidenziato un errore cartografico lungo il confine nord. In sintesi, l'effettivo frazionamento catastale, ricomprende una fascia di profondità lievemente inferiore ai due metri, sulla quale sconfinano le zonizzazioni dei comparti produttivo e preordinata all'uso pubblico con specifica destinazione a Parcheggio. Essendo pacifico che tale situazione è dovuta ad un mero errore di trasposizione cartografica, al fine di porre univocamente rimedio a tale discrasia, anche al fine di eventuali certificazioni di destinazione d'uso, si propone l'estensione di tale comparto secondo l'effettiva estensione della proprietà lungo il confine nord.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La correzione dell'errore cartografico evidenziato, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



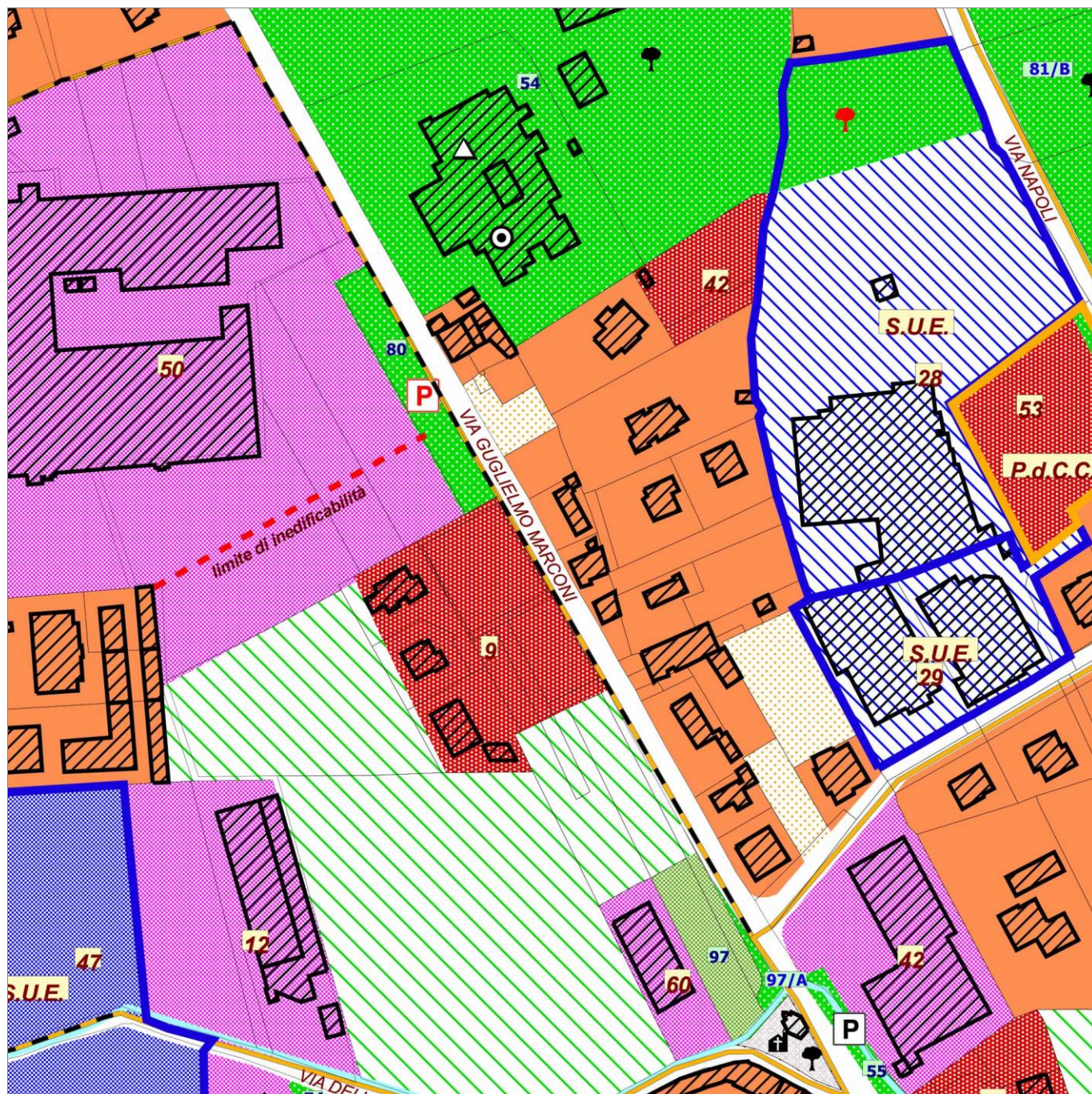


ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale area per impianti produttivi esistenti, con accesso dalla via delle Cascinette. Per tale ambito, la proprietà ha segnalato la presenza di un errore cartografico lungo il confine nord del comparto. Secondo le attuali rappresentazioni grafiche di Paino, l'ambito produttivo in esame, interessa una fascia lungo il confine nord, avente profondità di pochi metri, che ricomprende una proprietà differente. Essendo evidente l'errore di trasposizione grafica come univoca la soluzione attraverso lo stralcio della porzione eccedente il confine di proprietà, L'Amministrazione ritiene di dover provvedere in merito.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La correzione dell'errore cartografico, mediante stralcio delle aree eccedenti il confine di proprietà dell'impianto esistente, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



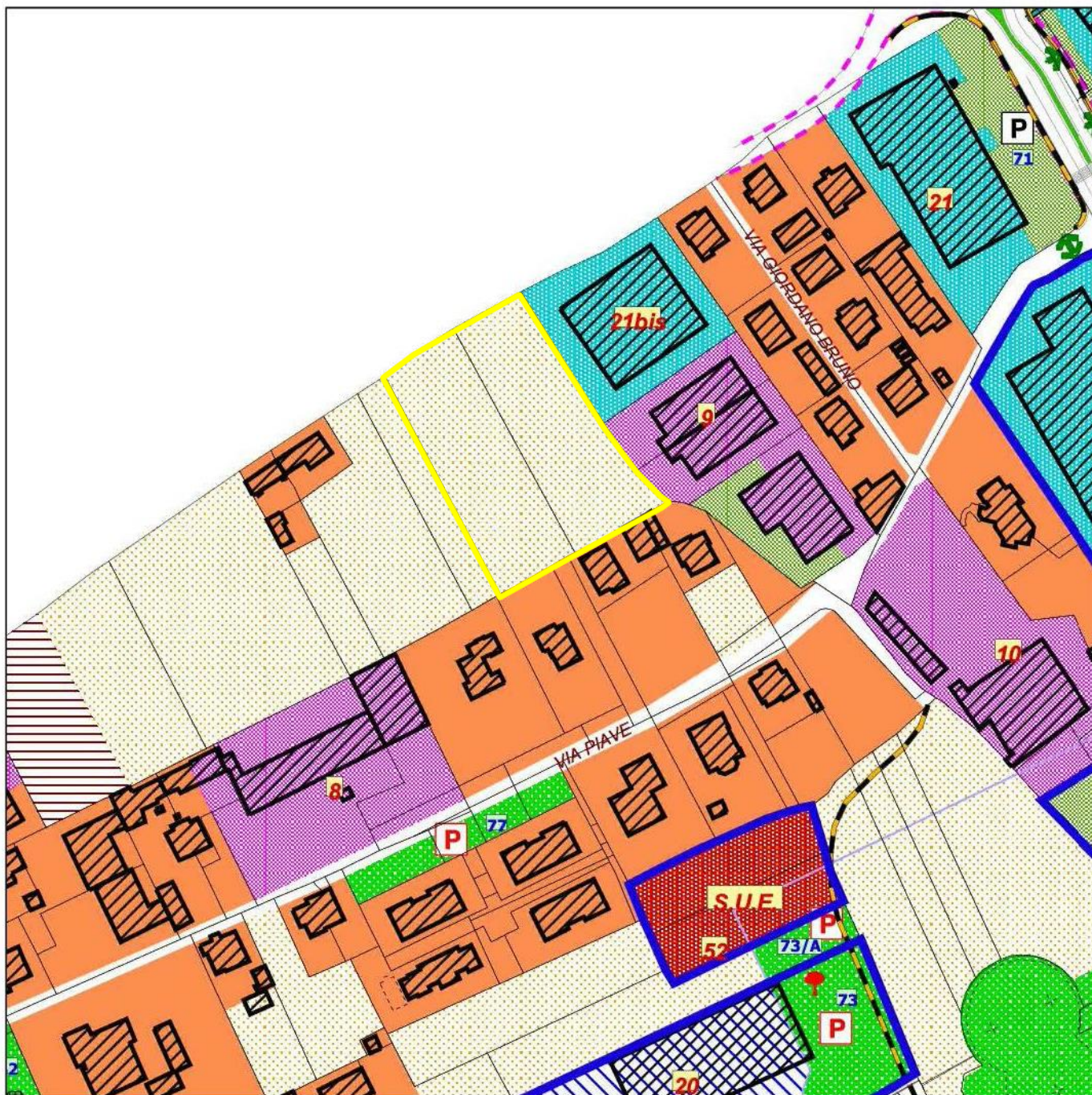
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda due aree poste al confine nord del territorio comunale, con accesso dalla via Piave, che lo strumento urbanistico generale, ricomprende in "aree libere interstiziali (C2)", come normata all'art. 58 delle vigenti N.T.A.. Per parte delle aree in esame, la proprietà ha rivolto istanza, al fine di ottenere la possibilità di attuare tali superfici quali aree per edificazione in completamento. La restante parte, posta in continuità con ambito residenziale edificato ed ambito terziario, ora in uso quale luogo di culto, riveste le caratteristiche di pertinenzialità agli ambiti residenziali adiacenti, usato in parte quale parcheggio e parte quale orto giardino pertinenziale. Valutate le condizioni al contorno e le effettive volontà di attuazione espresse dalla proprietà, l'Amministrazione Comunale, disponendo delle necessarie volumetrie provenienti da altre riformulazioni parziali in stralcio a previsioni vigenti, ritiene di accogliere tale istanza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione di parte delle aree libere interstiziali (C2) indicate negli elaborati grafici di variante, sino ad "aree di completamento B2" di cui all'art. 54 delle vigenti N.T.A.;
- L'inserimento al fondo dell'art. 54 delle vigenti N.T.A., quale 11° comma, del seguente disposto particolare: " Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 63, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in  $V_{max}=920 m^3$ , da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.";
- La modificazione delle restanti aree da "aree libere interstiziali (C2)" sino ad "Aree Edificate Residenziali B1)" di cui all'art. 53 delle citate norme di attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

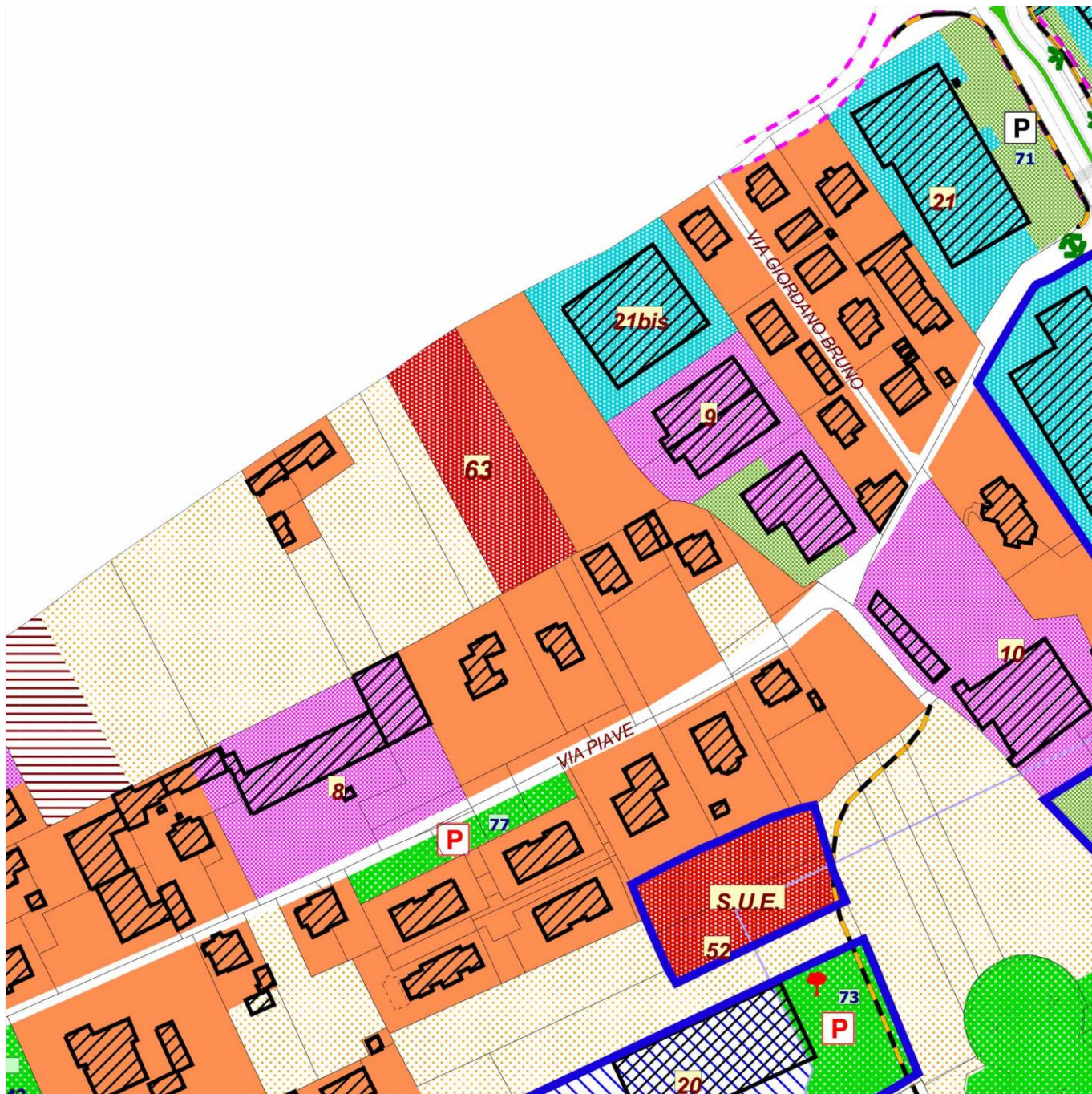


ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area in località Pralino, che ha ospitato un locale di somministrazione ormai chiuso, Tale area è occupata da unico edificio a due piani in parte già riconosciuto quale ambito residenziale edificato dallo strumento urbanistico generale vigente. La restante parte in esame, è invece riconosciuta quale area commerciale direzionale, come normata all'art.62 delle vigenti norme tecniche di attuazione. A seguito della chiusura della attività di ristorazione, la proprietà ha rivolto istanza al fine di vedere riconosciuta l'intera proprietà come ambito edificato residenziale, anche in relazione all'intenzione di proporre un intervento di ristrutturazione esteso all'intero organismo edilizio esistente. Ritenendo la proposta coerente con il contesto prevalentemente residenziale al contorno, ritiene di provveder in merito

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante dall'attuale "INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3)" come normati all'art.62 delle vigenti N.T.A., sino ad "AREE EDIFICATE RESIDENZIALI (B1)" come normate all'Art. 53 delle citate N.T.A.; secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



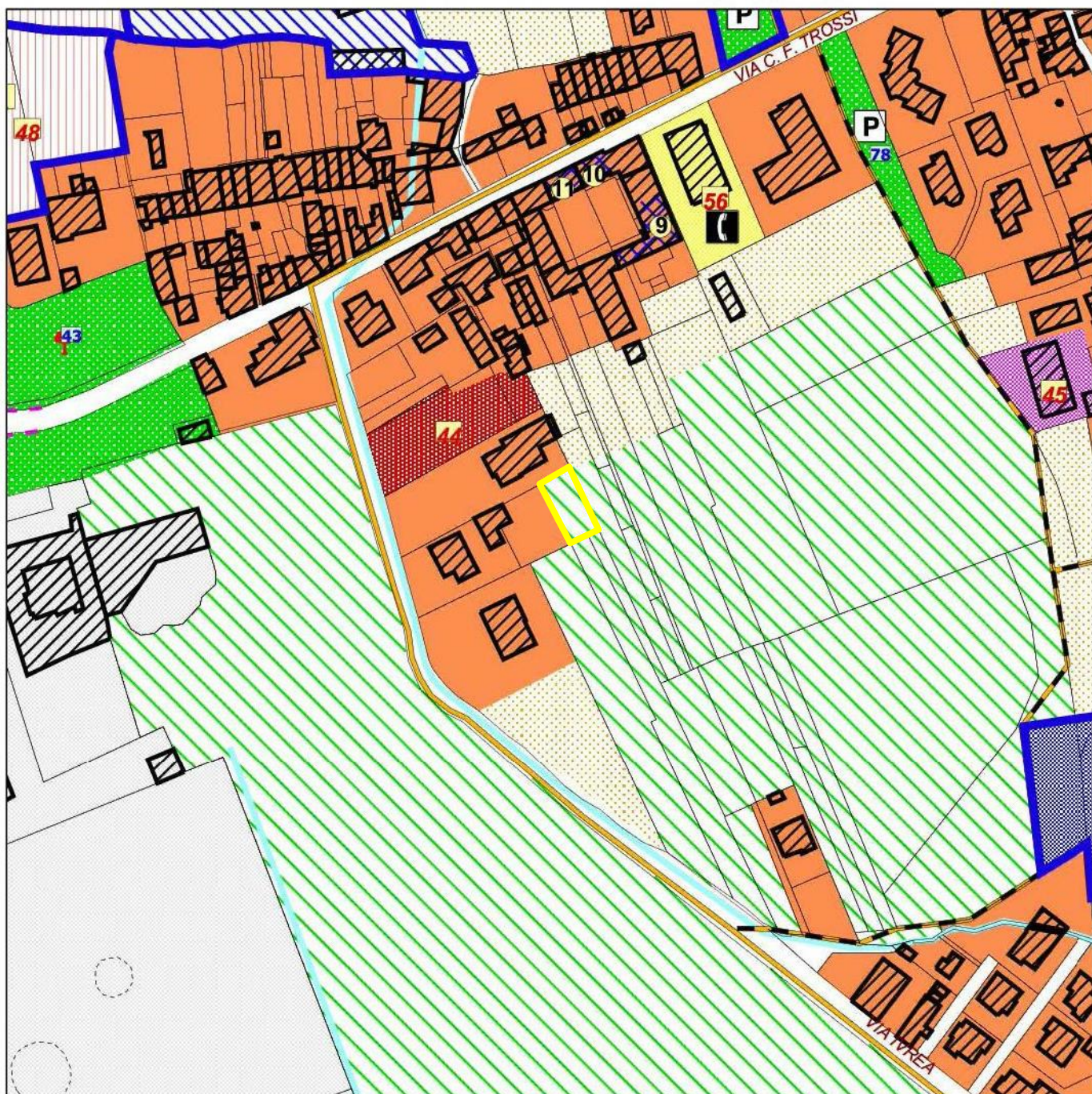
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, posta in continuità con ambito edificato residenziale, che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale area agricola. Tale contenuta porzione areale, risulta da sempre, pertinenza tenuta ad orto e giardino, dell'edificio residenziale adiacente. In tal senso la Proprietà ha rivolto istanza al fine di vedere riconosciuta tale pertinenzialità di fatto, anche sulle cartografie di Piano. In coerenza con situazioni del tutto assimilabili alla presente, l'Amministrazione ritiene di riconoscere tale pertinenzialità mediante la necessaria riformulazione cartografica.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dagli attuali "Aree Agricole" di cui al Capo VII delle vigenti N.T.A., sino ad "Aree Edificate Residenziali (B1)" di cui all'art. 53 delle medesime N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

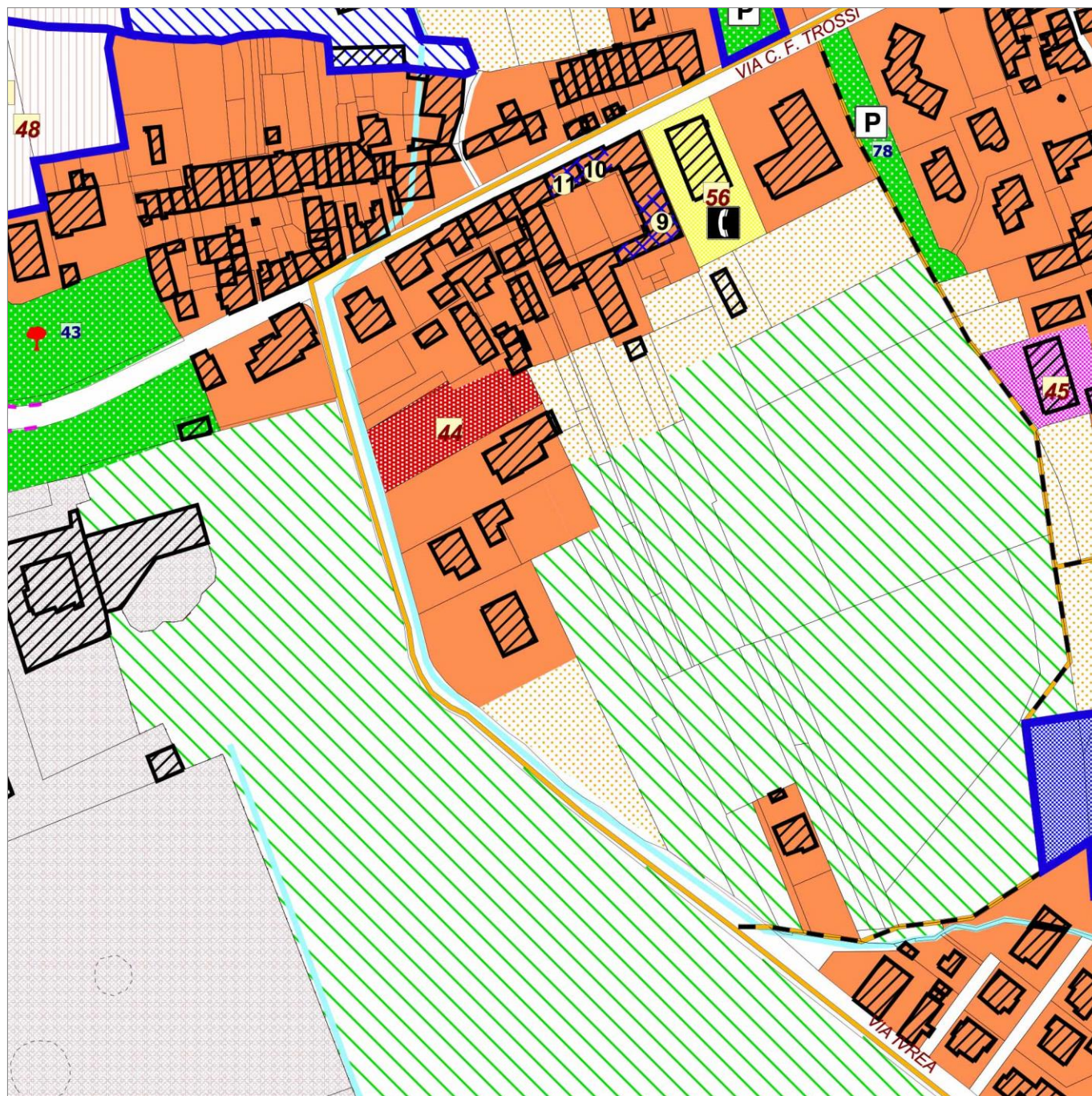


**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000**

**CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE**







**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda due organismi edilizi, posti all'interno del nucleo di Savagnasco per i quali lo strumento urbanistico generale vigente, prevede la possibilità di effettuare interventi sino all'ampliamento di tipo A1, come normato all'art. 16 comma 2° delle vigenti N.T.A., per l'edificio residenziale principale, di maggiori dimensioni, e sino alla Demolizione (D), come normata all'art. 13 delle citate N.T.A., per il restante organismo edilizio con funzioni accessorie. Per tali ambito, costituito dagli edifici descritti e contenuta area pertinenziale, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di trasferire sull'edificio principale le volumetrie perdute con la demolizione senza ricostruzione del fabbricato di minori dimensioni, richiedendo contestualmente la possibilità di spingere gli interventi previsti per l'edificio principale, sino alla Sostituzione Edilizia. In relazione alla tipologia di tale edificio principale che costituisce parte di breve cortina che si affaccia sulla via Mameli, si ritiene che una eventuale demolizione con ricostruzione (ammessa dagli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo C, ricompresi tra quelli ammessi), debba essere realizzata mantenendo tali allineamenti e continuità di cortina. Per tale motivo ritiene di mantenere invariato l'intervento di demolizione del fabbricato accessorio, ammettendo, per l'edificio principale, interventi sino all'ampliamento di tipo A2, ritenendo che tali incrementi volumetrici ammessi, risultino efficaci al pari del trasferimento di volumetria richiesto, e che gli interventi ammessi, (compresa la ristrutturazione di tipo C), consentano comunque un efficace intervento di recupero ed efficientamento dell'edificio esistente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione del tipo di intervento per l'edificio indicato negli elaborati grafici di variante, dall'attuale Ampliamenti di tipo 1 come normato al comma 2.1 dell'art. 16 delle vigenti N.T.A., sino ad Ampliamento di tipo A2, come normato al medesimo comma 2.1 dell'art. 16 delle citate N.T.A., secondo quanto rappresentato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000**

**CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE**







**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area posta lungo la via Marconi, che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce quale area libera interstiziale (C2) come normata all'art. 58 delle vigenti N.T.A.. Tale area, adiacente ad ambito edificato residenziale, è di fatto pertinenza di tale ambito, riconducibile alla medesima proprietà. Per tale area la proprietà ha rivolto istanza al fine di vedere riconosciuta tale pertinenzialità ad ambito residenziale edificato. L'amministrazione Comunale, ritenendo tale situazione del tutto assimilabile a situazioni simili per le quali si è provveduto riconoscendo tale pertinenzialità, valuta la possibilità di provvedere in merito attraverso la proposizione della necessaria variante.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

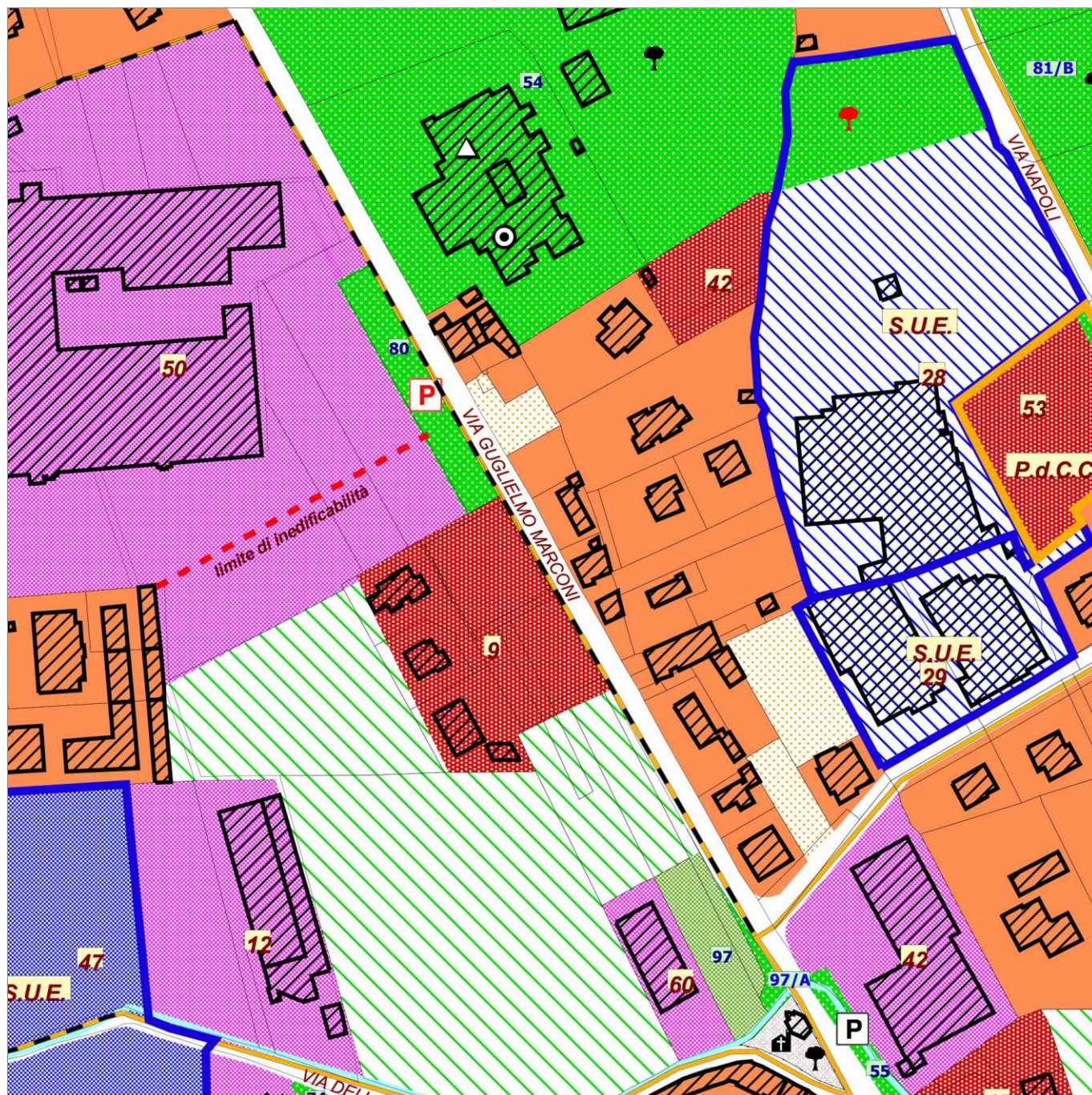
- La modificazione delle aree indicate, da "aree libere interstiziali (C2)" sino ad "Aree Edificate Residenziali B1)" di cui all'art. 53 delle citate norme di attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



**CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE**





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area ricompresa tra ambito produttivo esistente e comparto commerciale direzionale, che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, riconosce quale "Aree Agricole" come normate all'art. 71 delle vigenti N.T.A.. Tale ambito, di proprietà dell'adiacente comparto produttivo, è stato oggetto di una istanza, attraverso Sportello Unico delle Attività Produttive, di riconoscimento quale pertinenzialità dell'attività produttiva insediata nel comparto contiguo. Ritenendo l'Amministrazione Comunale accoglibile l'istanza presentata in precedenza, anche in relazione alla marginalità di tale superficie, rispetto agli usi agricoli e la pertinenzialità con ampio comparto produttivo esistente, viene proposta la necessaria riformulazione dei disposti del P.R.G. vigente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate, dall'attuale "Aree Agricole" come normate all'art. 71 delle vigenti N.T.A., sino ad "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art. 59 delle vigenti N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'inserimento al fondo del punto "Disposizioni Particolari" dell'art. 59 delle seguenti prescrizioni: "Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con la sigla 13/A, deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



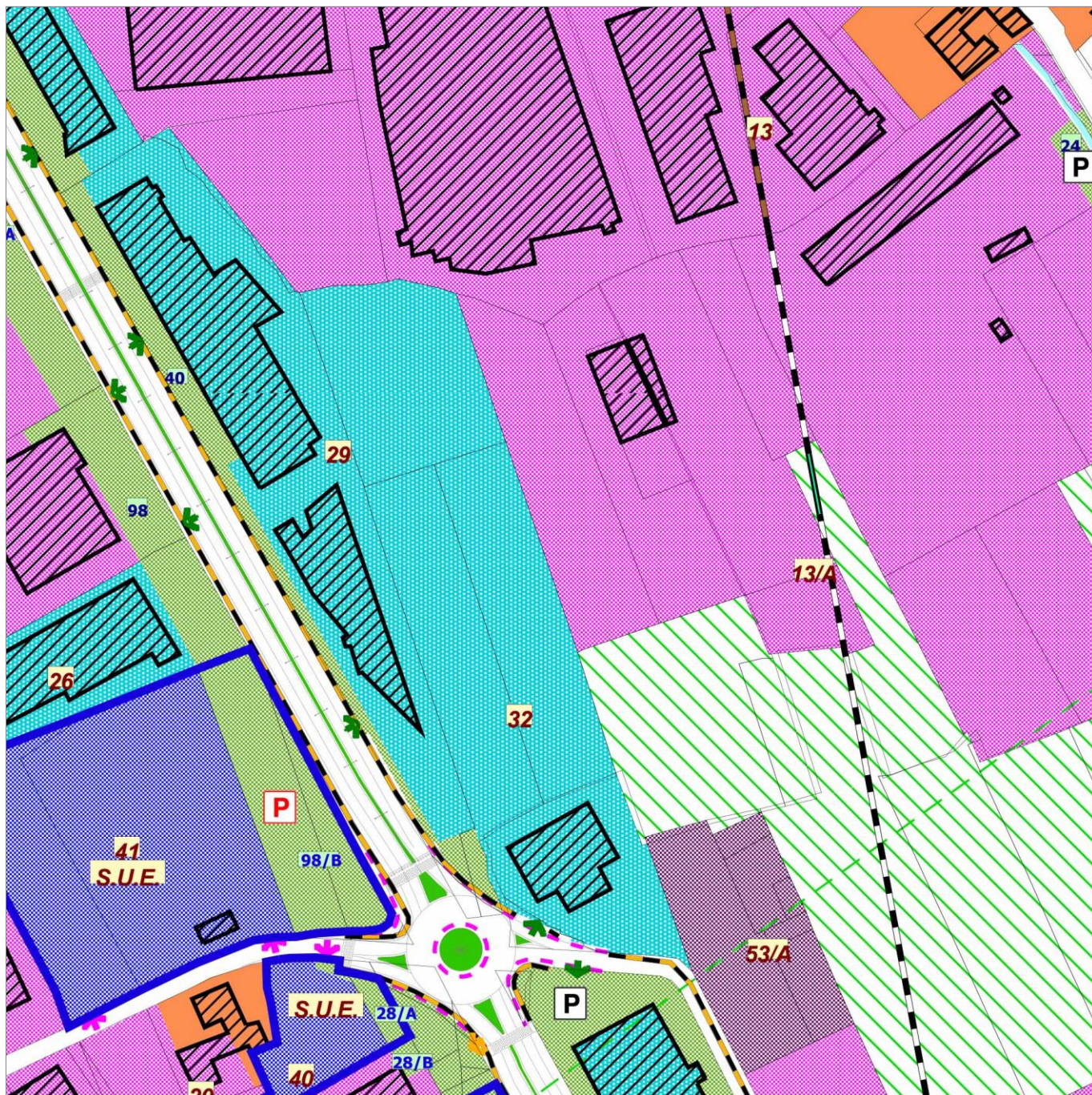


ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un comparto produttivo posto al confine con il territorio di Candelo. Tale comparto, per anni sede di importante impresa di costruzioni, risulta ora in disuso rispetto alle originali funzioni produttive. Tale comparto è riconosciuto dallo Strumento Urbanistico Generale Vigente, quale Iarea per "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normati all'art.59 delle vigenti N.T.A.. a seguito di tale dismissione, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di attualizzazione degli immobili esistenti, quali "attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (D6)", avendo la possibilità di trasformare tali organismi edilizi in palestra ed attività complementari. Tale proposta viene ritenuta migliorativa dei possibili usi produttivi attualmente ammessi, anche in relazione alla presenza della fascia di rispetto di pozzo per usi idropotabili, eliminando la maggior parte dei potenziali impatti generabili in associazione ad attività produttive in senso generale. In tale ottica, si è ritenuto anche di valutare lo stralcio di una parte residuale a nord del comparto, interessata dal passaggio di metanodotto di servizio alla località Campile del vicino comune di Candelo. Ritenendo positiva la proposta di rifunzionalizzazione degli edifici produttivi esistenti, L'amministrazione Comunale ritiene di provvedere in merito attraverso la proposizione della necessaria variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate, dagli attuali "insediamenti Produttivi Esistenti che si Confermano (D1)" come normati all'art. 59 delle vigenti N.T.A., parte sino ad "Aree Agricole" come normate all'art. 71 delle citate N.T.A. e parte sino ad "ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D6)" come normate all'art. 65, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'inserimento al fondo del punto "prescrizioni particolari" dell'art. 65 delle vigenti N.T.A. del seguente disposto:" Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il numero 64, per la realizzazione di nuovi collettori fognari come negli interventi sui collettori esistenti, dovranno essere adottati idonee soluzioni tecniche, atte ad evitare versamenti, anche accidentali, delle acque di scarico nella falda di alimentazione del vicino pozzo per usi idropotabili."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000**

**CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE**







**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

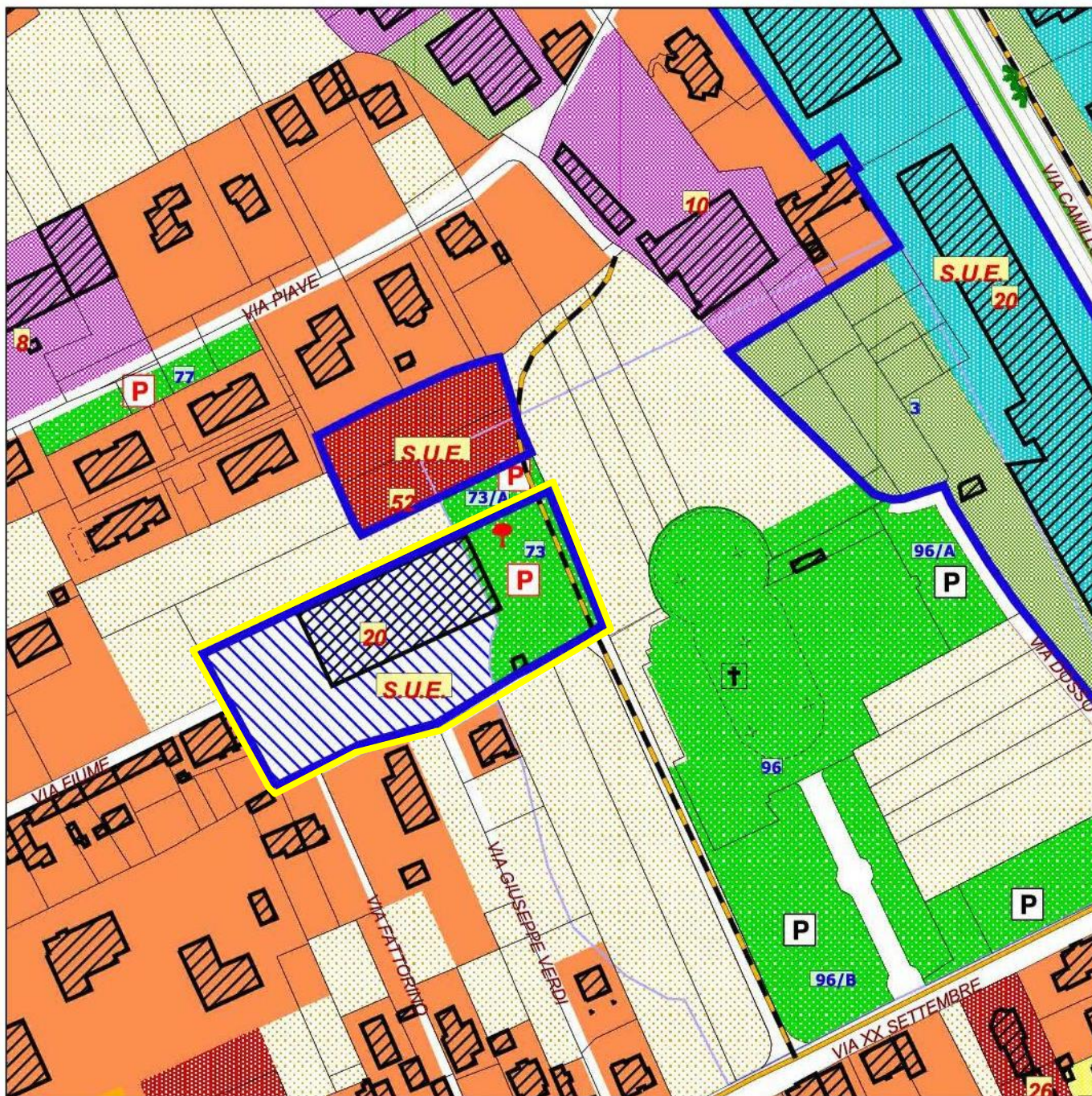
La presente variante riguarda il comparto per "aree di trasformazione (B4)", come normate all'art. 56 delle vigenti N.T.A., indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20. Tale comparto ricomprende ampio fabbricato ex produttivo dismesso, per il quale le norme consentono una rifunzionalizzazione verso usi residenziali, unitamente ad una parte preordinata all'uso pubblico, con destinazione specifica a parcheggio e verde pubblico. Per tale comparto la premialità di Piano per incentivare la rifunzionalizzazione, consentiva l'applicazione di un indice Territoriale  $It_{\text{massimo}}$  pari a  $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . L'Amministrazione, non avendo ricevuto alcuna manifestazione di attuazione in tal senso, ritiene che, per l'ambito in esame, possa risultare comunque efficace, una riduzione del valore di tale indice ad  $It_{\text{massimo}}$  pari a  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , consentendo una differente ripartizione di tali potenzialità, su ambiti per i quali è stata manifestata intenzione di attuazione.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento quale lettera d) al fondo del comma 6° dell'art. 56 delle vigenti N.T.A., del seguente disposto: "d) Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20, in deroga ai parametri di zona, l'indice territoriale massimo applicabile in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo prescritto, resta fissata in  $It_{\text{massimo}} = 1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , nel rispetto degli ulteriori parametri di zona."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



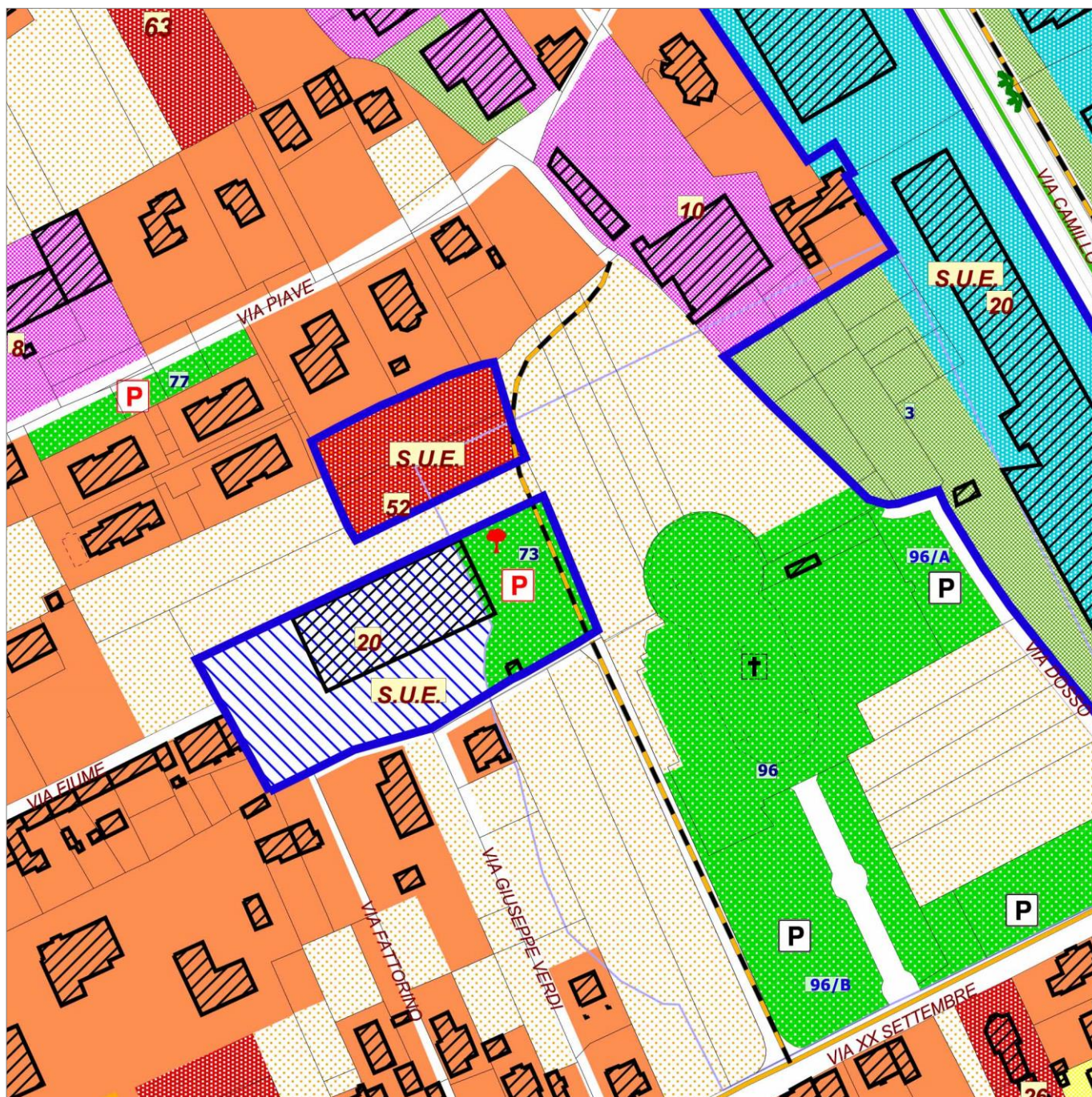


**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000**

**CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE**







ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

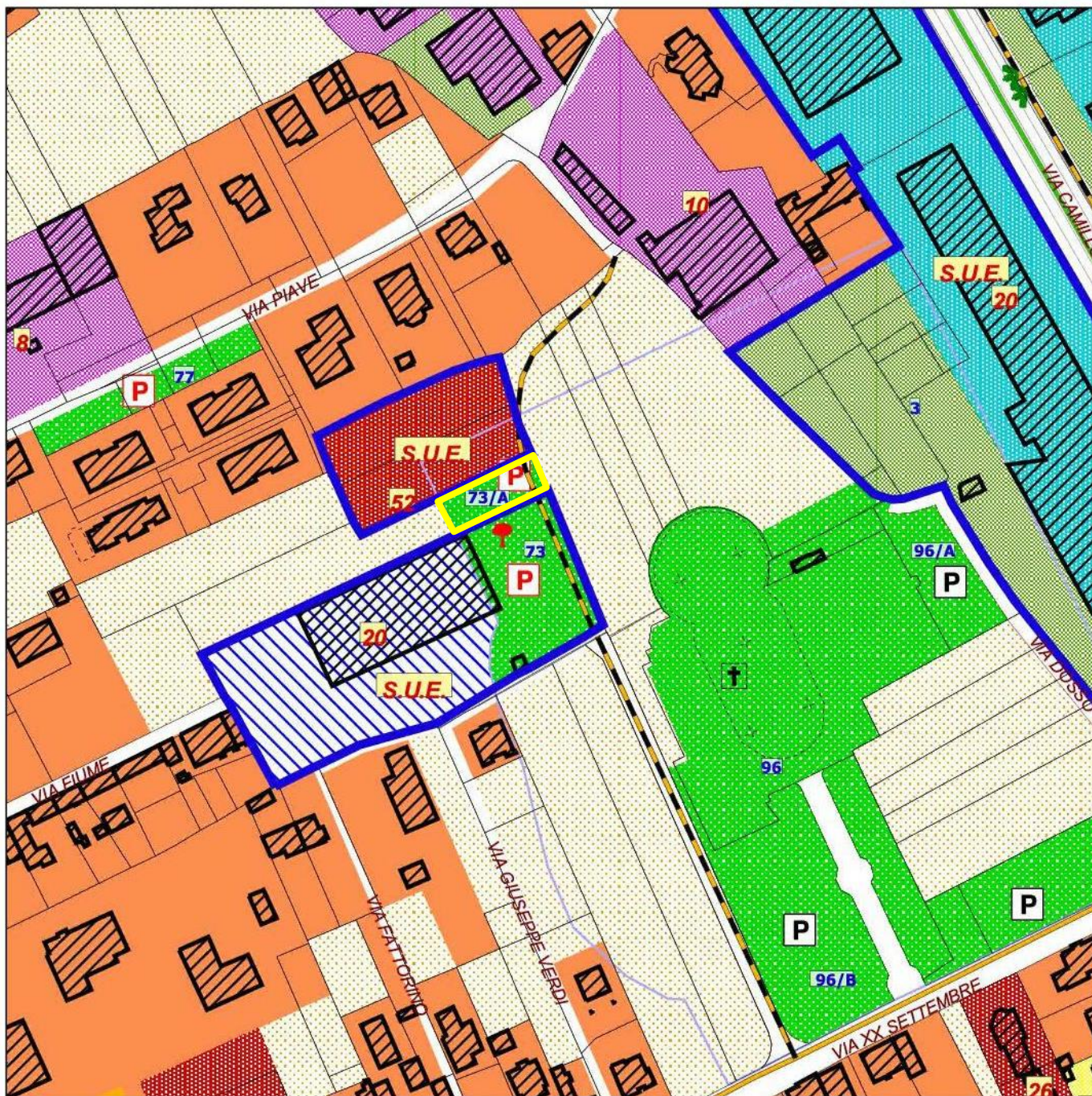
La presente variante riguarda un'area, posta ad ovest del sito cimiteriale comunale, contrassegnata nelle cartografie di Piano con il numero 73/A, che lo strumento urbanistico generale vigente preordina all'uso pubblico quale area a parcheggio. Tale area, contigua a due comparti da attuare verso usi residenziali, attraverso la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, a seguito della riduzione delle potenzialità espresse dai comparti citati, congiuntamente alle recenti interpretazioni riguardanti le fasce di rispetto dei siti cimiteriali, viene a perdere le funzionalità valutate in sede di imposizione del vincolo. Per tali motivi l'Amministrazione Comunale, ritiene di provvedere in merito proponendo lo stralcio di tale vincolo ad uso pubblico, riconducendo tali aree ad aree libere interstiziali, in coerenza con quanto presente al contorno.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione delle aree indicate, dagli attuali "Usi Pubblici" come normati all'art. 49 delle vigenti N.T.A., sino ad "Aree libere interstiziali (C2)" come normate all'art. 58 delle stesse norme tecniche di attuazione, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



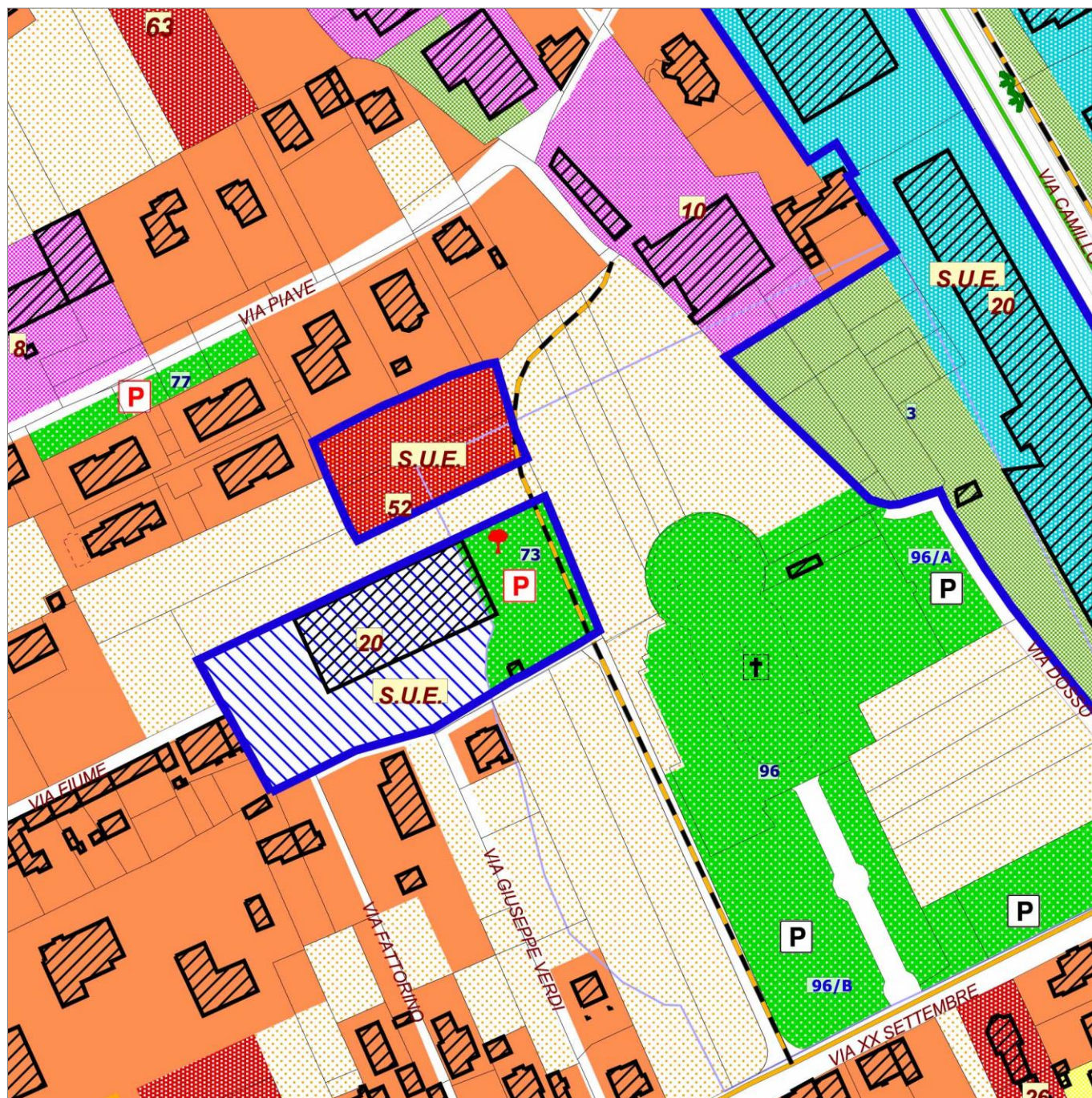


ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE







**ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000**

**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda l'area lungo la strada Trossi, precedentemente occupata da stazione di Servizio Eni-Agip, che lo Strumento Urbanistico Generale Vigente, riconosce quale "Aree per Stazioni di Servizio (D7)" come normate all'art. 66 delle vigenti N.T.A.. A seguito della chiusura e smantellamento della stazione di servizio citata, a chiusura delle operazioni di chiusura e presa d'atto delle autocertificazioni di avvenuto ripristino del sito, il competente Servizio Provinciale Rifiuti, V.I.A., energia, qualità dell'aria, acque e risorse idriche, ha invitato il Comune di Gaglianico con lettera prot. 1560/E-III-3-119 del 22.01.2018, alla predisposizione di eventuali forme di tutela o vincolo, per il mantenimento nel tempo, del punto di misura della falda presente nella proprietà.

Pur non ritenendo di imporre un vincolo preordinando l'area o parte di essa ad uso pubblico, l'Amministrazione ritiene di riportare tale invito, ad evidenza nella citata norma specifica di zona.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento quale punto d. del comma 6° dell'art. 66 delle vigenti N.T.A. del seguente disposto: "d. Per l'ambito lungo la strada Trossi, identificato nelle cartografie di Piano con il numero 53, vista la presenza di pozzo con valenza di punto di misurazione della falda, qualsiasi intervento che dovesse compromettere l'accessibilità a tale punto di misurazione, dovrà essere preventivamente valutato e comunicato all'Amministrazione Comunale come al competente Servizio Provinciale."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.





ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE





**A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA**



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante la Tintoria Ferraris, ricompresa in ambito riconosciuto dallo Strumento Urbanistico generale vigente, quale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" come normato all'art. 59 delle vigenti N.T.A.. Per tale comparto produttivo, sottoposto ad analisi di rischio, per il superamento delle concentrazioni di rischio, la conferenza dei Servizi ha richiesto, ai sensi dell'art. 251 comma 2° del D.Lgs. 152/06 che "qualora all'esito dell'analisi di rischio sito specifica, venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune".

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- L'inserimento quale ultimo punto dell'art. 59 delle vigenti N.T.A. del seguente disposto: "per il comparto produttivo Tintoria Ferraris, ai sensi di quanto disposto all'art. 251 comma 2° del D.Lgs 152/06, l'eventuale emissione di certificato di destinazione d'uso, **dovrà riportare,** qualora all'esito dell'analisi di rischio sito specifica, venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tali superamenti."

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



## **Sintesi Verifiche dimensionali**

La variante è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in quanto le riformulazioni introdotte;

- 1) Non modificano l'impianto strutturale dello S.U.G. vigente;
- 2) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non generano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
- 3) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m<sup>2</sup>/abit., nel rispetto dei minimi fissati dalla citata legge urbanistica regionale;
- 4) Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m<sup>2</sup>/abit.;
- 5) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente;
- 6) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura maggiore del 6%;

La riformulazione proposta rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5°, lettere c), d), e), ed f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile



**Verifiche relative alle aree a servizi; art.17 comma 5° lettere c) e d) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

- a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 424.224 m<sup>2</sup>;
- b) Essendo indicato in 7.556, il numero degli abitanti contenuto nella Scheda Quantitativa dei dati Urbani, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in  $(0,5 \text{ m}^2/\text{abit.} \times 7.556 \text{ abit}) = \pm 3.778,0 \text{ m}^2$ ; le tabelle riepilogative indicano in -856 m<sup>2</sup> la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici;

**Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale teorica; art.17 comma 5° lettere e) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

La capacità insediativa residenziale teorica alla data di approvazione dello S.U.G. vigente è determinata in 7.556 abitanti. La variante non incrementa la capacità insediativa teorica, proponendo, per gli ambiti residenziali, unicamente una reimpiego di volumetrie stralciate da ambiti mogenei;

**Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive; art.17 comma 5° lettere f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

- a) Le superfici territoriali di attività produttive (587.269 m<sup>2</sup>), direzionali, commerciali, turistico-ricettive (334.537 m<sup>2</sup>), previste dallo S.U.G. vigente risultano pari a 921.806 m<sup>2</sup>;
- b) L'incremento massimo ammissibile per tali aree risulta fissato, per gli usi Terziari, Commerciali e Direzionali, nel 6% di 921.806 m<sup>2</sup>, risultando pari a circa 55.308,36 m<sup>2</sup>;
- c) Dalle tabelle riportate, la somma algebrica delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. oggetto di precedenti varianti risulta pari a -16.019 m<sup>2</sup> che risulta minore del 6% del totale delle aree D1+D2+D3+D4+D6 di Piano, pari a +55.308 m<sup>2</sup>.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile



## **ESTRATTO TABELLE DI SINTESI**

DALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI CARATERE GENERALE  
A SEGUITO DELLE MODIFICAZIONI EX OFFICIO INTRODOTTE IN FASE DI APPROVAZIONE  
AVVENUTA CON D.G.R. n°17-6107 DEL 11.6.2007

## **ESTRATTO SCHEDA QUANTITATIVA DATI URBANI**



		B2		D1-D2		D3-D4-D6		UP	
		m³ STRALCIATI	m³ INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI
5ª variante art.17 comma 5° 2018	VAR_01	****	600	****	****	****	****	****	****
	VAR_02	****	****	****	*****	*****	****	****	****
	VAR_03	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_04	****	*****	****	****	****	****	****	****
	VAR_05	****	920	****	****	****	****	****	****
	VAR_06	****	****	****	****	-861	****	****	****
	VAR_07	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_08	****	200	****	****	****	****	****	****
	VAR_09	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_10	****	****	****	3 015	****	****	****	****
	VAR_11	****	****	-10 321	****	****	10 321	****	****
	VAR_12	-1 252	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_13	****	****	****	****	****	****	-453	****
	VAR_14	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_15	****	****	****	****	****	****	****	****
		468		-7 306		9 460		-453	



# SINTESI

	B2		D1+D2		D3+D4		D6		UP	
	m²STRALCIATI	m³INSERITI	m²STRALCIATI	m²INSERITI	m²STRALCIATI	m²INSERITI	m²STRALCIATI	m²INSERITI	m²STRALCIATI	m²INSERITI
I° Variante	****	****	****	534	-3182	*****	****	****	****	****
II° Variante	****	****	****	2 798	-2 798	*****	*****	****	****	****
III° Variante	- 468	****	-31584	****	*****	*****	-221	****	-403	****
IV° Variante	****	****	****	****	*****	16 280	****	****	****	****
V° Variante	-1.252	1.720	-10321	3 015	-861	10 321	****	****	-453	****
	0		-35 558		19 760		-221		-856	
	-16 019									

Relativamente alle zone D1, D2, D3, D4 e D6 le varianti precedentemente approvate, unitamente alla presente variante propongono stralci e nuovi inserimenti la cui somma algebrica evidenzia il valore di -16019m²< del 6% della superficie totale per aree produttive, terziarie, commerciali, Direzionali, che come riportato nella scheda quantitativa dati urbani allegata all'ultimo progetto di Variante Strutturale evidenzia i valori di 587.269m²-334.537m² = 921.806 m² ⇨ 921.806m² x 6%= 55.308,36m²

Dalla somma algebrica dei valori su esposti, relativamente agli "Usi Pubblici", l'Amm.ne Comunale ha disposto lo stralcio di m² 856, valore compreso all'interno di ± 0,5 m²/ab come indicato all'art.17 comma 5° delle L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; essendo gli abitanti teorici di Gaglianico n°7.556 (CIRT ultima Variante di Carattere Generale approvata) si ottiene (7.556\*0,5)= 3.778 m² > m² 856



## **ESTRATTO TABELLE DI SINTESI**

DALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI CARATERE GENERALE  
A SEGUITO DELLE MODIFICAZIONI EX OFFICIO INTRODOTTE IN FASE DI APPROVAZIONE  
AVVENUTA CON D.G.R. n°17-6107 DEL 11.6.2007

## **ESTRATTO SCHEDA QUANTITATIVA DATI URBANI**



## CAPO

## IV

## TABELLE DI SINTESI

12

## CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il piano vigente indica valori dimensionali in merito alla capacità insediativa teorica pari a 5.759 abitanti. Dai dati contenuti nella presente relazione pare evidente una discrasia tra tale ipotetica prospettiva di sviluppo e la reale tendenza fotografata dell'ultimo decennio; sicuramente i cento metri cubi ad abitante non rappresentano le reali situazioni di un patrimonio edilizio residenziale in gran parte di recente realizzazione, formato da case singole o piccole schiere con due piani fuori terra; allo stesso modo i volumi del nucleo di antica formazione contengono una sostanziale quota formata da volumi rustici (soprattutto fienili o granai) ancora da recuperare; come è possibile constatare dalle tavole di piano le aree di completamento e nuova edificazione residenziale presenti nello S.U.G. vigente sono pressoché tutte attuate o in via di attuazione. Pur in tale situazione si è scelto di non riformulare il valore della C.I.R.T. del piano vigente prendendola come situazione di partenza alla quale aggiungere i valori inseriti con la presente variante. Tale considerazione porta, come descritto nella seguente tabella sintetica, ad un valore teorico pari a 7.708 abitanti.

CIRT originaria	5.759 abitanti
Aggiunta dovuta alle nuove aree di completamento B2 (33.469 m <sup>3</sup> → 334 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di trasformazione B4 (61.954 m <sup>3</sup> → 620 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di nuova edificazione C1 (50.626 m <sup>3</sup> → 506 abitanti)	+1.460 abitanti
Aggiunta dovuta alla quota di ampliamento concesso dalla variante nel recupero di fabbricati per un totale di $(4 \times 200) = 800$ m <sup>3</sup> ; con pari indice si ottiene un incremento pari a 8 abitanti	+8 abitanti
Aggiunta dovuta alla possibilità di realizzare la quota residenziale per proprietario o custode nelle nuove aree produttive, commerciali e terziarie; $(8+2) \times 450 \text{ m}^3 = 4.500 \text{ m}^3$	+45 abitanti
CIRT risultante	7.272 abitanti

**(incremento C.I.R.T. effettuato con la Variante Strutturale 1.460 abitanti)**

L'incremento volumetrico previsto ricomprende una quota pari al 42% circa associata alle proposte di trasformazione di ambiti produttivi dismessi per una capacità teorica di circa 620 abitanti sui 1.460 teorici totali; escludendo tale quota (sicuramente dotata di minor probabilità di attuazione nel prossimo decennio) le previsioni in aree di completamento e nuova edificazione raggiungono circa gli 840 abitanti teorici molto più prossimi ai valori edificatori realizzati nel comune negli ultimi anni.



### 13 COPERTURA DEGLI STANDARDS

Dagli estratti cartografici allegati e dalle misurazioni effettuate si giunge al seguente quadro sintetico delle aree a servizi:

#### DOTAZIONE AREE ESISTENTI (espressa in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	17.505	60.259	21.332

#### NUOVE AREE IN PROGETTO (espressa in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	8.968	25.759 + 20.688 (S.U.E.)	18193 + 4.138 (S.U.E.)

#### TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO (esprese in m<sup>2</sup>)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	26.473	106.706	43.663

TOTALE AREE ESISTENTI = 114.122 m<sup>2</sup>

TOTALE AREE IN PROGETTO escluse le attuazioni degli S.U.E.= 52.920 m<sup>2</sup>

TOTALE AREE IN PROGETTO derivanti dall'attuazione degli S.U.E. = 24.826 m<sup>2</sup>

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO = 191.868 m<sup>2</sup>

**Totale aree SP / CIRT = 191.868/ 7.556 = 25,39 m<sup>2</sup>/abitante**

Aree a servizi pubblici residenziali			
Area n°	Superficie in m <sup>2</sup>	Destinazione	E = esistente P = progetto
41	279	Parcheggio	E
14	277	Parcheggio	P
42	605	Parcheggio	E
43	1.920	Area a verde pubblico	P
44	651	Area a verde pubblico	P
45	409	Parcheggio	E
46	4.023	Sede municipale	E
46/A	8.968	Struttura assistenziale	P
47	1.083	Parcheggio	E
48	47	Parcheggio	E
49	3.751	Opere presa acquedotto	E
50	81	Area a verde pubblico	P
51	208	Parcheggio	E
52	490	Parcheggio	E
53	195	Cabina	E
54	9.453	Area per istruzione	E
54/A	7.016	Attrezzatura sportiva	E
54/B	3.317	Parcheggio	E
54/C	5.434	Area a verde pubblico	E
54/D	2.249	Area a verde pubblico	P
55	374	Parcheggio	E
56	1.263	Opere presa acquedotto	E
56/A	338	Cabina	E
57	286	Area a verde pubblico	E
58	95	Cabina	E
59	4.618	Area a verde pubblico	E
59/A	3.521	Parcheggio	P
60	4.223	Attrezzatura sportiva	E
60/A	5.314	Area a verde pubblico	P
61	5.090	Area a verde pubblico	P
62	497	Parcheggio	E
63	133	Cabina	E
64	3.950	Area a verde pubblico	P
65	423	Parcheggio	P
66	313	Parcheggio	P
67	242	Parcheggio	P
68	436	Parcheggio	P
69	466	Parcheggio	P
70	440	Parcheggio	P
72	404	Parcheggio	P
73	1.704	Parcheggio	P
73a	463	Parcheggio	P
74	333	Parcheggio	E
75	134	Parcheggio	P
76	785	Parcheggio	P
77	755	Parcheggio	P
78	896	Parcheggio	E
79	1.157	Parcheggio	P
80	1.201	Parcheggio	P
81	32.716	Attrezzatura sportiva	E
81/A	3.928	Parcheggio	E
81/B	2.063	Area a verde pubblico	P
81/C	2.476	Area a verde pubblico	P
81/D	1.466	Area a verde pubblico	P
88	473	Parcheggio	E
91	3.039	Parcheggio	E
92	422	Parcheggio	E
92/A	2.795	Parcheggio	P
93	1.308	Parcheggio	E
93/A	503	Area a verde pubblico	P
95	5.572	Area per istruzione	E
95/A	2.975	Attrezzatura sportiva	E
95/B	920	Parcheggio	E
96	7.707	Area cimiteriale	E
96/A	897	Parcheggio	P
96/B	5.505	Parcheggio	E
97	1.089	Parcheggio	P
97/A	191	Area a verde pubblico	E
100	687	Area a verde pubblico	P
<b>totale</b>	<b>167.042</b>		



Aree a servizi pubblici non residenziali			
Area n°	Superficie in m <sup>2</sup>	Destinazione	E = esistente P = progetto
01	3.707	Parcheggio	E
02	4.169	Parcheggio	E
03	5.546	Parcheggio	P
04	243	Parcheggio	E
05	896	Area a verde pubblico	P
06	1.259	Parcheggio	E
07	1.090	Parcheggio	P
08	374	Parcheggio	E
09	268	Parcheggio	E
10	270	Parcheggio	E
11	2.159	Parcheggio	E
11/A	614	Parcheggio	E
12	392	Parcheggio	P
13	1.065	Parcheggio	E
15	3.544	Parcheggio	E
16	4.670	Area a verde pubblico	P
17	1.555	Parcheggio	E
18	659	Parcheggio	E
19	207	Parcheggio	E
19/A	728	Parcheggio	P
20	4.301	Parcheggio	P
21	770	Parcheggio	P
22	1.121	Parcheggio	E
23	536	Parcheggio	P
24	316	Parcheggio	E
25	36.047	Parcheggio	P
25/A	8.157	Parcheggio	P
26	8.136	Parcheggio	E
27	172	Parcheggio	E
28	1.614	Parcheggio	E
28/A	156	Parcheggio	P
28/B	95	Parcheggio	
29	2.827	Parcheggio	E
30	1.508	Parcheggio	E
31	2.101	Parcheggio	P
32	5.588	Parcheggio	P
32/A	5.486	Parcheggio	P
33	2.919	Parcheggio	P
34	3.131	Parcheggio	P
35	4.847	Parcheggio	P
35/A	4.649	Parcheggio	P
36	12.240	Parcheggio	E
36/A	1.541	Parcheggio	E
36/B	2.550	Parcheggio	E
37	345	Parcheggio	E
38	261	Parcheggio	E
39	6.333	Parcheggio	E
40	2.885	Parcheggio	E
71	1.382	Parcheggio	E
82	4.091	Parcheggio	E
83	803	Parcheggio	E
84	894	Parcheggio	P
85	604	Parcheggio	P
86	108	Area a verde pubblico	P
87	4.959	Parcheggio	P
89	1.116	Parcheggio	E
89/A	568	Area a verde pubblico	P
90	596	Area a verde pubblico	P
94	2.524	Area a verde pubblico	P
94/A	42	Cabina	E
97	1.018	Parcheggio	P
98	1.784	Parcheggio	E
98/A	2.534	Parcheggio	P
98/B	2.591	Parcheggio	P
99	922	Parcheggio	P
<b>totale</b>	<b>180.583</b>		

14

SCHEDE DI CUI ALLA CIRC. 16/URE DEL 18.07.1989

**Superfici delle aree di Completamento B2 e nuova edificazione C1**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree = 227.708 m<sup>2</sup>Totale Aree Riconfermate 58.646 m<sup>2</sup>

di cui 15.463 in nuova edificazione e 43.183 in completamento

Totale Aree di nuovo impianto 169.062 m<sup>2</sup>

di cui 112.811 in completamento e 56.251 in nuova edificazione



Superfici delle Aree di completamento B2 e di espansione C1					
Area n°	Zone B2 riconfermate	Zone B2 di nuovo inserimento	Zone C1 riconfermate	Zone C1 di nuovo inserimento	Note
01		1.340			
02		1.836			
03		1.930			
04		2.781			
05		2.168			
06		1.206			
07		1.454			
08		2.604			
09		4.204			
10		1.524			
11		7.656			
12		2.309			
13	833				
14		831			
15		1.612			
16		5.000			
17		1.651			
18	1.222				
19	1.210				
20		4.495			
21		4.354			
22	1.005				
23		18.040			
24		6.218			
25	1.426				
26		1.317			
27		1.505			
28		11.204			
29		4.015			
30		2.497			
31	2.976				
32		1.857			
33	10.364				
34	6.519				
35	1.405				
36		1.781			
37		898			
38		4.242			
39		2.630			
40	734				
41	725				
42	1.231				
43	1.639				
44	1.118				
45	1.552				
46	9.224				
47		3.485			
48				3.548	
49				52.703	
50			15.463		
51		4.167			
52		3.884			
53		2.610			
54		1.904			
<b>totali</b>	<b>43.183</b>	<b>112.811</b>	<b>15.463</b>	<b>56.251</b>	

**Superfici delle aree per Impianti Produttivi D1 e D2**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 587.269 m<sup>2</sup>

di cui 491.177 m<sup>2</sup> per aree esistenti riconfermate

e 96.092 per nuove aree in progetto

di cui 56.861 di nuovo inserimento.



Superfici delle Aree per Impianti Produttivi			
Area n°	Superficie in m <sup>2</sup>	E = D1 riconfermata M = D1 modificata P = D2 in progetto	Note
1	1.067	E	
1/A	10.224	P	
2	1.592	E	
3	4.159	E	
4	844	E	
5	875	E	
6	17.323	E	
7	956	E	
8	4.029	E	
9	6.141	E	
10	5.295	E	
11	1.774	P	
12	5.234	E	
13	37.631	M	perimetrazione modificata
13/A	10.949	P	
14	489	E	
15	2.636	E	
16	18.733	E	
17	3.505	E	
18	5.561	E	
19	1.337	E	
20	1.504	E	
21	5.100	E	
22	35.171	E	
23	7.705	E	
24	4.275	E	
25	10.769	E	
26	5.923	E	
26/A	3.219	P	
27	8.364	E	
28	4.977	E	
29	29.265	E	
30	70.329	E	
31	20.115	E	
32	6.817	E	
33	7.531	E	
34	19.871	E	
35	6.765	E	
36	6.044	E	
37	7.130	E	
38	42.324	E	
39	5.574	E	
40	888	E	
41	2.677	E	
42	3.807	E	
43	3.291	E	
44	4.018	E	
45	869	E	
46	1.790	E	
47	3.455	E	
48	1.721	E	
49	392	E	
50	28.250	E	
51	1.148	E	
52	31.489	E	
53	27.216	P	
53/A	3.246	E	
54	3.584	E	
55	6.493	E	
55/A	3.479	P	
56	5.767	P	
57	4.563	E	
58	3.932		
<b>totale</b>	<b>587.269</b>		

**Superfici delle Aree Commerciali D3 e D4**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 334.5376 m<sup>2</sup>

di cui 203.847 m<sup>2</sup> per aree esistenti riconfermate  
e 130.690 per nuove aree in progetto  
di cui 86.831 di nuovo inserimento.



Superfici delle Aree Commerciali e Direzionali			
Area n°	Superficie in m <sup>2</sup>	E = D3 riconfermata R = D4 riconfermata P = D4 in progetto	Note
1	8.252	E	
2	4.197	E	
3	8.175	E	
4	862	E	
5	10.847	E	
6	23.446	E	
7	3.015	E	
8	18.290	E	
9	3.564	E	
10	1.404	E	
11	1.354	E	
12	6.320	E	
13	2.406	E	
13/A	731	P	
14	2.304	E	
15	712	E	
16	8.521	E	
17	8.642	E	
18	7.133	E	
19	2.221	E	
20	17.590	E	
21	3.363	E	
22	1.280	E	
23	3.564	E	
24	14.262	E	
25	1.795	E	
26	3.107	E	
27	840	E	
28	3.761	E	
29	21.195	E	perimetrazione modificata
30	1.636	E	
32	8.575	P	
33	7.622	P	
34	9.674	E	
35	40.761	P	
36	7.292	P	
37	2.493	R	
37	1.350	P	
38	2.054	R	
39	5.429	R	
40	1.392	P	
41	7.840	P	
42	682	P	
43	3.706	R	
44	2.127	R	
45	4.092	R	
46	17.119	R	
47	9.833	P	
48	2.136	R	
48/A	753	P	
49	4.817	R	
<b>totale</b>	<b>334.537</b>		

## 15 ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO Definitivo:

(di cui all'art.14 L.R.56/77 ss.mm.ii.)

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P\_A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

P\_A1 RAPPORTO AMBIENTALE

P\_A2 RELAZIONE IN MERITO ALLE INFLUENZE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SULLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE

### ALLEGATI TECNICI

#### STUDI GEOLOGICI

g 1/a RELAZIONE GEOLOGICA

g 1/b SCHEDE

2 CARTA GEOLOGICA (1:5.000)

3 CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI (1:5.000)

4 CARTA GEOIDROLOGICA (1:5.000)

5 CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI (1:5.000)

6 CARTA DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE (1:5.000)

7 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO (1:5.000)

#### SCHEDE QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

A\_S1 SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

### INDAGINI E RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE

A\_RIR ELABORATO TECNICO "RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI" (RIR)

A\_C1 PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO E CLASSIFICAZIONE STRADE (1:5.000)

A\_C2 USI CIVICI, USI PUBBLICI, AREE BOSCATE E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (1:5.000)

A\_C3 RETE ACQUEDOTTO (1:5.000)

A\_C4 RETE FOGNARIA (1:5.000)

A\_C5 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (1:5.000)

A\_C6 RETE DISTRIBUZIONE GAS (1:5.000)

### TAVOLE DI PIANOPLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO

P1 PLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO E MOSAICATURA DEI PIANI NEI COMUNI CONTERMINI (1:25.000)

### PIANO REGOLATORE GENERALE

P2 PLANIMETRIA GENERALE - intero territorio comunale (1:5.000)

P3 ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

### SVILUPPI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

P4 USO DEL SUOLO - zona nord (1:2.000)

P5 USO DEL SUOLO - zona sud (1:2.000)

P6 TIPI DI INTERVENTO (1:1.000)

### SOVRAPPOSIZIONI

P7 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (1:5.000)

P8 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P\_B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P\_Q QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI al parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot. n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009

P\_Q1 QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI a seguito delle osservazioni pervenute successivamente alla pubblicazione del progetto definitivo così come riformulato a seguito del parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot. n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009



**16 RICONFERMA CON LA VARIANTE STRUTTURALE DI AREE GIÀ VINCOLATE AD USO PUBBLICO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E NON ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL VINCOLO.**

Nella proposta di Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico Generale vigente, si è cercato di individuare le nuove aree da vincolare quali aree di uso pubblico, nell'ambito attuativo di strumenti urbanistici esecutivi o di convenzionamenti sui singoli consensi che prevedessero la realizzazione e cessione o la sola dismissione delle aree vincolate ad uso pubblico; tale intento è stato facilitato dalle dimensioni dei nuovi interventi edificatori previsti e dalla loro sostanziale complementarità ad un tessuto urbano pressoché del tutto consolidato nei suoi elementi principali di viabilità e reti. Pur in questo quadro di tentativo di completamento di spazi interstiziali e connettivi all'urbanizzato esistente, parte delle aree indicate dalla variante quali aree da destinare ad uso pubblico, preordinandole di fatto all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica, sono la riconferma di un vincolo già posto dallo strumento urbanistico generale esistente che non ha portato all'acquisizione di tali aree da parte dell'Amministrazione Pubblica nei tempi di validità del vincolo. Pur nella convinzione che il tentativo di perequazione urbanistica descritto per le nuove aree sia solamente un tentativo e che molte delle aree di uso pubblico riconfermate, pur di fronte alla impossibilità economica dell'Amministrazione di procedere ad una generale acquisizione nel periodo precedente, risultano, in molti casi, dei tasselli strategici connettivi irrinunciabili, e che tale riproposizione del vincolo ponga un reale problema di giusto indennizzo dei privati proprietari vincolati, la proposta di variante strutturale ribadisce tali vincoli, confidando nella possibilità di procedere quanto meno ad una acquisizione di tali aree proporzionalmente al ritorno economico dei nuovi contenuti della variante, mirati alla sostanziale ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti in luogo di nuove realizzazioni in espansione che hanno caratterizzato l'adeguamento viario e dei sottoservizi; in sintesi l'Amministrazione ritiene che in relazione ai contenuti della variante proposta ed allo stato di fatto delle urbanizzazioni realizzate, rispetto alle situazioni di stesura dello S.U.G. vigente si possa presumere di poter acquisire oneri a compensazione delle opere già realizzate negli scorsi decenni che hanno fornito la struttura portante dei servizi comunali, predisponendo in questa seconda fase di sviluppo del comune, superate le primarie necessità, di completare le urbanizzazioni previste dalla variante procedendo quale prima fase all'acquisizione delle aree non ancora nella disponibilità dell'Ente.

### **Elenco delle aree ad Uso pubblico riconfermate**

(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
3	5.546	Parcheggio	Area ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. all'interno della Fascia di Rispetto del sito cimiteriale
5	896	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
7	1.090	Parcheggio	Ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. lungo la via Matteotti si riconferma la posizione in fregio alla viabilità
12	538	Parcheggio	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
16	4.670	Verde Pubblico	In fregio alla viabilità in progetto, destinata al completamento dei servizi del comparto commerciale di appartenenza
19/A	728	Parcheggio	Interstiziale ad ambito commerciale esistente
20	4.837	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
21	770	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
23	536	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
28/A	1.292	Parcheggio	In fregio a nuova viabilità in progetto, di pertinenza di ambiti produttivi e commerciali esistenti
31	2.101	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
32/A	5.486	Parcheggio	Ambito ricompreso tra la ferrovia e la viabilità di cui rappresenta parte della Fascia di Rispetto, complementare ad ambito destinato ad Uso Pubblico
33	3.028	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
34	3.131	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
35	13.628	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
43	1.920	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
50	75	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
59/A	3.521	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
64	3.950	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
72	404	Parcheggio	Ricompresa in area di completamento sottoposta ad attuazione convenzionata, con funzione di piccolo parcheggio del nucleo edificato di riferimento
73	2.167	Parcheggio	Pertinenziale ad ambito produttivo da trasformare in residenziale e totalmente ricompresa nella Fascia di Rispetto cimiteriale
81/C	2.476	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
81/D	1.457	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
87	4.959	Parcheggio	Indispensabile al riordino del comparto commerciale esistente
90	596	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
93/A	503	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
94	2.528	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto



Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
97	1.018	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
98/A	2.545	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
98/B	2.558	Parcheggio	Servizi previsti per l'attuazione del comparto commerciale sottoposto a S.U.E.



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

## COMUNE DI GAGLIANICO

### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE

L.R. n° 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento cartografico, maggio 2008

ELABORATO

**A\_S1**

DATA  
19-06-2008

SCALA

## SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 27 DEL 24-06-2008

Il Segretario Comunale  
(Dott. Nicolò Licata)

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Enrico Gilone)

Il Sindaco  
(Arch. Paolo Maggia)

Il Progettista  
Dott. Ing. Giorgio Della Barile - Studio Tecnico  
via Mazzini 2 - 13818 Tollegno - Biella  
tel. e fax 015.421242 - 3356814543  
email: giorgiodellabarile@tin.it



**Scheda quantitativa dei dati urbani**

(art.1, 1° comma, lettera 2, c della legge regionale n.56 del 05.12.1977)

COMUNE DI

**GAGLIANICO**

Localizzazione amministrativa

Provincia di **BIELLA**

Comprensorio di .....

Unità locali dei servizi **n° 12**

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine

**60**

b. numero geografico

**96**

c. altitudine: capoluogo

**330**

max- min

**335 - 305**

**I. SINTESI SOCIO- ECONOMICA al 31.12.2005**

**1. Popolazione residente al 31.12.2005**

**3.871**

**2. Dinamica demografica**

popolazione residente complessiva....

di cui : a) nel capoluogo

b) nelle altre località abitate

c) sparsa

popolazione turistica (media annua)...

1951	1971	2005	Variaz. Assolute 1951-2005	Variaz.percent. 1951 - 2005 (1951 = 100)
1.959	3.749	3.871	+ 1.912	197%
1.850	3.429	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
109	320	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

**3. Situazione occupazionale**

a) domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = **2.420**

b) offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **2.510** di cui nel secondario **1330**

c) Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro = DL -OL = **-90**

d) Lavoratori pendolari: in entrata ( Lpe) .....

in uscita ( Lpu) .....; saldo pendolari = Lpe - Lpu = .....

e) saldo domanda offerta effettiva di posti di lavoro =DL + (Lpe-Lpu) - OL = .....

**4. Situazione edilizia**

a. Patrimonio edilizio esistente

1) alloggi esistenti in complesso .....

2) Vani esistenti in complesso .....

b. indice di affollamento medio:

iam =  $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$  = .....

c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)

1) abitanti in situazioni di sovraffollamento

2) vani affollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

1951	1971	2005	Variaz.percent. 1951 -2005 (1951 = 100)
<b>651</b>	<b>1.371</b>	<b>2.460</b>	<b>377%</b>
<b>2.001</b>	<b>4.633</b>	<b>9.715</b>	<b>485%</b>
<b>0,98</b>	<b>0,81</b>	<b>0,40</b>	<b>40%</b>
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

## II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO ( rilevamento in data 31.12.2005)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 452

### 2. Territorio agricolo

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate).....	= ha	220,88 51	=	99	%
b. pascoli e prati – pascoli permanenti .....	= ha.....		=		%
c. boschi esistenti .....	= ha	3,18 00	=	1	%
d. incolti produttivi .....	= ha.....		=		%
Tot. ha		224,06 51	=	100	%

### 3. Territori urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo.....	= ha	1,50 26	=	13	%	=	3,89	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano .....	= ha	1,75 05	=	15	%	=	4,52	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....	= ha	6,02 59	=	51	%	=	15,56	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici.....	= ha	2,13 32	=	21	%	=	6,23	mq x ab.
tot.	= ha	11,41 22	=	100		=	30,20	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha 5,12 08 = 10 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)..... = ha 2,09 16 = 67 % della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
c) aree per parchi e comprensoriali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
d) aree per impianti o attrezzature sociali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha	2,79 25	=	67	%	=	7,22	mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha	1,35 54	=	33	%	=	3,50	mq x ab
tot.	= ha	4,14 79	=	100		=	10,22	mq x ab.

5°) *Totali*

1) totale di 1°.....	= ha	11,69 22	=	51	%	=	30,20	mq x ab
2) totale di 4°.....	= ha	4,14 79	=	18	%	=	10,22	mq x ab
3) totale di 1°+4°.....	= ha	15,84 01	=	69	%	=	40,42	mq x ab
4) totale di A (1°+ 2°+ 3°+4°) .....	= ha	23,05 25	=	100		=	59,55	mq x ab

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1) <i>residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali e intercluse).....	= ha	135,38 00	=	66	%	=	349,73	mq x ab
2) <i>giardini e parchi privati</i> .....	= ha.....		=		%	=		mq x ab
3) <i>impianti produttivi: superficie complessiva</i> .....	= ha	49,11 77	=	24	%	=	126,89	mq x ab
4) <i>attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i> .....	= ha	20,38 47	=	10	%	=	52,66	mq x ab
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) .....	= ha	204,88 24	=	100		=	529,28	mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) ..... ha 227,93 49 588,83 mq. x ab.



### III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 452,00 00

#### 2. Territorio agricolo

e. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate).....	= ha	150,78 48	=	98	%
f. pascoli e prati - pascoli permanenti .....	= ha		=		%
g. boschi esistenti .....	= ha	3,18 00	=	2	%
h. incolti produttivi .....	= ha		=		%
Tot. ha		153,96 48	=	100	%

#### 3. Territori urbanizzati (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

##### A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

###### 1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo.....	= ha	1,50 26	=	8	%	=	1,95	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano .....	= ha	2,64 73	=	14	%	=	3,43	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....	= ha	10,67 06	=	55	%	=	13,84	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici.....	= ha	4,36 63	=	23	%	=	6,17	mq x ab.
tot.	= ha	19,18 68	=	100	%	=	25,39	mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2) = ha 12,25 91 = 19 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)..... = ha 6,60 10 = 68 % della superficie coperta degli edifici

###### 4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo .....	= ha		=		%	=		mq x ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha		=		%	=		mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha		=		%	=		mq x ab
c) aree per parchi e comprensoriali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha		=		%	=		mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha		=		%	=		mq x ab
d) aree per impianti o attrezzature sociali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha	2,91 52	=	68	%	=	3,78	mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....	= ha	1,35 54	=	32	%	=	1,76	mq x ab
tot.	= ha	4,27 06	=	100	%	=	5,54	mq x ab.

###### 5°) Totali

1) totale di 1°.....	= ha	19,29 17	=	45	%	=	25,02	mq x ab
2) totale di 4°.....	= ha	4,27 06	=	10	%	=	5,54	mq x ab
3) totale di 1°+4°.....	= ha	23,56 23	=	55	%	=	30,56	mq x ab
4) totale di A (1°+ 2°+ 3°+4°) .....	= ha	42,42 24	=	100	%	=	55,03	mq x ab

##### B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate

1) residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse).....	= ha	23,17 02	=	20	%	=	30,66	mq x ab
2) giardini e parchi privati .....	= ha		=		%	=		mq x ab
3) impianti produttivi: superficie complessiva .....	= ha	58,72 69	=	51	%	=	77,72	mq x ab
4) attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private .....	= ha	33,45 37	=	29	%	=	44,27	mq x ab
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) .....	= ha	115,35 08	=	100	%	=	152,65	mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) ..... ha 134,53 76 178,05 mq. x ab.

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

##### 1. Posti di lavoro nel secondario

- a) posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. 30  
 b) totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. 1330 + 30  
 c) aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha .....

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziali in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20)

a. immobili consolidati allo stato di fatto .....			} = P 5.759	
b. immobili soggetti a restauro conservativo .....	ha	1, 23 26		
c. aree di completamento .....	ha	11, 28 12		= P 1.128
d. aree di ristrutturazione .....	ha	.....		= P 8+ 45
a. aree di espansione .....	ha	<u>5, 62 51</u>	= P 516	
tot.	ha	18, 06 23	= P 7.556	

##### II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate .....	ha	.....	= P.....
b. aree per attrezzature turistiche previste .....	ha	.....	= P.....
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate .....	ha	.....	= P.....
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive .....	ha	.....	= P.....
a. aree attrezzate a parcheggi .....	ha	.....	= P.....
tot.	ha	.....	= P.....

III Capacità insediativa in zone agricole ..... = P.....

IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III ..... = P 7.556

##### 3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per servizi sociali esistenti .....	ha	11, 41 22	=	15,17	mq. x ab
b) aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi .....	ha	.....	=	.....	mq. x ab
c) aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti .....	ha	7, 77 46	=	8,22	mq. x ab
d) area per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =.....	ha	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">19,1868</span>	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">25,39</span>	mq. x ab

##### 4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi
- completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu..... ha .....
  - dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu..... ha .....
- b. per esigenze future ..... ha .....

##### 5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

- a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 4) ha.....
- già formati e vigenti, da realizzare ..... ha.....
  - da formare su aree individuate dal PRG..... ha.....
  - da formare su aree da individuare ..... ha.....
- b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) ..... ha.....



Sintesi delle Considerazioni esplicitate dall'Organo Tecnico	Considerazioni conseguenti dell'Amministrazione Comunale
<p><b><u>Considerazioni in merito alle singole varianti:</u></b>  <u>Proposta di variante n°12</u>  L'area oggetto di questa proposta di variante è posta all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 m; secondo giurisprudenza amministrativa, il vincolo di inedificabilità previsto dalla norma, deve considerarsi di carattere assoluto e tale da imporsi anche su contrastanti previsioni del Piano Regolatore Generale. L'Organo Tecnico ritiene che questa proposta di variante riguardi, la capacità edificatoria di una previsione di piano vigente in contrasto con la norma citata.</p>	<p>L'ambito in esame è un ambito edificato che lo S.U.G. indica quale ambito di trasformazione essendo presente un edificio da tempo dismesso. A tal fine, in sede di approvazione dell'ultima variante di carattere generale, la D.G.R. di approvazione, assentiva un recupero di tale fabbricato, confermando la proposta di premialità avanzata dall'amministrazione Comunale, assegnando a tale lotto fondiario di pertinenza, un indice fondiario incrementato del 20% rispetto alle aree per edificazione in completamento. A seguito delle citate considerazioni di assoluta inedificabilità, la Regione Piemonte ha riformulato il citato art. 27, comma 6quater della L.R.U. ribadendo tale interpretazione e riconfermando la possibilità di effettuare interventi sugli edifici esistenti, di cui all'art. 13, comma 3, lettere a), b), c), e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda. Proprio in relazione a tali riformulate possibilità di intervento, di fatto limitate all'edificio esistente, l'Amministrazione ha ritenuto di proporre uno stralcio delle volumetrie, comunque parte del dimensionamento di Piano approvato, indirizzandole, nei limiti assegnati alle varianti parziali, ad altro ambito, esterno a tale fascia di inedificabilità, lasciando alle competenze del competente Servizio comunale, le necessarie valutazioni di rispondenza a tali disposti, delle eventuali future istanze di intervento.</p> <p>Per questo si ritiene di riconfermare la proposta di stralcio esplicitata con la specifica proposta di variante.</p>
<p><b><u>Consumo di suolo:</u></b> il bilancio tra aree stralciate e inserite con questa variante sembra portare ad un incremento del consumo di suolo. Dalla documentazione presentata non è possibile fare una valutazione precisa di questa problematica.</p>	<p>Le tabelle proposte, sono state compilate ai fini della verifica dei limiti dimensionali indicati dalla normativa per le varianti parziali. In tal senso, la proposta di variante n°1 indica la disposizione di un volume per edificazione in completamento pari a 920 m3, assegnato ad un lotto fondiario di circa 2.300 m2 ed il riconoscimento di circa 2.420 m2 quale pertinenzialità di lotto residenziale, anche se tali superfici sono state individuate in aree che lo S.U.G. vigente riconosce quali ambiti interstiziali connettivi al tessuto edificato, assegnando loro una possibilità di realizzare fabbricati accessori alla residenza e recinzioni di tipologia residenziale, secondo quanto indicato dall'art. 58 delle vigenti N.T.A.. per tale motivo l'Amministrazione Comunale ritiene che tale proposta di variante, individuata all'interno di aree già edificabili secondo lo S.U.G. vigente, non rappresenti un ulteriore consumo di suolo rispetto al Piano vigente. La proposta n°2 propone lo stralcio di 861 m2 di un piccolo comparto commerciale; tale stralcio riguarda un lotto edificato che la stessa variante propone di riconoscere come area edificata residenziale; anche in questo caso non si ritiene si verifichi il consumo di suolo di suolo. La variante 7, con il riconoscimento di ambito pertinenziale ad edificio residenziale, pur non generando incremento dimensionale ai fini della verifica dimensionale di Piano, genera il consumo di un'area agricola pari a circa 230m2. La proposta 8 propone la possibilità di ampliamento di edificio posto all'interno di ambito urbanizzato, per 200m3; tale valore significativo per le verifiche di dimensionamento del Piano, non comporta alcun consumo di suolo. La proposta 9 riconosce una pertinenzialità residenziale, su aree che lo S.U.G. riconosce quali ambiti interstiziali connettivi, per i quali valgono le considerazioni già esplicitate sopra. La proposta 10 genera un consumo di suolo agricolo pari a 3015 m2. Vengono corretti i refusi dei dati tabellari ed aggiornati i totali. Con tali considerazioni, il consumo di suolo, proposto dalle varianti parziali 1,2,3,4 e 5, porta a superfici inferiori a quelle indicate dallo S.U.G. vigente, a seguito della D.G.R. di approvazione dell'ultima variante di carattere generale.</p>

Sintesi delle Considerazioni esplicitate dall'Organo Tecnico	Considerazioni conseguenti dell'Amministrazione Comunale
<p><b>Risorse Idriche:</b> la D.G.R. 2 febbraio 2018, n° 12-6441, prevede che per questi comuni, nelle more di approvazione delle varianti comunali di cui all'art. 17 commi 3 e 4, le misure contenute nella indicata disciplina, costituiscano criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti parziali. Non avendo trovato riscontro in merito a ciò, si invita il Comune, nelle successive fasi, a verificare la coerenza delle proposte di modifica della variante in oggetto con quanto previsto nella D.G.R. citata, soprattutto in merito alle aree produttive.</p> <p>La relazione geologica indica per le proposte di variante <b>1</b> e <b>7</b>, una soggiacenza della falda maggiore di 3m. Si consiglia in questi casi di condizionare la realizzazione di eventuali piani interrati all'esecuzione di analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto.</p> <p>Le proposte di cui ai punti <b>1,5,7</b> e <b>10</b>, ricadono in aree indicate dal PTP quali aree con vulnerabilità della falda da alta ad estremamente elevata: per tali aree l'art. 4.3 tutele delle acque sotterranee il PTP stabilisce l'indirizzo di un approfondimento conoscitivo della vulnerabilità della falda, che chiarisca la natura, l'intensità nonché le modalità per la loro riduzione. Per tali aree si suggerisce di promuovere l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari.</p>	<p>Viene inserita specifica tabella di verifica di coerenza delle proposte di variante adottate con quanto previsto dalla D.G.R. indicata.</p> <p>Vengono inseriti per la proposte di variante <b>1</b>, disposti normativi atti a subordinare la eventuale realizzazione di piani interrati, ad analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto. Per la proposta <b>7</b>, in relazione alle esigue dimensioni, si ritiene risultino sufficienti i disposti di cui al punto "prescrizioni generali", terzo capoverso dell'art.24 delle vigenti N.T.A. che recita : <b><i>"nelle zone soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna, deve essere evitata la realizzazione di vani interrati;"</i></b>.</p> <p>Per le proposte di variante <b>1</b>, <b>5</b>, e <b>10</b> vengono inseriti disposti normativi atti a promuovere l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari. Per la proposta <b>7</b>, in relazione alle esigue dimensioni, si ritiene risultino sufficienti i disposti di cui al 5° comma dell'art.17 delle vigenti N.T.A. che recita : "Qualora siano previste impermeabilizzazioni del suolo (coperture o pavimentazioni) dovranno essere indicate le modalità di smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle nuove superfici e, per superfici superiori a m² 300,00, dovrà essere inoltre presentato calcolo idraulico sull'idoneità dei sistemi di smaltimento."</p>



## Tabella di verifica di coerenza delle proposte di Variante con i contenuti della D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441

<b>Variante 01</b>	L'area oggetto di variante è già ricompresa in ambito urbano; gli usi residenziali ammessi risultano omogenei con quelli in atto sia sul lotto in esame che al contorno. Per questo, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 02</b>	Con la variante si ammette una differente tipologia per la copertura di un edificio esistente, al fine di promuovere la auspicabile bonifica dalla presenza di amianto.
<b>Variante 03</b>	La proposta riguarda la correzione di un errore materiale
<b>Variante 04</b>	La proposta riguarda la correzione di un errore cartografico
<b>Variante 05</b>	Viene proposto l'inserimento di una possibilità edificatoria residenziale, in aree già edificabili, ai fini residenziali, secondo lo S.U.G. vigente. Per questo, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 06</b>	Viene proposto il cambiamento d'uso di edificio esistente da commerciale a residenziale; Per questo, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 07</b>	La variante propone l'estensione per circa 230m2 dell'area pertinenziale a lotto edificato, su area attualmente riconosciuta come agricola; per la contiguità con aree edificate dell'ambito in esame e la sua contenuta estensione, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 08</b>	La proposta modificazione del tipo di intervento su edificio residenziale esistente, ricompreso in ambito edificato. Per questo, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 09</b>	Il proposto riconoscimento di pertinenzialità alla residenza di circa 310m2 in ambito già riconosciuto dallo S.U.G. vigente quale ambito edificabile, si ritiene che la variante proposta non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 10</b>	La proposta amplia le superfici territoriali del contiguo ampio comparto produttivo di circa 3015m2, quale pertinenza di attività già insediata nei lotti contigui; in relazione agli usi potenziali, risulta possibile che le nuove attività insediabili, generino potenziali rischi per le zone di ricarica degli acquiferi identificate. Configurandosi tale ambito quale minore complemento di un più ampio comparto produttivo esistente e strettamente pertinenziale ad attività produttiva presente nel lotto contiguo, si ritiene di valutare coerente tale proposta, inserendo specifico disposto normativo, atto a promuovere le buone pratiche indicate dalla D.G.R. di riferimento.
<b>Variante 11</b>	La proposta riguarda un impianto produttivo esistente, proponendone la possibile trasformazione in terziario. Si ritiene migliorativa la proposta ai fini della riduzione dei potenziali impatti sulle risorse idriche presenti, rispetto agli usi produttivi in essere. A tal fine si ritiene di inserire specifiche disposizioni normative, in merito all'ammodernamento delle reti fognarie esistenti, alla promozione della separazione delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili, e la loro raccolta e riutilizzo, escludendone dispersioni nel primo sottosuolo ed in fognatura, attuando accorgimenti tecnici atti ad evitare versamenti, anche accidentali, delle acque di scarico, nella falda di alimentazione del pozzo presente.
<b>Variante 12</b>	La proposta di riduzione della potenzialità di comparto edificato, si ritiene non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 13</b>	La proposta di stralcio di contenuta area per usi pubblici, si ritiene non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 14</b>	Le indicazioni operative di mantenimento di accessibilità al pozzo esistente, si ritiene non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.
<b>Variante 15</b>	Il disposto normativo proposto, si ritiene non contribuisca a costituire nuovi elementi di incoerenza con le misure di tutela espresse dalla D.G.R. 2/2/2018 n°12-6441.