



COMUNE DI GRAVELLONA TOCE

VARIANTE PARZIALE n.3

art.17 comma 5 L.R. 56/1977 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.28-2948 del 22 febbraio 2016

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

art.14, comma 1, punto 1, L.R. 56/1977 s.m.i.

allegati:

- A) Estratti planimetrici usi del suolo vigente/variante
- B) Norme di Attuazione – stralcio - scheda di indirizzo n.19
- C) Controdeduzioni alle osservazioni pervenute nella fase di pubblicazione

fase:

PROGETTO DEFINITIVO

data:

marzo 2023

consulenza valutazione ambientale:

Dott. Forestale
MALCOTTI Luca
Via Olanda 33
VERBANIA

Progetto preliminare

D.C.C. n.42 del 28.11.2022

Pubblicazione dal 6.12.2022 al 4.1.2023

Approvazione Provincia

Determina Dirigenziale n.307 del 20.2.2023

Progetto Definitivo

D.C.C. n. ___ del _____

il progettista

il responsabile
del procedimento

NOTA: in carattere **rosso** e ~~barrate~~ nel testo, le modifiche introdotte in sede di Progetto Definitivo, conseguenti alle osservazioni proposte dalla Provincia in sede di istruttoria

INDICE

1. La pianificazione comunale vigente	pag. 1
2. Finalità e obiettivi della variante	pag. 1
3. Contenuti della variante	pag. 2
4. Strumenti di pianificazione sovraordinati	pag. 8
4.1 piano territoriale regionale (PTR)	pag. 8
4.2 Piano paesaggistico regionale (PPR)	pag.12
4.3 Piano territoriale provinciale (PTP)	pag.26
5. Dati quantitativi – dimensionamento della variante	pag.27
6. Compatibilità idro-geologica	pag.29
7. Compatibilità ambientale	pag.29
8. Classificazione acustica	pag.29
9. Consumo di suolo	pag.30
10. Vincoli preordinati all'espropriazione	pag.33
11. Aspetti procedurali - documentazione	pag.33

ALLEGATI

- A. Planimetrie estratti tavola P3a1 e P3a2 vigente/variante
- B. Estratto Norme di Attuazione (~~artt.20 e 27~~ e schede di indirizzo n.19 e 21)
- C. Fascicolo controdeduzioni alle osservazioni e proposte pervenute in fase di pubblicazione.

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Gravellona Toce è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con **D.G.R. n.28-2948 del 22 febbraio 2016**.

Successivamente sono state approvate, ai sensi dell'art.17 c.5 della LUR le seguenti:
variante parziale n.1 con DCC n.20 del 19 luglio 2018;
variante parziale n.2 con DCC n.20 del 27 giugno 2022

Il PRGC è stato inoltre oggetto delle seguenti modifiche approvate ai sensi dell'art.17 c.12 della LUR:

DCC n.17 del 29 aprile 2019
DCC n.37 del 20 giugno 2019
DCC n.29 del 28 settembre 2020
DCC n.4 del 30 marzo 2021
DCC n.26 del 27 luglio 2022

2. FINALITA' E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante parziale n.3 interessa n.6 4 interventi puntuali nell'ambito del territorio comunale:

1. la localizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione su di un'area attualmente destinata ad "area per servizi sociali e attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali";
- ~~2. la ridefinizione di un'area a spazi pubblici in prossimità del laghetto artificiale posto in fregio al Corso Milano, con un parziale stralcio della destinazione vigente e il riconoscimento della destinazione in essere della porzione ove insiste un'attività di ristorazione;~~
3. la ridefinizione del perimetro di un ambito a destinazione produttiva assoggettato a strumento urbanistico esecutivo, con un ampliamento, all'interno dell'ambito, della dotazione di spazi pubblici connessi;
4. lo stralcio di una porzione marginale di area di completamento residenziale e della relativa porzione di area per dotazioni territoriali (parcheggi) in Via Martiri, con la trasformazione in area agricola interstiziale;
5. la redistribuzione, nell'ambito del lotto di intervento, a parità di superficie, di aree per dotazioni territoriali a standard nell'ambito di un lotto residenziale di completamento in Via Nuova;
- ~~6. la specificazione di un'area, attualmente a destinazione agricola, ove insiste un maneggio, che viene confermata nella sua destinazione agricola, attribuendo ad essa, la connotazione di "Zona Agricola Speciale", disciplinata da specifica scheda di indirizzo allegata alle Norme di Attuazione in ragione dell'attività in essere da confermare.~~

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Di seguito schede degli interventi proposti in variante:

INTERVENTO N.1

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Via Trattati di Roma - coordinate 45°56'08.1"N 8°25'53.6"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.5 mappali n.588/parte</p> <p><u>Superficie Territoriale (St)</u> = mq. 4.550</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area per servizi sociali e attrezzature pubbliche e ad uso pubblico per gli insediamenti residenziali – dotazioni territoriali a standard art.21 della LUR (art.19 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIIb2-3 - intervento compatibile ai sensi dell'art.49 delle NdA</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: in parte art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: zona fluviale allargata (art.14 NdA); aree di dispersione insediativa m.i.7 (art.38 NdA)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: fascia rispetto impianto depurazione</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III – aree di tipo misto – Classe IV - aree di intensa attività umana - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: parziale stralcio (4.550 mq.) della destinazione a spazi pubblici (standard ex art.21 LUR) e trasformazione in area ad uso impianti urbani e servizi tecnologici (art.20 NdA)</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq. 0 area già azzonata dal PRGC</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: non dovuti per l'intervento</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area per impianti urbani e servizi tecnologici (art.20 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola P3a fg.1 – P2a fg.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: integrazioni dell'art.20 delle NdA “aree per impianti urbani e servizi tecnologici”</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">- 4.550</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0	(abitanti = n) ^(*)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 4.550
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0										
(abitanti = n) ^(*)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 4.550										

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Art.19	4.550	0	- 4.550
Art.20	0	4.550	4.550
Totali	4.550	4.550	0

INTERVENTO N.2 stralciato in sede di Progetto Definitivo

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione:</u> Corso Milano - coordinate 45°55'25.1"N 8°26'32.5"E</p> <p><u>Individuazione Catastale:</u> C.T. foglio n.14 mappali n.336-314-67/parte</p> <p><u>Superficie Territoriale (St) = mq.</u> 4.194</p> <p><u>Destinazione Piano vigente:</u> area per servizi sociali e attrezzature pubbliche e ad uso pubblico per gli insediamenti residenziali – dotazioni territoriali a standard art.21 della LUR (art.19 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica:</u> classe IIIb2-1 intervento compatibile ai sensi dell'art.49 delle NdA</p> <p><u>Vincoli paesaggistici:</u> art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali e lettera g) aree boscate</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR:</u> zona fluviale interna (art.14 NdA) territori coperti da foreste e da boschi (art.16 NdA)</p> <p><u>Altri vincoli:</u> vincolo idrogeologico RDL 3267/1939</p> <p><u>Piano di classificazione acustica:</u> classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria:</u> area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante:</u> parziale stralcio (4.194 mq.) della destinazione a spazi pubblici (standard ex art.21 LUR) e trasformazione in area ad uso terziario a conferma delle attività in essere.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR):</u> mq. 0 area già azzonata dal PRGC</p> <p><u>Standard urbanistici:</u> da verificare nell'ambito dell'intervento (art.21, comma 1, punto 3 LUR)</p> <p><u>Destinazione variante:</u> area per insediamenti ad uso di attività terziarie commerciali e di servizio (art.25 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche:</u> tavola P3a fg.2 – P2a fg.2</p> <p><u>Variazioni normative:</u> -----</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">4.194</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">- 4.194</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0	(abitanti = n) ^(*)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	4.194	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 4.194
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0										
(abitanti = n) ^(*)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	4.194										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 4.194										

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Art.19	4.194	0	- 4.194
Art.25	0	4.194	4.194
Totali	4.194	4.194	0

INTERVENTO N.3

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Via Pattoni - coordinate 45°55'32.5"N 8°27'09.5"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.10 mappali n.780, 778 e 776/parte</p> <p><u>Superficie Territoriale</u> (St) = mq. 11.550 – porzione interessata dall'incremento delle aree a standard urbanistici</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e servizi (art.24 NdA) aree libere interstiziali (art.27bis NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIIb3-2 - IIIa1 - intervento compatibile ai sensi degli artt.44 e 53 delle NdA</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: zona fluviale interna (art.14 NdA); insediamenti specialistici organizzati m.i.5 (art.37 NdA)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe VI – aree esclusivamente industriali - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: individuazione nuova area da destinare a spazi pubblici area verde, gioco, sport (standard ex art.21, comma 1, punto 1, lettera c) LUR) posta nell'ambito di un intervento a destinazione produttiva assoggettato a strumento urbanistico esecutivo (scheda di indirizzo n.19 NdA), per il quale la variante prevede anche una ridefinizione del perimetro, includendo la nuova area a spazi pubblici ed escludendo porzioni di aree poste sull'altra sponda del corso d'acqua che lambisce l'ambito, in area a elevato rischio idrogeologico.</p> <p><u>Consumo di suolo</u> (art.31 c.10 NdA del PTR): mq. 11.550</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: area destinata a standard</p> <p><u>Destinazione variante</u>: aree per l'insediamento di impianti per la produzione di beni e servizi (art.24 NdA) area per servizi sociali e attrezzature pubbliche e ad uso pubblico (art.19 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola P3a fg.2 – P2a fg.2</p> <p><u>Variazioni normative</u>: scheda di indirizzo n.19 - grafico</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">11.550</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0	(abitanti = n) ^(*)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	11.550
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0										
(abitanti = n) ^(*)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	11.550										

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Art.27bis	11.550	0	- 11.550
Art.19	0	11.550	11.550
Totali	11.550	11.550	0

INTERVENTO N.4

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Via Martiri - coordinate 45°55'35.6"N 8°25'27.3"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.11 mappale n.636</p> <p><u>Superficie Territoriale (St)</u> = mq. 468</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: aree di completamento residenziale (art.22 NdA) e parte in area a spazi pubblici (art.19 NdA) per mq. 131</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe Ia - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: assenti</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: aree urbane consolidate m.i.3 (art.35 NdA)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III – aree di tipo misto - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: non necessita di verifica</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: stralcio porzione di lotto edificabile con annessa dotazione territoriale a standard parcheggio pubblico, da trasformare in area libera interstiziale</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq. 0</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: -----</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area libera interstiziale (art.27bis NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola P3a fg.1 – P2a fg.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: -----</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (SL = mq)</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">- 131</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (SL = mq)	64	(abitanti = n) ^(*)	2	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 131
Variazioni della capacità insediativa residenziale (SL = mq)	64										
(abitanti = n) ^(*)	2										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	- 131										

Variazioni superfici aree normative:

area	vigente	variante	saldo
Art.19	131		- 131
Art.22	337		- 337
Art.27bis		468	468
Totali	468	468	0

(*) parametro utilizzato 30 mq/abitante

INTERVENTO N.5

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Via Nuova Via Cantarana - coordinate 45°55'37.7"N 8°26'30.4"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.10 mappali n.116 e 117</p> <p><u>Superficie Territoriale (St)</u> = mq. 2.020</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: aree di completamento residenziale (art.22 NdA) con annessa area a spazi pubblici standard – parcheggio (art.19 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIb - compatibile</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: zona fluviale interna (art.14 NdA); tessuti discontinui suburbani m.i.4 (art.36 NdA)</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe III – aree di tipo misto - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: diversa localizzazione, nell'ambito del lotto di intervento, delle aree per dotazioni territoriali – standard parcheggi, attualmente interamente disposte su Via Nuova, e in variante proposte, a parità di superficie, anche sulla Via Cantarana.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq. 0 area già azzonata dal PRGC</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: area destinata a standard</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area per servizi sociali e attrezzature pubbliche e ad uso pubblico per gli insediamenti residenziali (art.19 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola P3a fg.2 – P2a fg.2</p> <p><u>Variazioni normative</u>: -----</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0	(abitanti = n) ^(*)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0										
(abitanti = n) ^(*)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0										

Variazioni superfici aree normative: nessuna variazione di superfici

area	vigente	variante	saldo
			-
Totali			

INTERVENTO N.6 **stralciato in sede di Progetto Definitivo**

STATO DI FATTO	<p><u>Localizzazione</u>: Via Pedolazzi - coordinate 45°56'27.4"N 8°25'25.3"E</p> <p><u>Individuazione Catastale</u>: C.T. foglio n.2 mappali n.524 e 526</p> <p><u>Superficie Territoriale (St)</u> = mq. 5.060</p> <p><u>Destinazione Piano vigente</u>: area agricola (art.27 NdA)</p> <p><u>Classe rischio geomorfologico e idoneità all'utilizzazione urbanistica</u>: classe IIc – IIIb2.2 – compatibile art.50 NdA</p> <p><u>Vincoli paesaggistici</u>: art.142, comma 1, lettera g) aree boscate</p> <p><u>Componenti paesaggistiche PPR</u>: territori coperti da foreste e da boschi (art.16 NdA);</p> <p><u>Altri vincoli</u>: assenti</p> <p><u>Piano di classificazione acustica</u>: classe II – aree ad uso prevalentemente residenziale - compatibile</p> <p><u>Stato urbanizzazione primaria</u>: area dotata delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti pubbliche o, per quanto attiene lo smaltimento delle acque reflue, trovandosi la struttura ad una distanza superiore a 100 metri dalla rete fognaria, dotata di infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti.</p>										
PROGETTO	<p><u>Oggetto della variante</u>: insediamento agricolo allo stato attuale utilizzato quale maneggio. Conferma della destinazione agricola, attribuendo ad essa, in ragione dell'attività in essere, la connotazione di "Zona Agricola Speciale", disciplinata da specifica scheda di indirizzo allegata alle Norme di Attuazione.</p> <p><u>Consumo di suolo (art.31 c.10 NdA del PTR)</u>: mq.0 conferma destinazione agricola</p> <p><u>Standard urbanistici</u>: non dovuti</p> <p><u>Destinazione variante</u>: area per attività agricole speciali (art.27 NdA)</p> <p><u>Variazioni cartografiche</u>: tavola P3b fg.1 – P2b fg.1</p> <p><u>Variazioni normative</u>: art.27 NdA introduzione definizione di Area agricola speciale e aggiunta in allegato della scheda di indirizzo n.21</p> <p><u>Dati quantitativi – parametri</u>:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">(abitanti = n)^(*)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Variazioni degli standard urbanistici (mq)</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>	Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0	(abitanti = n) ^(*)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0	Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0	Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0
Variazioni della capacità insediativa residenziale (V = mc)	0										
(abitanti = n) ^(*)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività produttive secondarie (mq)	0										
Variazioni delle S.T. relative alle attività economiche terziarie (mq)	0										
Variazioni degli standard urbanistici (mq)	0										

Variazioni superfici aree normative: nessuna variazione di superfici

area	vigente	variante	saldo
			-
Totali			

4. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

4.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997.

Il Comune di Gravellona Toce è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 2 di Verbania Laghi. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 2.7 insieme ai Comuni di: Omegna e Casale Corte Cerro.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

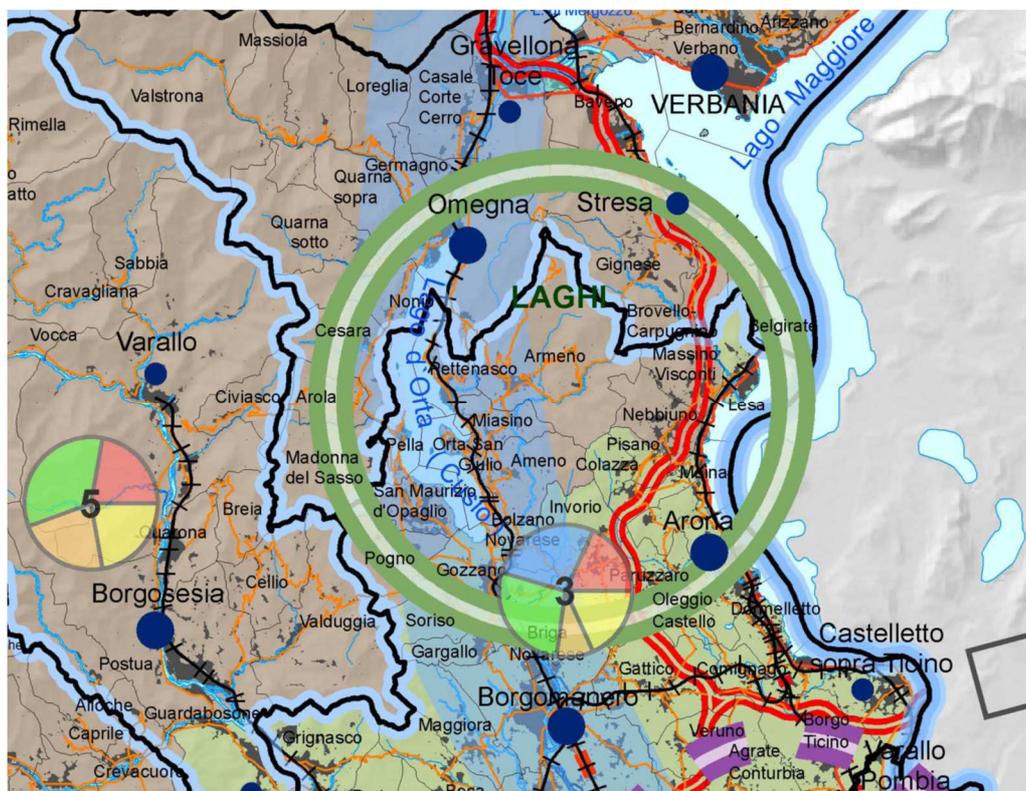
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 2 – Verbania Laghi, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

AIT.2 - Verbania - Laghi

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale, paesaggistico e architettonico con particolare riguardo alle potenzialità presenti sul territorio come il Parco della Val Grande, le Isole Borromeo, l'architettura d'epoca e i giardini sui laghi, i centri storici, il Sacro Monte di Ghiffa.</p> <p>Controllo dell'uso e dello stato ambientale delle risorse idriche anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico (con particolare riguardo al fiume Toce).</p> <p>Contenimento della dispersione insediativa e riordino urbanistico della "conurbazione dei laghi", in particolare nelle zone limitrofe a Cannobio, Cannero, Griffa e Verbania.</p> <p>Recupero dei siti da bonificare e attivazione del Parco agricolo del Toce.</p> <p>Difesa della qualità ambientale urbana anche come fattore per l'attrazione di imprese innovative.</p> <p>Potenziamento dei servizi scolastici superiori, universitari e ospedalieri.</p> <p>Valorizzazione, anche a livello istituzionale, del ruolo di cerniera transfrontaliera con il Cantone Ticino.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Uso sostenibile del potenziale energetico derivante dall'utilizzo delle risorse forestali ed estrattive, conferma/potenziamento della consolidata tradizione artigianale connessa alla filiera bosco-legno.</p> <p>Conferma/potenziamento delle attività connesse alla floro-vivaistica.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Presenza del Distretto dei casalinghi: sostegno alla riqualificazione fondata su innovazione tecnologica, servizi alle imprese, formazione e design.</p> <p>Sviluppo nei poli di Verbania (Tecnoparco), Stresa e Omegna di attività di ricerca, servizi specializzati e formazione superiore, legate alle principali vocazioni della Provincia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestione e valorizzazione ambientale; - produzione energetica, turismo; - pietre ornamentali; - floro-vivaismo; - casalinghi. <p>La vocazione produttiva tecnologica-industriale che caratterizza l'ambito favorisce relazioni sovralocali con Malpensa, la regione metropolitana milanese e il Corridoio 24.</p>
Trasporti e logistica	<p>Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).</p>
Turismo	<p>Riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica lacuale attraverso la valorizzazione della sua immagine internazionale e la sua integrazione con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività sportive, congressuali e formative, manifestazioni culturali e fieristiche (Parco agricolo del Toce); - i circuiti dell'entroterra alpino (con AIT Domodossola), basati sulle risorse ambientali e paesaggistiche, l'artigianato e i prodotti tipici; - i circuiti dei laghi a scala transregionale (regione Insubrica). <p>Estendere l'offerta turistica anche ai territori limitrofi collinari ricchi di borgate e ville storiche.</p>

Estratto tavola di progetto PTR



Legenda tavola di progetto PTR

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

- livello di gerarchia urbana
- Area capofila
- Capofila
- Nodo
- Infrastruttura
- TOPONIMI** Ab. capoluogo di provincia
- Chivasso** Ab. sede
- Anelli di integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Urbanizzazione del territorio
- Natura e produzione primaria
- Agricoltura, allevamento e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello nazionale
- Turismo
- Presenza percentuale dei singoli usi per AIT
- Reti di mobilità procedibile (D.Lgs. n. 112/2008 art. 103-105-106/107)
- Alloggiativi (turismo albergo)
- Alloggiativi (apartmentaria)
- Albergo base
- Ristoranti, trattorie e bar (completi), bar, pasticceria e paninoteche
- Ristoranti (pubblici)
- Ristoranti (privati)
- Ristoranti (pubblici) e multiuso, localistica e servizi (bar e produzione artigianale, pub, bar e pasticceria, paninoteche, pasticceria)
- Ristoranti (pubblici) e multiuso, localistica e servizi (bar e produzione artigianale)
- Ristoranti (pubblici) e multiuso, localistica e servizi (bar e produzione artigianale)
- Ristoranti (pubblici) e multiuso, localistica e servizi (bar e produzione artigianale)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Corridoi infrastrutturali
- Corridoi infrastrutturali
- Sistemi di interconnessione strategici
- Aeroporti e terminali internazionali
- Aeroporti
- Ferrovie
- Ferrovie ad alta velocità
- Autostrade
- Strade statali e regionali
- Strade provinciali
- Infrastrutture in costruzione esistenti
- Infrastrutture ferroviarie in progetto
- Infrastrutture stradali in progetto
- Area logistica
- Fasi logistiche integrate

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

- Aree turistiche attrezzate
- Complessi abitativi di interesse turistico

BASE CARTOGRAFICA

- Contorno regionale
- Contorno provinciale
- Contorno comunale
- Municipalità privilegiate
- Muro urbano per turismo (MURTO)
- Area urbanizzata
- Muro urbano per appartamenti di interesse turistico (MURTO)
- Muro urbano
- Terreno di pianura (DPR 1977)
- Terreno di collina (DPR 1977)
- Terreno montano (D.L. 1978 art. 10)

Gli interventi puntuali proposti con la presente variante, indirizzati: ~~a favorire l'insediamento di attività economiche correlate con il turismo~~, a potenziare la dotazione di attrezzature tecnologiche e di spazi dedicati alla fruizione pubblica, si pongono in coerenza con gli obiettivi enunciati dal PTR.

Per quanto attiene la tematica del Contenimento del Consumo di suolo, trattata dal PTR all'art.31 delle Norme di Attuazione, si rimanda al capitolo 9 della presente relazione dedicato all'argomento.

4.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

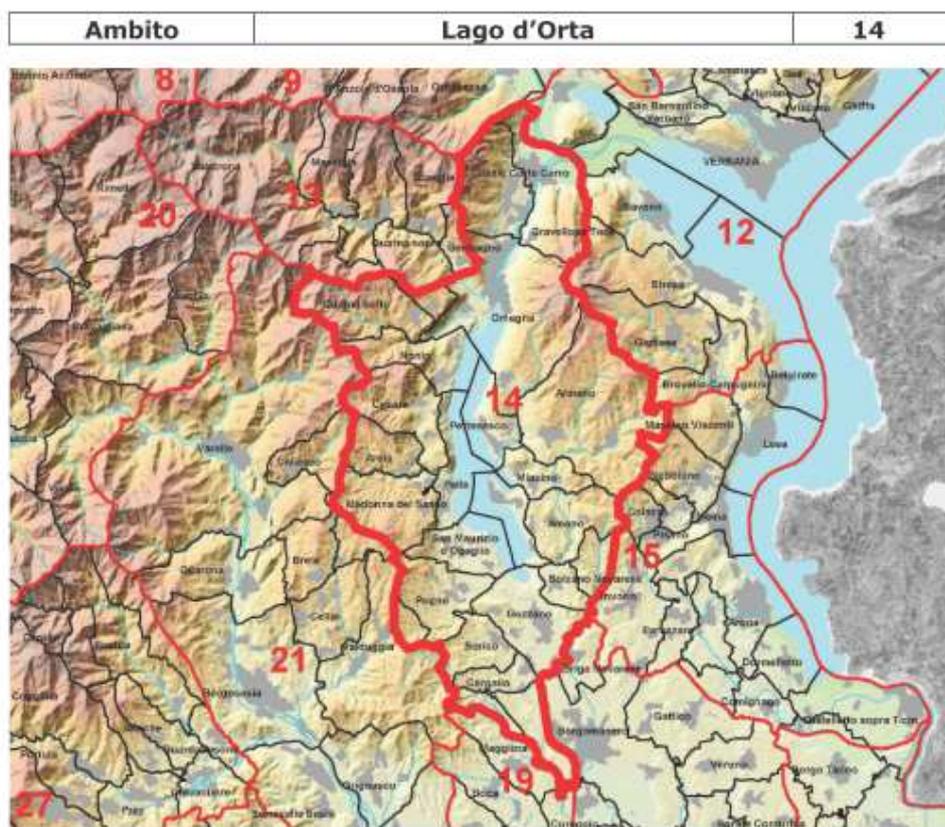
Il PPR, in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Gravello Toce questo risulta inquadrato come segue:

AP n. 14 "Lago d'Orta" (v. grafico)

UP n. 1401 "Valle dello Strona tra Gravello e Omegna" tipologia normativa: Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (VII)



Nella descrizione dell'ambito n. 14 il PPR individua l'area settentrionale coronata dall'ampia zona di Omegna, città da sempre esclusa dalla Riviera, più legata ai traffici commerciali, oggetto di uno sviluppo industriale precoce, attualmente molto abitata e con un rapporto con il lago diverso dal resto dell'area.

Tra i fattori strutturanti d'ambito che interessano il territorio di Gravello Toce:

- linea ferroviaria storica Novara-Domodossola con ponti, viadotti, gallerie e stazioni

Tra i fattori caratterizzanti d'ambito che interessano il territorio di Gravellona Toce:

- non sono individuati specifici fattori

Tra i fattori qualificanti d'ambito che interessano il territorio di Gravellona Toce:

- non sono individuati specifici fattori

Nel paragrafo dedicato alle dinamiche in atto che interessano l'ambito, riguardano il territorio del Comune di Gravellona Toce:

- non sono presenti specifici aspetti

Il PPR individua tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici riguardanti il territorio del Comune di Gravellona Toce:

- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti con l'introduzione di elementi di mitigazione alla scala di comparto;
- attenzione alle componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzati alla scala urbana (parcheggi, svincoli, rotonde) e in rapporto alle previsioni di nuovi carichi di traffico in attraversamento;
- evitare lo sviluppo arteriale lungo la direttrice Gravellona Toce – Omegna. Incentivare in tale area la riorganizzazione dell'insediato intorno a elementi di polarità, con particolare attenzione al ruolo strutturante delle linee di pedemonte;

Beni paesaggistici:

Gli ambiti oggetto di intervento sono assoggettati ai seguenti vincoli di tutela paesaggistica:

Intervento n.1: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali del Codice (in parte)

~~Intervento n.2: art.142, comma 1, lettere c) fasce fluviali e g) aree boscate del Codice~~

Intervento n.3: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali del Codice

Intervento n.4: -----

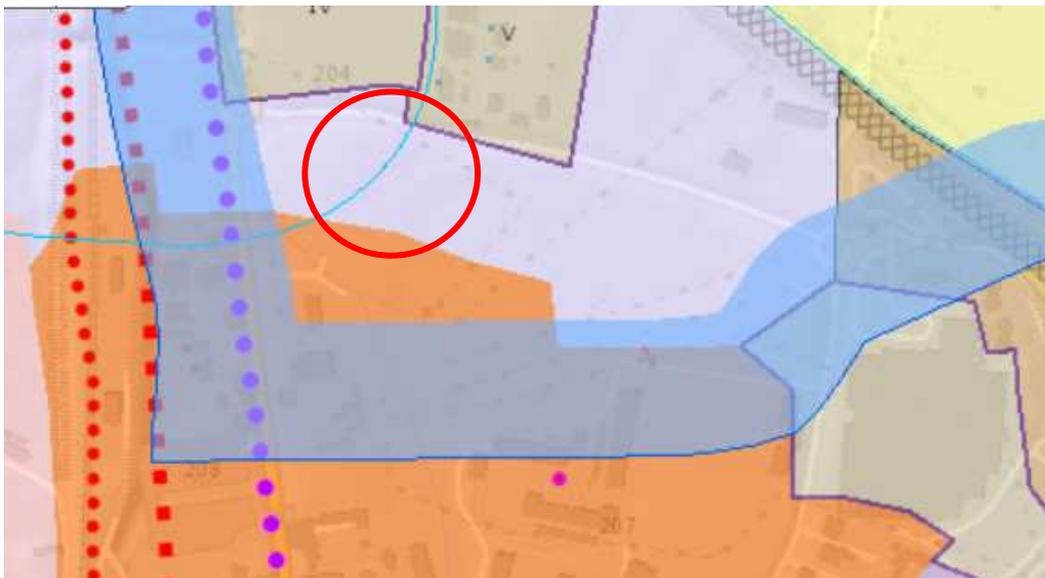
Intervento n.5: art.142, comma 1, lettera c) fasce fluviali del Codice

~~Intervento n.6: art.142, comma 1, lettera g) aree boscate del Codice~~

Componenti paesaggistiche:

interessano le aree oggetto di variante:

Intervento n.1



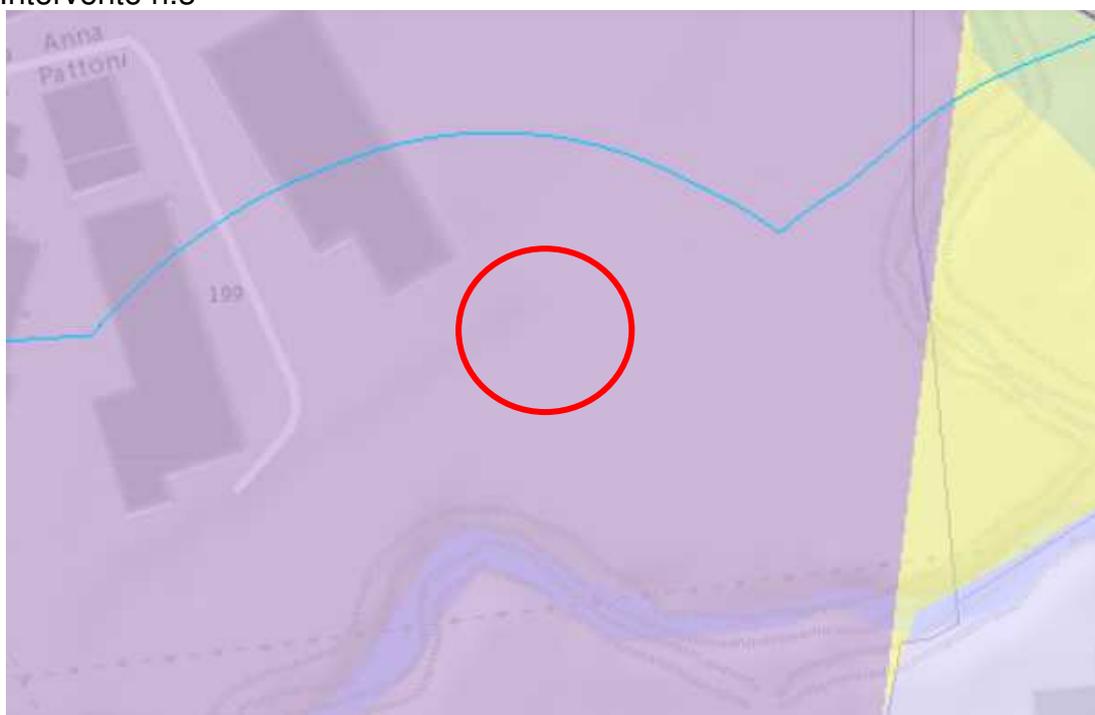
- zona fluviale allargata (art.14 NdA);
- aree di dispersione insediativa m.i.7 (art.38 NdA)

Intervento n.2



- zona fluviale interna (art.14 NdA)
- territori coperti da foreste e da boschi (art.16 NdA)

Intervento n.3



- zona fluviale interna (art.14 NdA);
- insediamenti specialistici organizzati m.i.5 (art.37 NdA)

Intervento n.4



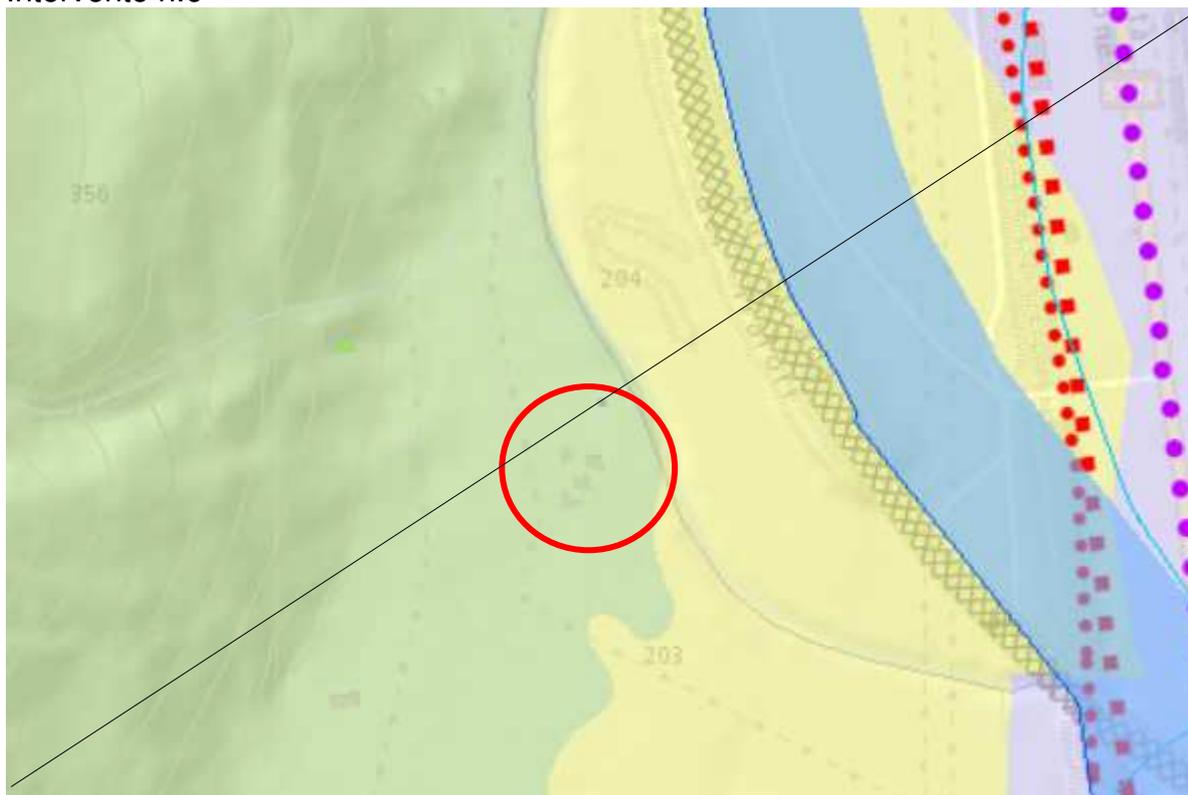
- aree urbane consolidate m.i.3 (art.35 NdA)

Intervento n.5



- zona fluviale interna (art.14 NdA);
- tessuti discontinui suburbani m.i.4 (art.36 NdA)

Intervento n.6



— territori coperti da foreste e da boschi (art.16 NdA)

Estratti Tavola P4 PPR

Zona fluviale allargata

Zona fluviale allargata - perimetro



Zona fluviale allargata - simbolo



Zona fluviale interna



Territori a prevalente copertura boscata



Morfologie insediative

 Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6

 Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7

Il comma 9 dell'art.46 delle Norme di Attuazione del PPR dispone che:

“Dall’approvazione del Ppr, anche in assenza dell’adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.”

Rispetto alle componenti sopra evidenziate, si propone di seguito estratto dell'allegato B al Regolamento di attuazione del PPR approvato con DPGR 22.3.2019 n.4/R.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovali e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Interessa gli interventi n.1 (zona fluviale allargata), 2, 3 e 5

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

Comune di Gravelona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
 Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Gli interventi in zona fluviale interna interessano ambiti urbanizzati e già azionati dal PRGC: nel caso dell'intervento n.2 la variante si limita a riconoscere uno stato di fatto, che vede insediata un'attività di ristorazione funzionale alla fruizione ludico-sportiva degli spazi interessati dalla presenza del laghetto artificiale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso dell'intervento n.3 e n.5 si tratta della riorganizzazione di spazi destinati ad uso pubblico ove le previsioni di intervento, già disciplinate dal PRGC, garantiscono adeguati standard di inserimento paesaggistico. <p>L'intervento n.1 in zona fluviale allargata prevede l'insediamento di un impianto tecnologico di distribuzione di carburante in un ambito interamente destinato a spazi pubblici con standard qualitativi che già tengono conto di adeguati limiti al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli.</p>
<p>Prescrizioni comma 11</p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale. 	

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Interessa gli interventi n.2 e-6

In entrambi i casi ci si trova in presenza di aree ove non si rileva la presenza di copertura boschiva e per le quali viene sostanzialmente confermato l'uso attualmente in atto.

Eventuali interventi di trasformazione dell'uso dei suoli, riguardanti porzioni che si possano comunque configurare come ambiti boscati, saranno assoggettati alla disciplina normativa di cui alla LR 4/2009 con l'applicazione delle relative misure compensative.

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si

Comune di Gravellona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>applicano le disposizioni di cui alle “Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte” deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>Comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull’immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all’omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>Comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
--	--

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

<p>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</p>	
<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l’articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell’accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all’incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p>Comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all’articolo 34 comma 5.</p>	<p>Interessa l’intervento n.4 Si tratta dello stralcio di una modesta porzione di area edificabile e pertanto non assoggettabile alle misure previste dal presente articolo delle NdA del PPR</p>
<p>Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d’impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città</p>	

Comune di Gravellona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
 Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. Inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragratico.</p>	
--	--

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche

<p>Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p>	<p>Interessa l'intervento n.5 Si tratta della conferma di un'area già azzonata dal PRGC che la variante modifica nella distribuzione all'interno del lotto di intervento delle aree a spazi pubblici. Si ritiene di conseguenza che l'intervento modificativo proposto non sia assoggettabile alle misure previste dal presente articolo delle NdA del PPR</p>
<p>Direttive comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p>	

Comune di Gravello Toce – variante parziale n.3 al PRGC
 Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
--	--

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).
 Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
- I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

Interessa l'intervento n.3

L'intervento proposto in variante conferma sostanzialmente l'intervento come previsto dal PRGC, ridefinendo, il perimetro dell'area assoggettata a SUE: escludendo da essa la porzione di territorio in area spondale del contiguo corso d'acqua e includendo una porzione da destinare a spazi pubblici – standard urbanistici.

Comune di Gravellona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p>comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p>comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>La proposta di variante come sopra descritta si pone in linea con le direttive enunciate nelle linee guida Apea</p>
---	--

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

<p>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p>comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti</p>	<p>Interessa l'intervento n.1 Intervento già precedentemente descritto finalizzato all'insediamento di un'attrezzatura tecnologica in un ambito già destinato a spazi pubblici in un contesto urbanizzato.</p>

Comune di Gravelona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa

<p>già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
--	--

4.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Nell'ambito del Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia del Verbano – Cusio – Ossola adottato con D.C.P. n. 25 del 2 marzo 2009, e alla conseguente vigenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i., il territorio del Comune di Gravellona Toce, nella porzione interessata dall'intervento n.1 della presente Variante, risulta interessato:

- da tematiche relative al corridoio ecologico fluviale primario riguardante l'asta del fiume Toce. L'art. 2.3.8 delle Norme di attuazione del PTP individua nelle fasce A e B del P.S.F.F. (approvato con D.P.C.M. 24/07/98) e dal P.A.I. (approvato con D.P.C.M. del 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, gli elementi territoriali entro i quali andranno definiti gli spazi necessari alla formazione dei corridoi ecologici ai sensi delle norme contenute negli stessi P.S.F.F. e P.A.I., nonché nelle medesime NTA.

La variante proposta non comporta modifiche della disciplina urbanistica vigente negli ambiti territoriali interessati, in quanto la porzione di fascia fluviale allargata, come individuata anche nel Piano Paesaggistico Regionale trattato al paragrafo precedente, viene in gran parte conservata nella sua attuale destinazione di spazio pubblico. Di conseguenza non si determinano interferenze con le misure di tutela connesse agli aspetti normativi di immediata applicazione del PTP.

Le aree oggetto di variante non risultano interessate da ambiti riguardanti attività estrattive, per i quali l'art. 2.2.3 delle Norme di attuazione del PTP stabilisce prescrizioni particolari in attesa della redazione del Piano per le attività estrattive (PAEP).

Occorre ad ogni buon conto precisare che, non essendo pervenuto ad approvazione il PTP, le relative misure di salvaguardia si intendono decadute a far data dal 2.3.2012.

5. DATI QUANTITATIVI - DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Riepilogo dati quantitativi variante parziale n.3 ai fini delle verifiche di cui all'art.17, comma 5, LUR

n. int.	standard		attività economiche (mq)		CIR	
	mq	tipo	produttivo	terziario	mq	n. ab.
1	- 4.550	c				
2	- 4.194	e		4.194		
3	11.550	c				
4	- 131	d			- 64	- 2
5						
6						
T	6.869			4.194	- 64	- 2

Dati quantitativi di Piano riferiti all'approvazione della revisione 2011

Abitanti residenti al 31.12.2020	n.7.711
Capacità insediativa residenziale (CIR) - abitanti	n.16.339
Superficie minima standard ex art.21 LUR (16.339 ab. x 25 mq/ab)	mq. 408.475
Superficie standard ex art.21 della LUR prevista nel PRGC 2016	mq. 751.275
Superficie territoriale attività economiche	mq. 963.537
- produttivo secondario	mq. 827.410
- produttivo terziario	mq. 115.793
- aree per attività di escavazione	mq. 20.334

Variazioni quantitative apportate con variante parziale

n.	estremi approvazione	standard (mq)	attività economiche		CIR	
			produttivo (mq)	terziario (mq)	Sul (mq)	(ab.)
1	DCC n.20 del 19.7.2018	1.622	0	0	- 776	- 19
2	DCC n.20 del 27.6.2022	- 9.200	0	9.200	0	0
	Totali	- 7.578	0	9.200	- 776	- 19
3	procedura in corso	6.869	-	0	- 64	- 2
	Totali	- 709	-	9.200	- 840	- 21

Comune di Gravellona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa

Verifica capacità insediativa residenziale - art.17 LUR – 5° comma lettera e)

La variante parziale n.1 ha determinato una riduzione della CIR di n.19 unità

La variante parziale n.2 non ha determinato variazioni della CIR

La presente variante parziale n.3 determina una riduzione della CIR di n.2 unità

La capacità insediativa residenziale a seguito delle varianti parziali viene pertanto ridotta di n.21 unità portando il dato totale a **n.16.318 abitanti**

Verifica dotazione minima standard - art.17 LUR – 5° comma lettere b) e c)

	Dotazione minima art. 21	Dotazione 2016	Dotazione a seguito variante parziale n.1	Dotazione a seguito variante parziale n.2	Dotazione a seguito variante parziale n.3	Differenze varianti parziali Σ n.1-2-3
a)	16.339 x 5 = 81.695	20.542	21.632	21.632	21.632	1.090
b)	16.339 x 5 = 81.695	22.185	23.695	23.695	23.695	1.510
c)	16.339 x 12,5 = 204.237	627.171	627.171	627.171	634.171	7.000
d)	16.339 x 2,5 = 40.848	81.734	80.756	71.556	71.425	- 10.309
T	408.475	751.632	753.254	744.054	750.923	- 709

Legenda (rif. Punto 1 art. 21 L.R. 56/77): a) Aree per l'istruzione; b) Aree per attrezzature di interesse comune; c) Aree per il gioco e lo sport; d) Aree per parcheggi pubblici

Variazione inferiore a 0,5 mq/ab = - 4.903 mq / 16.318^(*) ab. = - 0,30 < 0,50

Rispetto limiti art. 21 = mq 746.729 (dotazione a seguito della variante parziale n.3) > mq. 408.475 (dotazione minima art.21)

(*) abitanti n.16.339 – 21 (riduzione CIR da varianti parziali) = n.16.318

Verifica variazioni aree per attività economiche - art. 17 LUR – 5° comma lettera f)

Aree ad uso delle attività economiche PRG approvato (dati desunti dalla scheda quantitativa dei dati urbani)	PRGC 2016 mq	varianti parziali mq	saldo mq
- produttive settore secondario	827.410	0	827.410
- terziarie	115.793	9.200	124.993
- attività di escavazione	20.334	0	20.334
Totale	963.537	9.200	972.737

Verifica operata sul totale delle attività economiche:

mq 13.394/963.537 x 100 = 1,39% < 8% di cui all'art.17 LUR – 5° comma lettera f)

La presente variante non determina modifiche delle aree per attività economiche

6. COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

Il Comune di Gravellona Toce è dotato di un PRGC adeguato al P.A.I.

Con la presente variante non vengono apportate variazioni alle classi di idoneità urbanistica e neppure alle Norme di Attuazione che vengono confermate nella loro versione vigente per quanto attiene le tematiche idro-geologiche.

Le aree oggetto di variante risultano individuate in classe IIIb:

L'intervento n.1 in classe IIIb2-3 *“Porzioni di territorio soggette a possibili laminazioni a bassa energia e tiranti minimi, in caso di esondazioni a carattere torrentizio. Porzioni di aree limitate e presenti marginalmente al fiume Toce nell'area industriale. Aree interessate da eventi con T>50 anni”*. L'intervento proposto risulta compatibile con i disposti dell'art.51 NdA del Piano vigente.

~~L'intervento n.2 in classe IIIb2-1 *“Porzioni di territorio difese da opere già realizzate la cui funzionalità deve essere soggetta a periodici controlli che ne garantiscano l'efficacia. Nuovi interventi possibili solo in caso di perfetta funzionalità delle opere di difesa idrogeologica”*. L'intervento proposto risulta compatibile con i disposti dell'art.49 NdA del Piano vigente.~~

L'intervento n.3 in classe IIIb3-2 *“Aree dove a seguito delle realizzazioni di opere di riassetto idrogeologico globale sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico abitativo mentre sarà possibile la realizzazione di nuove unità industriali. Da escludersi nuove unità abitative.”* L'intervento proposto risulta compatibile con i disposti dell'art.53 NdA del Piano vigente.

Gli interventi n.4, 5 e 6 si trovano in aree che non presentano particolari problematiche sotto l'aspetto idrogeologico.

7. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La presente variante parziale, predisposta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., risulta assoggettata alla procedura di VAS in quanto non ricompresa nelle fattispecie escluse indicate al comma 9 del medesimo art.17.

La procedura di VAS, operata dal Comune in modo integrato con la procedura di approvazione ai sensi del comma 11 del medesimo art.17, prevede una preliminare fase di verifica di assoggettabilità.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente al Progetto Preliminare, il Documento Preliminare di cui alla lettera a) del c.4 dell'art. 3bis L.R. 56/77 s.m.i. al fine di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità.

8. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante e il piano di Classificazione Acustica vigente.

Int. n.	destinazione urbanistica	variante	classificazione acustica	giudizio compatibilità
	vigente			
1	Spazi pubblici	Imp. tecnologici	III – IV	Compatibile
2	Spazi pubblici	terziaria	II	Compatibile
3	Libera interstiziale	Spazi pubblici	VI	Compatibile
4	Res. completamento	Libera interstiziale	III	Compatibile
5	Res. completamento	Res. completamento	III	Compatibile
6	Agricola	Agricola speciale	II	Compatibile

classe acustica II = aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

classe acustica III = aree di tipo misto

classe acustica IV = aree di intensa attività umana

classe acustica VI = aree esclusivamente industriali

9. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede alla sottoposizione della presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel mese di maggio 2015 approvato con DGR 34-1915 del 27.7.2015, che riporta per il Comune di Gravellona Toce i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale:

Superficie del territorio comunale = **ha 1.421**

CSU – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =

ha 266 pari al 18,71% della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =

ha 15 pari al 1,08% della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =

ha 3 pari al 0,21% della superficie territoriale

CSC = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI

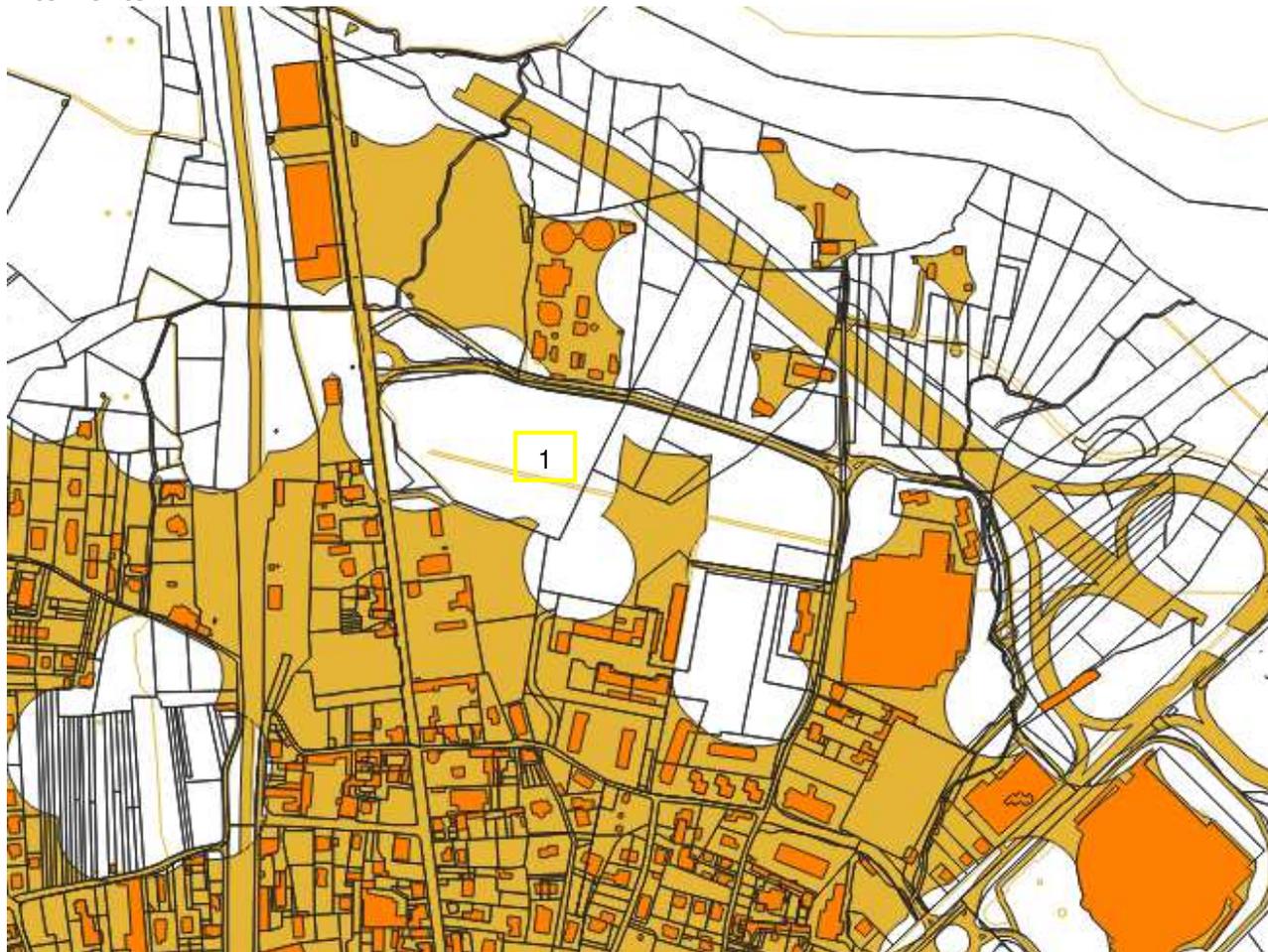
ha 284 pari al 19,98% della superficie territoriale

Trattasi:

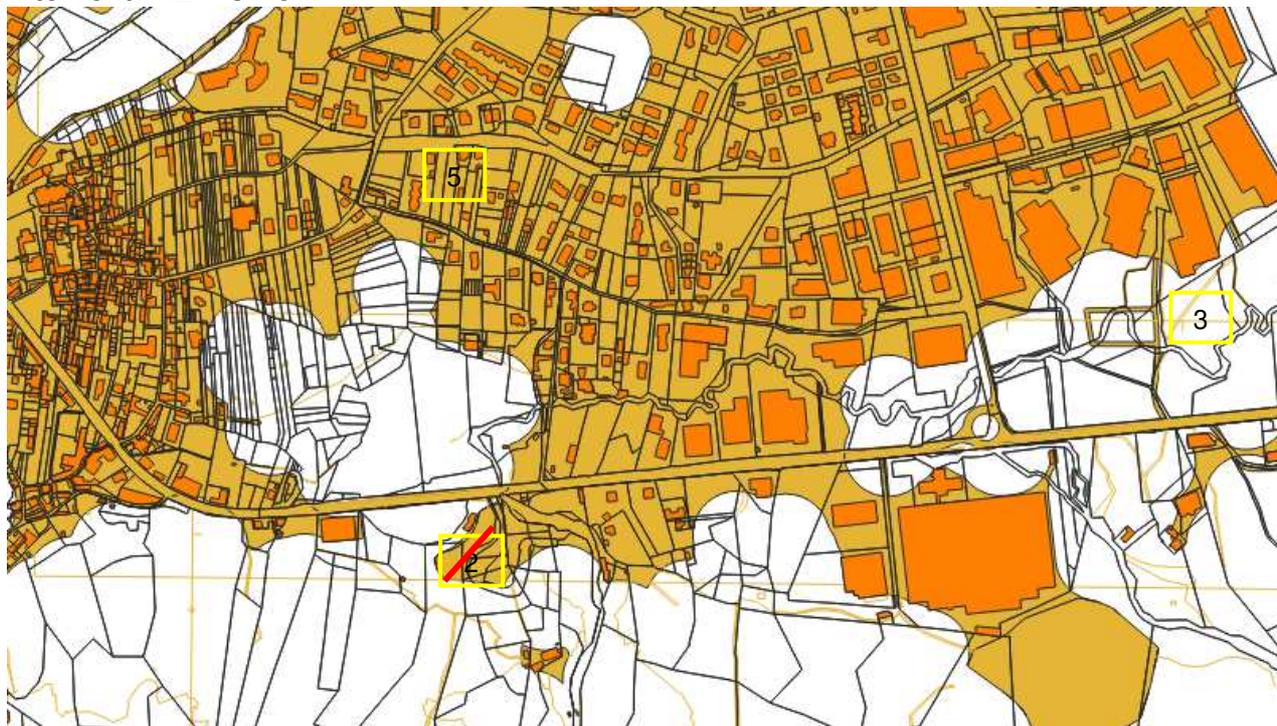
- per l'intervento n.1 di area già azionata con modifica di destinazione;
- ~~per l'intervento n.2 di area già azionata con modifica di destinazione comunque interna all'impronta di monitoraggio;~~
- per l'intervento n. 3 di area libera interstiziale da destinare a spazi pubblici;
- per l'intervento n.4 di area interna all'impronta di monitoraggio;
- per l'intervento n.5 di area interna all'impronta di monitoraggio;
- ~~per l'intervento n.6 di conferma a destinazione agricola con presenza di fabbricati esistenti interni all'impronta di monitoraggio.~~

(v. estratti che seguono).

Intervento n.1



Interventi n.2 – 3 - 5



Intervento n.4



Intervento n.6



(estratti geoportale consumo di suolo da monitoraggio 2015)

Il calcolo, per le motivazioni sopra descritte, viene operato esclusivamente per l'area di cui all'intervento n.3, per la quale la variante prevede una destinazione a spazio pubblico in luogo di un'area inedificata attualmente a destinazione agricola esterna all'impronta di monitoraggio.

La superficie interessata, ancorchè destinata a verde pubblico e come tale non finalizzata a significativi interventi di impermeabilizzazione del suolo, è pari a mq. 11.550 = Ha 1,16.

Incremento CSU = $1,16/266 = 0,44\% < 3\%$ di cui all'art.31 del PTR

10. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

11. ASPETTI PROCEDURALI - DOCUMENTAZIONE

La presente variante al PRGC si configura come variante parziale ai sensi dell'art.17, comma 5 della LUR.

Per la sua approvazione viene applicata la procedura integrata, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, come disposta dall'allegato 1, lettera j.1 della DGR 29.2.2016 n.25.2977.

La Provincia del Verbano-Cusio-Ossola, con Determina dirigenziale n.307 del 20.2.2023, si è pronunciata positivamente in merito:

- alla classificazione come parziale della variante in argomento;
- al rispetto delle condizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art.17 della LUR, a eccezione:
 - dell'intervento n.6 che interessa un ambito esterno e non contiguo al centro abitato;
 - delle integrazioni proposte all'art.20 delle Norme di Attuazione, in quanto riguardano un aspetto generalizzato che va ad incidere sull'impianto strutturale del Piano;
 - dell'intervento n.2 che, riferito all'attività economica del settore terziario alla quale andrebbe ad appartenere, supera i limiti dimensionali previsti per il ricorso alla variante parziale di cui all'art.17, co.5 lett. f) della LUR;
- alla compatibilità della variante al PTCP e ai progetti sovracomunali approvati.

Si procede pertanto, in sede di Progetto definitivo:

- allo stralcio delle modifiche normative introdotte all'art.20 delle NdA
- allo stralcio dell'intervento n.2

- allo stralcio dell'intervento n.6, nonché dell'art.27 delle Norme di Attuazione e della scheda di indirizzo n.21 allegata alle medesime Norme di Attuazione, che ne avrebbero disciplinato l'attuazione.

Per quanto attiene la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si prende atto del parere espresso dall'Organo Tecnico Comunale competente datato marzo 2023, il quale propone l'esclusione della variante parziale dalla procedura di VAS, senza condizioni.

Durante la fase di pubblicazione sono pervenute n.4 osservazioni e proposte da parte di privati cittadini, alle quali si fornisce riscontro controdeduttivo nell'allegato C) alla presente relazione.

La documentazione prodotta è quella prevista dall'art.14 della LUR ed è costituita da:

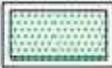
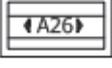
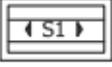
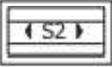
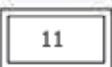
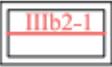
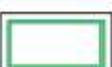
- Relazione illustrativa contenente in allegato:
 - A. Planimetrie estratti tavola P3a1 e P3a2 vigente/variante
 - B. Estratto Norme di Attuazione (~~artt.20 e 27~~ e schede di indirizzo n.19 ~~e 21~~)
 - C. Fascicolo controdeduzioni alle osservazioni e proposte pervenute in fase di pubblicazione.

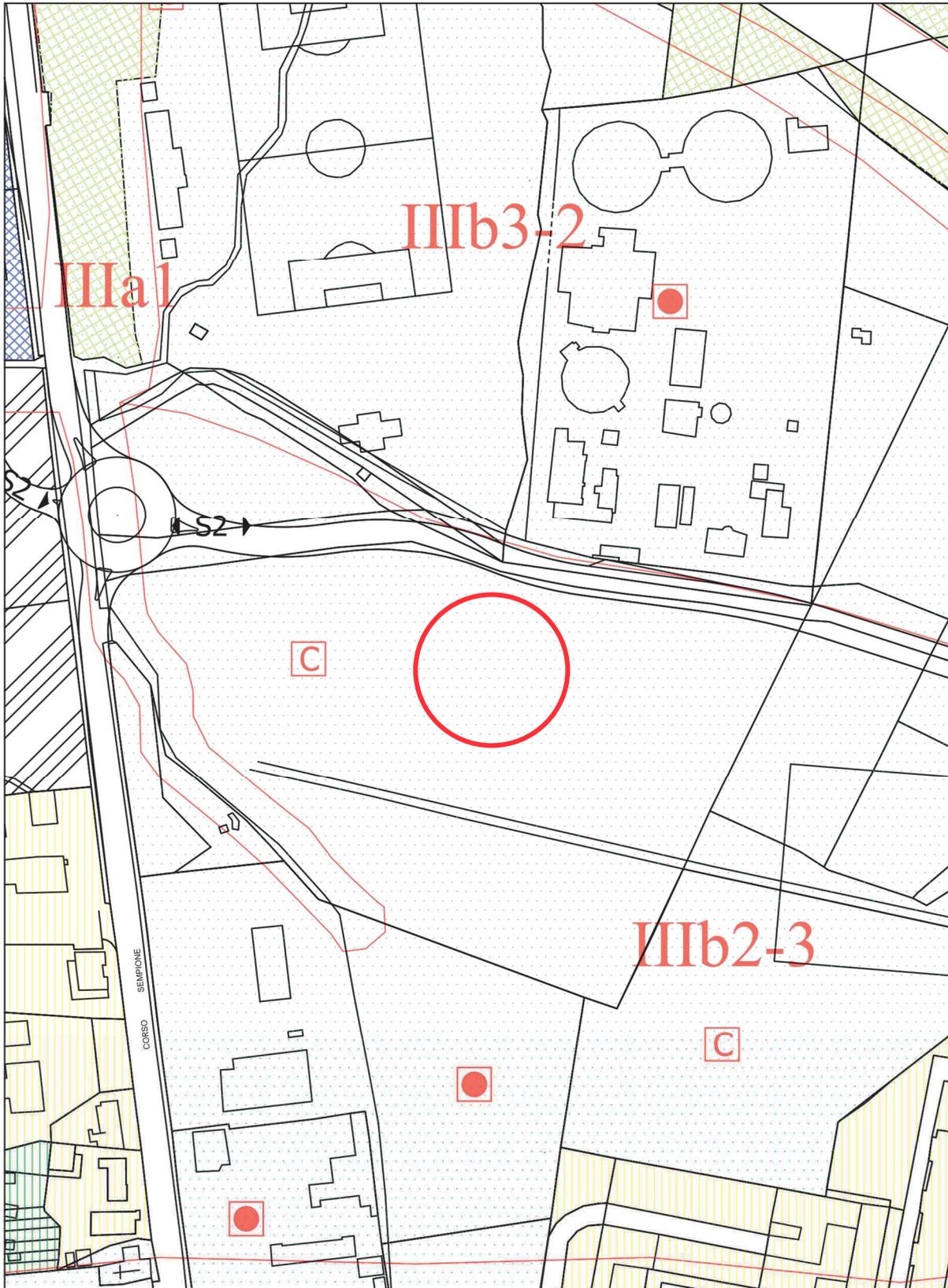
Gravellona Toce, marzo 2023

Il progettista urbanista
arch. Mauro Vergerio
(documento firmato digitalmente)

Allegato A
Estratti planimetria di Piano
Vigente / Variante

omessi gli interventi n.2 e 6
stralciati in sede di Progetto Definitivo

LEGENDA PRGC		
<p>LEGENDA</p> <p> AREE PER LE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE</p> <p> AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</p> <p>PR SF</p> <p>  AREE ED ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE</p> <p>  AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</p> <p>  AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT</p> <p>  AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI</p> <p> AREE PER IMPIANTI URBANI E SERVIZI TECNOLOGICI</p> <p>PR SF</p> <p> </p> <p> NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</p> <p> AREA URBANA CENTRALE</p> <p> AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</p> <p> AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</p> <p> AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ASSOGGETTATE ALLA FORMAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.)</p> <p> AREE COM INSEDIAMENTI PREESISTENTI DI ORIGINE PRODUTTIVA E/O TERZIARIA, ASSOGGETTABILI A INTERVENTI DI RIUSO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE</p> <p> AREE PER L'INSEDIAMENTO DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI</p> <p> AREE PER INSEDIAMENTI AD USO DI ATTIVITA' TERZIARIE COMMERCIALI E DI SERVIZIO</p> <p> AREE DI ESCAVAZIONE</p> <p> BENI PAESISTICI AMBIENTALI AI SENSI DEL D.Lgs 42/2004 art.142 BOSCHI</p> <p> AREE AGRICOLE</p> <p> AREE LIBERE INTERSTIZIALI</p>	<p>art.19</p> <p>art.20</p> <p>art.28</p> <p>art.29</p> <p>art.21</p> <p>art.22</p> <p>art.23</p> <p>art.26</p> <p>art.24</p> <p>art.25</p> <p>art.30</p> <p>art.27</p> <p>art.27</p> <p>art.27 bis</p>	
	<p> AUTOSTRADA A26</p> <p> S1 - STRADE STATALI E REGIONALI SS33, SS34, SR 229</p> <p> S2 - STRADA PRIMARIA DI DISTRIBUZIONE DEL TRAFFICO URBANO</p> <p> S3 - STRADE SECONDARIE DI SERVIZIO E DISTRIBUZIONE AGLI INSEDIAMENTI</p> <p> STRADE INTERPODERALI E VICINALI E SENTIERI</p> <p> AREE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO</p> <p> AREE NORMATE CON SCHEDE DI INDIRIZZO</p> <p> PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO/CONDIZIONATO</p> <p style="text-align: center;">CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA</p> <p> INDICAZIONE SOTTOCLASSI</p> <p style="text-align: center;">CLASSIFICAZIONI COMMERCIALI</p> <p> ADDENSAMENTO COMMERCIALE DI TIPO "A1"</p> <p> ADDENSAMENTO COMMERCIALE DI TIPO "A3"</p> <p> ADDENSAMENTO COMMERCIALE DI TIPO "A4"</p> <p> LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE DI TIPO "L1" - "L2"</p>	<p>art.16</p>

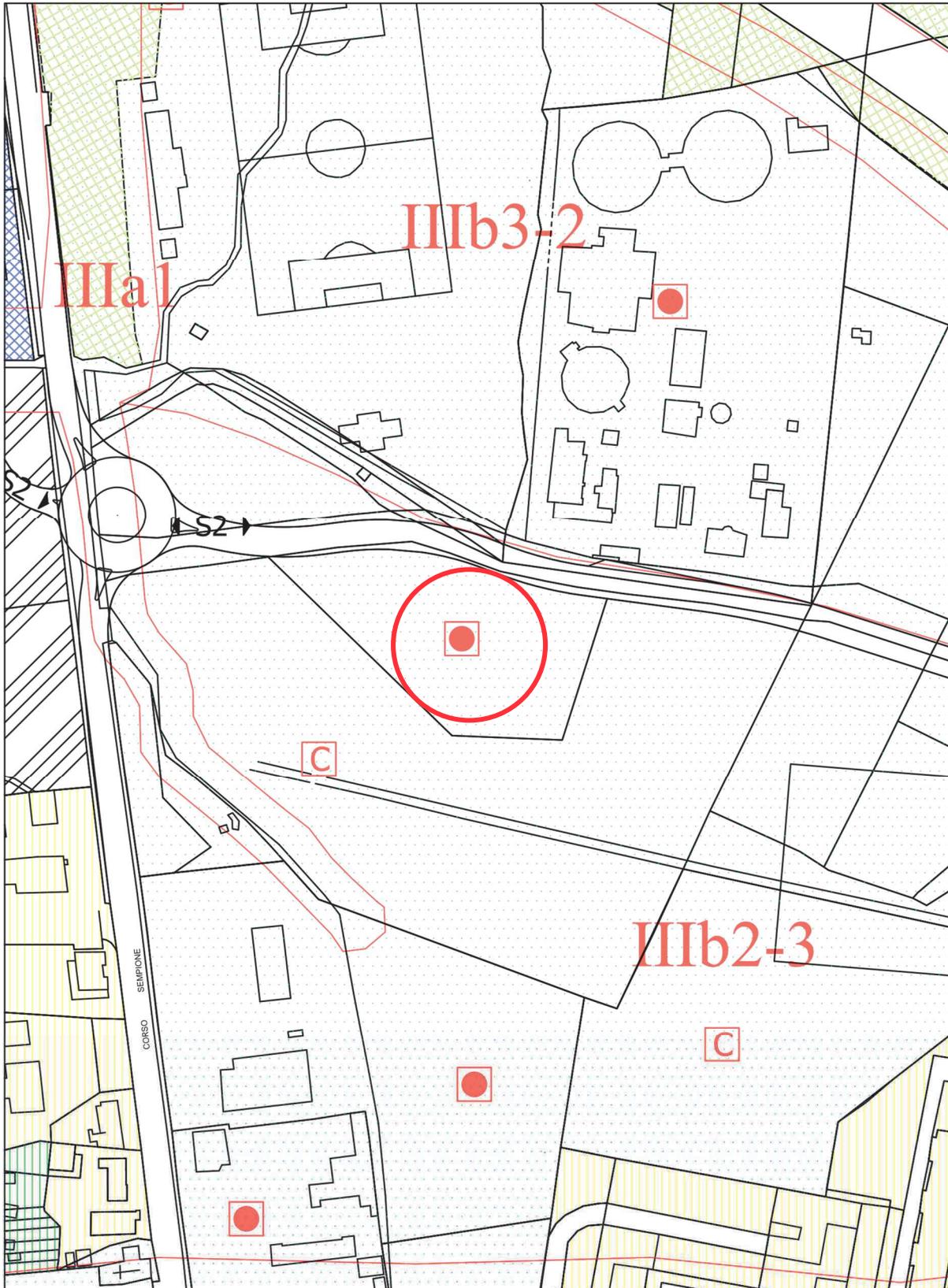


SCALA 1:2000

ESTRATTO 1 P.R.G.C. VIGENTE ANTE VARIANTE N. 3

“AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO” LETTERA C “AREE A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT” ART. 19 NTA

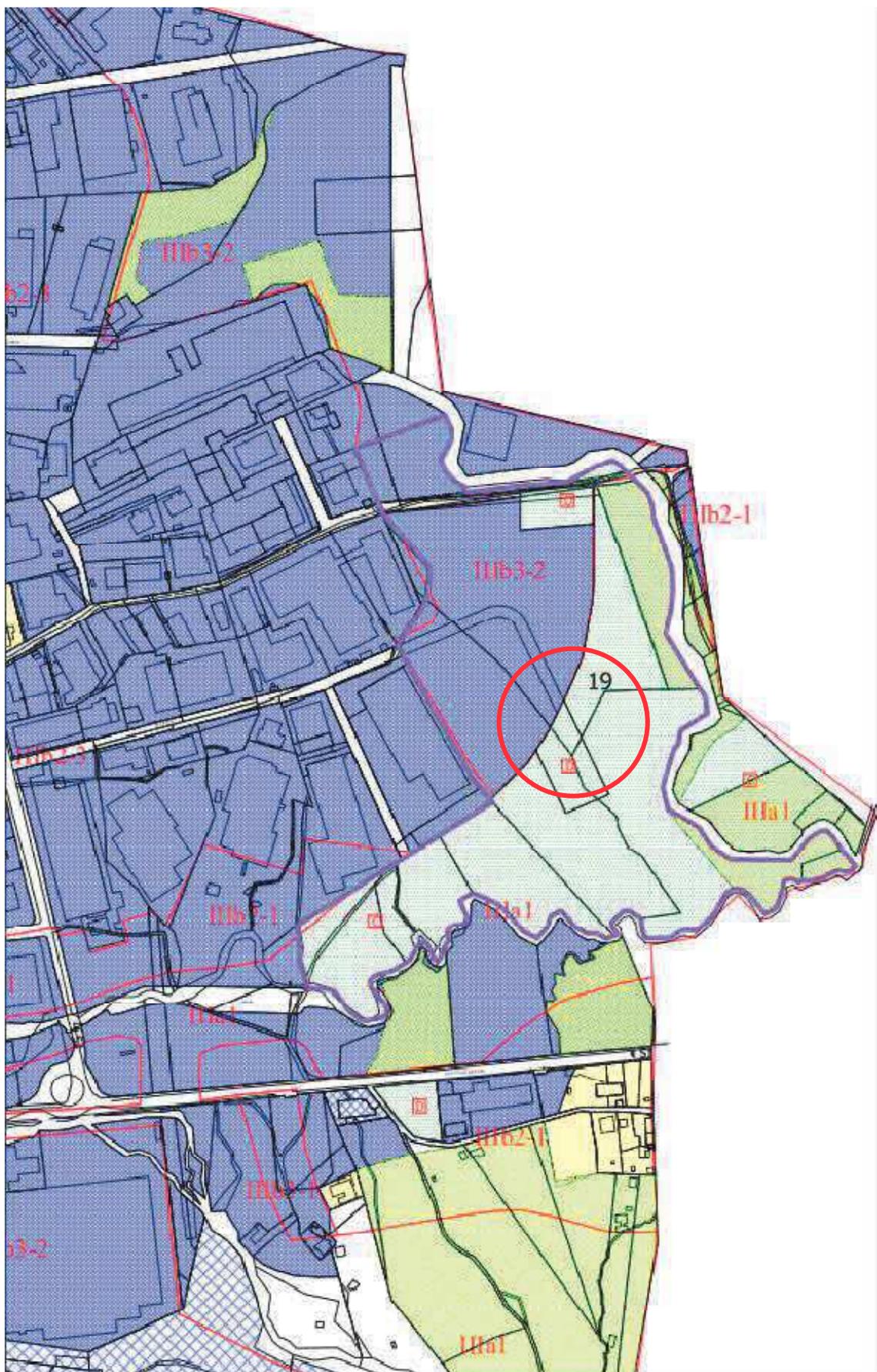
studio architetto Mauro Vergerio – Viale Garibaldi n. 10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 mauro@studiovergerio.com



SCALA 1:2000

ESTRATTO 1 PROGETTO DI VARIANTE N. 3

“AREE PER IMPIANTI URBANI E SERVIZI TECNOLOGICI” ART. 20 NTA

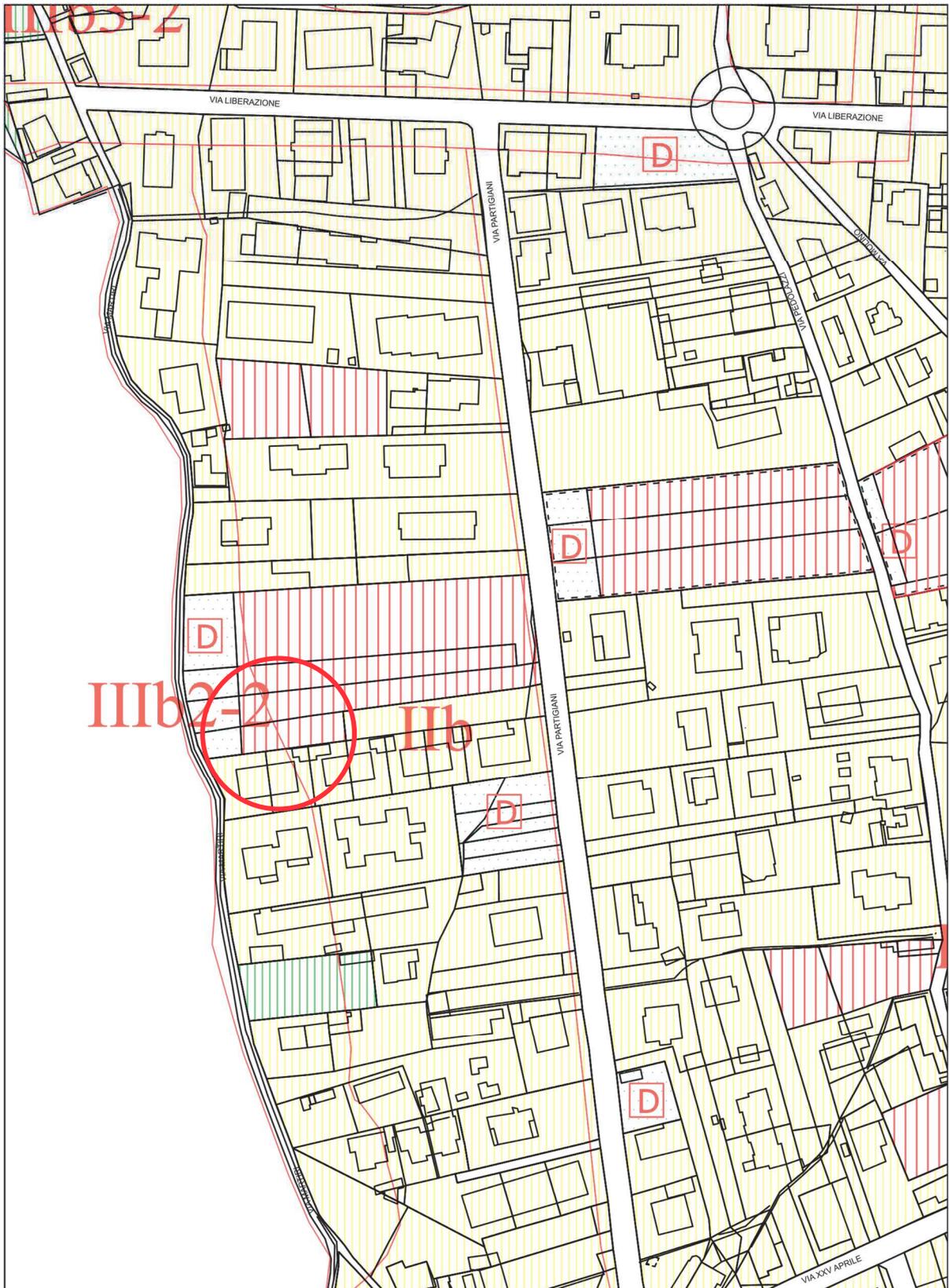


ESTRATTO **3** P.R.G.C. PROGETTO DI VARIANTE N. 3

SCALA 1.2000

“AREE PER L’INSEDIAMENTO DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI” ART.24 NTA

Comune di Gravelona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa allegato A



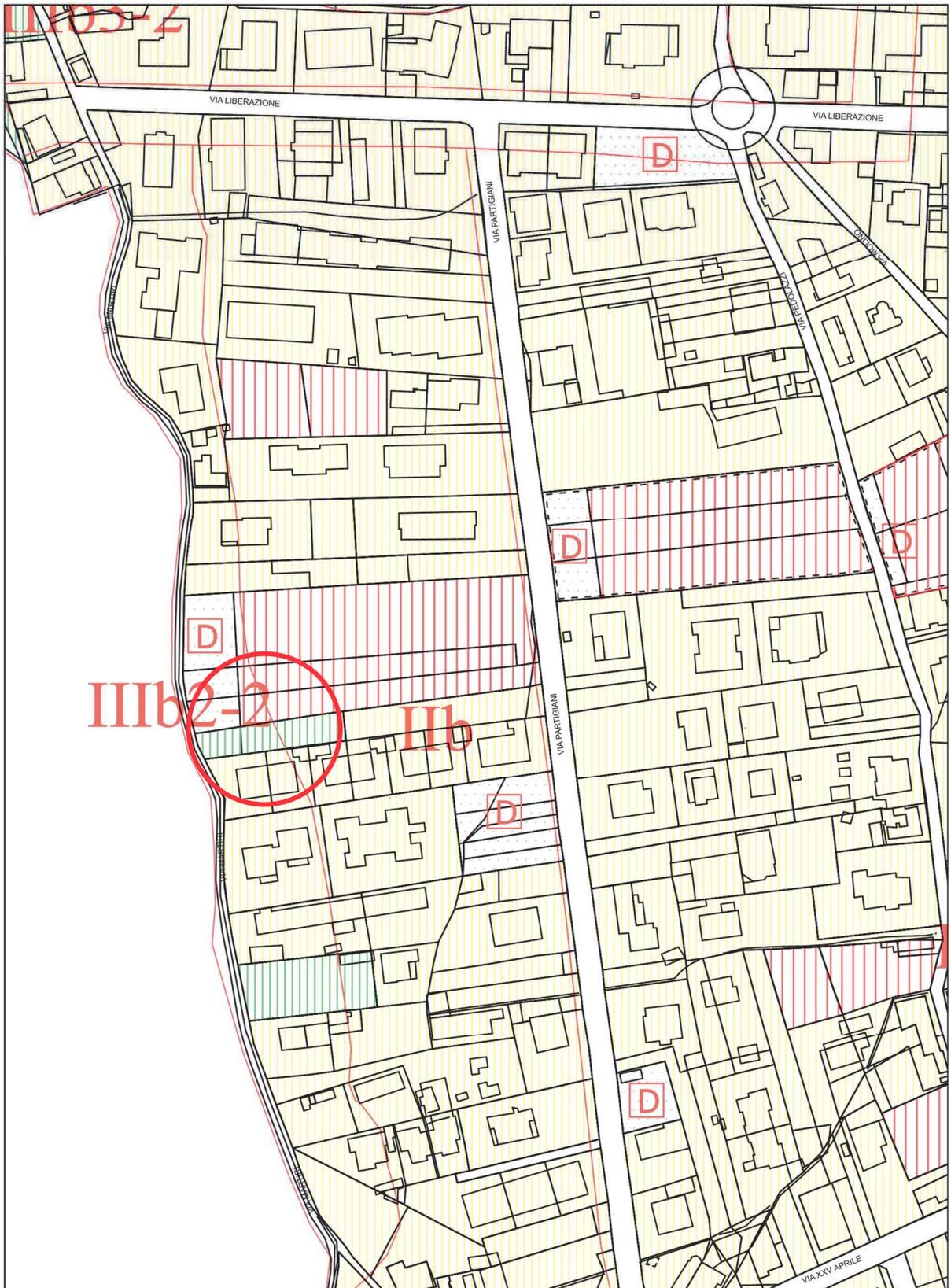
SCALA 1:2000

ESTRATTO **4** P.R.G.C. VIGENTE ANTE VARIANTE N. 3

PARTE IN "AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" ART. 22 NTA

PARTE IN "AREE USO PUBBLICO LETTERA D -PARCHEGGI" ART. 19

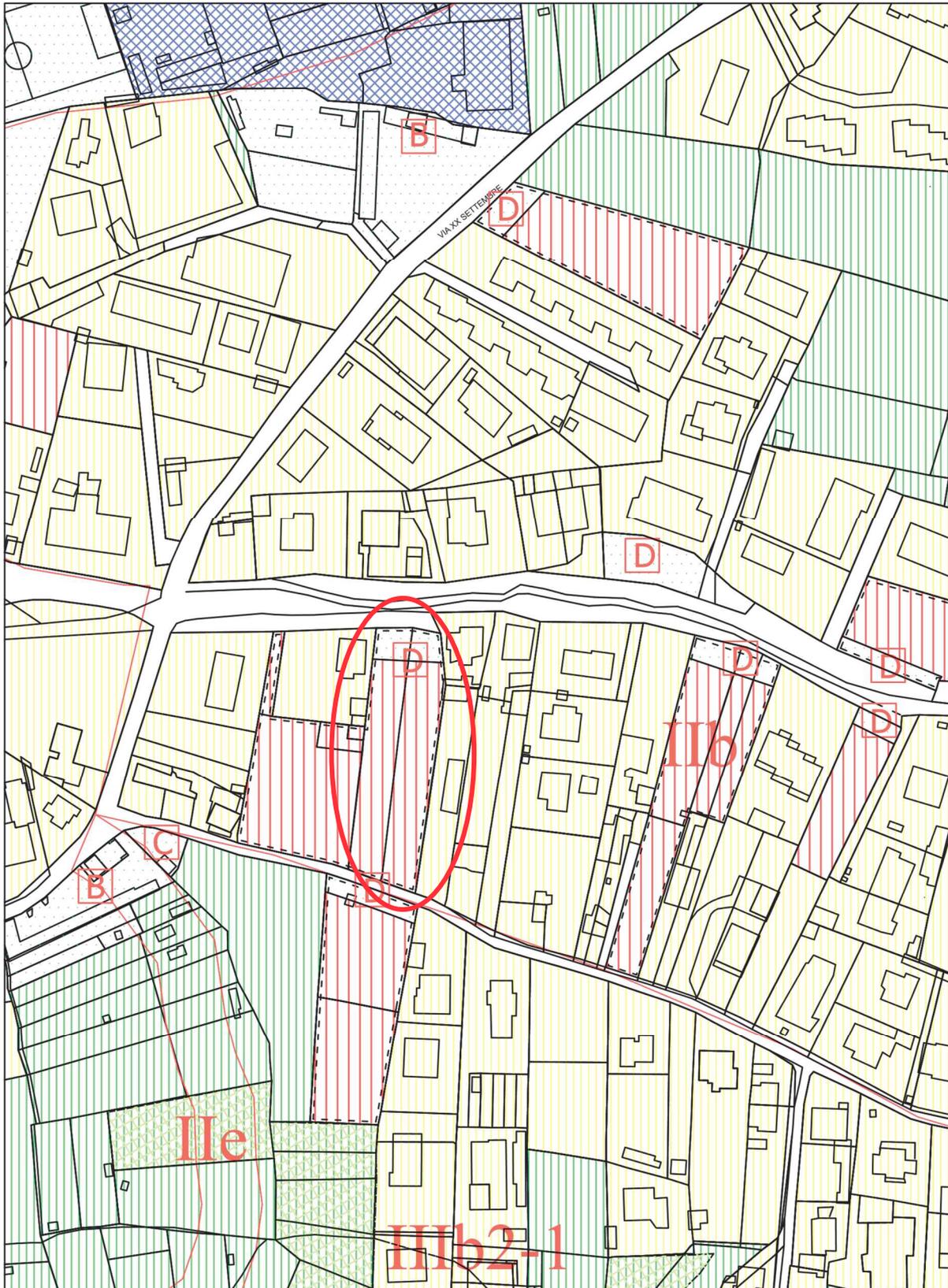
Comune di Gravelona Toce – variante parziale n.3 al PRGC
Progetto Definitivo – relazione illustrativa allegato A



SCALA 1:2000

ESTRATTO **4** PROGETTO DI VARIANTE N. 3

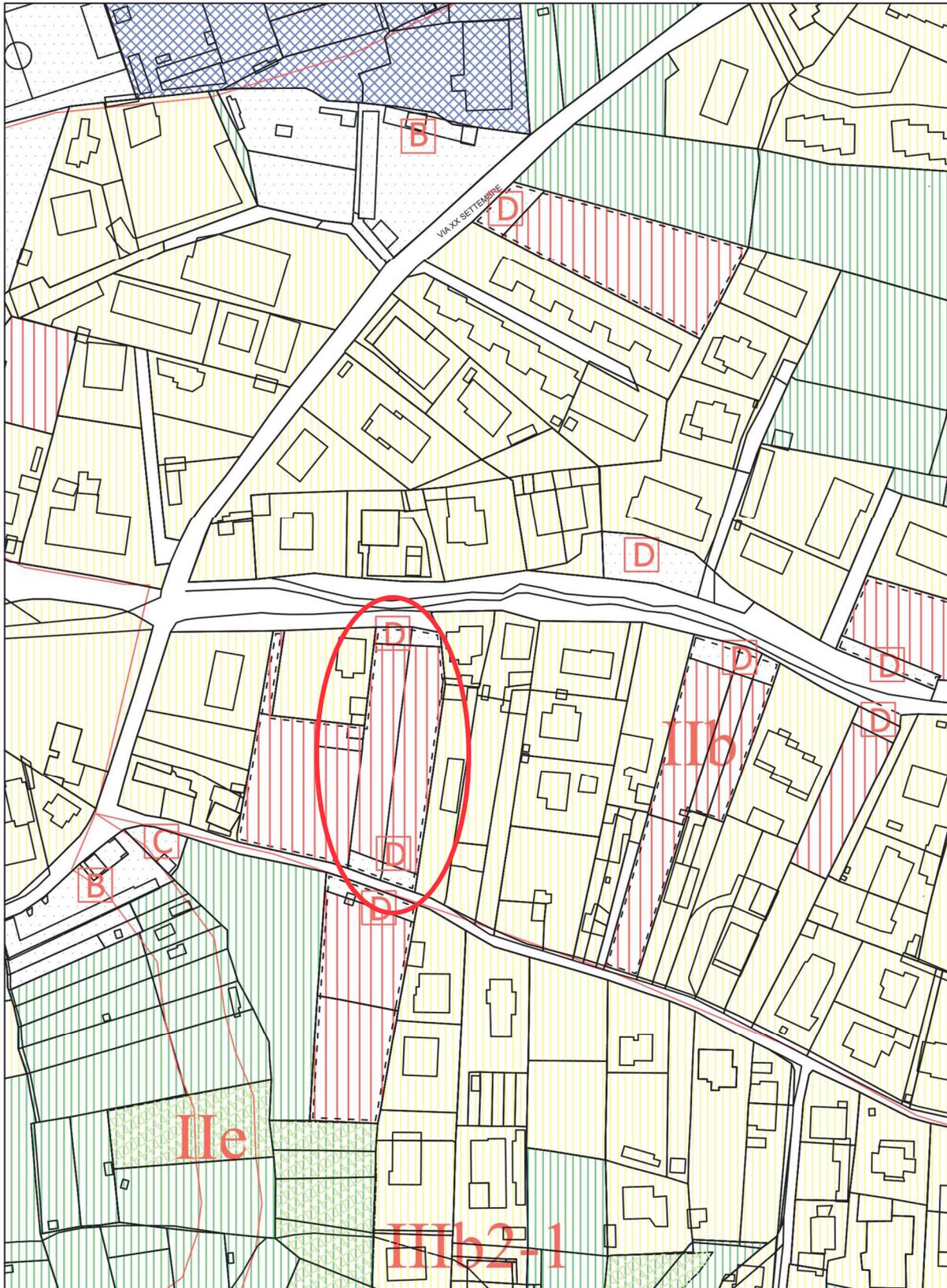
“AREE AGRICOLE INTERSTIZIALI ENTRI IL TERRITORIO URBANO” ART. 27 BIS NTA



SCALA 1:2000

ESTRATTO 5 P.R.G.C. VIGENTE ANTE VARIANTE N. 3

*“AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A.C.R.” ART. 22 NTA
“AREE PER SERVIZI PUBBLICI A PARCHEGGIO, LETTERA D)” ART. 19 NTA*



SCALA 1:2000

ESTRATTO 5 PROGETTO DI VARIANTE N. 3

“AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A.C.R.” ART. 22 NTA

“AREE PER SERVIZI PUBBLICI A PARCHEGGIO, LETTERA D)” ART. 19 NTA

Allegato B

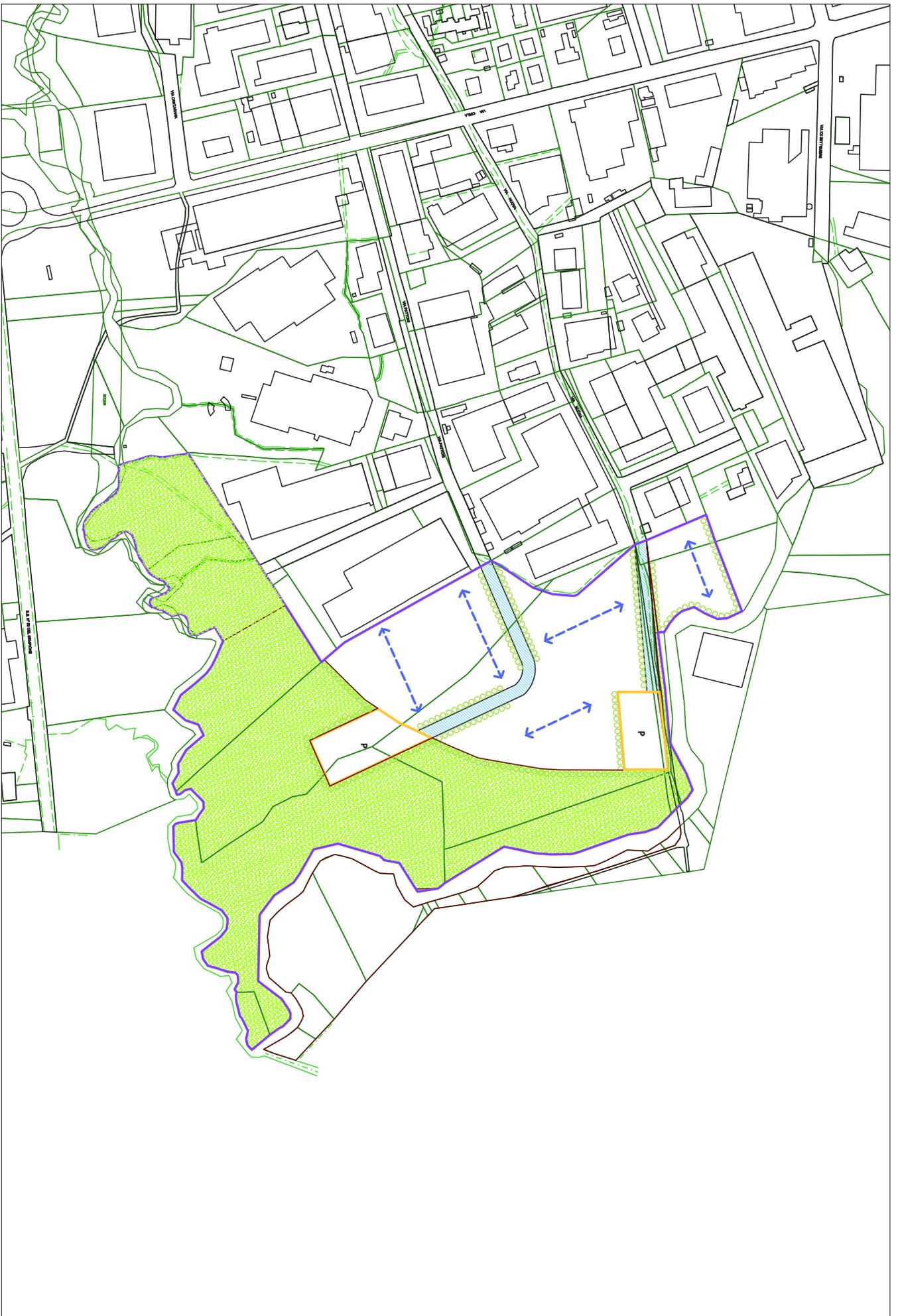
Stralcio Norme di Attuazione

Scheda di indirizzo n.19 – modifica grafico

COMUNE DI GRAVELLONA TOCE

PIANO REGOLATORE GENERALE SCHEDA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI: N° 19

- categoria di classificazione dell'area: I.P.
- parametri di intervento:
 - come da art. 24 delle N.T.A. per H, Df, Dpf, Dc
 - Rc 70%
 - quota di St in cessione gratuita ad uso pubblico 60%
 - quota di St permeabile 50%
- indirizzi specifici di intervento:
 - obbligo di S.U.E. unitario preliminare all'attuazione degli interventi;
 - formazione di area verde con caratteristiche di tipo "naturaliforme" per la mitigazione / compensazione degli insediamenti;
 - realizzazione di viabilità e aree a parcheggio di uso pubblico secondo le indicazioni della scheda grafica allegata (con eventuale cessione al Comune in caso di convenzionamento);
 - obbligo di attuazione dei criteri di "progettazione sostenibile" per la classificazione di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (A.P.E.A.), secondo le linee guida emanate dalla Regione Piemonte.



Allegato C
Controdeduzioni alle osservazioni
pervenute nella fase di pubblicazione

COMUNE DI GRAVELLONA TOCE
Variante Parziale n.3 - comma 5, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE**
adottata con D.C.C. n.42 del 28.11.2022
pubblicazione dal 6.12.2022 al 4.1.2023

osservazione n.	1	del	6.12.2022	prot. n.	
-----------------	----------	-----	-----------	----------	--

presentata da	Cantova Nicolas amministratore Condominio "Centro Azzurra"
residente	Gravellona Toce - C.so Roma 139
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.12 particella n.305
destinazione nella variante adottata	-----
riferimento n. intervento in variante	-----

osservazione di interesse: generale locale **individuale**

oggetto dell'osservazione: viene proposta una modifica di destinazione dell'area sulla quale insiste un fabbricato, dall'attuale "area per attività terziarie, commerciali e di servizio" ad "area edificata ad uso prevalentemente residenziale"

controdeduzioni: non pertinente in quanto trattasi di area non oggetto di variante

parere definitivo accolta parz. accolta **respinta**

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI GRAVELLONA TOCE
Variante Parziale n.3 - comma 5, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE**
adottata con D.C.C. n.42 del 28.11.2022
pubblicazione dal 6.12.2022 al 4.1.2023

osservazione n.	2	del	22.12.2022	prot. n.	0014488
-----------------	----------	-----	------------	----------	---------

presentata da	Lucchini Alessio
residente	Gravello Toce – Via Cesare Battisti
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.2 particelle n.524 e 526
destinazione nella variante adottata	Area agricola speciale – scheda di indirizzo n.21 NdA
riferimento n. intervento in variante	n.6

osservazione di interesse: generale locale **individuale**

oggetto dell'osservazione: viene richiesto che nell'ambito della scheda normativa che disciplina l'area, venga inserita la dizione "attrezzature turistico-ricettive legate all'attività"

controdeduzioni: l'intervento in argomento è stato oggetto di stralcio in sede di Progetto Definitivo a seguito delle criticità proposte dalla Provincia in fase istruttoria. L'osservazione pertanto non può essere presa in esame in quanto non più pertinente alla variante.

parere definitivo accolta parz. accolta **respinta**

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI GRAVELLONA TOCE
Variante Parziale n.3 - comma 5, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C.C. n.42 del 28.11.2022
pubblicazione dal 6.12.2022 al 4.1.2023

osservazione n.	3	del	28.12.2022	prot. n.	0014682
-----------------	----------	-----	------------	----------	---------

presentata da	Zucchini geom. Davide
residente	Roccastrada (GR)
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.5 particella n.588/parte
destinazione nella variante adottata	Area per impianti urbani e servizi tecnologici (art.20 NdA)
riferimento n. intervento in variante	n.1

osservazione di interesse: generale **locale** individuale

oggetto dell'osservazione: l'osservante ritiene che non sussistano, per l'intervento in esame, valide motivazioni di interesse pubblico per prevedere l'insediamento di un'attività di distribuzione di carburanti nel sito in argomento in luogo dell'attuale destinazione a spazi pubblici. Tale argomentazione viene sostenuta in ragione: di una già adeguata dotazione esistente sul territorio di tali impianti; di una utilità dell'attuale destinazione in una prospettiva di completamento delle strutture sportive insediate nell'ambito territoriale in argomento e in una inadeguata valutazione dell'impatto urbanistico del nuovo impianto, possibile causa di conseguenze negative sull'impatto di traffico, rumore e impermeabilizzazione del suolo.

Su quest'ultimo argomento l'osservante ritiene altresì insufficienti le argomentazioni portate in proposito sul documento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

controdeduzioni: L'insediamento in argomento non avviene in relazione all'approvazione della variante, ma risulta possibile in forza delle disposizioni di legge che regolamentano la rete di distribuzione dei carburanti (cfr. art.2 co.1 bis D.Lgs. 32/1998 "La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A."). La presente variante si propone invece la finalità di rilocalizzare le aree a spazi pubblici sottratte dal previsto nuovo insediamento.

Si propone di conseguenza di respingere l'osservazione proposta, in quanto non pertinente all'iter della variante parziale in argomento.

parere definitivo accolta parz. accolta **respinta**

modifiche conseguenti elaborati: -----

COMUNE DI GRAVELLONA TOCE
Variante Parziale n.3 - comma 5, art.17 LUR 56/1977
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE**
adottata con D.C.C. n.42 del 28.11.2022
pubblicazione dal 6.12.2022 al 4.1.2023

osservazione n.	4	del	4.1.2023	prot. n.	
-----------------	----------	-----	----------	----------	--

presentata da	Bernardini Alvaro
residente	
ubicazione catastale C.T.	Foglio n.8 particella n.1021, 1022 e 1026
destinazione nella variante adottata	-----
riferimento n. intervento in variante	-----

osservazione di interesse: generale locale **individuale**

oggetto dell'osservazione: viene proposta una modifica di destinazione dell'area qualificata dal PRGC come "area di riuso e riqualificazione funzionale" assoggettata a SUE, in ragione della presenza di due fabbricati esistenti che motiverebbero una sua diversa individuazione quale "area edificata ad uso prevalentemente residenziale" permettendone il recupero mediante interventi attuabili con titolo abilitativo diretto.

controdeduzioni: non pertinente in quanto trattasi di area non oggetto di variante

parere definitivo accolta parz. accolta **respinta**

modifiche conseguenti elaborati: -----