

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
ASL NO

COMUNE di GRANOZZO con MONTICELLO



Variante strutturale (ex LR 56/77smi, art.17, comma 4)

Relazione

Gennaio 2015

Dott. Arch. Marco Plata

Comune di Granozzo con Monticello

Variante Strutturale (ex LR 56/77smi, art.17, comma 4)

Relazione Norme Tecniche di Attuazione

Allegati grafici:

Tavola 1	Area omogenea: Rappresentazione sintetica del PRGC di Granozzo con Monticello e dei piani regolatori dei Comuni contermini. Scala 1/25000
Tavola 2, foglio 1	Progetto Preliminare. Territorio comunale Nord: destinazione e uso delle aree. Scala 1/5000
Tavola 2, foglio 2	Progetto Preliminare. Territorio comunale Sud: destinazione e uso delle aree. Scala 1/5000
Tavola 3, foglio 1	Progetto Preliminare. Perimetrazioni urbane, destinazione d'uso delle aree, vincoli e fasce di rispetto. Scala 1/2000
Tavola 3, foglio 2	Progetto Preliminare. Perimetrazioni urbane, destinazione d'uso delle aree, vincoli e fasce di rispetto. Scala 1/2000
Tavola 3, foglio 3	Progetto Preliminare. Insediamenti rurali, destinazione d'uso delle aree, vincoli e fasce di rispetto. Scala 1/2000
Tavola 4	Progetto Preliminare. Nuclei di antica formazione: perimetrazioni urbane, destinazioni d'uso degli edifici e interventi previsti, vincoli e fasce di rispetto. Scala 1/1000
Tavola 5, foglio 1	Progetto Preliminare. Territorio comunale Sud: Reti di urbanizzazione primaria. Scala 1/2000
Tavola 5, foglio 2	Progetto Preliminare. Territorio comunale Nord: Reti di urbanizzazione primaria. Scala 1/2000

RELAZIONE

Comune di Granozzo con Monticello

Variante Strutturale (ex LR 56/77smi, art.17, comma 4)

Relazione

1. Premessa

Con riferimento diretto alla LR 56/77smi, così come modificata dalle LLRR 3/13 e 17/13, la Variante in oggetto è configurata come “strutturale” ex art. 17, comma 4, in quanto l’ipotesi progettuale proposta non interessa l’intero territorio comunale e non modifica l’intero impianto strutturale, urbanistico e normativo, definito dal PRGC vigente.

L’Amministrazione del Comune di Granozzo con Monticello, richiamandosi alle finalità di cui all’art.1 della LUR, attraverso la Variante strutturale del proprio PRGC vigente, intende attuare il processo di pianificazione urbanistica del territorio comunale, in aderenza ai principi di cui all’art. 1bis della stessa LUR, con particolare riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui allo stesso art. 1bis, comma 3, lettera d) e art. 3, comma 2.

Con la predisposizione della presente Variante Strutturale, ex LR 56/77smi, art. 17, comma 4, l’Amministrazione intende portare a compimento il processo di adeguamento del proprio strumento urbanistico agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati ed ai piani di settore prescritti dal quadro normativo regionale, con inserimento di limitati aggiornamenti delle previsioni insediative vigenti; con la Variante Strutturale si intende infatti definire l’assetto territoriale del Comune a fronte delle modificazioni nell’assetto istituzionale del territorio, nel quadro di riferimento normativo e nel riassetto delle polarità territoriali intervenute nel lungo periodo di vigenza del PRGC.

La Variante strutturale, nel processo di pianificazione territoriale definito dalla LR 56/77smi, adegua lo strumento urbanistico comunale vigente assumendo e articolando a scala locale le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale (Ptr), approvato nel luglio 2011 con DCR n.122-29783, e si rapporta alle indicazioni del primo Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con DGR n.53-11975 del 04.08.2009, in via di ultimazione.

In particolare, le finalità del Ptr e del Ppr che si articolano su cinque grandi strategie e obiettivi specifici, vengono assunte, nella declinazione territoriale a scala comunale, nel processo di adeguamento della Variante strutturale al PRGC vigente:

- *strategia 1) riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;*
- *strategia 2) sostenibilità ambientale, efficienza energetica;*
- *strategia 3) integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica;*

- *strategia 4) ricerca, innovazione e transizione produttiva;*
- *strategia 5) valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.*

Inoltre, il quadro della pianificazione territoriale sovraordinata viene riferito, alla scala provinciale, alle disposizioni contenute nel Piano territoriale provinciale (Ptp) vigente, approvato con DCR n.383-28587 del 05.10.2004.

2. Il Piano territoriale regionale (Ptr)

Il Ptr mette in relazione le indicazioni che derivano dai livelli di programmazione definiti dallo Schema di sviluppo dello spazio europeo (rif. Ptr, *Tav.F1 – Dimensione europea*), dalla programmazione sovra regionale (rif. Ptr, *Tav.F2 – Dimensione sovra regionale*) e dalla ricognizione e riconoscimento delle vocazioni del territorio regionale (rif. Ptr, *Tavv. A, B, C, D ed E*) definendo un progetto di sviluppo complessivo, prospettando l’assetto del territorio provinciale sulla base degli scenari di sviluppo analizzati e promuovendone l’organizzazione funzionale su base intercomunale (rif. Ptr, *Tavola di Progetto*) al quale adeguare, alla scala comunale ed in relazione ai limiti nell’uso e nel consumo delle risorse del territorio, il PRGC.

Lo strumento di pianificazione regionale colloca il Comune di Granozzo con Monticello nell’Ambito di integrazione territoriale (Ait) 4, area a livello di gerarchia superiore determinata dal polo di Novara, localizzato in territorio di pianura, in area agricola a risicoltura con capacità d’uso del suolo in classe seconda (piana irrigua) e terza (areale del Torrente Agogna), con un tasso di dispersione urbana (sull’area) dal 14 al 20% (16,18% sul territorio comunale) ed un consumo del suolo (sull’area) dal 9 al 14% (8,63% sul territorio comunale), con un patrimonio architettonico, monumentale e archeologico “medio” (rif. Ptr, *Tav.A - Strategia 1*), dove il quadro delle condizioni ambientali registra una qualità delle acque (ARPA 2008) giudicata buona (asta della Roggia Biraga) o sufficiente (asta del Torrente Agogna), un quadro del dissesto idraulico e idrogeologico (PAI 2009) caratterizzato dalla fascia “B” lungo l’asta del Torrente Agogna, un Bilancio ambientale territoriale (BAT) definito, per determinanti e pressioni, medio/basso e dove non si registrano siti contaminati (maggio 2006) o impianti a rischio (RIR) (marzo 2008) (rif. Ptr, *Tav.B – Strategia 2*).

Inoltre, il quadro di riferimento sovraordinato colloca il Comune nell’ambito del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) in area di agricoltura intensiva e come “comune minore” del polo di Novara nell’articolazione della rete commerciale a livello comunale (DCR 563-13414 del 1999) (rif. Ptr, *Tav.D – Strategia 4*), inserito nel Contratto di Fiume del Torrente Agogna, nel Programma Territoriale Integrato (PTI) di Novara (Ente capofila) e nel ciclo idrico della ATO1 (rif. Ptr, *Tav.E – Strategia 5*).

Nel merito, il Ptr definisce i contenuti della pianificazione locale (rif. Ptr, *Norme di attuazione*, art.10 e LR 56/77smi, art.12) che deve recepire indirizzi, direttive e prescrizioni dello stesso Ptr e del Ptp, con particolare riferimento al contenimento del consumo del suolo (rif. Ptr, *Norme di attuazione*, art.31) nel quadro degli indirizzi

(*Valorizzazione del territorio, Risorse e produzioni primarie, Ricerca, tecnologia, produzioni industriali, Trasporti e logistica, Turismo*) delineato per l'Ambito di integrazione territoriale (Ait) 4 (rif. Ptr, *Norme di attuazione, Allegato "C" tematiche settoriali di rilevanza territoriale, Ait 4 – Novara*).

3. Il Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Il Piano paesaggistico regionale, redatto in attuazione del Codice per i beni culturali e per il paesaggio (Dlgs 42/2004) sulla base delle strategie condivise con il Ptr, come detto adottato con DGR n.53-11975 del 2009 ed in via di ultimazione, colloca il Comune di Granozzo con Monticello nella *Unità di Paesaggio 1806* e, per la sponda sx del Torrente Agogna, nella *Unità di Paesaggio 1804*, in ambito naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità, sottoponendolo alla *Tipologia normativa "VI"* dell'Art.11 delle Norme di attuazione (rif. Ppr, *Tav. P3 – Ambiti e Unità di paesaggio*).

In questo quadro, il Ppr individua (rif. Ppr, *Tav. P4 – Componenti paesaggistiche*, alla scala 1/250mila e *Tav.P4.3*, alla scala 1/100mila) un'area di "*fascia fluviale interna*" (ex Art.14 delle Norme di attuazione) in sponda sx del Torrente Agogna e un'area "*di elevato interesse agronomico*" (ex Art.20 delle Nta) sul resto dell'intero territorio comunale, sormontata dall'indicazione grafica (forse frutto di un errore cartografico) di "*territori a prevalente copertura boscata*" (ex Art.16 delle Nta); l'ipotesi dell'errore cartografico (peraltro segnalata dal Comune con osservazione) è sostanziata oltre che dallo stato dei luoghi dall'indicazione grafica, riportata nello stesso elaborato, della presenza di "*sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie*" e dalla "*presenza stratificata di sistemi irrigui*" (ex Art.25 delle Nta).

Negli stessi elaborati (Ppr, *Tav. P4* e *Tav.P4.3*) vengono fornite ulteriori indicazioni riferite a "*sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale*" (ex Art.25 delle Nta) e "*aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico*" (ex Art.27 delle Nta), di difficile localizzazione, "*porte urbane*" (ex Art.10 delle Nta) localizzata sul margine urbano sud di Granozzo, "*elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica*" (ex Art.30 delle Nta) e "*luoghi ed elementi identitari*" (ex Art.33 delle Nta) localizzati nel centro urbano di Monticello.

Il Ppr introduce con l'elaborato "*Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio*" un complesso sistema (in relazione al consistente numero delle variabili interpretative della realtà territoriale e della loro conseguente organizzazione tassonomica) di valutazione e di rimando alle Norme di attuazione.

Il territorio del Comune di Granozzo con Monticello fa parte della *Unità 18. Pianura Novarese* ed è collocato, come già accennato, per la maggiore estensione nella *UP 1806* e, per la porzione della sponda sx del Torrente Agogna, nella *UP 1804*; in sintesi, l'elaborato "*Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio*" riporta, per il territorio del Comune di Granozzo con Monticello, le seguenti indicazioni e relativi rimandi normativi:

- nella sezione *Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari ed aree di interesse agronomico* la *UI 1806* è individuata come *Area di interesse agronomico* mentre la porzione in

- UI 1804 come Area di interesse agronomico e Area non montana con siepi e filari, con riferimento all'art.20 Nta;*
- *nella sezione Sistemi storici dei centri e rete di connessione storica viene rilevata nella UI 1806 il nucleo di Monticello classificato come SS24 Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti ;*
 - *nella sezione Sistemi e testimonianze storiche del territorio rurale e della produzione manifatturiera la UI 1806 e la porzione in UI 1804 vengono individuati i sistemi SS31 Pianura novarese (permanenza di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana), SS33 Granozzo con Monticello (Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione in età moderna), SS36 Roggia Biraga (presenza stratificata di sistemi irrigui), con riferimento all'art.25 Nta e SS41 Sistema dei mulini (poli e sistemi della paleo industria), SS42 Edifici Ente Risi (sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento) con riferimento all'art.27 Nta;*
 - *nella sezione Relazioni visive tra insediamento e contesto vengono individuate le relazioni SC4 Monticello (bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane) e SC5 Roggia Biraga (aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi e attrezzature o infrastrutture storiche – idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) con riferimento all'art.31 Nta;*
 - *nella sezione Aree rurali di specifico interesse paesaggistico la UI 1806 è inserita interamente in SV7 Sistemi paesistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi:le risaie con riferimento all'art.32 Nta;*
 - *nella sezione Elementi di rilevanza e luoghi ed elementi identitari per la UI 1806 viene rilevato Monticello, Castello con riferimento agli artt.30 e 33 Nta;*
 - *nella sezione Porte urbane per la UI 1806 viene rilevato Granozzo con Monticello – porta critica con riferimento all'art.10 Nta;*
 - *nella sezione Caratteri geografici delle Unità di paesaggio la UI 1806 viene ricompresa nella UI 3 Sud Ovest novarese – aperta pianura con sistemi culturali assistiti da opere di canalizzazione e grandi cascine, con riferimento all'art.11 Nta;*
 - *nella sezione Tipologia normativa delle Unità di paesaggio la UI 1806 viene ricompresa nella tipologia 6 – Sud ovest novarese – naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità, con riferimento all'art.11 Nta;*
 - *nella sezione conclusiva Valutazioni di integrità, rilevanza e trasformazione per Unità di Paesaggio, per la UI 1806 vengono espresse le valutazioni integrità media, rilevanza media e inc. trasformazione media;*

4. Il Piano territoriale provinciale (Ptp)

Il Piano territoriale provinciale (Ptp) vigente, approvato con DCR n.383-28587 del 05.10.2004, formato antecedentemente alla strumentazione sovraordinata regionale, definisce il quadro di riferimento e di indirizzo della pianificazione urbanistica locale, della tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio e delle politiche settoriali da attuare alla scala provinciale.

L'articolazione operativa definita dal Ptp colloca il territorio del Comune di Granozzo con Monticello (rif. Ptp, Tav.A – *Caratteri territoriali e paesistici*) in un'area caratterizzata da *paesaggio agrario di pianura* (rif. Ptr, *Norme di attuazione*, art.2.10.), innervata dai corridoi dalla *rete ecologica* (art. 2.8. Nta) e dalla *rete degli itinerari* (art. 2.11. Nta) strutturata sulla direttrice Casalino – Granozzo – Monticello – Novara (N/E) e Vespolate (S/E), con la presenza di *beni di riferimento territoriali* (art. 2.15., allegato 2 al Titolo II Nta) nel centro di Monticello e di *fontanili* (art. 2.10, comma 3.7, Nta) localizzati nella piana irrigua.

Il Ptp non definisce particolari e specifici indirizzi di governo del territorio comunale, localizzato, come già rilevato, in un'area caratterizzata da *paesaggio agrario di pianura* (art.2.10. Nta), (rif. Ptp, *Tav.B – Indirizzi di governo del territorio*) mentre definisce la rete delle *strade provinciali (tracciati esistenti)* (art. 5.1. Nta) (rif. Ptp, *Tav.C – Infrastrutture e rete della mobilità*).

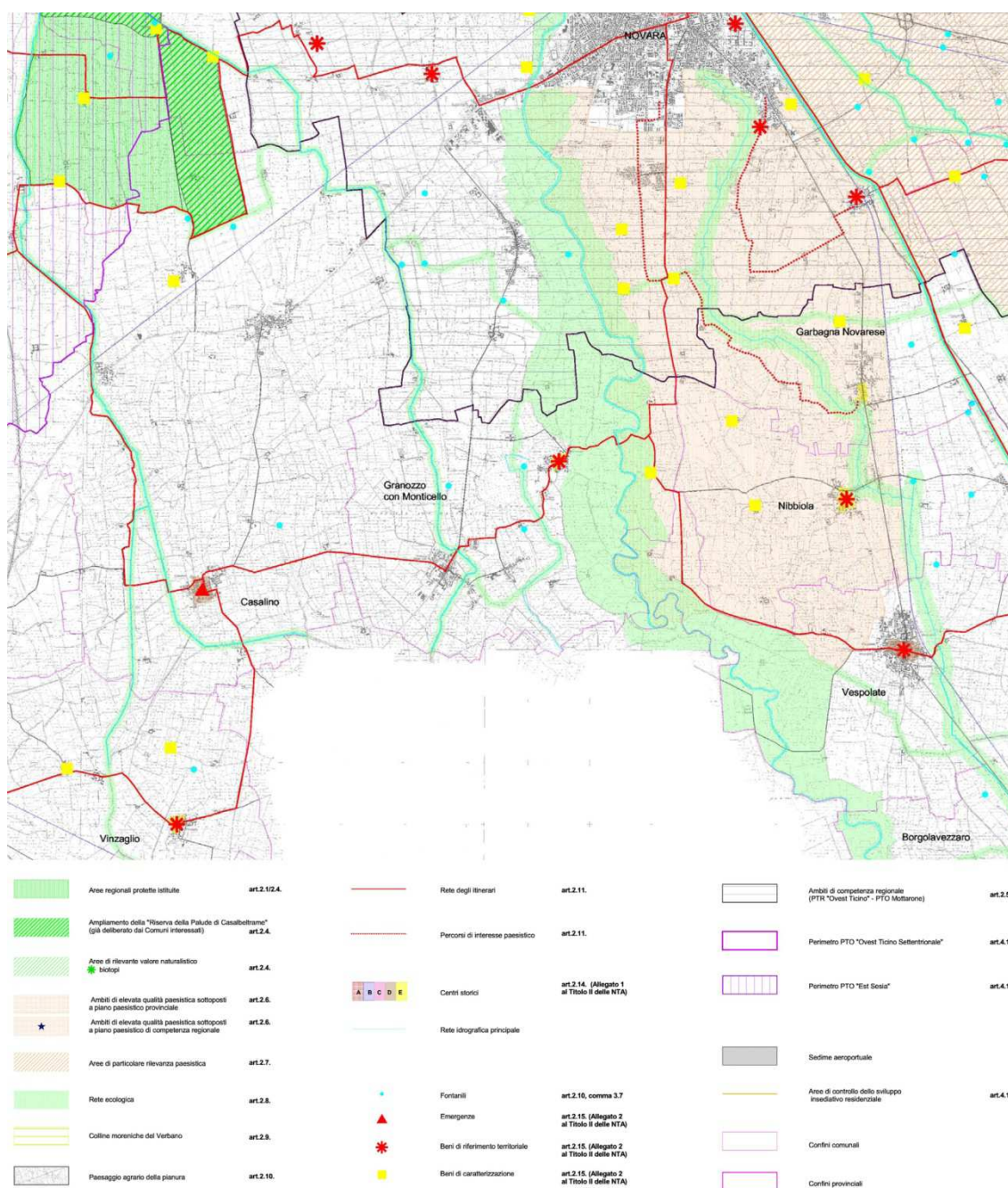


Figura 1. Estratto Ptp, Tav.A – Caratteri territoriali e paesistici

5. L'area omogenea di immediato riferimento

L'andamento del dato di presenza antropica sul territorio comunale, rappresentato sinteticamente dalla popolazione residente, raffrontato agli andamenti espressi dai comuni contermini, consente la definizione di un'area territorialmente omogenea a cui riferire l'interpretazione strutturale del territorio stesso, anche in rapporto al quadro delineato dagli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Il Comune di Granozzo con Monticello fa parte della pianura irrigua a sud di Novara e, in questo contesto, concorre a comporre un'area omogenea (o di immediata "prossimità"), a scala sovra comunale, con la fascia sud dello stesso Comune di Novara (con una St complessiva di 103,05 Km² e il cui centro è collocato a nord/nord-est, a 9,6 km dal centro comunale di Granozzo) in cui sono localizzati i nuclei frazionali di Lumellogno e Pagliate (per i quali i dati disaggregati sono disponibili solo per il 1991 e il 2001) e con i comuni di Casalino (con St di 39,49 Km², collocato a Ovest, a 3,9 Km), Vinzaglio (St di 15,46 Km², a ovest/sud-ovest, a 5,9 Km), Confienza (St di 26,81 Km², a sud, in provincia di Pavia, a 3,4 km), Nibbiola (St di 11,31 Km², a sud/sud-est, in sponda sx del torrente Agogna, a 6,7 km) e Vespolate (St di 17,78 Km², a est, sempre in sponda sx del torrente Agogna, a 7,5 km).

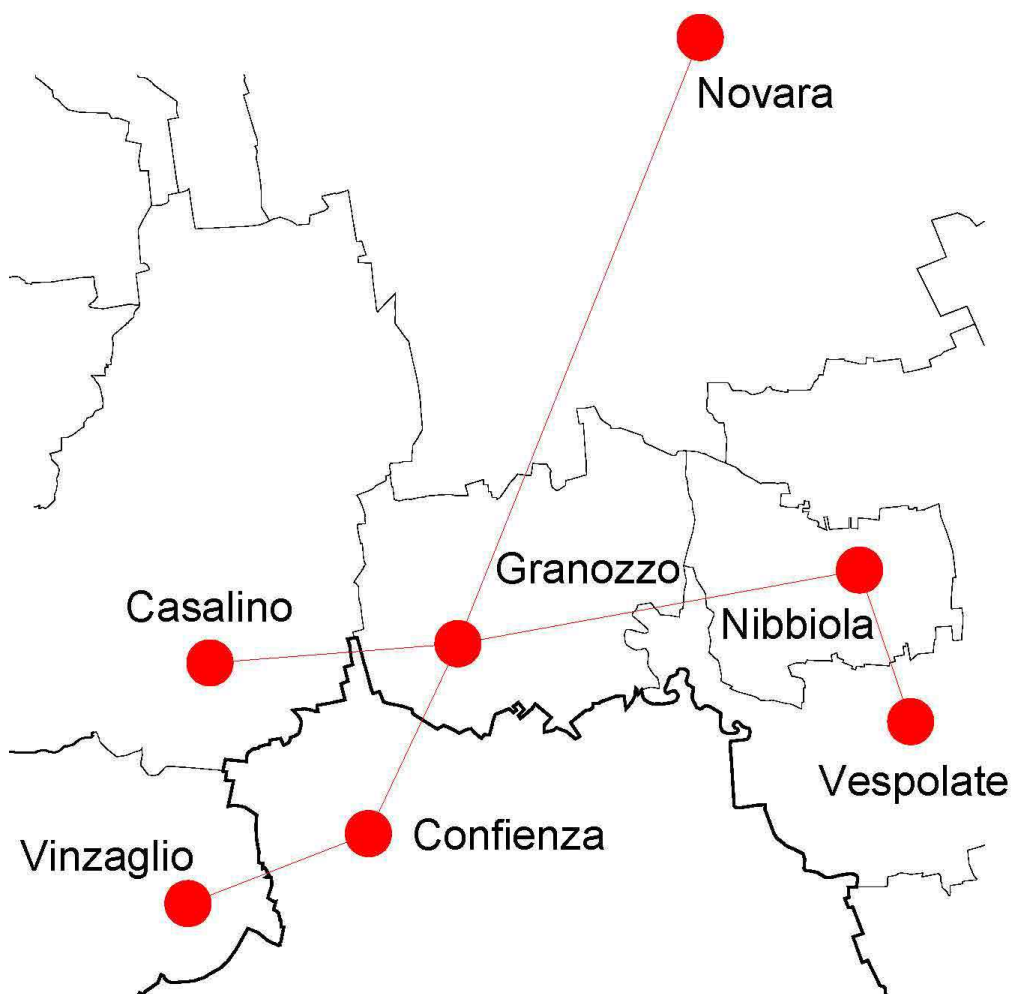


Tabella 01. Comuni dell'area omogenea, popolazione residente, elaborazione su dati ISTAT

Anno	Granozzo	Casalino	Vinzaglio	Confienza	Nibbiola	Vespolate	Novara
2012	1427	1570	585	1646	787	2077	101933
2011	1432	1572	586	1673	786	2074	101739
2010	1408	1589	591	1663	781	2085	105024
2009	1401	1581	610	1695	766	2065	104363
2008	1362	1557	620	1704	774	2076	103602
2007	1339	1564	621	1680	761	2042	102862
2006	1302	1509	623	1669	773	2076	102595
2005	1234	1476	621	1680	775	2052	102817
2004	1231	1469	612	1667	762	2054	102746
2003	1229	1456	599	1657	736	2051	102260
2002	1226	1452	610	1621	725	2079	101172
2001	1216	1456	605	1634	720	2076	100939
1991	1065	1504	607	1692	641	2108	101112
1981	1054	1522	659	1810	683	2165	102086
1971	1139	1888	781	2021	727	2414	100687
1961	1511	2749	1057	2390	943	2635	87704
1951	1772	3142	1292	2780	1147	2677	69395
1936	1785	3319	1405	2848	1157	2640	62570
1931	1808	3060	1423	2923	1172	2740	60855
1921	2059	3512	1614	3050	1243	2813	55447
1911	2253	3826	1841	3447	1278	3101	53657
1901	2315	4051	2262	3456	1373	3206	44249
1881	1957	3541	1723	2945	1273	2992	32782
1871	1664	3325	1632	2628	1117	2790	29674
1861	1554	3041	1468	2375	1103	2583	25144

La serie storica dei dati (1861-2012), riferita alla popolazione residente nei singoli comuni dell'area in esame (Tabella 01), illustra, in sintesi, il carattere di omogeneità territoriale delle dinamiche demografiche, dalle quali si rileva come la massima espansione nei comuni minori sia avvenuta all'inizio del secolo scorso, a compimento del processo di industrializzazione delle attività agricole (campo grigio), seguita da un progressivo declino culminato tra gli anni '50 e '60 (campo giallo per fase decrescita e campo verde per soglia minima), mentre si osserva in controtendenza, nello stesso periodo, l'accelerazione del processo di polarizzazione sul comune capoluogo, dove si concentra la maggior parte della popolazione e si consolidano la gran parte delle attività economiche e di servizio al livello provinciale.

La collocazione della popolazione (per abitanti residenti, numero dei nuclei familiari e numero delle abitazioni) sul territorio dell'area (suddivisa per le singole località di ogni unità amministrativa comunale) è documentata nella sua evoluzione temporale, con riferimento alle soglie dei censimenti 1991 e 2001 (i dati ISTAT, al livello di disaggregazione richiesto, relativi al censimento 2011 non sono allo stato disponibili), e consente di valutare le tendenze insediative in atto.

Tabella 02. Comune di Granozzo con Monticello, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Granozzo con Monticello		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Case Sparse (Frazione)	129	118	11,08	50	60	125	10,28	54	60
Granozzo	129	608	57,09	263	282	713	58,63	310	323
Monticello	137	224	21,03	87	130	267	21,96	111	119
C.na Calcinara	130	14	1,31	5	6	18	1,48	7	5
Case Sparse Monticello	130	31	2,91	14	21	35	2,88	15	17
Case Sparse	130	70	6,58	25	42	58	4,77	30	30
totale	-	1065	100	444	541	1216	100	527	554

Tabella 03. Comune di Casalino, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Casalino		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Cameriano	139	748	49,73	296	289	753	51,72	297	320
Casalino	131	415	27,59	183	200	415	28,50	185	204
Orfengo	135	96	6,38	34	37	88	6,04	41	42
Ponzana	140	38	2,53	13	15	54	3,71	19	19
C.na Graziosa	139	32	2,13	10	12	20	1,37	7	7
Case Sparse (Frazione)	140	132	8,78	49	51	114	7,83	41	42
C.na Bianca (*)	131	10	0,66	6	5	-	-	-	-
C.na Peltrengo (*)	142	22	1,46	6	7	-	-	-	-
C.na Pizzotta (*)	133	11	0,74	5	4	-	-	-	-
Case Sparse (*)	(*)	-	-	-	-	10	0,69	5	5
Sambonet Spa (*)	136	-	-	-	-	2	0,14	1	1
totale	-	1504	100	602	620	1456	100	596	640

Nota (*) Il XIV° Censimento ISTAT del 20 ottobre 2001 elimina le unità censuarie C.na Bianca, C.na Peltrengo e C.na Pizzotta e introduce le unità Case Sparse e Sambonet Spa.

Tabella 04. Comune di Vinzaglio, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Vinzaglio		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Pernasca	122	74	12,19	26	38	72	11,82	28	34
Torrione	120	138	22,73	59	76	150	24,63	65	72
Vinzaglio	124	222	36,58	100	123	221	36,29	100	113
Cascinotti Corona	119	45	7,41	17	20	46	7,55	15	17
Scavarda	122	32	5,28	15	23	45	7,39	19	21
Vignetta	122	22	3,62	10	16	18	2,96	7	10
Case Sparse	-	74	12,19	29	36	57	9,36	22	25
totale	-	607	100	256	332	609	100	256	292

Tabella 05. Comune di Confienza, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Confienza		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Confienza	126	1603	94,74	673	786	1572	96,09	718	765
Case Sparse	-	89	5,26	29	35	64	3,91	23	24
totale	-	1692	100	702	821	1636	100	741	789

Tabella 06. Comune di Nibbiola, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Nibbiola		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Nibbiola	133	600	93,60	251	274	678	94,17	290	301
Montarsello	133	11	1,72	5	6	14	1,94	6	6
Case Sparse	-	30	4,68	11	11	28	3,89	9	10
totale	-	641	100	267	291	720	100	305	317

Tabella 07. Comune di Vespolate, collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Vespolate		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Vespolate	123	2017	95,68	829	865	2009	96,77	838	884
Case sparse	-	91	4,32	30	31	67	3,23	24	24
totale	-	2108	100	859	896	2076	100	862	908

Tabella 08. Comune di Novara, area sud (frazioni di Lumellogno e Pagliate) collocazione della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni sul territorio comunale, Censimenti 1991 e 2001, elaborazione su dati ISTAT

Novara (Area Sud)		1991				2001			
località	H (ml) slm	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni	Pop. Residente	% su Comune	Famiglie	Abitazioni
Lumellogno	138	1302	97,16	503	523	1337	96,88	564	597
Pagliate	134	38	2,84	17	20	43	3,12	21	21
totale	-	1340	100	520	543	1380	100	585	618

La progressiva stabilizzazione del quadro demografico e socio-economico nell'area omogenea, stante la profonda crisi strutturale degli ultimi anni, è ulteriormente rilevabile dall'analisi dei dati di sintesi sulla struttura economica extra agricola (Tabella 09) dove nel periodo 2001-2011, si osserva un calo complessivo del -3,45% delle unità locali accompagnato da un incremento del +23,85 degli addetti, portando il numero medio di addetti per unità locale da 2,77 a 3,55.

Un dato complessivamente in apparente controtendenza rispetto agli andamenti registrati nel comune capoluogo dove, nello stesso periodo, si osserva un incremento del +3,90% delle unità locali ed un calo del -5,95% degli addetti, con un numero medio di addetti per unità locale in calo da 4,11 a 3,72; quest'ultimo dato ad evidenziare ulteriormente il processo di omogeneizzazione territoriale dei caratteri strutturali del tessuto produttivo.

Tabella 09. Area omogenea e Comune di Novara, struttura economica extra agricola, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011		Variazioni % 2001-2011	
Comuni	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Granozzo	65	263	77	271	+18,46	+3,04
Casalino	98	310	85	487	-13,26	+57,09
Vinzaglio	29	46	27	98	-6,89	+113,04
Confienza	118	369	99	436	-16,10	+18,16
Nibbiola	42	93	50	92	+19,04	-1,07
Vespolate	111	202	109	205	-1,80	+1,48
Totale area	463	1283	447	1589	-3,45	+23,85
Novara	8370	34415	8697	32366	+3,90	-5,95

Una maggiore disaggregazione del dato di rilievo censuario consente di valutare, ad una scala di maggior dettaglio, la struttura del tessuto economico produttivo dell'area omogenea in rapporto alle singole unità amministrative locali e, escludendo per ovvie ragioni di "peso" il comune capoluogo, di valutarne il peso relativo anche in rapporto alle singole dimensioni territoriali, definendo, in una condizione complessiva di forte omogeneità del territorio stesso, l'emergere di processi di (micro)polarizzazione nel quadro dei processi di pianificazione sovraordinati.

Le tabelle che seguono (Tabelle da 10 a 15) illustrano l'evoluzione del tessuto produttivo (Unità locali attive e addetti impiegati per settori produttivi) del sistema locale (o di "prossimità") ai censimenti dell'industria e dei servizi, del 2001 e del 2011, e un'ulteriore approfondimento (Tabelle "b") che illustra, per ogni singola unità amministrativa, la composizione, per comparti produttivi e addetti impiegati, dell'apparato industriale consolidatosi nell'area omogenea.

La disaggregazione dei dati su base omogenea e confrontabile è disponibile, allo stato, per i censimenti 2001 e 2011 mentre per le rilevazioni precedenti, o quantomeno per il censimento del 1991, la restituzione dei dati ISTAT relativi alle unità locali ed agli addetti impiegati è organizzata su basi che non consentono un confronto, almeno al livello di disaggregazione richiesto.

Tabella 10. Comune di Granozzo con Monticello, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	1	3	-	-
Attività manifatturiere	11	173	10	139
Costruzioni	17	28	23	44
Commercio	10	14	13	22
Trasporti e magazzinaggio	4	17	1	1
Servizi	22	28	30	65
Totale	65	263	77	271

Tabella 10b. Comune di Granozzo con Monticello, i comparti dell'industria, unità attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
comparti industriali	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Materie plastiche	1	86	1	76
Minerali non metalliferi	2	60	1	38
Metalmeccanico	1	5	1	15

Tabella 11. Comune di Casalino, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	-	-	-	-
Attività manifatturiere	12	182	11	346
Costruzioni	22	30	19	27
Commercio	32	45	20	44
Trasporti e magazzinaggio	4	6	7	6
Servizi	26	38	29	64
Totale	98	310	85	487

Tabella 11b. Comune di Casalino, i comparti dell'industria, unità attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
comparti industriali	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Alimentare	2	21	3	14
Tessile	-	-	1	45
Abbigliamento	2	2	1	76
Materie plastiche	1	12	1	12
Metalmeccanico	3	139	2	263

Tabella 12. Comune di Vinzaglio, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	1	1	-	-
Attività manifatturiere	4	11	3	10
Costruzioni	7	14	6	38
Commercio	4	5	4	5
Trasporti e magazzinaggio	1	3	3	3
Servizi	10	10	12	43
Totale	29	46	27	98

Tabella 13. Comune di Confienza, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	3	3	2	3
Attività manifatturiere	19	209	19	285
Costruzioni	17	48	18	34
Commercio	38	53	29	58
Trasporti e magazzinaggio	5	9	3	6
Servizi	36	47	28	50
Totale	118	369	99	436

Tabella 13b. Comune di Confienza, i comparti dell'industria, unità attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
comparti industriali	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Alimentare	3	11	3	17
Abbigliamento	5	19	3	3
Chimico	1	43	1	83
Chimico farmaceutico	1	45	1	86
Materie plastiche	3	66	4	75
Metalmeccanico	1	14	2	12

Tabella 14. Comune di Nibbiola, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	3	3	2	3
Attività manifatturiere	19	209	19	285
Costruzioni	17	48	18	34
Commercio	38	53	29	58
Trasporti e magazzinaggio	5	9	3	6
Servizi	36	47	28	50
Totale	118	369	99	436

Tabella 14b. Comune di Nibbiola, i comparti dell'industria, unità attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
comparti industriali	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Metalmeccanico	4	23	2	10

Tabella 15. Comune di Vespolate, unità locali attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
settori produttivi delle imprese	Unità attive	Addetti	Unità attive	Addetti
Agricoltura	2	2	3	5
Attività manifatturiere	11	35	9	20
Costruzioni	14	28	24	57
Commercio	36	56	30	52
Trasporti e magazzinaggio	6	27	4	13
Servizi	42	54	39	58
Totale	111	202	109	205

Tabella 15b. Comune di Vespolate, i comparti dell'industria, unità attive e addetti, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	2001		2011	
comparti industriali	Unità locali	Addetti	Unità locali	Addetti
Metalmeccanico	2	12	1	2

L'analisi dei dati riferiti all'apparato produttivo e alla sua evoluzione nel periodo 2001-2011, consente di valutarne il peso in rapporto alla popolazione insediata ed alla dimensione territoriale delle singole unità amministrative in rapporto all'area omogenea, delineando i processi di polarizzazione territoriale in atto.

Tabella 16. Area omogenea: Superficie territoriale (St), popolazione insediata e addetti occupati nelle unità attive della struttura economica extra agricola dei comuni, percentuali riferite al totale dell'area omogenea, Censimenti 2001 e 2011, elaborazione su dati ISTAT

Area omogenea			2001				2011			
comuni	St (Kmq)	% area	abitanti	% area	addetti	% area	abitanti	% area	addetti	% area
Granozzo	19,48	14,95	1216	15,78	263	20,81	1432	17,63	271	17,05
Casalino	39,49	30,30	1456	18,89	310	24,52	1572	19,35	487	30,65
Vinzaglio	15,46	11,86	605	7,85	27	2,14	586	7,21	98	6,17
Confienza	26,81	20,57	1634	21,20	369	29,19	1673	20,60	436	27,44
Nibbiola	11,31	8,68	720	9,34	93	7,36	786	9,68	92	5,79
Vespolate	17,78	13,64	2076	26,94	202	15,98	2074	25,53	205	12,90
totale area	130,33	100	7707	100	1264	100	8123	100	1589	100
Novara	103,05	-	100939	-	34415	-	101739	-	32366	-

Un quadro d'area che, stante la profonda crisi strutturale in atto, conferma comunque le ipotesi delineate dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare l'ipotesi progettuale proposta dal Ptp (rif. Ptp, *Tav.B – Indirizzi di governo del territorio*) che individua un'area industriale (APEA) di polarizzazione degli insediamenti produttivi a ridosso del casello autostradale della A26 in territorio del Comune Casalino.

Lo sviluppo rurale del territorio del Comune di Granozzo con Monticello e in generale dell'area omogenea (con la sola esclusione del Comune di Confienza per il quale, allo stato, non sono disponibili i dati di raffronto disaggregati) si colloca nella prospettiva (di settore) del Sistema Locale del Lavoro (SLL) di Novara, nel quadro della programmazione delle politiche agricole a livello comunitario.

Tabella 17. Area omogenea: Superfici agricole (Ha) per tipo di azienda, elaborazione su dati ISTAT VI° Censimento Agricoltura 24 ottobre 2010

comuni	Az. Individuali (Ha)	Società semplice (Ha)	Altre società (Ha)	Società di capitali (Ha)	Totale superfici (Ha)	% su tot. area
Granozzo con Monticello	983,05	669,26	-	127,50	1779,81	18,55
Casalino (*)	1216,16	2178,28	-	550,14	3944,58	41,11
Vinzaglio	765,00	647,70	-	-	1412,70	14,72
Confienza	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Nibbiola	317,09	643,46	1,13	-	961,68	10,02
Vespolate	567,66	928,84	-	-	1496,50	15,60
totale area (Ha)	3848,96	5067,54	1,13	677,64	9595,27	100

Tabella 18. Area omogenea: Superfici agricole utilizzate (Ha) per tipo di azienda, elaborazione su dati ISTAT VI° Censimento Agricoltura 24 ottobre 2010

comuni	Az. Individuali (Ha)	Società semplice (Ha)	Altre società (Ha)	Società di capitali (Ha)	Totale superfici (Ha)	% su tot. area
Granozzo con Monticello	955,48	641,56	-	120,00	1717,04	18,56
Casalino (*)	1171,40	2109,98	-	531,50	3812,88	41,21
Vinzaglio	744,93	616,61	-	-	1361,54	14,72
Confienza	nr	nr	nr	nr	nr	nr
Nibbiola	298,19	630,83	0,13	-	929,15	10,04
Vespolate	547,62	884,13	-	-	1431,75	15,47
totale area (Ha)	3717,62	4883,11	0,13	651,50	9252,36	100

Tabella 19. Area omogenea: Superficie territoriale comunale (St), Superficie agricola totale (SAT), rapporto SAT/St in valore percentuale nei singoli comuni, Superficie con altra destinazione d'uso (Su), Popolazione insediata, rapporto abitanti/Su (densità insediativa) nei singoli comuni, elaborazione su dati ISTAT XV° Censimento generale 09.10.2011 e VI° Censimento Agricoltura 24 ottobre 2010.

comuni	Superficie totale St (Ha)	Superficie agricola totale SAT (Ha)	% SAT /St	Superficie con altra destinazione d'uso Su (Ha)	Popolazione insediata	densità insediativa (ab x Ha di Su)
Granozzo con Monticello	1948	1779,81	91,36	168,19	1432	8,51
Casalino (*)	3957	3808,03	96,23	148,96	1572	10,55
Vinzaglio	1546	1412,70	91,37	133,30	586	4,40
Confienza	2681	nr	nr	nr	1673	nr
Nibbiola	1131	961,68	85,03	169,32	786	4,64
Vespolate	1778	1496,50	84,16	281,50	2074	7,37

(*) Nota alle Tabelle 17, 18 e 19: i dati relativi alla superficie territoriale complessiva (St) assegnati da ISTAT al Comune di Casalino (in Censimento 2011, St pari a Km² 39,49) e alle superfici territoriali agricole, totali e utilizzate (in Censimento Agricoltura 2010, rispettivamente SAT di c. Km² 39,44 e SAU di c. Km² 38,12) non paiono coerenti in quanto definiscono una "Superficie con altra destinazione d'uso" Su (ovvero con destinazione d'uso diversa da quella agricola) di soli Ha 4,42 (pari a Km² 0,0442); il PRGC del Comune di Casalino riporta, al contempo, dati ulteriormente diversi (in PRGC 2009, Relazione, elaborato Aa, la superficie territoriale St complessiva viene indicata in Km² 39,57, e la superficie agricola territoriale SAT totale in Km² 38,08); assumendo tali dati di rilievo del PRGC 2009, la Su risulta essere di Ha 148,96 rappresentando un dato congruo e compatibile nel contesto dell'area omogenea.

6. Il Comune di Granozzo con Monticello

Il Comune di Granozzo con Monticello ha una superficie territoriale (St) di kmq 19,48 (ISTAT) a sua volta suddivisa, per grandi aggregati di destinazione d'uso dei suoli, in c. mq 17.798.100 (91,36% St) ad uso agricolo (ISTAT/SAT, superficie agricola totale), di cui c. mq 7.677.850 (39,41% St) ricompresi nella perimetrazione PAI e c. mq 1.169.026 (6,00% St) ricompresi nella rete ecologica esterna alla perimetrazione PAI, in c. mq 876.350 (4,5% St) ricompresi nelle aggregazioni urbane, in c. mq 90.036 (0,46% St) occupati dalla viabilità extraurbana e in c. mq 715.515 (4,13% St) occupati dalla rete irrigua, dalla viabilità minore extraurbana pubblica, da aree residuali e utilizzate per impianti tecnologici.

In particolare, le aree urbane, così come definite e perimetrare nel PRGC vigente, per una superficie totale di c. mq 876.350, sono identificabili nelle aggregazioni:

- Nucleo urbano di Granozzo	c. mq	483.280
- Area Cascina Molino Baraggia (Novarello)	c. mq	103.025
- Area Nord SP9 (produttiva/servizi privati)	c. mq	29.785
- Area Cascina Pavesa (artigianale/residenziale)	c. mq	7.425
- Area Cascina Baraggione (residenziale)	c. mq	1.600
- Nucleo urbano Case Sparse	c. mq	72.455
- Nucleo urbano di Monticello	c. mq	178.780

La popolazione legale residente nel territorio del Comune di Granozzo con Monticello, sulla base dei dati definiti dalla ricostruzione intercensuaria operata da ISTAT, ha registrato, nel periodo tra il XII° Censimento (19.10.1981), il XV° Censimento (09.10.2011) e il 2013, ultimo anno utile di rilevazione, un costante incremento sia nel numero degli abitanti insediati (+37,57%) che nella forma di aggregazione strutturale della popolazione, rappresentata sinteticamente dal numero dei nuclei familiari anagraficamente definiti e censiti (+53,58%);

Tabella 20. Comune di Granozzo con Monticello, popolazione residente, elaborazione su dati ISTAT

Anno	abitanti totali	di cui femmine	di cui maschi	nuclei familiari	abitanti/famiglia
1981 (19/10)	1054	526	528	405	2,60
1991 (20/10)	1065	541	524	446	2,39
2001 (20/10)	1216	614	602	524	2,32
2002 (31/12)	1226	625	601	nr	nr
2003 “	1229	629	606	534	2,30
2004 “	1231	613	618	546	2,25
2005 “	1274	635	639	566	2,25
2006 “	1302	653	649	574	2,27
2007 “	1339	676	663	587	2,28
2008 “	1362	687	675	598	2,28
2009 “	1401	700	701	597	2,34
2010 “	1408	705	703	615	2,29
2011 (09/10)	1432	729	703	605	2,36
2012 (31/12)	1427	733	694	613	2,33
2013 (31/12)	1433	725	708	611	2,34

I dati relativi alla popolazione residente, rilevati a consuntivo annuale e in occasione dei rilievi censuari 2001 e 2012, confermano (vedi Tab. 21) sostanzialmente le previsioni della crescita demografica proposte dal PRGC vigente (vedi elaborato Relazione PRA, Tab. 4, 4.1 e 4.2 del PRGC vigente ex DGR n.32-22277 del 03.09.1997.).

Schematicamente l'analisi dell'andamento demografico e della sua configurazione di aggregazione strutturale primaria, oltre a definirne la crescita costante in termini di abitanti nel periodo preso in esame, consente di valutare immediatamente, seppure sommariamente, sia il fabbisogno in relazione agli standard fissati dalla LUR (artt. 21 e 22), sia il fabbisogno in termini abitativi espresso della crescita della popolazione insediata.

Infatti, l'immediato raffronto tra i dati rilevati in occasione del XV° Censimento (09.10.2011, pubblicati progressivamente dal dicembre 2012) può consentire, ad esempio, di rilevare in termini generali un deficit abitativo dove, a fronte di 605 nuclei familiari, vengono censite 578 abitazioni (e dove, sempre in linea teorica, il 4,46% dei nuclei familiari risulterebbe privo di abitazione o insediato in condizioni di sovraffollamento).

Al tempo stesso, una analisi più accurata dell'assetto del patrimonio edilizio sul territorio comunale, ricorrendo ai dati di sintesi del rilievo urbanistico (2012), consente ad esempio, di rilevare l'esistenza di una consistente disponibilità volumetrica con destinazione d'uso residenziale, di c. mc 385.522,50 lordi complessivi (dove il dato esclude le volumetrie rilevate sull'Area Cascina Molino Baraggia, attualmente denominata "Novarello", con destinazione d'uso esclusivamente sportiva e turistico/ricettiva privata, e le volumetrie con tipologia residenziale rilevate nelle aree agricole produttive, riferite esclusivamente alle quote di residenza rurale presenti nelle unità produttive esistenti) per una popolazione complessiva di 1427 abitanti residenti (al 31.12.2012), pari ad un volume residenziale lordo di c. 270 mc/abitante

Va rilevato come l'apparente contraddittorietà delle risultanze delle analisi, seppur sommarie ed esemplificative, in realtà descrive correttamente la situazione del Comune di Granozzo con Monticello dove il patrimonio edilizio residenziale è in parte ancora composto da edifici di origine rurale, dismessi dalle attività produttive e, in molti casi, non interamente recuperati agli standard residenziali attuali a causa della loro dimensione, tipologia e/o assetto proprietario.

Occorre ricondurre la potenziale (e, allo stato, teorica) disponibilità volumetrica residenziale, come analiticamente rilevata dal rilievo urbanistico (2012), alla evoluzione della popolazione del Comune in un periodo più lungo, utilizzando la ricostruzione intercensuaria (tra popolazione censita e popolazione anagrafica) ISTAT, per comprendere come, allo stato, la consistente volumetria residenziale esistente ma solo potenzialmente disponibile, si sia originariamente formata intorno al processo di industrializzazione delle attività agricole, in prevalenza con la razionalizzazione della rete irrigua e la diffusione della coltura intensiva del riso, dalla seconda metà dell'800 alla crisi strutturale del '29, con la costruzione dei grandi complessi produttivi agricoli.

La pur lenta ripresa nei ritmi di crescita della popolazione insediata (il numero degli abitanti domiciliati temporaneamente, registrati annualmente all'anagrafe comunale, è praticamente irrilevante e differisce, nel periodo esaminato, dalla popolazione stabilmente residente per pochissime unità), riscontrabile a partire dal decennio 1981/1991, è da porre in relazione alla sia pur limitato processo di nuova localizzazione

produttiva, di carattere industriale, avvenuto, a partire da quel periodo, sul territorio comunale (vedi Tab. 22 e, nel dettaglio, Tab. 10 e 10b) e dalla più recente tendenza, non riscontrabile però nei dati censuari o anagrafici, che vede la presenza di abitanti, in prevalenza con residenza nel Comune di Novara, soggiornare, a vario titolo, sul territorio comunale e, in particolare nel nucleo urbano di Monticello.

Tabella 21. Comune di Granozzo con Monticello, popolazione residente rilevata alle soglie censuarie, e raffronto ex-post con le previsioni del PRGC vigente, elaborazione su dati ISTAT

Censimento	Abitanti totali	Andamento % (1861 base =100)	Abitanti totali previsione PRGC	Andamento % (1991 base =100)
1861 (31/12)	1554	100	-	-
1871 (31/12)	1664	107	-	-
1881 (31/12)	1957	126	-	-
1901 (10/02)	2315	149	-	-
1911 (10/06)	2253	145	-	-
1921 (01/12)	2059	132,5	-	-
1931 (21/04)	1808	116	-	-
1936 (21/04)	1785	115	-	-
1951 (04/11)	1772	114	-	-
1961 (15/10)	1511	97	-	-
1971 (24/10)	1139	73	1147	107,1
1981 (19/10)	1054	68	1052	98,2
1991 (20/10)	1065	68,5	1071	100
2001 (20/10)	1216	78	1228	114,7
2011 (09/10)	1432	92	-	-

Tabella 22. Comune di Granozzo con Monticello, Unità locali attive (UL) e addetti, nei rilievi censuari dal 1951 al 2011, per settori economici, elaborazione su dati ISTAT

settori	Agricoltura		Attività manifatturiere		Costruzioni		Commercio		Trasporti e logistica		Servizi		Totale comune	
	UL	add	UL	add	UL	add	UL	add	UL	add	UL	add	UL	add
1951	-	-	29	34	2	37	28	45	1	3	3	3	63	122
1961	1	1	16	21	4	48	29	44	1	2	3	3	54	119
1971	1	2	14	78	4	35	26	35	1	3	2	3	48	156
1981	-	-	8	95	7	10	33	40	4	7	13	27	65	179
1991	1	1	8	100	7	12	33	40	5	8	13	32	67	193
2001	1	3	11	173	17	28	10	14	4	17	22	28	65	263
2011	-	-	10	139	23	44	13	22	1	1	30	65	77	271

7. Il governo del territorio nel Comune di Granozzo con Monticello

Allo stato, il Comune di Granozzo con Monticello è dotato di PRGC vigente, approvato con DGR n.32-22277 del 03.09.1997 (BUR n.40 del 08.10-1997), formato su base cartografica aggiornata al giugno 1992.

Lo strumento urbanistico previgente era costituito dal PRGI, approvato con DGR n.70-16934 del 16.09.1987, per l'ambito territoriale dei Comuni ricompresi nel Consorzio "Vercelli Est", formato con DPGR n.6300 del 20.07.1979 e successivamente sciolto con DPGR n.3216 del 17.04.1989.

Il PRGC vigente, nel periodo di operatività, è stato variato e modificato con riferimento agli atti di seguito elencati:

- Variante 1, "*in itinere*", assorbita nel PRGC vigente di cui alla citata DGR n.32-22277/97;
- Variante 2, parziale ex LR 56/77smi, art 17, comma 7, approvata con DCC n.6 del 29.01.1999;
- Variante 3, parziale ex LR 56/77smi, art 17, comma 7, approvata con DCC n.15 del 17.07.2003;
- Modifiche, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, approvate con DCC n.41 del 20.12.2004;
- Regolamento Edilizio, ex LR 19/99, approvato con DCC del 06.06.2005;
- Piano Regolatore Cimiteriale, approvato con DCC n.25 del 07.09.2010, in adeguamento alla riduzione della fascia dell'impianto cimiteriale di Granozzo, di cui al parere CoReSa del 25.02.1999 e dell'Ordinanza sindacale n.01 del 31.09.1999;
- Variante 1/2008, strutturale ex LR 56/77smi, artt 31bis e 31ter, che assorbe e integra l'iniziale progetto di variante strutturale ex LR 01/07 riferita "*all'area circoscritta e specializzata*" della Cascina Molino Baraggia, approvata con DCC n.22 del 07.09.2010;
- Contratto di fiume per il Torrente Agogna, Protocollo d'intesa tra Provincia di Novara e Comune di Granozzo con Monticello firmato in data 14.05.2008;
- Verifica di compatibilità idrogeologica del PRGC e adeguamento al PAI, ex LR 56/77smi, art 14, comma 1, punto 2b, e Circ. PGR n.7/LAP del 06.05.1996, di cui al parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare, prot.26943/DB0810 del 05.07.2010;

- Modifica 01/2008, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, lett. c), approvata con DCC n.4 del 16.02.2009;
- Modifica 01/2009, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, lett. c), approvata con DCC n.11 del 23.03.2009;
- Modifica 02/2009, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, lettere a) ed e), approvata con DCC n.22 del 06.08.2009;
- Modifica 03/2009, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, lett. b), approvata con DCC n.27 del 30.09.2009;
- Variante 1/2010, parziale ex LR 56/77smi, art 17, comma 7, approvata con DCC n.30 del 25.11.2010;
- Variante 2/2011, parziale ex LR 56/77smi, art 17, comma 7 (riferita alla precedente Variante 1/2008), approvata con DCC n.26 del 26.09.2011;
- Riduzione della fascia dell'impianto cimiteriale di Monticello, di cui al parere prot.15262/SISP/A del 23.03.2013, approvata con DCC n.02 del 11.03.2013;
- Modifica 01/2012, ex LR 56/77smi, art 17, comma 8, lettere c) ed e), approvata con DCC n.03 del 11.03.2013;
- Modifica 01/2013, ex LR 56/77smi, art 17, comma 12, lett. c), approvata con DCC n.35 del 26.11.2013;

8. Il Rilievo urbanistico

Il progetto di Variante strutturale si basa sulla conoscenza dettagliata del territorio comunale e per definirne il reale livello di utilizzo, in termini qualitativi e quantitativi, l'Amministrazione ha condotto, nel corso del 2012, un articolato rilievo urbanistico (vedi dati di sintesi in Allegato 1).

Il rilievo urbanistico ha comportato la puntuale verifica della destinazione d'uso del suolo sull'intero territorio comunale e l'analisi di ogni consistenza fisica esistente (Superficie fondiaria Sf del lotto di pertinenza, Superficie coperta Sc, altezza H e volume V stimato) individuata dai rilievi aerofotogrammetrici e dalle successive operazioni di ricognizione al suolo condotte nella fase di predisposizione della nuova cartografia di piano.

Dall'analisi delle consistenze fisiche rilevate con il rilievo urbanistico e aggiornate al dicembre 2014, emergono, forse per la precisa puntualizzazione del campione, alcune contraddizioni, sostanzialmente in termini numerici, con i dati censuari pubblicati da ISTAT.

L'armatura urbana dei tre nuclei che formano l'entità amministrativa del Comune (Granozzo, Case Sparse e Monticello), con i nuclei esterni delle Cascine ed il polo ricettivo e sportivo (RS) del Molino Baraggia (Centro sportivo "Novarello"), è caratterizzata da un patrimonio edilizio prevalentemente realizzato a partire dal secondo dopoguerra, al contorno, come già detto, di limitate preesistenze originarie caratterizzate, a loro volta, dalle modificazioni strutturali indotte dal processo di industrializzazione delle attività agricole, collocabile tra la seconda metà dell'800 e la crisi strutturale del '29, in corrispondenza con la razionalizzazione della rete irrigua, la diffusione della coltura intensiva del riso e con la costruzione dei grandi complessi produttivi agricoli.

Un patrimonio edilizio formato quindi da preesistenze di origine rurale, costruite nella maggioranza dei casi nella prima metà del '900 e quasi interamente rinnovate nell'ultimo trentennio, da alcuni grandi complessi produttivi agricoli che per tipologia d'impianto, obsolescenza dei corpi di fabbrica, localizzazione e assetto proprietario versano in stato di semi abbandono e da una prevalenza di edifici unifamiliari di recente costruzione.

9. La Variante strutturale

La Variante strutturale al PRGC vigente adegua lo strumento urbanistico comunale al quadro sovraordinato, definito dalla pianificazione del territorio a scala regionale (Ptr e Ppr) e provinciale (Ptp), e ne assume le strategie e gli obiettivi nelle loro articolazioni alla scala locale:

Strategia 1) riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

Il progetto di Variante strutturale assume e condivide, nella articolazione alla scala locale, il quadro delle tutele e delle azioni di riqualificazione e valorizzazione territoriale e paesaggistica, definito dagli strumenti sovraordinati, componendo puntualmente il quadro di riferimento normativo e localizzando, su base cartografica aggiornata, gli ambiti territoriali di tutela e le aree da sottoporre a riqualificazione e valorizzazione territoriale e paesaggistica.

In particolare, il progetto propone un articolato sistema di aree a verde ambientale di connessione tra la rete ecologica (con una consistenza territoriale di c. mq 1.169.026), le fasce di rispetto della rete irrigua (dal Torrente Agogna ai fontanili) e le fasce di verde ambientale (VA, vedi successivo Quadro 7.A.), poste a protezione dei nuclei abitati di Granozzo e Monticello, con l'obiettivo primario di riqualificare, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, un territorio fortemente compromesso nei suoi caratteri originari dalla coltura risicola intensiva.

Occorre ricordare come il progressivo processo di industrializzazione delle attività agricole e, in particolare, delle colture risicole, abbia comportato profonde modificazioni del territorio comunale con l'accorpamento dei fondi, la formazione di grandi camere di coltivazione del riso (attraverso il livellamento dei piani di scorrimento dell'acqua e la conseguente riorganizzazione delle originarie reti irrigue di distribuzione) provocando, con i lavori di "bonifica agraria", profonde alterazioni nella morfologia originaria del territorio e la quasi totale scomparsa degli elementi vegetali verticali (filari, siepi, etc...).

Occorre rilevare, proprio in relazione alle coltivazioni risicole, come l'Amministrazione comunale riscontri reali difficoltà, sia di ordine giuridico che formale, ad intervenire sulla contrapposizione permanente tra tutela paesaggistica e produzione risicola, anche in relazione al quadro di riferimento sovraordinato dove, ad esempio, il Ptp all'art. 2.10 delle Nta "*Il paesaggio agrario della pianura*", al comma 3.9. recita "*Gli strumenti urbanistici dei Comuni a prevalente coltura risicola sono tenuti a riportare nella cartografia di PRGC, con rimando a specifiche norme delle NTA relative, le fasce di rispetto dei centri abitati e degli insediamenti sparsi all'interno delle quali è vietata la coltivazione del riso (così come disposto dal nuovo "Regolamento speciale per la coltivazione del riso" approvato dal Consiglio Provinciale nel 1997); tendenzialmente tali fasce andranno piantumate al fine di creare una sorta di "cintura verde" di contenimento, identificativa dei centri abitati all'interno del paesaggio della piana risicola. Detta fascia costituisce divieto anche per gli allevamenti di bestiame.*" (il nuovo regolamento di riferimento è stato adottato dal Consiglio provinciale con DCP n.52/2010 e approvato con DPGR n.30 del 29.03.2011).

Le stesse difficoltà sono riscontrabili nel rendere operative prescrizioni dettate dalla Regione Piemonte come, si cita ad esempio, la necessità di prevedere idonee misure di conservazione e protezione di entità floristiche tipiche di zone acquatiche localizzate

nelle camere di risaia come la *Marsilea quadrifolia*, di cui viene ricordata la citazione agli allegati II e IV della Direttiva Habitat 92/43/CEE, (vedi *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi, Relazione dell'Organo Tecnico Regionale (OTR) in allegato alla Determinazione n.476 del 26.07.2011* per il conterminare, e simile per tipologia territoriale, Comune di Casalino) mentre tale entità è attivamente contrastata ed eliminata come infestante dai coltivatori risicoli.

Strategia 2) sostenibilità ambientale, efficienza energetica

Il progetto di Variante strutturale, con l'attivazione del processo di adeguamento del PRGC vigente all'articolato quadro normativo di settore sovraordinato, definisce i limiti operativi e le conseguenti prescrizioni normative in grado di assicurare la sostenibilità ambientale di ogni azione di governo del territorio comunale e il perseguimento di adeguati livelli di efficienza energetica, sia nello sviluppo del sistema pubblico complessivo che nella realizzazione dei singoli interventi privati, previsti e normati puntualmente dallo stesso strumento urbanistico comunale.

Strategia 3) integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica

Il progetto di Variante strutturale assume alcuni interventi di adeguamento e messa in sicurezza della rete delle strade provinciali (rif. Ptp, *Tav.C – Infrastrutture e rete della mobilità*) ed in particolare la realizzazione di una rotonda sull'incrocio a raso tra la SP9 ed il tratto di viabilità d'accesso all'area RS (Ricettiva e Sportivo-ricreativa) di "Novarello" (Cascina Molino Baraggia), (intervento già previsto nella Variante strutturale 1/2008, DCC n.22 del 07.09.2010), l'adeguamento della SP9b, nel tratto tra l'incrocio con la SP9 e l'abitato di Monticello, e la realizzazione di un nuovo tratto della SP9 ad evitamento dell'abitato di Granozzo, per assorbire l'aumento del traffico pesante da e per la Lomellina generatosi con l'apertura del casello autostradale della A26 e della tangenziale sud di Novara.

Allo stato, la rete stradale extraurbana di connessione delle aree urbane con l'area omogenea (con particolare riferimento al Ptp, *Tav.C – Infrastrutture e rete della mobilità*) sul territorio di competenza comunale ha una superficie viabile di c. mq 85.585 (al netto di banchine e pertinenze esterne al nastro stradale) e occupa una superficie territoriale complessiva di c. mq 90.036,00, così articolata:

- SP 9 Novara-Robbio	(lunghezza) ml 4.030,00 x (calibro) ml 10,00 St mq 40.300,00
- SP 9b per Monticello	(lunghezza) ml 1.780,00 x (calibro) ml 3,50 St mq 6.230,00
- SP 6 Granozzo-Monticello	(lunghezza) ml 2.215,00 x (calibro) ml 8,70 St mq 19.270,50
- SP 6 Trasversale Casalino-Granozzo	(lunghezza) ml 1.285,00 x (calibro) ml 6,00 St mq 7.710,00
- SP 6 Monticello-Nibbiola	(lunghezza) ml 2.600,00 x (calibro) ml 3,00 St mq 7.800,00
- SP 97 Mercadante	(lunghezza) ml 1.425,00 x (calibro) ml 3,00 St mq 4.275,00

Il progetto di Variante strutturale prevede inoltre la razionalizzazione di alcuni tratti della rete viaria comunale negli abitati di Granozzo e di Monticello, con l'obiettivo di favorire la circolazione interna agli abitati (istituendo sensi unici dove il calibro della viabilità preesistente è insufficiente) dotandoli, al contempo, di adeguate aree di stazionamento dei veicoli.

Il progetto indica in cartografia i percorsi ciclo-escursionistici sull'asse trasversale ovest/est definiti dal progetto “*Vie verdi del riso*” (rif. Progetto pilota per il miglioramento – a scopo turistico – del Sistema Locale di accoglienza e accessibilità, ai sensi della DGR n.15-3988 del 9 ottobre 2006) integrandoli nella rete stradale esistente e indicando le necessarie opere di supporto e completamento della rete ciclabile.

Strategia 4) ricerca, innovazione e transizione produttiva

Il progetto di Variante strutturale prevede, con riferimento alle oggettive e limitate competenze comunali, la predisposizione di un quadro operativo e normativo mirato a favorire il riuso delle strutture dismesse dall'attività produttiva agricola con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo per l'insediamento sia di nuove destinazioni d'uso residenziali che di servizio.

Il progetto di Variante non propone nuove aree a destinazione d'uso produttiva; la scelta di orientare ogni eventuale nuova richiesta di localizzazione produttiva di carattere industriale (non localizzabile per dimensione nelle aree già disponibili nel PRGC vigente) verso l'area APEA in comune di Casalino e di conseguenza di non prevedere in ambito comunale nove aree con tale destinazione urbanistica, sconta, in questa fase di profonda crisi economica strutturale, l'attuale impostazione giuridico-formale di riferimento inadeguata e solitamente in forte ritardo rispetto ai tempi di insediamento richiesti dal sistema produttivo.

L'Amministrazione, con il progetto di Variante, pone particolare attenzione ai processi di innovazione che iniziano a delinearsi anche nel sistema agricolo locale ed alla conseguente transizione produttiva dalla monocultura risicola alla produzione cerealicola (triticale, sorgo, girasole, orzo, mais verde da silos) per l'alimentazione di impianti di produzione del biogas.

Il processo in atto pone, per contro, alcuni problemi nella gestione del territorio riconducibili sostanzialmente, come già affermato, alle oggettive e limitate competenze comunali in materia di pianificazione energetica e soprattutto per quanto riguarda l'eventuale localizzazione degli impianti di biogas (che potrebbero localizzarsi indifferentemente in tutte le *Aree per impianti e cascine e nuclei rurali in ambito agricolo (NR)* e le *Aree per impianti agricoli in ambito urbano (ER)* compatibili) e la necessaria coerenza delle eventuali localizzazioni con la rete stradale (per volumi di traffico indotti, calibro e portata) di adduzione della produzione cerealicola di alimentazione degli impianti (stimabile per un raggio di provenienza di c. Km 10-15).

Strategia 5) valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

Il progetto di Variante strutturale, sempre con riferimento alle oggettive e limitate competenze comunali, vuole collocare il territorio comunale in un ambito di relazione con l'immediato contesto dell'area omogenea, definendo una “offerta territoriale” complementare a quella delle realtà amministrative contermini o di prossimità, in termini di servizi integrati per l'istruzione e per il tempo libero; in questo quadro, il progetto di Variante risponde alla volontà amministrativa di perseguire una profonda integrazione operativa ed istituzionale con i comuni dell'area della pianura irrigua a sud di Novara.

I contenuti della Variante strutturale in ambito comunale

L'Amministrazione comunale, con l'obiettivo prioritario di rendere "trasparente", comprensibile e immediatamente percepibile dalla popolazione lo strumento urbanistico, l'articolazione nell'uso del territorio, le scelte di piano, le possibilità ed i limiti operativi che lo strumento stesso determina, mantenendo invariate le destinazioni d'uso e le capacità edificatorie già consolidate dal PRGC vigente, ha predisposto l'individuazione puntuale, con un codice alfanumerico, di ogni destinazione d'uso presente e prevista sul territorio comunale e contemplata nello stesso strumento urbanistico.

La Variante propone, nel quadro di un riassetto complessivo dello strumento comunale dovuto all'adeguamento puntuale alle invarianti derivate dalla pianificazione sovraordinata e alla necessaria trasposizione grafica su di una nuova base cartografica aggiornata, l'inserimento di nuove aree a standard (Quadri 3.B e 4.B.), di un'area a completamento dell'insediamento RS (Ricettiva e Sportivo-ricreativa) di "Novarello" (Quadro 8.B.), di alcune aree a destinazione residenziale a completamento degli abitati di Granozzo e Monticello (Quadro 5.B.), sostanzialmente a sostegno della razionalizzazione, del completamento di alcuni tratti della rete viaria comunale (come illustrato al precedente punto "*Strategia 3) integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica*") attraverso la previsione operativa di SUE, il recupero di aree dismesse attraverso la previsione di tre PdR e di un intervento di diradamento e sostituzione edilizia, su alcuni corpi di fabbrica in condizioni statiche precarie di proprietà pubblica, sempre attuato con PdR, con la creazione di una piazza a ridosso della chiesa parrocchiale (C.03) nel centro di Granozzo (Quadro 5.C.).

Nelle tabelle di sintesi che seguono vengono indicate e quantificate puntualmente (per superficie fondiaria Sf e, ove occorra, per volume V assegnato) le destinazioni d'uso esistenti e quelle in progetto, articolate per blocchi tematici in:

- Aree per impianti e servizi pubblici (S)
- Aree per attrezzature di interesse comune (C)
- Aree a verde (V)
- Aree a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico (P)
- Aree residenziali residue e di nuova previsione (Bc/SUE)
- Aree di recupero a destinazione d'uso residenziale (PdR)
- Aree a verde privato vincolato (VP)
- Aree di rispetto ambientale (VA)
- Aree private a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS)
- Aree private per attrezzature di interesse comune (SP)
- Aree per impianti produttivi (AI)
- Aree per impianti agricoli in ambito urbano (ER)
- Aree per impianti e cascine e nuclei rurali in ambito agricolo (NR)

Quadro 1.A. Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera a)*), **esistenti**.

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
S02	Plesso scolastico	Granozzo, P.za Falcone e Borsellino	10718,00
S04	Asilo comunale	Monticello, P.za A.Gramsci	690,00
Totale Aree per l'istruzione esistenti			11408,00

Quadro 2.A. Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, etc... (ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera b)), **esistenti**.

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
S01	Isola ecologica	Granozzo, Sp6	2710,00
S05	Peso pubblico	Granozzo, Sp9	1590,00
S06	Centro servizi comunali	Granozzo, Via Marconi	890,00
S07	Autorimessa Ambulanze	Granozzo, Via Carrera	67,00
S08	Municipio	Granozzo, Via Matteotti	917,00
S09	Manutenzione stradale	Granozzo, Via Carrera	200,00
S10	Circolo ricreativo	Monticello, Via per Granozzo	925,00
S11	Centro servizi comunali	Monticello, P.za Gramsci	300,00
S14	Palestra comunale	Granozzo, P.za Falcone e Borsellino	1100,00
Totale Aree per attrezzature di interesse comune esistenti			8699,00

Quadro 2.B. Aree per attrezzature di interesse comune (religiose e per impianti cimiteriali) (ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera b)), **esistenti**.

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
C01	Cimitero	Granozzo, Sp9	5300,00
C02	Cimitero	Monticello, Sp6	2692,00
C03	Chiesa Parrocchiale	Granozzo, P.za Cappelli/Via Matteotti	335,00
C04	Oratorio S.Maria e S.Rocco	Granozzo, Via Gramsci (area verde V06)	136,00
C05	Chiesa Parrocchiale	Monticello, P.za Gramsci	270,00
Totale Aree per attrezzature di interesse comune esistenti			8733,00

Quadro 3.A. Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera c)), **esistenti**.

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
V01	Area verde	Granozzo, Sp 6 innesto con Sp 9	9022,00
V02	Area verde	Granozzo, Sp 6, ingresso Isola ecologica	1250,00
V03	Area verde	Granozzo, Via Balconi	257,00
V04	Area verde	Granozzo, Via M.L.King	360,00
V05	Area verde	Granozzo, Via M.L.King (SUE 11)	627,00
V06	Area verde attrezzata	Granozzo, Via Gramsci, (Oratorio S.Maria e S.Rocco)	1439,00
V07	Area verde attrezzata	Granozzo, Piazza Pertini	375,00
V08	Area verde	Granozzo, Sp9, parco esterno Area cimiteriale	2570,00
V09	Area verde	Granozzo, Via Carrera (Municipio)	219,00
V10	Area verde	Granozzo, fascia Roggia Biraga, Via M.T. da Calcutta	1406,00
V11	Area verde	Granozzo, Via Vespolate (a fronte C.na Carrera)	933,00
V12	Area verde	Monticello, Sp6 (Area C.na Borlandelli)	744,00
V13	Area verde	Monticello, Via per Granozzo (lato Circolo P10)	425,00
V14	Area verde	Monticello, Via Graziosi (Sp6 – Area RS Novarello)	4580,00
V15	Area verde	Monticello, esterno Area cimiteriale	400,00
V16	Area verde	Granozzo, Via Montessori (P11)	360,00
V17	Area verde campo giochi	Case Sparse, Str. vic. x Monticello (P06)	871,00
V18	Area verde	Granozzo, Via Campo sportivo	2435,00
V26	Area verde	Granozzo, Via Campo sportivo/Sp9	4965,00
S03	Campo tennis e servizi	Granozzo, P.za Falcone e Borsellino	1445,00
S04	Campo calcio e servizi	Granozzo, Via Campo sportivo	12395,00
Totale Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport esistenti			47178,00

Quadro 3.B. Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera c)), in progetto.*

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
V19	Area verde	Granozzo, Via Balconi, P01/SUE01	1155,00
V20	Area verde	Monticello, Sp6, Area C.na Biglia	6950,00
V21	Area verde	Granozzo, Sp6, SUE8	3666,00
V22	Area verde	Granozzo, Strada della Lobbietta, SUE08/Bc02	2195,00
V23	Area verde	Granozzo, nuova viabilità di PRGC, SUE01	945,00
V24	Area verde	Granozzo, nuova viab. di PRGC /Via Marconi, SUE02	400,00
V25	Area verde	Monticello, nuova viabilità di PRGC, SUE07/P14	300,00
S13	Campo calcio	Monticello, nuova viabilità di PRGC	3677,00
S15	Area a parco e servizi	Granozzo, Sp6/Plesso scolastico	7995,00
Totale Aree per spazi pubblici a parco (aree a verde) in progetto			27283,00

Quadro 4.A. Aree per parcheggi pubblici (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera d)), esistenti.*

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
P01	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via Balconi	493,00
P02	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via M.L.King	153,00
P03	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via Sette Martiri	1366,00
P04	Parcheggio pubblico	Granozzo, Sp9, Area cimiteriale C01	1460,00
P05	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via Carrera, Municipio S08	1250,00
P06	Parcheggio pubblico	Case Sparse, Str. vicinale x Monticello, area verde V17	1327,00
P07	Parcheggio pubblico	Case Sparse, Via Pasqualina, AI08	295,00
P08	Parcheggio pubblico	Monticello, Sp6, area Bc03	860,00
P10	Parcheggio pubblico	Monticello, Via per Granozzo, area Circolo S10	710,00
P11	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via Montessori, area verde V16	160,00
P13	Parcheggio pubblico	Monticello, Via Alfredo di Dio	490,00
P20	Parcheggio pubblico	Granozzo, Sp6	565,00
Totale Aree per parcheggi pubblici esistenti			9129,00

Quadro 4.B. Aree per parcheggi pubblici (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 1, numero 1), lettera d)), in progetto.*

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
P09	Parcheggio pubblico	Monticello, Sp6, area SUE05 e V20	727,00
P12	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via Vespolate, area Bc05	330,00
P14	Parcheggio pubblico	Monticello, area SUE07 C.na Biglia	840,00
P15	Parcheggio pubblico	Monticello, area SUE06	690,00
P16	Parcheggio pubblico	Monticello, Via Curiel, area SUE06	740,00
P17	Parcheggio pubblico	Granozzo, area SUE02	1085,00
P18	Parcheggio pubblico	Granozzo, Sp9, Area AI04	1438,00
P19	Parcheggio pubblico	Granozzo, Via M.L.King, area PdR02	270,00
Totale Aree per parcheggi pubblici in progetto			6120,00

Quadro 4.C. Aree per parcheggi privati di uso pubblico (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 4), esistenti*

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
P21	Park privato uso pubblico	Granozzo, Sp9, area AI01	1690,00
P22	Park privato uso pubblico	Granozzo, Sp9, area AI02	2500,00
P23	Park privato uso pubblico	Sp9, area Clinica Veterinaria	655,00
P24	Park privato uso pubblico	Sp9, area AI12	2650,00
P25	Park privato uso pubblico	Area M.no Baraggia, RS/CS "Novarello" SUE09	8925,00
Totale Aree per parcheggi privati di uso pubblico esistenti			16420,00

Gli standard urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale esistenti, come definite dal PRGC vigente (con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1), sono così ripartite:

- a) Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo) mq 11.408,00 (Quadro 1.A.) per una popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13) con una dotazione di c. **mq 7,96/abitante**;
- b) Aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) mq 8.699,00 (Quadro 2.A.) per una popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13) con una dotazione di c. **mq 6,07/abitante**; la dotazione non comprende le attrezzature religiose e gli impianti cimiteriali (Quadro 2.B.).
- c) Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, mq 47.178,00 (Quadro 3.A.) per una popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13) con una dotazione di c. **mq 32,92/abitante**.
- d) Aree per parcheggi pubblici, mq 9.129,00 (Quadro 4.A.) per una popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13) con una dotazione di c. **mq 6,37/abitante**; la dotazione non comprende i parcheggi privati ad uso pubblico (Quadro 4.C.).

La dotazione complessiva, relativa alle aree per attrezzature e servizi negli insediamenti residenziali, sempre riferita alla popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13) è, allo stato, definita dal PRGC vigente in **mq 53,32/abitante** insediato.

La dotazione standard negli insediamenti residenziali è teoricamente implementata dalle Aree per parcheggi privati di uso pubblico (*ex LR 56/77smi, art. 21, comma 4*), complessivamente di mq16.420,00 (Quadro 4.C.), sempre riferita alla popolazione residente di 1.433 abitanti (31/12/13), per una quota aggiuntiva di **mq 11,46/abitante** insediato.

Il progetto di Variante strutturale prevede, oltre a confermare le preesistenti destinazioni d'uso residenziali, per singoli lotti di completamento (Bc) o aree SUE allo stato non ancora utilizzati o in corso di utilizzazione, per complessivi (a completa saturazione delle volumetrie assegnate) mc 10.573,50 (Quadro 5.A), pari al 2,74% dell'attuale volume residenziale esistente, e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso residenziali, su singoli lotti edificabili (Bc) o su aree sottoposte a SUE, per mc 40.401,50 (Quadro 5.B.), pari al 10,48% dell'attuale volume residenziale esistente, per un totale complessivo di mc 50.975,00 pari all'incremento del 13,22% della capacità insediativa, in termini volumetrici, allo stato esistente nell'ambito del PRGC vigente.

Quadro 5.A. Aree a destinazione d'uso residenziale **residue** nel PRGC vigente

Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc01	Granozzo, Via Montessori	722,00	722,00	0,80	578,00
Bc02	Granozzo, Strada della Lobbietta	2765,00	2765,00	0,80	2212,00
Bc03	Monticello, Sp6 area C.na Pantaroli	2475,00	2475,00	0,90	2227,50
Bc04	Granozzo, Via Campo sportivo	1320,00	1320,00	0,80	1056,00
SUE11	Granozzo, Via M.L.King	8000,00	5000,00	0,90	4500,00
Totale aree residue derivate dal PRGC vigente		15282,00	12282,00	-	10573,50

Quadro 5.B. Aree a destinazione d'uso residenziale di **nuova previsione** nella Variante strutturale

Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc05	Granozzo, Via Vespolate	2565,00	2565,00	0,60	1539,00
Bc06	Case Sparse, Via Pasqualina	605,00	605,00	0,80	484,00
Bc07	Case Sparse, Via Pasqualina	1310,00	1310,00	0,80	1484,00
Bc08	Monticello, Sp6 area C.na Borlandelli	2105,00	2105,00	0,60	1263,00
Bc09	Monticello, Sp6 area C.na Leonardi	1285,00	1285,00	0,80	1228,00
Bc10	Monticello, Sp6 area C.na Leonardi	875,00	875,00	0,80	700,00
Bc11	Monticello, area Le Vigne	790,00	790,00	0,60	474,00
Bc12	Monticello, Via per Granozzo area Er25	2362,00	2362,00	0,30	709,00
Bc13	Monticello, Via Curiel	1845,00	1845,00	0,30	554,00
SUE01	Granozzo, Via Balconi	14885,00	8535,00	0,60	5121,00
SUE02	Granozzo, Via Balconi/Via Vespolate	12150,00	9100,00	0,60	5460,00
SUE03	Granozzo, Via Balconi/Via Vespolate	4700,00	4700,00	0,60	2820,00
SUE04	Monticello, area Vignalunga	2975,00	2975,00	0,50	1488,00
SUE05	Monticello, area C.na Biglia	5735,00	3285,00	0,50	1642,50
SUE06	Monticello, area Vignalunga, Via Curiel	20195,00	11970,00	0,50	5985,00
SUE07	Monticello, area C.na Biglia	9025,00	6015,00	0,50	3007,50
SUE08	Granozzo, Strada della Lobbietta	9095,00	5110,00	0,30	1533,00
SUE12	Granozzo, Via M.L.King	6615,00	5455,00	0,90	4909,50
Totale aree di nuova previsione in Variante strutturale		99117,00	70887,00	-	40401,50

Infatti, il PRGC vigente, ad oggi definisce destinazioni d'uso residenziali (proprie e/o prevalenti) realizzate per un volume (V) complessivo di mc 385.522,50 (vedi Allegato 1, dati di sintesi del Rilievo urbanistico), escludendo da tale dato le Aree a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS) del centro sportivo di "Novarello" (Quadro 8.A), le residenze rurali di stretta pertinenza degli impianti agricoli in ambito urbano (ER) (Quadro 11.A.) e le residenze rurali nei nuclei, cascine e impianti in ambito agricolo (NR) (Quadro 12.A.) esistenti sul territorio comunale e che accolgono, con riferimento indicativo ai dati conosciuti (vedi Tab.02), meno del 2% della popolazione insediata.

Rapportando il dato volumetrico complessivo attribuito alle destinazioni d'uso residenziali (proprie e/o prevalenti) esistenti al dato della popolazione residente di 1.433 abitanti (al 31/12/13) riscontriamo un utilizzo volumetrico lordo di 269,03 mc/abitante, in linea con il dato medio rilevabile nell'area omogenea.

Sulla base di tale dato di utilizzo residenziale, espresso in termini volumetrici, è ipotizzabile prevedere una capacità insediativa aggiuntiva, definita dal progetto di Variante, per un volume complessivo di nuovo impianto di mc 40.401,50, di c. 150 nuovi abitanti teorici al termine del periodo di vigenza del PRGC nella nuova configurazione proposta.

Il progetto di Variante strutturale pone particolare attenzione al contenimento del consumo di suolo ed al riuso del patrimonio edilizio esistente; l'Amministrazione, a questo proposito, ha definito un'ipotesi di recupero con prevalente destinazione d'uso residenziale (propria e/o prevalente) di aree dismesse e, allo stato, disponibili al loro recupero funzionale (Quadro 5C.) con una ulteriore capacità insediativa aggiuntiva ipotizzabile in c. 34 nuovi abitanti teorici (interventi PdR01, 02 e 03) mantenendo

inalterata l'attuale capacità insediativa assegnata alle consistenze edilizie ricomprese nell'ambito della perimetrazione PdR04 in sede di Rilievo urbanistico.

Quadro 5.C. Aree di recupero a destinazione d'uso residenziale di **nuova previsione** nella Variante strutturale

Area	Ubicazione	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
PdR01	Granozzo, Via Matteotti, ex AI dismessa	4995,00	1,00	4995,00
PdR02	Granozzo, Via Matteotti, ex Cons. Agrario	2135,00	1,00	2135,00
PdR03	Cascina Nebbione, Str. vic. Della Lobbietta	4210,00	0,50	2105,00
PdR04	Granozzo, Via Matteotti / Via Carrera	1080,00	2,00	2160,00 (*)
Totale Aree di recupero del patrimonio esistente		12420,00	-	11395,00

Gli strumenti proposti, PdR01, 02 e 03, riguardano rispettivamente un insediamento industriale dismesso e trasferito (ex A1), il complesso dismesso dell'ex Consorzio Agrario, ambedue localizzati nel nucleo urbano di Granozzo, e la trasformazione ad uso residenziale della Cascina Lobbietta, localizzata a nord del territorio comunale a confine con il comune di Novara,

L'Amministrazione comunale pone un particolare interesse all'ipotesi progettuale individuata dal PdR04, localizzato nel Naf di Granozzo tra Via Matteotti e Via Carrera, con la quale si intende dotare il nucleo di antica formazione, in aderenza alla Chiesa parrocchiale dell'Assunta, di uno spazio che ne costituisca il sagrato, uno spazio pubblico di caratterizzazione e socializzazione allo stato del tutto assente nel tessuto urbano.

Attualmente, il comparto PdR04 comprende un edificio con destinazione d'uso in parte residenziale e in parte a servizi (isolato 23, edificio 01) di mc 1134,00 e due edifici, in stato di degrado, con destinazione d'uso residenziale (isolato 23, edifici 02 e 03) complessivamente di mc 1104,00; l'ipotesi progettuale PdR04 prevede la demolizione di tali edifici, la realizzazione di una piazza e di un nuovo edificio con destinazione d'uso mista (residenziale e spazi per funzioni pubbliche ed esercizi commerciali di vicinato al piano terra) per (*) c. mc 2160,00 (If = 2,00).

La disponibilità del patrimonio edilizio esistente non utilizzato o in condizioni di sottoutilizzo, quasi totalmente derivato dalla dismissione delle attività agricole e per la maggior parte localizzato negli ambiti ER e NR, è maggiore (vedi Allegato 1, dati di sintesi del Rilievo urbanistico) ma, come già accennato, la tipologia d'impianto, l'obsolescenza degli edifici, la loro localizzazione e l'attuale assetto proprietario dei grandi complessi produttivi agricoli rendono difficoltosa un'ipotesi progettuale volta al completo recupero funzionale di detto patrimonio, anche per destinazioni d'uso proprie.

Il progetto di Variante strutturale propone un quadro di interventi sul territorio, con particolare riferimento al Ptr vigente, art.31, delle NTA, (dove, al comma 9: *“La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive: a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto utilizzato e di quello da recuperare; b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme; c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificio sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale; d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.”*, al comma 10: *“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 (definizione in Ptp delle soglie massime di consumo del suolo, ndr) le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”* e al comma 11: *“La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del Ptr e del Ppr, potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovra locale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.”*) sostanzialmente compatibile con le direttive dello stesso Ptr, con l'utilizzo di territorio complessivamente stimato in c. mq 99.117,00 di St totale (Quadro 5.B.) di cui c. mq 70.877,00 di Sf totale (suolo ad “uso insediativo” lordo), pari a c. 7,95% del totale delle aree urbane, di c. mq 891.632,00, così come definite e perimetrare nel PRGC vigente, rimarcando che tale utilizzo deriva, come già scritto, sostanzialmente dalla necessità di definire, riorganizzare e dotare di infrastrutture (viabilità, parcheggi e aree a verde) le aree marginali dei nuclei urbani, contenendo, al contempo, ulteriori fenomeni di dispersione insediativa.

Nel quadro delineato dal Ptr, l'Amministrazione con il progetto di Variante strutturale intende, come sopra esposto al punto *“Strategia 1) riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”*, dotare i nuclei urbani di Granozzo e Monticello di Aree di rispetto ambientale (VA) (Quadro 7.A.), in alcuni casi connesse alle fasce di rispetto della rete irrigua, la rete ecologica e le Aree a verde privato vincolato (VP) esistenti (Quadro 6.A.), attraverso l'introduzione di meccanismi di compensazione territoriale e di perequazione urbanistica (con riferimento alla LR56/77smi, art.12bis) da attivare nella gestione operativa dello strumento urbanistico comunale.

Quadro 6.A. Aree a verde privato vincolato (VP) esistenti in PRGC vigente

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
VP01	Area verde privata vinc.	Monticello (pertinenza Istituto religioso SP03)	13245,00
VP02	Area verde privata vinc	Sp9 (imp. fitodepurazione Clinica Veterinaria SP01)	5700,00
VP03	Area verde privata vinc	Case Sparse,	4780,00
VP04	Area verde privata vinc.	Granozzo, Mulino Carrera ER05	4120,00
Totale Aree a verde privato vincolato esistenti in PRGC			27845,00

Quadro 7.A. Aree di rispetto ambientale (VA) di **nuova previsione** nella Variante strutturale

Area	Ubicazione	Superficie (mq)
VA01	Monticello nord (Castello)	2650,00
VA02	Monticello nord-ovest (Er 22, 23, 24)	9700,00
VA03	Monticello ovest (Via Curiel)	2545,00
VA04	Monticello ovest (area Le Vigne)	13300,00
VA05	Granozzo nord – ovest (area Boschetto e sponda Roggia Biraga)	15400,00
VA06	Granozzo ovest (Strada della Lobbietta)	2975,00
VA07	Granozzo nord – est (sponda Roggia Biraga)	18000,00
Totale Aree di rispetto ambientale in progetto		64570,00

La dotazione di Aree di rispetto ambientale, costituite da sesti di impianto con alberi di alto fusto e siepi-filtro, organizzati per consentire una bassa incidenza delle successive manutenzioni, consentirà di mantenere una fascia filtro tra gli abitati e le aree di coltivazione irrigua intensiva poste ai loro margini e di ripristinare, sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico, la gerarchia originaria tra la aperta pianura irrigua e gli abitati stessi, con particolare attenzione agli assi di percorrenza e percezione del territorio (con riferimento diretto al Ppr, *Tav. P3 – Ambiti e Unità di paesaggio*, e alla *Unità di Paesaggio 1806*).

L'azione di riqualificazione ambientale e paesaggistica ipotizzata dalla Variante si integra inoltre con le azioni di mitigazione realizzate e previste nell'ambito dell'Area a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS), denominata "*area circoscritta e specializzata*" della Cascina Molino Baraggia ("Novarello"), dove la strumentazione urbanistica vigente prevede la destinazione a verde ambientale di almeno il 25% della superficie territoriale (St) dell'ambito di intervento (vedi art.3.4.4 , comma 13, NTA del PRGC vigente come modificato e integrato dalla Variante parziale 2/2011).

L'Area, di proprietà privata ma con quote convenzionalmente assoggettate all'uso pubblico, (con riferimento alla Variante strutturale 1/2008, ex LR 56/77smi, artt 31bis e 31ter, di cui alla DCC n.32 del 30.11.2009 e successiva Variante parziale di cui alla DCC n.22 del 07.09.2010, che assorbe e integra l'iniziale progetto di variante strutturale ex LR 01/07, così come modificate e integrate dalla Variante parziale n.2/2011 di cui alla DCC n.26 del 26.09.2011), viene, allo stato, definita SUE09 (Quadro 8.A.)

Quadro 8.A. Aree a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS) **esistenti** in PRGC vigente

Area	Ubicazione	Sf (mq)	Ut (Sul/St)	Uf (Sul/Sf)
SUE09	Area M.no Baraggia, RS/CS "Novarello"	115100,00	40%	0.45 mq/mq

L'ipotesi progettuale della Variante prevede il completamento delle strutture tecnico-sportive e ricettive del complesso Cascina Molino Baraggia ("Novarello") individuando un ampliamento dell'area "*circoscritta e specializzata*", già definita SUE09, con l'individuazione di un'area contermina di completamento definita SUE10 (Quadro 8.B.)

con destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS), auspicando, al contempo, il completamento delle opere di mitigazione ambientale, paesaggistiche e di viabilità già previste; per oggettive ragioni di razionale gestione, l'area definita SUE10 potrà essere integrata con l'esistente SUE09 con la proposizione di uno strumento urbanistico esecutivo complessivo.

Quadro 8.B. Aree a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS) di nuova previsione (completamento) nella Variante strutturale

Area	Ubicazione	Sf (mq)	Ut (Sul/St)	Uf (Sul/Sf)
SUE10	Area M.no Baraggia, RS/CS "Novarello"	13180,00	40%	0.45 mq/mq

L'ambito territoriale definito dal complesso a destinazione d'uso Ricettiva e Sportivo-ricreativa" (RS) Cascina Molino Baraggia ("Novarello") comprende, collocate in fregio alla Sp9, alcune attrezzature private di interesse comune (SP) esistenti (Quadro 9.A.) per le quali il progetto di Variante non prevede, allo stato, ulteriori ampliamenti.

Quadro 9.A. Aree private per attrezzature di interesse comune (SP) esistenti in PRGC vigente

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
SP01	Clinica Veterinaria	Granozzo, Sp9	4440,00
SP02	Area di servizio viabilità	Granozzo, Sp9	7635,00
SP03	Istituto religioso	Monticello, P.za Gramsci	1125,00
Totale Aree private per attrezzature di interesse comune (SP)			13200,00

Come accennato, il progetto di Variante non prevede l'individuazione di nuove aree per impianti produttivi aggiuntive al quadro definito dal PRGC vigente (Quadri 10.A. e 10.B.).

Quadro 10.A. Aree per impianti produttivi (AI) esistenti in PRGC vigente

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
AI01	Area industriale	Granozzo, Sp9 sud (15430,00
AI02	Area industriale	Granozzo, Sp9 sud (Intermarp Italia Spa)	28505,00
AI06	Area artigianale	Granozzo, area Molino Carrera (ER05)	595,00
AI07	Area industriale	Case Sparse, Str. comunale Granozzo - Case Sparse	13795,00
AI08	Area artigianale	Case Sparse, Via Pasqualina	2022,00
AI09	Area artigianale	Granozzo, Via Gramsci	555,00
AI10	Area artigianale	Granozzo, Via Gramsci	570,00
AI12	Area industriale	Granozzo, Sp9 nord	8235,00
AI13	Area artigianale	Area C.na Pavesa	4225,00
AI14	Area artigianale	Monticello, Via Curiel	1878,00
AI15	Area artigianale	Monticello, Sp9b	4965,00
Totale Aree per impianti produttivi (AI)			80775,00

L'Amministrazione ritiene che la residua disponibilità di aree per insediamenti produttivi nell'ambito dello strumento urbanistico vigente (Quadro 10.B.) sia sufficiente ad accogliere interventi artigianali, produttivi e/o di servizio, ed interventi industriali di piccola e media dimensione, compatibili sia con il contesto di localizzazione che con le reti infrastrutturali già esistenti, ritenendo, sulla base delle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, che interventi produttivi di maggior dimensione debbano essere localizzati nella costituenda area APEA nel contermine Comune di Casalino.

Quadro 10.B. Aree per impianti produttivi (AI) residue nel PRGC vigente

Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	Superficie (mq)
AI03	Area industriale	Granozzo, Sp9 sud	15930,00
AI04	Area industriale	Granozzo, Sp9 sud	8270,00
AI05	Area artigianale	Granozzo, area C.na Nuova	3080,00
AI11	Area artigianale	Granozzo, Sp6 (*)	7950,00
Totale Aree per impianti produttivi (AI)			35930,00

(*) Nota: La Superficie fondiaria dell'Area AI11 viene ridotta, rispetto alle previsioni del PRGC vigente da mq 10.940 a mq 7.950.

Il progetto di Variante riarticola, nella loro configurazione interna, le Aree per impianti produttivi (AI) residue e, allo stato disponibili, definendo ai loro margini fasce di rispetto ambientale che, ad esempio, nella localizzazione AI03 concorrono ad integrare il sistema delle Aree di rispetto ambientale (VA) e alla definizione della rilevanza paesistica di "*porta critica*" nel nucleo urbano di Granozzo, posta al margine sud dell'abitato sull'asta di attraversamento della Sp9, individuata dal Ppr (vedi *Tav. P4 e Tav.P4.3, UI 1806*, e l'elaborato "*Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio*" "*porte urbane*", con riferimento all'art.10 Nta).

Nel quadro delle azioni proposte per attenuare la criticità rilevata dal Ppr sull'asse di attraversamento della Sp9 nell'abitato di Granozzo, l'Amministrazione intende attuare con priorità l'intervento PdR 04 (Quadro 5.C.) che prevede, attraverso interventi di diradamento e sostituzione edilizia nell'ambito perimetrato, la creazione di una piazza con l'obiettivo di creare un elemento di nuova centralità, di polarizzazione e riqualificazione del nucleo urbano, "porta" d'accesso da e per l'Alta Lomellina.

Il progetto di Variante strutturale definisce puntualmente le Aree per impianti agricoli in ambito urbano (ER), derivate dal PRGC vigente ancora attive (Quadro 11.A.) e, nelle aree propriamente destinate ad attività agricole (ex LR 56/77smi, art.25), le Aree dei nuclei rurali, cascine e impianti in ambito agricolo (NR) esistenti (Quadro 12.A.) con l'obiettivo prioritario di valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo e tutelare l'efficienza delle unità produttive presenti sul territorio.

In tali aree, il progetto di Variante strutturale non prevede interventi di nuova edificazione pur consentendo, ove necessario, gli ordinari interventi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali proprie e le attività integrative consentite dal quadro normativo vigente.

Quadro 11.A. Aree per impianti agricoli in ambito urbano (ER) **esistenti** in PRGC vigente

Area	Tipologia dell' Area	Ubicazione	Superficie (mq)
ER01	Impianto agricolo	Granozzo, Via Matteotti	13245,00
ER02	Impianto agricolo	Granozzo, Via Don Minzoni	5700,00
ER03	Impianto agricolo	Granozzo, Via Giordano Bruno	4780,00
ER04	Impianto agricolo	Granozzo, Via Giordano Bruno	3785,00
ER05	Mulino + impianto biogas	Granozzo, C.na Carrera, Via Vespolate	7710,00
ER06	Impianto agricolo	Granozzo, Sp6	18160,00
ER07	Impianto agricolo	Granozzo, Via Campo sportivo	5165,00
ER08	Impianto agricolo	Granozzo, Via Campo sportivo	1385,00
ER09	Impianto agricolo	Granozzo, Via Campo sportivo	1365,00
ER10	Impianto agricolo	Granozzo, Via Campo sportivo	1900,00
ER11	Impianto agricolo	Granozzo, Via Campo sportivo	2150,00
ER12	Impianto agricolo	Granozzo, Via Sette Martiri	9000,00
ER13	Vivaio	Case Sparse, Via Pasqualina	6915,00
ER14	Impianto agricolo	Monticello, Via Dante Di Nanni	8150,00
ER15	Impianto agricolo	Monticello, Via Dante Di Nanni	11475,00
ER16	Impianto agricolo	Monticello, Via Dante Di Nanni	900,00
ER17	Impianto agricolo	Monticello, Via Dante Di Nanni	2872,00
ER18	Impianto agricolo	Monticello, P.za Gramsci	990,00
ER19	Impianto agricolo	Monticello, Via per Novara	4185,00
ER20	Impianto agricolo	Monticello, Via per Novara	975,00
ER21	Mulino	Granozzo, Via Sette Martiri	5455,00
ER22	Impianto agricolo	Monticello, Via Alfredo Di Dio	2225,00
ER23	Impianto agricolo	Monticello, Via Alfredo Di Dio	2265,00
ER24	Impianto agricolo	Monticello, Via Alfredo Di Dio	5910,00
ER25	Impianto agricolo	Monticello, Via Bigatti	2605,00
ER26	Impianto agricolo	Monticello, Via Dante Di Nanni / Via Greppi	1686,00
Totale Aree per impianti agricoli in ambito urbano (ER)			131323,00

Quadro 12.A. Aree dei nuclei rurali, cascine e impianti in ambito agricolo (NR) **esistenti** in PRGC vigente

Area	Denominazione	Superficie (mq)
NR01	Cascina Giromina	14615,00
NR02	Cascina Carità	3635,00
NR03	Cascina Lobbietta	12565,00
NR04	Cascina Angiolina	22580,00
NR05	Cascina Calcinara	16900,00
NR06	Riseria	3185,00
NR07	Impianto agricolo	3515,00
NR08	Cascina Buscaglia	4630,00
NR09	Cascina Barciocchina	20310,00
NR10	Cascina Brignona	9535,00
NR11	Cascina Zafferoni	1195,00
NR12	Impianto agricolo	2815,00
NR13	Cascina Brusà	6900,00
NR14	Cascina Baraggione	3400,00
NR15	Cascina Pila	4800,00
NR16	Cascina Martelletto	13120,00
NR17	Cascina Nuova	3655,00
NR18	Mulino Clerici	12470,00
NR19	Cascina della Chiusa	1135,00
Totale delle superfici di impianti, cascine e nuclei rurali (NR)		160960,00

10. Adeguamento dello Strumento Urbanistico ai Criteri Urbanistico – Commerciali, ex art. 8 comma 3 del Dlgs 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni e ai sensi della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e smi.

I criteri urbanistico - commerciali del Comune di Granozzo con Monticello sono stati approvati dal Consiglio Comunale con DCC n.23 del 02.10.2014, di cui alla D.C.R. del 20.11. 2012 n. 191 – 43016, con successiva presa d’atto da parte della Regione Piemonte – “Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale”.

Il Comune di Granozzo con Monticello ha riconosciuto in cartografia e in norma l’addensamento storico rilevante (A1), mentre non ha individuato sul territorio comunale nessuna localizzazione commerciale urbana (L1), dando comunque la possibilità di riconoscerne, a chiunque ne abbia interesse, in fase di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali nel rispetto dei parametri quantitativi e descrittivi riportati nell’art.14 della DCR del 20.11. 2012 n. 191 – 43016, nonché delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

Inoltre, il Comune di Granozzo con Monticello ha approvato la compatibilità territoriale dello sviluppo per ciascun addensamento commerciale e per ciascuna localizzazione commerciale attraverso la “Tabella 6”, ai sensi dell’art. 17 della DCR commerciale.

Allegato 1. Rilievo urbanistico

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
GRANOZZO												
A	8	1	VIA GRAMSCI	49	RESIDENZIALE	638,2	122	1	4,5	549	0,86	
A	1	1	STRADA PER MONTICELLO	12	RESIDENZIALE	1921,2	216	2	6	1296	0,67	
A	1	2	STRADA PER MONTICELLO	10	RESIDENZIALE	2880	322	2	6	1932	0,67	
A	3	5	STRADA PER MONTICELLO	1	RESIDENZIALE	559	124	2	6	744	1,33	
A	3	4	STRADA PER MONTICELLO	3	RESIDENZIALE	637	92	2	6	552	0,87	
A	3	2	STRADA PER MONTICELLO	7	RESIDENZIALE	919	109	2	6	654	0,71	
A	3	1	STRADA PER MONTICELLO	5	RESIDENZIALE	590	43	2	6	258	0,44	
A	3	3	SP 06		RESIDENZIALE	2066	559	1+2	3+6	2412	1,17	
A	4	2	STRADA PER MONTICELLO	8	RESIDENZIALE	927	137	2	6	822	0,89	
A	4	1	STRADA PER MONTICELLO	6	RESIDENZIALE	857	128	1+2	3+6	672	0,78	
A	5	1	STRADA PER MONTICELLO	4	RESIDENZIALE	3350	321	1	4,5	1444,5	0,43	
A	5	2	STRADA PER MONTICELLO	2	RESIDENZIALE	1546	144	1+1,5	5	720	0,47	
A	5	3	VIA GRAMSCI	62	RESIDENZIALE	1355	246	2	6	1476	1,09	
A	6	1	VIA GRAMSCI	51	RESIDENZIALE	224	155	2	6	930	4,15	
A	7	1	VIA GRAMSCI		PRODUTTIVO	570	272	1	4,5	1224	2,15	AI10
A	7	2	VIA GRAMSCI	56	PRODUTTIVO	554	150	2	10,5	1575	2,84	AI09
A	7	3	VIA GRAMSCI	54	RESIDENZIALE	757	192	1	4,5	864	1,14	
A	7	5	VIA BALCONI	9	RESIDENZIALE	418	137	2	6	822	1,97	
A	7	4	VIA BALCONI	7	RESIDENZIALE	374	137	2	6	822	2,20	
A	7	6	VIA BALCONI	11	RESIDENZIALE	690	204	2	6	1224	1,77	
A	7	7	VIA BALCONI	3A	RESIDENZIALE	654	220	1	4,5	990	1,51	
A	8	5	VIA M. L. KING	40	RESIDENZIALE	606	190	1	4,5	855	1,41	
A	8	4	VIA M. L. KING	41	RESIDENZIALE	655	110	1	5	550	0,84	
A	8	3	VIA GRAMSCI	43	RESIDENZIALE	824	91	2	6	546	0,66	
A	8	2	VIA GRAMSCI	47	RESIDENZIALE	910	113	1	4,5	508,5	0,56	
A	9	11	VIA M. L. KING	35	PRODUTTIVO	2135	1306	2	6	7800	*	EX CONSORZ. AGR.
A	9	10	VIA M. L. KING	7	RESIDENZIALE	265	77	2	6	462	1,74	
A	9	9	VIA M. L. KING	7	RESIDENZIALE	192	50	2	6	300	1,56	
A	9	8	VIA M. L. KING	5	RESIDENZIALE	225	50	2	6	300	1,33	
A	9	7	VIA M. L. KING	3	RESIDENZIALE	280	67	2	6	402	1,44	
A	9	6	VIA M. L. KING	9	RESIDENZIALE	263	59	2	6	354	1,35	
A	9	5	VIA M. L. KING	9A	RESIDENZIALE	181	56	2	6	336	1,86	
A	9	4	VIA M. L. KING	19	RESIDENZIALE	368	84	2	6	504	1,37	
A	9	3	VIA M. L. KING	15	RESIDENZIALE	313	84	2	6	504	1,61	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	9	2	VIA M. L. KING	21	RESIDENZIALE	371	82	2	6	492	1,33	
A	9	1	VIA M. L. KING	25	RESIDENZIALE	345	82	2	6	492	1,43	
A	10	1	VIA BALCONI	24	RESIDENZIALE	546	159	1	4,5	715,5	1,31	
A	10	2	VIA BALCONI	22	RESIDENZIALE	417	87	2	6	522	1,25	
A	10	3	VIA BALCONI	20	RESIDENZIALE	800	169	1	4,5	760,5	0,95	
A	10	4	VIA BALCONI		RESIDENZIALE	781	148	2	6	888	1,14	
A	10	5	VIA BALCONI	10	RESIDENZIALE	330	74	2	6	444	1,35	
A	10	6	VIA BALCONI	12	RESIDENZIALE	330	74	2	6	444	1,35	
A	10	8	VIA BALCONI	3A	RESIDENZIALE	414	141	2	6	846	2,04	
A	10	9	VIA BALCONI	10	RESIDENZIALE	610	174	2	6	1044	1,71	
A	10	7	VIA BALCONI	8	RESIDENZIALE	514	178	2	6	1068	2,08	
A	10	10	VIA BALCONI	4	RESIDENZIALE	893	87	2	6	522	0,58	
A	10	12	VIA GRAMSCI	48	COMM RES	816	110	2	6,5	715	0,88	
A	10	11	VIA GRAMSCI	52	RESIDENZIALE	646	104	1	4,5	468	0,72	
A	11	1	VIA GRAMSCI	44	RESIDENZIALE	959	56	2	6	336	0,77	STESSO LOTTO
A	11	2	VIA GRAMSCI	42	RESIDENZIALE	959	123	2	6	738	0,77	
A	11	3	VIA GRAMSCI	40	RESIDENZIALE	1729	211	2	6	1266	0,73	
A	11	4	VIA GRAMSCI	38	RESIDENZIALE	1616	92	2	6	552	0,34	
A	12	7	VIA BERLINGUER	8	RESIDENZIALE	762	105	2	6	630	0,83	
A	12	6	VIA BERLINGUER	6	RESIDENZIALE	328	86	2	6	516	1,57	
A	12	5	VIA BERLINGUER	4	RESIDENZIALE	376	98	2	6	588	1,56	
A	12	4	VIA BERLINGUER	2	RESIDENZIALE	664	105	2	6	630	0,95	
A	12	3	VIA SAN ROCCO	4	RESIDENZIALE	351	83	2	6	498	1,42	
A	12	2	VIA SAN ROCCO	4	RESIDENZIALE	382	90	2	6	540	1,41	
A	12	1	VIA SAN ROCCO	2	RESIDENZIALE	748	193	3	8,5	1640,5	2,19	
A	12	0	VIA GRAMSCI		EDIFICI CULTO	*	*	*	*	*	*	
A	13	15	VIA MORO	9	RESIDENZIALE	725	67	2	6	402	0,55	
A	13	14	VIA MORO	5	RESIDENZIALE	695	156	2	6	936	1,35	
A	13	13	VIA MORO	3	RESIDENZIALE	505	81	2	6	486	0,96	
A	13	12	VIA MORO	1	RESIDENZIALE	378	42	2	6	252	0,67	
A	13	11	VIA SAN ROCCO	14	RESIDENZIALE	540	100	2	6	600	1,11	
A	13	10	VIA MORO	8	RESIDENZIALE	803	78	2	6	468	0,58	
A	13	9	VIA MORO	6A	RESIDENZIALE	676	111	2	6	666	0,99	
A	13	8	VIA MORO	4	RESIDENZIALE	668	109	2	6	654	0,98	
A	13	7	VIA MORO	2	RESIDENZIALE	636	80	2	6	480	0,75	
A	13	6	VIA SAN ROCCO	12	RESIDENZIALE	657	192	2	6	594	0,90	
A	13	5	VIA SAN ROCCO	8	RESIDENZIALE	*	122	2	6	594	0,71	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	13	4	VIA SAN ROCCO	10	RESIDENZIALE	*	75	2	6	450	0,71	STESSO LOTTO
A	13	3	VIA SAN ROCCO	6	RESIDENZIALE	1276	124	2	6	744	0,71	
A	13	2	VIA BERLINGUER	3	RESIDENZIALE	592	135	2	6	810	1,37	
A	13	1	VIA BERLINGUER	5	RESIDENZIALE	769	133	2	6	798	1,04	
A	14	13	VIA SAN ROCCO	24	RESIDENZIALE	1414	222	2	6	1332	0,94	
A	14	12	VIA DANTE ALIGHIERI	13	RESIDENZIALE	1324	285	1	4,5	1282,5	0,97	
A	14	11	VIA DANTE ALIGHIERI	15	RESIDENZIALE	1744	211	1	5,5	1160,5	0,67	
A	14	10	VIA SAN ROCCO	22	RESIDENZIALE	1505	156	2	8,5	1326	0,88	
A	14	9	VIA SAN ROCCO	20	RESIDENZIALE	1322	156	2	8,5	1326	1,00	
A	14	8	VIA DANTE ALIGHIERI	17	RESIDENZIALE	1590	171	2	6	1026	0,65	
A	14	7	VIA DANTE ALIGHIERI	20	RESIDENZIALE	1304	176	2	6	1056	0,81	
A	14	6	VIA DANTE ALIGHIERI	18	RESIDENZIALE	1400	246	2	6	1476	1,05	
A	14	5	VIA DANTE ALIGHIERI	16	RESIDENZIALE	1382	217	2	6	1302	0,94	
A	14	4	VIA DANTE ALIGHIERI	14	RESIDENZIALE	1271	172	2	7,5	1290	1,01	
A	14	3	VIA SAN ROCCO	18	RESIDENZIALE	818	113	2	6	678	0,83	
A	14	2	VIA SAN ROCCO	16	RESIDENZIALE	741	113	2	6	678	0,91	
A	14	1	VIA SAN ROCCO	14B	RESIDENZIALE	1116	216	2	8,5	1836	1,65	
A	15	19	VIA SETTE MARTIRI	28	RESIDENZIALE	710	181	2	6	1086	1,53	
A	15	16	VIA SETTE MARTIRI	24	RESIDENZIALE	690	140	2	6	840	1,22	
A	15	17	VIA SETTE MARTIRI	22	RESIDENZIALE	1415	436	3	9	3924	2,77	
A	15	18	VIA SETTE MARTIRI	20	RESIDENZIALE	766	175	2	6	1050	1,37	
A	15	15	VIA SETTE MARTIRI	26	RESIDENZIALE	711	75	1	4,5	337,5	0,47	
A	15	1	VIA SAN ROCCO	15	RESIDENZIALE	285	64	2	6	384	1,35	
A	15	2	VIA SAN ROCCO	17	RESIDENZIALE	241	50	2	6	300	1,24	
A	15	3	VIA SAN ROCCO	19	RESIDENZIALE	473	118	2	6	708	1,50	
A	15	4	VIA DANTE ALIGHIERI	12	RESIDENZIALE	987	130	1	4,5	585	0,59	
A	15	7	VIA DANTE ALIGHIERI	7	RESIDENZIALE	1080	130	2	6	780	0,72	
A	15	8	VIA DANTE ALIGHIERI	10	RESIDENZIALE	876	174	1	5,5	957	1,09	
A	15	9	VIA DANTE ALIGHIERI	8	RESIDENZIALE	1352	155	1	4,5	697,5	0,52	
A	15	10	VIA DANTE ALIGHIERI	6	RESIDENZIALE	604	101	2	6	606	1,00	
A	15	11	VIA DANTE ALIGHIERI	5	RESIDENZIALE	660	106	2	6	636	0,96	
A	15	12	VIA DANTE ALIGHIERI	3	RESIDENZIALE	2177	144	1	4,5	648	0,30	
A	15	13	VIA DANTE ALIGHIERI	4	RESIDENZIALE	1371	307	3	9	2763	2,02	
A	15	14	VIA DANTE ALIGHIERI	1	RESIDENZIALE	1745	165	2	6	990	0,57	
A	15	5	VIA DANTE ALIGHIERI	9	RESIDENZIALE	363	152	2	6	912	2,51	
A	15	6	VIA SAN ROCCO	21	RESIDENZIALE	402	130	1	4,5	585	1,46	
A	15	A			LOTTO LIBERO	2764	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	16	16	VIA GRAMSCI	21	RESIDENZIALE	292	46	2	6	276	0,95	
A	16	15	VIA GRAMSCI	19	RESIDENZIALE	*	63	2	6	378	1,14	STESSO LOTTO
A	16	14	VIA GRAMSCI	13	RESIDENZIALE	648	60	2	6	360	1,14	
A	16	13	VIA GRAMSCI	11	COMM RES	176	119	2	6,5	773,5	4,39	
A	16	11	VIA GRAMSCI	5	RESIDENZIALE	1084	110	2	6	660	0,61	
A	16	12	VIA GRAMSCI		COMMERCIALE	162	103	2	6,5	669,5	4,13	
A	16	10	VIA GRAMSCI	5A	RESIDENZIALE	352	71	2	6	426	1,21	
A	16	9	VIA MONTESSORI	4	RESIDENZIALE	393	72	2	6	432	1,10	
A	16	8	VIA MONTESSORI	6	RESIDENZIALE	256	58	1	4,5	261	1,02	
A	16	7	VIA MONTESSORI	8	RESIDENZIALE	318	58	1	4,5	261	0,82	
A	16	6	VIA SAN ROCCO	13A	RESIDENZIALE	558	158	2	6	948	1,70	
A	16	5	VIA SAN ROCCO	11	RESIDENZIALE	772	171	2	6	1026	1,33	
A	16	A			LOTTO LIBERO	850	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
A	16	4	VIA SAN ROCCO	9	RESIDENZIALE	940	166	2	6	996	1,06	
A	16	3	VIA SAN ROCCO	7	RESIDENZIALE	717	133	2	6	798	1,11	
A	16	2	VIA SAN ROCCO	5	RESIDENZIALE	978	273	2	6	1638	1,67	
A	16	1	VIA GRAMSCI	23	RESIDENZIALE	383	142	2	6	852	2,22	
A	17	1	VIA GRAMSCI	1	RESIDENZIALE	691	294	2	6	1764	2,55	
A	17	2	VIA GRAMSCI	5	RESIDENZIALE	540	116	2	6	696	1,29	
A	17	4	VIA MARCONI	2	RESIDENZIALE	*	180	2	6	1080	2,86	STESSO LOTTO
A	17	3	VIA MARCONI	2	RESIDENZIALE	*	146	2	6	876	2,86	
A	17	5	VIA MARCONI	2	RESIDENZIALE	1408	230	3	9	2070	2,86	
A	17	6	VIA MARCONI	4	RESIDENZIALE	1316	149	2	6	894	0,68	
A	17	7	VIA MARCONI	6	RESIDENZIALE	*	110	2	6	660	3,51	STESSO LOTTO
A	17	8	VIA MARCONI	6	RESIDENZIALE	*	100	2	6	600	3,51	
A	17	9	VIA MARCONI	6	RESIDENZIALE	*	87	2	6	522	3,51	
A	17	10	VIA MARCONI	6	RESIDENZIALE	680	101	2	6	606	3,51	
A	17	11	VIA MONTESSORI	1	RESIDENZIALE	370	102	1	4,5	459	1,24	
A	17	12	VIA MONTESSORI	3	RESIDENZIALE	412	102	1	4,5	459	1,11	
A	17	13	VIA MARCONI	8	RESIDENZIALE	1218	170	2	6	1020	0,84	
A	17	14	VIA SETTE MARTIRI	18A	RESIDENZIALE	*	200	1	4,5	900	0,93	STESSO LOTTO
A	17	15	VIA MARCONI	10	RESIDENZIALE	1679	109	2	6	654	0,93	
A	17	16	VIA MARCONI	17	RESIDENZIALE	345	74	2	6	444	1,29	
A	17	17	VIA MARCONI	15	RESIDENZIALE	252	165	2	6	990	3,93	
A	17	18	VIA MARCONI	15	RESIDENZIALE	*	164	2	6	984	2,76	STESSO LOTTO
A	17	19	VIA SETTE MARTIRI	18	RESIDENZIALE	600	112	2	6	672	2,76	
A	17	20	VIA MARCONI	13	RESIDENZIALE	438	148	2	6	888	2,03	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	17	21	VIA SETTE MARTIRI	12	RESIDENZIALE	187	65	2	6	390	2,09	
A	17	22	VIA MARCONI	9	RESIDENZIALE	*	79	2	6	474	1,74	STESSO LOTTO
A	17	23	VIA MARCONI	9	RESIDENZIALE	755	140	2	6	840	1,74	
A	17	24	VIA SETTE MARTIRI	6	RESIDENZIALE	143	79	2	7	553	3,87	
A	17	25	VIA SETTE MARTIRI	6	RESIDENZIALE	62	34	2	6	204	3,29	
A	17	26	VIA SETTE MARTIRI	4	RESIDENZIALE	*	75	2	6	450	2,75	STESSO LOTTO
A	17	27	VIA SETTE MARTIRI	4	RESIDENZIALE	*	147	2	6	882	2,75	
A	17	28	VIA SETTE MARTIRI	4	RESIDENZIALE	*	190	2	6	1140	2,75	
A	17	33	VIA MARCONI	7	RESIDENZIALE	*	56	2	6	336	2,75	
A	17	32	VIA MARCONI	5	RESIDENZIALE	*	106	2	6	636	2,75	
A	17	31	VIA GRAMSCI		RESIDENZIALE	*	143	2	6,5	929,5	2,75	
A	17	30	VIA GRAMSCI	8	RESIDENZIALE	*	134	2	6,5	871	2,75	
A	17	29	VIA SETTE MARTIRI	2	RESIDENZIALE	2052	68	2	6	408	2,75	
A	17	34	VIA SETTE MARTIRI		RESIDENZIALE	193	27	2	6	162	0,84	
A	18	5	VIA MATTEOTTI	28	RESIDENZIALE	550	118	2	6	708	1,29	
A	18	6	VIA MATTEOTTI	30	COMMERCIALE	358	219	1	3,5	766,5	2,14	
A	18	4	VIA MATTEOTTI	24	RESIDENZIALE	*	97	2	6	582	0,91	STESSO LOTTO + PACHEGGIO PUBBLICO
A	18	3	VIA MATTEOTTI	20	COMMERCIALE	*	93	2	6,5	604,5	0,91	
A	18	2	VIA SETTE MARTIRI	1	COMMERCIALE	*	110	2	6,5	715	0,91	
A	18	1	VIA SETTE MARTIRI	3	RESIDENZIALE	*	32	2	6	192	0,91	
A	18	19	VIA SETTE MARTIRI	3	RESIDENZIALE	2495	29	2	6	174	0,91	
A	18	18	VIA SETTE MARTIRI	7	RESIDENZIALE	688	174	2	8,5	1479	2,15	
A	18	17	VIA SETTE MARTIRI	9	RESIDENZIALE	560	168	2	8,5	1428	2,55	
A	18	16	VIA SETTE MARTIRI		AGRICOLO	*	204	2	6	1224	*	ER12
A	18	15	VIA SETTE MARTIRI	11	AGRICOLO	9000	214	2	6	1284	*	ER12
A	18	20	VIA CAMPO SPORTIVO		RESIDENZIALE	1550	176	2	8	1408	0,91	
A	18	14	VIA CAMPO SPORTIVO	10	RESIDENZIALE	2460	238	1	4,5	1071	0,44	
A	18	13	VIA CAMPO SPORTIVO	6	RESIDENZIALE	896	145	2	6	870	0,97	
A	18	12	VIA CAMPO SPORTIVO	4	RESIDENZIALE	589	168	2	6	1008	1,71	
A	18	11	VIA MATTEOTTI	40	RESIDENZIALE	590	125	2	6	750	1,27	
A	18	10	VIA MATTEOTTI	38	RESIDENZIALE	742	276	3	10	2760	3,72	
A	18	9	VIA MATTEOTTI	36	RESIDENZIALE	1310	170	2	6	1020	0,78	
A	18	7	VIA MATTEOTTI	38	COMM RES	*	90	2	6,5	585	0,46	STESSO LOTTO + AREA DISMESSA
A	18	8	VIA MATTEOTTI	34	COMM RES	4787	268	2	6	1608	0,46	
A	18	B			LOTTO LIBERO	1363	*	*	*		0,00	COMPLETAMENTO
A	18	C	PIANO ESECUTIVO		RESIDENZIALE	3500	538	2	6	3228	0,92	
A	19	1	VIA CAMPO SPORTIVO	14	RESIDENZIALE	1900	190	2	6	1140	0,60	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	19	A			AGRICOLO	3072	*	*	*		0,00	ER26
A	19	2	VIA CAMPO SPORTIVO		SERVIZI	12395	692	*	*		0,00	S04
A	19	3	VIA CAMPO SPORTIVO	30	RESIDENZIALE	1293	286	2+1	6	1215	0,94	
A	19	4	VIA SETTE MARTIRI		RESIDENZIALE	575	105	2	6	630	1,10	
A	19	5	VIA SETTE MARTIRI		RESIDENZIALE	575	105	2	6	630	1,10	
A	19	6	VIA SETTE MARTIRI	15	RESIDENZIALE	973	215	2	6	1290	1,33	
A	19	7	VIA SETTE MARTIRI		AGRICOLO	2428	755	*	*		*	ER26
A	20	1	VIA CAMPO SPOSTIVO		SERVIZI	1445	400	*	*		*	S03
A	20	2	VIA SETTE MARTIRI	21	RESIDENZIALE	900	217	2	6	1302	1,45	
A	20	A	VIA CAMPO SPOSTIVO		SERVIZI	2434						V18
A	20	3	SCUOLA		SERVIZI	10720	2095	*	*		0,00	S02
A	21	4	VIA CAMPO SPORTIVO	5	RESIDENZIALE	*	240	2	6	1440	1,11	STESSO LOTTO
A	21	3	VIA CAMPO SPORTIVO	5	RESIDENZIALE	1910	112	2	6	672	1,11	
A	21	1	VIA CAMPO SPORTIVO		RESIDENZIALE	2153	318	1	4,5	1431	0,66	
A	21	2	VIA CAMPO SPORTIVO	3	RESIDENZIALE	1368	112	2	6	672	0,49	
A	30	1	VIA MATTEOTTI		CIMITERO	5300	*	*	*	*	*	
A	30	1A	VIA MATTEOTTI		SERVIZI	4407	*	*	*	*	*	V08
A	22	1	VIA GIORDANO BRUNO	13	RESIDENZIALE	3784	272	2	6	1632	0,43	
A	22	2	VIA GIORDANO BRUNO	4	RESIDENZIALE	4780	208	2	6	1248	0,26	
A	22	3	VIA DON MINZONI	2	AGR RES	5703	372	2	6	2232	0,39	
A	22	17	VIA MATTEOTTI	31	AGRICOLO	13246	371	2	6	2226	0,17	ER01
A	22	9	VIA MATTEOTTI	23	RESIDENZIALE	*	126	2	6	756	1,52	STESSO LOTTO
A	22	8	VIA MATTEOTTI	27	RESIDENZIALE	*	196	2	6	1176	1,52	
A	22	7	VIA DON MINZONI	1	RESIDENZIALE	1637	94	2	6	564	1,52	
A	22	6	VIA DON MINZONI	1	RESIDENZIALE	1025	337	2	6	2022	1,97	
A	22	4	VIA DON MINZONI	5	RESIDENZIALE	226	68	2	6	408	1,81	
A	22	5	VIA DON MINZONI	3	RESIDENZIALE	232	77	2	6	462	1,99	
A	22	16	VIA CARRERA	10	RESIDENZIALE	939	254	3	9	2286	2,43	
A	22	10	VIA MATTEOTTI	21	COMM RES	668	242	2	6,5	1573	2,35	
A	22	11	VIA MATTEOTTI		MUNICIPIO	1915	248	2	7	1736	0,91	S08
A	22	12	VIA MATTEOTTI	13	RESIDENZIALE	489	170	2	6	1020	2,09	
A	22	13	VIA MATTEOTTI	11	RESIDENZIALE	513	198	2	6	1188	2,32	
A	22	15	VIA CARRERA	3	RESIDENZIALE	313	73	2	6	438	1,40	
A	22	14	VIA CARRERA	2	RESIDENZIALE	353	251	2	6	1506	4,27	
A	23	1	VIA CARRERA	1	SERVIZI		189	2	6	1134	3,29	STESSO LOTTO
A	23	2	VIA CARRERA	3	RESIDENZIALE	502	86	2	6	516	3,29	
A	23	3	VIA CARRERA	7	RESIDENZIALE	531	98	2	6	588	1,11	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	23	4	VIA CARRERA	9	RESIDENZIALE	914	186	2	6	1116	1,22	
A	23	6	VIA VESPOLATE	2	RESIDENZIALE	1209	325	3	9	2925	2,42	
A	23	5	PIAZZA CAPELLI		RESIDENZIALE	1038	206	2	6	1236	1,19	
A	23	7	VIA GIORDANO BRUNO	2	RESIDENZIALE	*	172	2	6	1032	1,12	STESSO LOTTO
A	23	8	VIA GIORDANO BRUNO	2	RESIDENZIALE	*	284	2	6	1704	1,12	
A	23	9	VIA GIORDANO BRUNO	2	RESIDENZIALE	*	326	2	6	1956	1,12	
A	23	10	VIA GIORDANO BRUNO	2	RESIDENZIALE	6062	350	2	6	2100	1,12	
A	23	11	VIA GIORDANO BRUNO	11	RESIDENZIALE	1815	191	2	6	1146	0,63	
A	23	12	VIA GIORDANO BRUNO	7	RESIDENZIALE	899	163	2	6	978	1,09	
A	23	13	VIA VESPOLATE	6	RESIDENZIALE	*	128	2	6	768	1,71	STESSO LOTTO
A	23	14	VIA GIORDANO BRUNO	7	RESIDENZIALE	*	88	2	6	528	1,71	
A	23	15	VIA GIORDANO BRUNO	7	RESIDENZIALE	1050	84	2	6	504	1,71	
A	23	16	VIA VESPOLATE	8B	RESIDENZIALE	493	189	2	6	1134	2,30	
A	23	17	VIA VESPOLATE	10	RESIDENZIALE	552	155	2	6	930	1,68	
A	23	18	VIA VESPOLATE	12	RESIDENZIALE	536	140	2	6	840	1,57	
A	23	19	VIA VESPOLATE	14	RESIDENZIALE	544	295	3	9	2655	4,88	
A	23	20	VIA S PERTINI	4	RESIDENZIALE	2540	500	1	5,5	2750	1,08	
A	23	A	VIA VESPOLATE		LOTTO LIBERO	5900	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
A	24	16	VIA GRAMSCI	16	RESIDENZIALE	828	163	1	4,5	733,5	0,89	
A	24	17	VIA VESPOLATE	31	RESIDENZIALE	536	143	2	6	858	1,60	
A	24	5	VIA VESPOLATE	27	RESIDENZIALE	*	137	2	6	822	1,29	STESSO LOTTO
A	24	6	VIA VESPOLATE	29	RESIDENZIALE	*	62	2	6	372	1,29	
A	24	7	VIA VESPOLATE	29	RESIDENZIALE	*	66	2	6	396	1,29	
A	24	8	VIA VESPOLATE	21	RESIDENZIALE	*	100	2	6	600	1,29	
A	24	9	VIA VESPOLATE	21	RESIDENZIALE	1981	60	2	6	360	1,29	
A	24	4	VIA VESPOLATE	15	RESIDENZIALE	2340	127	2	6	762	0,33	
A	24	3	VIA VESPOLATE	11	RESIDENZIALE	1068	140	2	6	840	0,79	
A	24	1	VIA VESPOLATE	1	RESIDENZIALE	799	91	2	6	546	0,68	
A	24	2	VIA VESPOLATE		RESIDENZIALE	1493	258	2	8,5	2193	1,47	
A	24	14	VIA GRAMSCI	14	RESIDENZIALE	248	82	2	6	492	1,98	
A	24	12	VIA GRAMSCI	10	RESIDENZIALE	*	87	2	6	522	2,61	STESSO LOTTO
A	24	13	VIA GRAMSCI		RESIDENZIALE	*	255	2	6	1530	2,61	
A	24	15	VIA GRAMSCI	12	RESIDENZIALE	1090	133	2	6	798	2,61	
A	24	11	PIAZZA CAPELLI	3	SCUOLA ELEM	945	650	*	*	*	*	S06
A	24	10	PIAZZA CAPELLI	2	COMM RES	440	235	2	6,5	1527,5	3,47	
A	25	9	VIA GRAMSCI	32	RESIDENZIALE	960	134	2	6	804	0,84	
A	25	8	VIA GRAMSCI	34	RESIDENZIALE	1500	172	2	6	1032	0,69	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	25	1	VIA GRAMSCI		RESIDENZIALE	326	100	2	6	600	1,84	
A	25	7	VIA GRAMSCI	18	RESIDENZIALE	1281	115	2	6	690	0,54	
A	25	6	VIA GRAMSCI	20	RESIDENZIALE	889	108	2	6	648	0,73	
A	25	2	VIA GRAMSCI	32	RESIDENZIALE	488	100	2	6	600	1,23	
A	25	3	VIA GRAMSCI	24	RESIDENZIALE	*	36	2	6	216	1,10	STESSO LOTTO
A	25	4	VIA GRAMSCI	22	RESIDENZIALE	*	60	2	6	360	1,10	
A	25	5	VIA GRAMSCI		RESIDENZIALE	1028	92	2	6	552	1,10	
A	26	1	VIA VESPOLATE	37	RESIDENZIALE	1257	185	2	6	1110	0,88	
A	26	2	VIA VESPOLATE	49	RESIDENZIALE	396	79	2	6	474	1,20	
A	26	3	VIA VESPOLATE		RESIDENZIALE	1032	79	2	6	474	0,46	
A	26	4	VIA VESPOLATE	45	RESIDENZIALE	990	97	2	6	582	0,59	
A	26	5	VIA VESPOLATE	43	RESIDENZIALE	1052	145	2	6	870	0,83	
A	26	6	VIA VESPOLATE	41	RESIDENZIALE	887	209	2	6	1254	1,41	
A	26	7	VIA VESPOLATE	33	RESIDENZIALE	*	98	2	7	686	1,07	STESSO LOTTO
A	26	8	VIA VESPOLATE	33	RESIDENZIALE	1967	236	2	6	1416	1,07	
A	26	9	VIA VESPOLATE	35	RESIDENZIALE	2052	251	1	4,5	1129,5	0,55	
A	27	14	VIA M.T.da CALCUTTA	10	RESIDENZIALE	925	147	2	6	882	0,95	
A	27	A	VIA M.T.da CALCUTTA		LOTTO LIBERO	893	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
A	27	B	VIA M.T.da CALCUTTA		SERVIZI	934	*	*	*	*	*	V11
A	27	13	STRADA DEL BOVINO	10	RESIDENZIALE	460	160	1	4,5	720	1,57	
A	27	12	STRADA DEL BOVINO	10	RESIDENZIALE	433	160	1	4,5	720	1,66	
A	27	11	STRADA DEL BOVINO	4	RESIDENZIALE	841	222	1	4,5	999	1,19	
A	27	10	VIA M.T.da CALCUTTA	6	RESIDENZIALE	1015	342	2	6	2052	2,02	
A	27	9	VIA M.T.da CALCUTTA		RESIDENZIALE	441	167	1	4,5	751,5	1,70	
A	27	8	VIA M.T.da CALCUTTA		RESIDENZIALE	381	132	1	4,5	594	1,56	
A	27	7	VIA M.T.da CALCUTTA	9	RESIDENZIALE	708	169	1	4,5	760,5	1,07	
A	27	6	VIA M.T.da CALCUTTA	7	RESIDENZIALE	345	143	1	4,5	643,5	1,87	
A	27	5	VIA M.T.da CALCUTTA	5	RESIDENZIALE	352	143	1	4,5	643,5	1,83	
A	27	4	VIA SANDRO PERTINI	34	RESIDENZIALE	641	155	1	4,5	697,5	1,09	
A	27	1	VIA SANDRO PERTINI	32	RESIDENZIALE	670	198	1	4,5	891	1,33	
A	27	2	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	671	205	1	4,5	922,5	1,37	
A	27	3	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	671	205	1	4,5	922,5	1,37	
A	27	15	VIA M.T.da CALCUTTA	8	RESIDENZIALE	385	171	1	4,5	769,5	2,00	
A	27	16	VIA M.T.da CALCUTTA	6	RESIDENZIALE	388	171	1	4,5	769,5	1,98	
A	27	17	VIA SANDRO PERTINI		RESIDENZIALE	400	191	1	4,5	859,5	2,15	
A	27	18	VIA SANDRO PERTINI	4	RESIDENZIALE	400	185	1	4,5	832,5	2,08	
A	28	8	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	1066	130	1	4,5	585	0,55	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
A	28	7	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	1253	76	2	6	456	0,36	
A	28	6	STRADA DEL BOVINO	5	RESIDENZIALE	*	98	2	6	588	0,82	STESSO LOTTO
A	28	5	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	1880	160	2	6	960	0,82	
A	28	1	STRADA DEL BOVINO		MULINO	7710	520	*	*	*	*	ER05
A	28	2	STRADA DEL BOVINO		RESIDENZIALE	*	55	2	6	330	0,57	STESSO LOTTO
A	28	3	STRADA DEL BOVINO	3	RESIDENZIALE	*	93	2	6	558	0,57	
A	28	4	STRADA DEL BOVINO	1	RESIDENZIALE	3388	173	2	6	1038	0,57	
A	29	1	VIA MATTEOTTI		PRODUTTIVO	28506	10387	*	*	*	*	AI02
A	29	2	VIA MATTEOTTI		PRODUTTIVO	15431	4850	*	*	*	*	AI01
A	29	3	VIA MATTEOTTI		PESO PUBBLICO	1590	*	*	*	*	*	S05

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
CASE SPARSE												
B	1	1	VIA PASQUALINA	41	RESIDENZIALE	345	90	2	6	540	1,57	
B	1	2	VIA PASQUALINA	39	RESIDENZIALE	1099	198	2	6	1188	1,08	
B	1	3	VIA PASQUALINA	37	RESIDENZIALE	*	130	2	6	780	1,22	STESSO LOTTO
B	1	4	VIA PASQUALINA	35	RESIDENZIALE	*	67	2	6	402	1,22	
B	1	5	VIA PASQUALINA	33	RESIDENZIALE	1505	110	2	6	660	1,22	
B	1	X	VIA PASQUALINA	XX	RESIDENZIALE	315	73	2	6	438	1,39	
B	1	A	VIA PASQUALINA	XX	LOTTO LIBERO	620	*	*	*	*	*	AREA SATURA
B	1	6	VIA PASQUALINA	31	RESIDENZIALE	751	135	2	6	810	1,08	
B	1	7	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	*	46	2	6	276	0,63	STESSO LOTTO
B	1	8	VIA PASQUALINA	29	RESIDENZIALE	1065	65	2	6	390	0,63	
B	1	9	VIA PASQUALINA	27	RESIDENZIALE	*	88	2	6	528	2,04	STESSO LOTTO
B	1	10	VIA PASQUALINA	27	RESIDENZIALE	*	72	2	6	432	2,04	
B	1	11	VIA PASQUALINA	27	RESIDENZIALE	633	55	2	6	330	2,04	
B	1	12	VIA PASQUALINA	23	RESIDENZIALE	572	93	2	6,5	604,5	1,06	
B	1	13	VIA PASQUALINA	21	RESIDENZIALE	*	71	2	6	426	1,30	STESSO LOTTO
B	1	14	VIA PASQUALINA	21	RESIDENZIALE	1019	149	2	6	894	1,30	
B	1	15	VIA PASQUALINA	19	RESIDENZIALE	1084	102	2	6	612	0,56	
B	1	16	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	528	73	2	6	438	0,83	
B	1	B	VIA PASQUALINA		LOTTO LIBERO	636	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
B	1	C	VIA PASQUALINA		LOTTO LIBERO	1308	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
B	1	17	VIA PASQUALINA	15	COMMERCIALE	2022	372	1	4,5	1674	0,83	
B	1	18	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	1080	205	1	4,5	922,5	0,85	
B	1	19	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	810	176	2	6	1056	1,30	
B	1	20	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	1605	403	2	6	2418	1,51	
B	1	21	VIA PASQUALINA	5	RESIDENZIALE	1428	188	2	6	1128	0,79	
B	1	22	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	530	170	2	6	1020	1,92	
B	1	23	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	585	82	2	6	492	0,84	
B	1	24	VIA PASQUALINA		AGRICOLO	*	*	*	*	*	*	ER13
B	1	25	VIA PASQUALINA		SERVIZI	603	*	*	*	*	*	
B	2	1	STRADA DELLE VIGNE		RESIDENZIALE	1322	178	1	4,5	801	0,61	
B	2	2	STRADA DELLE VIGNE	1	RESIDENZIALE	922	74	2	6	444	0,48	
B	2	3	VIA PASQUALINA	2	RESIDENZIALE	1582	140	2	6	840	0,53	
B	2	4	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	545	75	2	6	450	0,83	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
B	2	5	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	*	*	*	*	*	*	STESSO LOTTO
B	2	6	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	*	*	*	*	*	*	
B	2	7	VIA PASQUALINA		RESIDENZIALE	510	153	2	6	918	1,80	
B	1	D	VIA PASQUALINA		LOTTO LIBERO	1075	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
B	2	8	VIA PASQUALINA	8	RESIDENZIALE	920	125	2	6	750	0,82	
B	2	9	VIA PASQUALINA	10	RESIDENZIALE	638	99	2	6	594	0,93	
B	2	10	VIA PASQUALINA	12	RESIDENZIALE	474	63	2	6	378	0,80	
B	2	11	VIA PASQUALINA	14	RESIDENZIALE	884	94	2	6	564	0,64	
B	2	12	VIA PASQUALINA	16	RESIDENZIALE	1439	150	2	6	900	0,63	
B	3	1	TRADA COMUNALE VESPOLATE		PRODUTTIVO	*	575	2	6	3450	*	AI07 + Residenza
B	3	2	TRADA COMUNALE VESPOLATE		PRODUTTIVO	12965	*	*	*	*	*	AI07 + Residenza
B	3	3	TRADA COMUNALE VESPOLATE		RESIDENZIALE	*	122	2	6	732	2,08	STESSO LOTTO
B	3	4	TRADA COMUNALE VESPOLATE		RESIDENZIALE	766	143	2	6	858	2,08	
B	3	5	TRADA COMUNALE VESPOLAT	12	RESIDENZIALE	539	116	2	6	696	1,29	
B	3	6	TRADA COMUNALE VESPOLATE		RESIDENZIALE	835	134	2	6	804	0,96	
B	3	7	TRADA COMUNALE VESPOLAT	12A	RESIDENZIALE	994	281	2	6	1686	1,70	
B	3	8	TRADA COMUNALE VESPOLAT	14	RESIDENZIALE	1855	197	2	6	1182	0,64	
B	3	9	TRADA COMUNALE VESPOLATE		RESIDENZIALE	*	40	2	6	240	0,69	STESSO LOTTO
B	3	10	TRADA COMUNALE VESPOLATE		RESIDENZIALE	743	46	2	6	276	0,69	
B	3	11	TRADA COMUNALE VESPOLAT	16	RESIDENZIALE	*	140	2	6	840	1,51	STESSO LOTTO
B	3	12	TRADA COMUNALE VESPOLAT	18	RESIDENZIALE	1142	147	2	6	882	1,51	
B	3	13	STRADA DELLE VIGNE	20	RESIDENZIALE	421	42	2	6	252	0,60	
B	3	14	STRADA DELLE VIGNE	20	RESIDENZIALE	440	73	2	6	438	1,00	
B	3	15	STRADA DELLE VIGNE	22	RESIDENZIALE	1300	200	2	6	1200	0,92	
B	3	16	STRADA DELLE VIGNE	24	RESIDENZIALE	518	81	2	6	486	0,94	
B	3	17	STRADA DELLE VIGNE	26	RESIDENZIALE	485	45	2	6	270	0,56	
B	3	18	STRADA DELLE VIGNE		RESIDENZIALE	*	163	2	6	978	1,27	STESSO LOTTO
B	3	19	STRADA DELLE VIGNE		RESIDENZIALE	1718	200	2	6	1200	1,27	
B	3	20	STRADA DELLE VIGNE	32	RESIDENZIALE	1458	248	2	6	1488	1,02	
B	3	21			SERVIZI	1656	*	*	*	*	*	
B	1	E	VIA PASQUALINA		LOTTO LIBERO	1562	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
MONTICELLO												
C	10	1	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	241	98	2	6	588	2,44	RUDERE
C	10	2	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	720	232	1	4,5	1044	1,45	
C	9	8	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	*	85	2	6	510	0,50	STESSO LOTTO
C	9	9	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	*	85	2	6	510	0,50	
C	9	10	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	3951	160	2	6	960	0,50	
C	10	5	VIA VECCHI	7	RESIDENZIALE	*	131	2	6	786	0,73	STESSO LOTTO
C	10	6	VIA VECCHI	7	RESIDENZIALE	*	81	2	6	486	0,73	
C	10	7	VIA VECCHI	9	RESIDENZIALE	*	100	2	6	600	0,73	
C	10	8	VIA VECCHI	9	RESIDENZIALE	3054	61	2	6	366	0,73	
C	10	9	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	438	143	2	6	858	1,96	
C	9	7	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	975	102	2	6	612	0,63	
C	9	6	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	2318	262	2	6	1572	0,68	
C	9	4	VIA VECCHI		RESIDENZIALE	4185	114	2	6	684	0,16	
C	9	3	PIAZZA GRAMSCI		RESIDENZIALE	989	436	2	6	2616	2,65	
C	9	2	PIAZZA GRAMSCI		RESIDENZIALE	2873	210	2	6	1260	0,44	
C	9	1	VIA DI NANNI		RESIDENZIALE	903	163	2	6	978	1,08	
C	7	1	VIA BIGATTI	9	RESIDENZIALE	831	174	2	6	1044	1,26	
C	7	2	VIA BIGATTI	7	RESIDENZIALE	*	41	2	6	246	1,78	STESSO LOTTO
C	7	3	VIA BIGATTI	7	RESIDENZIALE	616	142	2	6	852	1,78	
C	7	4	VIA BIGATTI	5	RESIDENZIALE	196	64	2	6	384	1,96	
C	7	5	VIA GRANOZZO	15	RESIDENZIALE	757	295	2	6	1770	2,34	
C	7	6	VIA GRANOZZO	17	RESIDENZIALE	1025	204	2	6	1224	1,19	
C	7	7	VIA GRANOZZO	19	RESIDENZIALE	657	165	2	6	990	1,51	
C	7	10	VIA GRANOZZO	20	RESIDENZIALE	776	168	2	6	1008	1,30	
C	7	9	VIA GRANOZZO	21	RESIDENZIALE	152	73	2	6	438	2,88	
C	7	11	VIA GRANOZZO	18	RESIDENZIALE	100	42	2	6	252	2,52	
C	7	12	PIAZZA GRAMSCI		COMM RES	343	129	2	6	774	2,26	
C	7	13	VIA DI NANNI	2	RESIDENZIALE	154	135	2	6	810	5,26	
C	7	14	VIA DI NANNI	4	RESIDENZIALE	546	91	2	6	546	1,00	
C	7	15	VIA GREPPI	2	RESIDENZIALE	394	120	2	6	720	1,83	
C	7	8	VIA DI NANNI	6	RESIDENZIALE	260	69	2	6	414	1,59	
C	7	16	VIA GREPPI	4	RESIDENZIALE	571	104	2	6	624	1,09	
C	7	18	VIA GREPPI	7	RESIDENZIALE	1696	116	2	6	696	0,41	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
C	7	17	VIA GREPPI	5	RESIDENZIALE	2678	196	2	8,5	1666	0,62	
C	7	20	VIA GREPPI	6	RESIDENZIALE	633	278	2	6	1668	2,64	
C	7	21	VIA GREPPI		AGRICOLA	1686	*	2	6	*	*	ER26
C	7	22	VIA DI NANNI		AGRICOLA	*	*	*	*	*	*	ER14
C	7	19	VIA DI NANNI		AGRICOLA	*	*	*	*	*	*	ER15
C	7	23	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	325	117	2	6	702	2,16	
C	8	1	PIAZZA GRAMSCI		SCUOLA	760	150	*	*	*	*	S12
C	8	2	PIAZZA GRAMSCI		EDIFICI CULTO	*	*	*	*	*	*	
C	8	3	PIAZZA GRAMSCI		RESIDENZIALE	1081	315	2	6	1890	1,75	PT ORATORIO
C	8	4	PIAZZA GRAMSCI		RESIDENZIALE	626	247	2	6	1482	2,37	
C	8	5	PIAZZA GRAMSCI		CASTELLO	10803	*	*	*	*	*	
C	8	6	VIA NOVARA	1	PRODUTTIVO	4966	370	*	*	*	*	AI15+Residenza
C	6	9	VIA DI DIO	14	RESIDENZIALE	261	88	2	6	528	2,02	
C	6	8	VIA DI DIO	12	RESIDENZIALE	288	88	2	6	528	1,83	
C	6	7	VIA DI DIO	10	RESIDENZIALE	510	181	1	4,5	814,5	1,60	
C	6	11	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	353	91	2	6	546	1,55	
C	6	10	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	405	92	2	6	552	1,36	
C	6	12	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	750	192	2	6	1152	1,54	
C	6	13	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	314	93	2	6	558	1,78	
C	6	15	VIA DI DIO	17	RESIDENZIALE	312	160	2	6	960	3,08	
C	6	14	VIA DI DIO	15	RESIDENZIALE	146	65	2	6	390	2,67	
C	6	16	PIAZZA GRAMSCI		SERVIZI	300	112	2	6	672	2,24	S11
C	6	17	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	*	58	2	6	348	2,87	STESSO LOTTO
C	6	18	VIA DI DIO	19	RESIDENZIALE	490	176	2	6	1056	2,87	
C	6	19	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	334	175	2	6	1050	3,14	
C	6	20	VIA DI DIO	1	RESIDENZIALE	652	360	3	9	3240	4,97	
C	6	1	VIA DI DIO	10	AGRICOLA	5495	162	2	6	972	0,18	ER24
C	6	2	VIA DI DIO	8	AGRICOLA	*	245	2	6	1470	1,11	STESSO LOTTO ER23
C	6	3	VIA DI DIO	6	AGRICOLA	2262	173	2	6	1038	1,11	
C	6	5	VIA DI DIO	2	RESIDENZIALE	2710	164	2	6	984	0,36	
C	6	4	VIA DI DIO	4	AGRICOLA	2228	*	*	*	*	*	ER22
C	6	6	VIA DI DIO	5	RESIDENZIALE	2417	151	2	6	906	0,37	
C	5	28	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	464	83	2	6	498	1,07	
C	5	27	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	*	155	2	6	930	2,45	STESSO LOTTO
C	5	26	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	536	64	2	6	384	2,45	
C	5	25	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	*	118	2	6	708	0,83	STESSO LOTTO
C	5	24	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	1987	156	2	6	936	0,83	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
C	5	23	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	800	156	2	6	936	1,17	
C	5	22	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	2435	125	2	6	750	0,31	
C	5	21	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	1361	209	2	6	1254	0,92	
C	5	20	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	1905	202	2	6	1212	0,64	
C	5	19	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	1151	111	2	6	666	0,58	
C	5	18	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	962	110	2	6	660	0,69	
C	5	17	VIA DI DIO		RESIDENZIALE	1536	46	1	4,5	207	0,13	
C	5	16	VIA CURIEL	2	RESIDENZIALE	830	105	2	6	630	0,76	
C	5	15	VIA CURIEL	4	RESIDENZIALE	1135	168	2	6	1008	0,89	
C	5	14	VIA CURIEL	6	RESIDENZIALE	913	55	2	6	330	0,36	
C	5	13	VIA CURIEL	8	RESIDENZIALE	750	104	2	6	624	0,83	
C	5	12	VIA CURIEL	10	RESIDENZIALE	797	91	2	6	546	0,69	
C	5	11	VIA CURIEL	16	RESIDENZIALE	940	76	2	6	456	0,49	
C	5	10	VIA CURIEL		RESIDENZIALE	*	56	2	6	336	1,41	STESSO LOTTO
C	5	9	VIA CURIEL		RESIDENZIALE	574	79	2	6	474	1,41	
C	5	8	VIA CURIEL	18	RESIDENZIALE	571	131	2	6	786	1,38	
C	5	7	VIA CURIEL		RESIDENZIALE	496	70	2	6	420	0,85	
C	5	6	VIA CURIEL	22	RESIDENZIALE	*	104	2	6	624	1,43	STESSO LOTTO
C	5	5	VIA CURIEL	22	RESIDENZIALE	*	116	2	6	696	1,43	
C	5	4	VIA CURIEL	20	RESIDENZIALE	1259	80	2	6	480	1,43	
C	5	3	VIA CURIEL	24	RESIDENZIALE	*	116	2	6	696	1,42	STESSO LOTTO
C	5	2	VIA CURIEL	24	RESIDENZIALE	*	54	2	6	324	1,42	
C	5	1	VIA CURIEL	26	RESIDENZIALE	1758	245	2	6	1470	1,42	
C	4	1	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	1718	134	2	6	804	0,47	
C	4	2	VIA CURIEL	3	RESIDENZIALE	442	111	2	6	666	1,51	
C	4	3	VIA CURIEL	5	PRODUTTIVO	1878	106	2	6	636	0,34	AI14
C	4	4	VIA CURIEL	7	RESIDENZIALE	559	74	2	6	444	0,79	
C	4	5	VIA CURIEL	9	RESIDENZIALE	741	59	2	6	354	0,48	
C	4	6	VIA CURIEL	11	RESIDENZIALE	953	135	2	6	810	0,85	
C	4	7	VIA CURIEL	13	RESIDENZIALE	620	72	2	6	432	0,70	
C	4	8	VIA CURIEL	15	RESIDENZIALE	372	72	2	6	432	1,16	
C	4	9	VIA CURIEL	17	RESIDENZIALE	263	72	2	6	432	1,64	
C	4	10	VIA CURIEL	19	RESIDENZIALE	659	98	2	6	588	0,89	
C	4	11	VIA CURIEL	21	RESIDENZIALE	690	87	2	6	522	0,76	
C	3	1	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	1013	147	2	6	882	0,87	
C	3	2	VIA GRANOZZO		RESIDENZIALE	1036	221	2	6	1326	1,28	
C	3	11	VIA GRANOZZO		PARCHEGGIO	710	*	*	*	*	*	P10

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
C	3	3	VIA GRANOZZO		CIRCOLO	1348	251	2	6	1506	1,12	S10
C	3	4	VIA BIGATTI	2	RESIDENZIALE	*	97	2	6	582	1,43	STESSO LOTTO
C	3	5	VIA BIGATTI	2	RESIDENZIALE	*	52	2	6	312	1,43	
C	3	6	VIA BIGATTI	2	RESIDENZIALE	*	77	2	6	462	1,43	
C	3	7	VIA BIGATTI	4	RESIDENZIALE	*	71	2	6	426	1,43	
C	3	8	VIA BIGATTI	6	RESIDENZIALE	1467	53	2	6	318	1,43	
C	3	9	VIA BIGATTI	8	RESIDENZIALE	1006	208	2	6	1248	1,24	
C	3	10	VIA BIGATTI	10	AGRICOLO	2606	*	*	*	*	*	ER25
C	2	1	VIA GRANOZZO	42	RESIDENZIALE	458	69	1	4,5	310,5	0,68	
C	2	2	VIA GRANOZZO	40	RESIDENZIALE	463	125	2	6	750	1,62	
C	2	3	VIA GRANOZZO	38	RESIDENZIALE	504	94	2	6	564	1,12	
C	2	4	VIA GRANOZZO	36	RESIDENZIALE	374	73	2	6	438	1,17	
C	2	5	VIA GRANOZZO	34	RESIDENZIALE	1040	188	2	8,5	1598	1,54	
C	2	A	VIA GRANOZZO		LOTTO LIBERO	913	*	*	*	*	*	COMPLETAMENTO
C	2	10	VIA GRANOZZO	34	RESIDENZIALE	370	73	2	6	438	1,18	
C	2	B	VIA GRANOZZO		LOTTO LIBERO	314	*	*	*	*	*	AREA SATURA
C	2	11	VIA GRANOZZO	32	RESIDENZIALE	428	58	2	6	348	0,81	
C	2	12	VIA GRANOZZO	30	RESIDENZIALE	320	95	2	6	570	1,78	
C	2	13	VIA GRANOZZO	28	RESIDENZIALE	390	70	2	6	420	1,08	
C	2	14	VIA GRANOZZO	28/A	RESIDENZIALE	357	74	2	6	444	1,24	
C	2	C	VIA GRANOZZO		LOTTO LIBERO	397	*	*	*	*	*	AREA SATURA
C	2	15	VIA GRANOZZO	26	RESIDENZIALE	2395	276	2	6	1656	0,69	
C	2	16	VIA GRANOZZO	24	RESIDENZIALE	854	117	2	6	702	0,82	
C	2	17	VIA GRANOZZO	22	RESIDENZIALE	1168	146	2	6	876	0,75	
C	2	18	VIA CURIEL	21	RESIDENZIALE	462	52	2	6	312	0,68	
C	2	19	VIA CURIEL	19	RESIDENZIALE	1193	180	1	4,5	810	0,68	
C	2	20	VIA CURIEL	17	RESIDENZIALE	*	119	1	4,5	535,5	2,13	STESSO LOTTO
C	2	21	VIA CURIEL	17	RESIDENZIALE	*	76	1	4,5	342	2,13	
C	2	22	VIA CURIEL	17	RESIDENZIALE	783	176	1	4,5	792	2,13	
C	1	12	VIA GRANOZZO		CIMITERO	2700	*	*	*	*	*	
C	1	11	VIA GRANOZZO		PARCHEGGIO	500	*	*	*	*	*	
C	1	10	VIA GRANOZZO	23	RESIDENZIALE	791	247	2	6	1482	1,87	
C	1	9	VIA GRANOZZO	18	RESIDENZIALE	1503	292	2	8,5	2482	1,65	
C	1	A	VIA GRANOZZO		VERDE PRIVATO VINC	1133	*	*	*	*	*	VERDE PRIVATO
C	1	8	VIA GRANOZZO	19	RESIDENZIALE	876	120	2	6	720	0,82	
C	1	7	VIA GRANOZZO	21	RESIDENZIALE	448	101	2	6	606	1,35	
C	1	6	VIA GRANOZZO	23	RESIDENZIALE	467	83	2	6	498	1,07	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
C	1	5	VIA GRANOZZO	25	RESIDENZIALE	924	198	2	8,5	1683	1,82	
C	1	4	VIA GRANOZZO	31	RESIDENZIALE	480	100	2	8,5	850	1,77	
C	1	3	VIA GRANOZZO	31/A	RESIDENZIALE	417	100	2	8,5	850	2,04	
C	1	2	VIA GRANOZZO	33/A	RESIDENZIALE	389	100	2	8,5	850	2,19	
C	1	1	VIA GRANOZZO	33	RESIDENZIALE	482	100	2	8,5	850	1,76	
C	11	1	CASE BORGHETTO		RESIDENZIALE	521	53	2	6	318	0,61	
C	11	2	CASE BORGHETTO		RESIDENZIALE	738	143	2	6	858	1,16	
C	11	3	CASE BORGHETTO		RESIDENZIALE	*	28	2	6	168	1,21	STESSO LOTTO
C	11	4	CASE BORGHETTO		RESIDENZIALE	788	131	2	6	786	1,21	

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
NUC.	ISOL.	EDIF.	INDIRIZZO	N°		mq	mq	n.	m	mc	mc/mq	
CASCINE												
D	1	1	MARTELLETTO		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	1	2	MARTELLETTO		AGRICOLO	13120	*	2	8,5			
D	2	0	PILA		AGRICOLO	4800	*	*	*			
D	3	1	BUSCAGLIA		AGRICOLO	4630	215	2	6			
D	4	1	CALCINARA		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	4	2	CALCINARA		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	4	3	CALCINARA		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	4	4	CALCINARA		AGRICOLO	*	*	3	9			
D	4	5	CALCINARA		AGRICOLO	16900	*	1	4,5			
D	5	1	LOBIETTA		AGRICOLO	12570	*	3	9			MULINO
D	6	2	PAVESA		RESIDENZIALE	*	145	3	10,5	1522,5		
D	6	2	PAVESA		RESIDENZIALE	*	152	2	7,5	1140		
D	6	2	PAVESA		RESIDENZIALE	*	137	2	7,5	1027,5		
D	6	2	PAVESA		RESIDENZIALE	3191	613	2	7,5	4597,5		
D	6	1	PAVESA		PRODUTTIVO	4225	456 + 140	*	*			AI13 + Residenza
D	7	1	BARCIOCCHINA		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	7	2	BARCIOCCHINA		AGRICOLO	20310	*	2	6			
D	8	1	BRIGNONA		AGRICOLO	*	*	2	6			
D	8	2	BRIGNONA		AGRICOLO	9535	*	2	6			
D	9	1	ZAFFERONI		AGRICOLO	*	110	2	6			
D	9	2	ZAFFERONI		AGRICOLO	1196	120	2	6			
D	10	0	GIROMINA		AGRICOLO	14615	*	*	*			
D	11	1	NUOVA		AGRICOLO	3657	765	3	9			
D	12	1	BRUSA'		AGRICOLO	6900	*	2	6			
D	13	1	ANGIOLINA		AGRICOLO	22580	*	2	6			
D	14	1	CARITA'		AGRICOLO	3637	*	2	6			
D	15	1	NEBBIONE		AGRICOLO	4210	517	2	6	3102		ABBANDONATA
D	16	1	MULINO CLERICI		AGRICOLO	12471	2070	*	*			MULINO
D	17	1	CORNACCHIA		AGRICOLO	740	160	2	6			

LOCALIZZAZIONE					DESTINAZIONE	SF	SC	Piani	H	V	If	NOTE
<i>NUC.</i>	<i>ISOL.</i>	<i>EDIF.</i>	<i>INDIRIZZO</i>	<i>N°</i>		<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>n.</i>	<i>m</i>	<i>mc</i>	<i>mc/mq</i>	
D	18	1	DELLA CHIUSA		AGRICOLO	1133	300	2	6			
D	19	0	CAPANNONE Monticello		AGRICOLO	3515	370	*	*			Via per Novara
D	20	0	RISERIA Monticello		AGRICOLO	3186	850	*	*			Sp9b
D	21	1	BARAGGIONE		AGRICOLO	1600	300	2	6	1800		
D	21	2	BARAGGIONE		AGRICOLO	*	100	2	6	600		
D	22	1	CAPANNONE Monticello		AGRICOLO	2815	855	*	*			Str. per Robbio