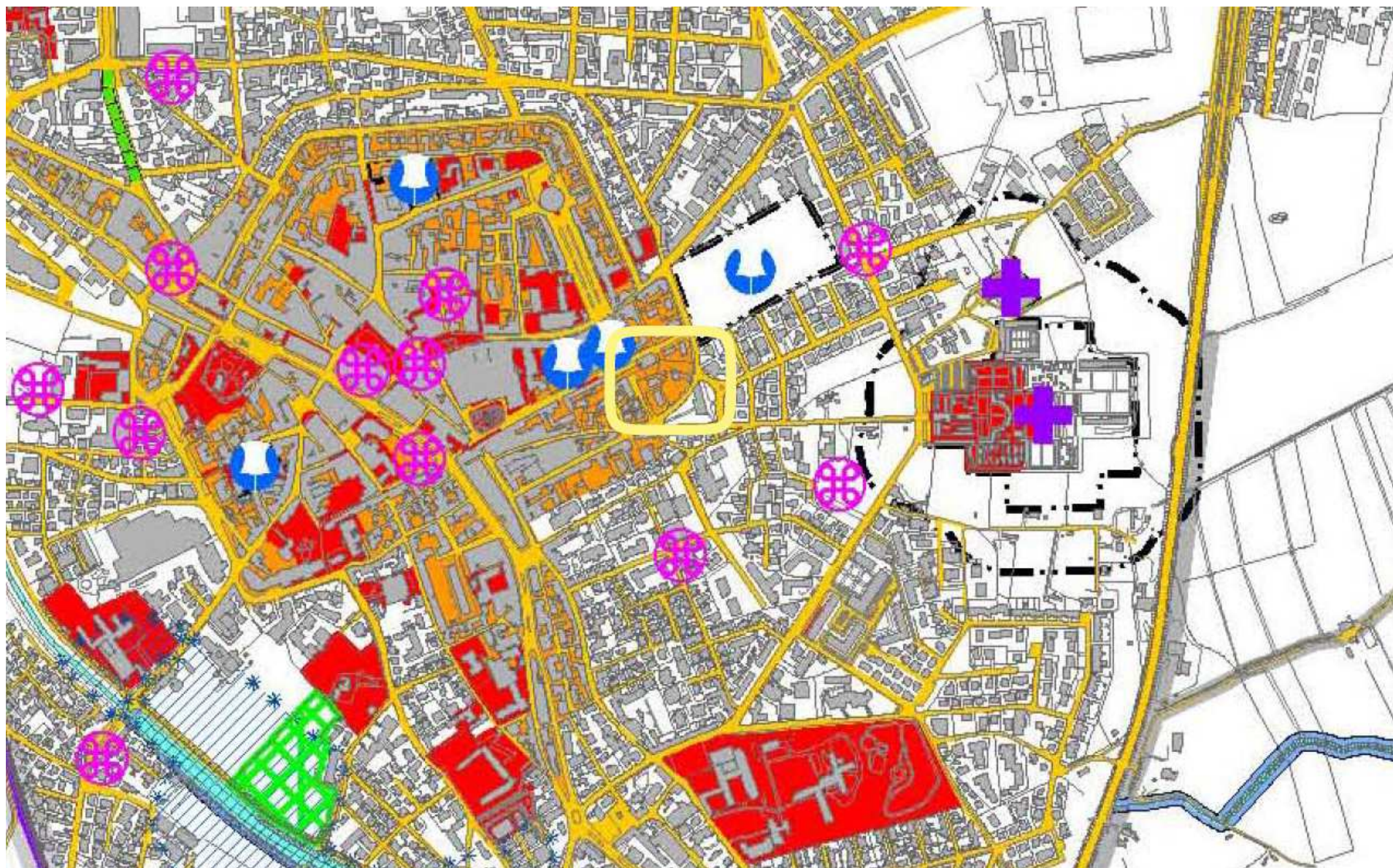


***ESTRATTO PAT – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE***



Elaborato  
**B.01**  
Scala  
1:15.000

## Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

### LEGENDA

### Titolo II - Norme sui Vincoli

N.T.A.



Confini comunali

### Vincoli



Vincolo paesaggistico  
D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua

art. b 1



Vincolo paesaggistico  
D.Lgs 42/2004 - Zone gravate da usi civici

art. b 2



Vincolo archeologico  
D.Lgs. 42/2004

art. b 3



Vincolo monumentale  
D.Lgs. 42/2004

art. b 4



Vincolo paesaggistico  
D.Lgs 42/2004 - Zone boscate

art. b 5



Vincolo di destinazione forestale  
L.R. 13.09.78, n. 52

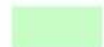
art. b 5



Vincolo sismico  
O.P.C.M 3274/2003

art. b 6

### Pianificazione di livello superiore



Zona umida Barchessa Balbi - PTCP

art. b 7



Strade alberate - PTCP

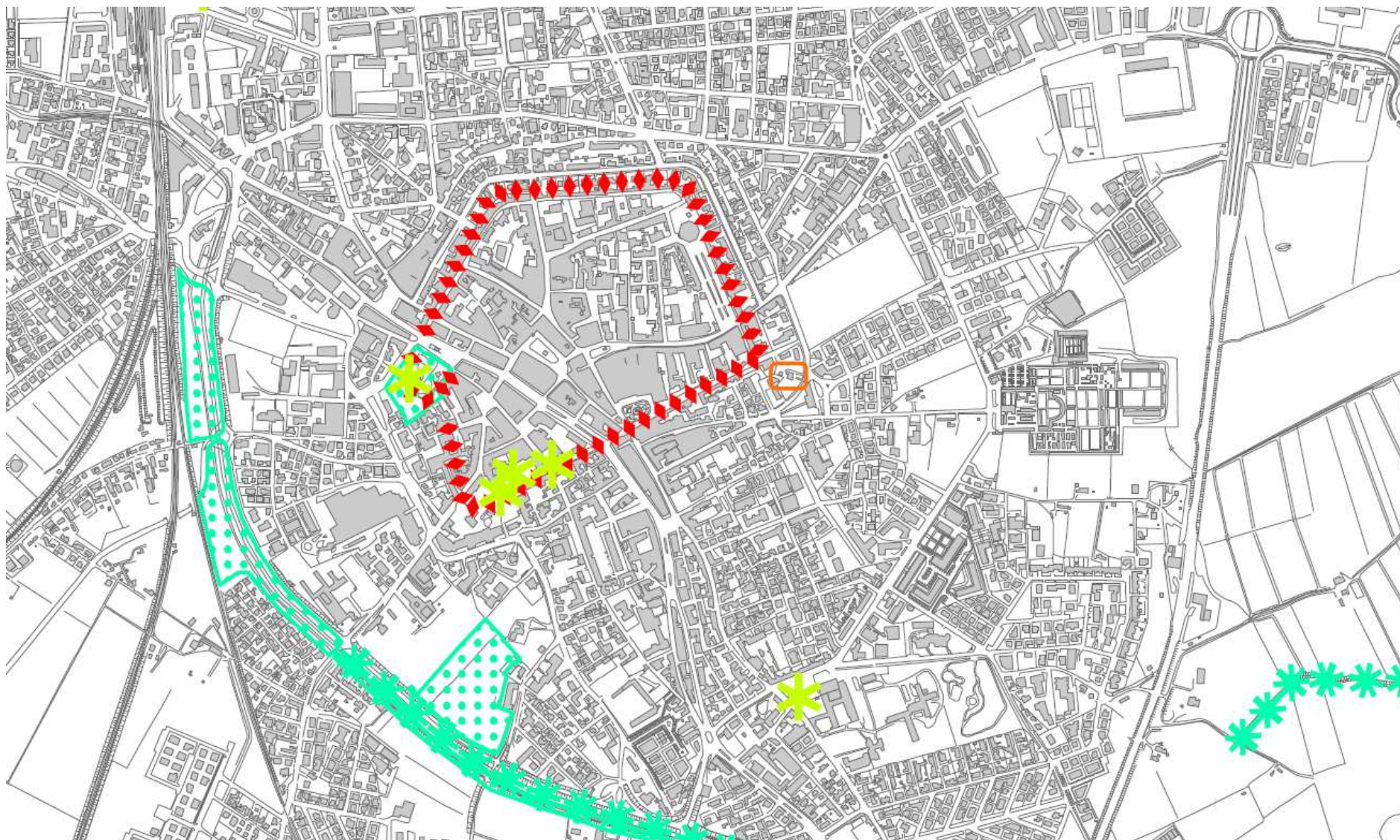
art. b 7



Centri storici

art. b 8

## ***ESTRATTO PAT – INVARIANTI***



|           |
|-----------|
| Elaborato |
| B.02      |
| Scala     |
| 1:15.000  |

## Carta delle Invarianti

|         |                                     |     |
|---------|-------------------------------------|-----|
| LEGENDA | Titolo III - Norme sulle Invarianti | NTA |
|---------|-------------------------------------|-----|



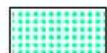
Confini comunali

### Invarianti di natura ambientale



Elementi lineari - Principali corsi d'acqua

art. c 1



Elementi areali - Parchi di interesse urbano-territoriale - Cava Balbi e Bojo naturale della Ferriana

art. c 1

### Invarianti di natura paesaggistica



Elementi puntuali - Grandi alberi monumentali

art. c 2



Elementi puntuali - Maceri

art. c 2

### Invarianti di natura storico monumentale



Elementi areali - Ambito della Comuna di Grignano

art. c 3



Elementi areali - Agrocenturiato

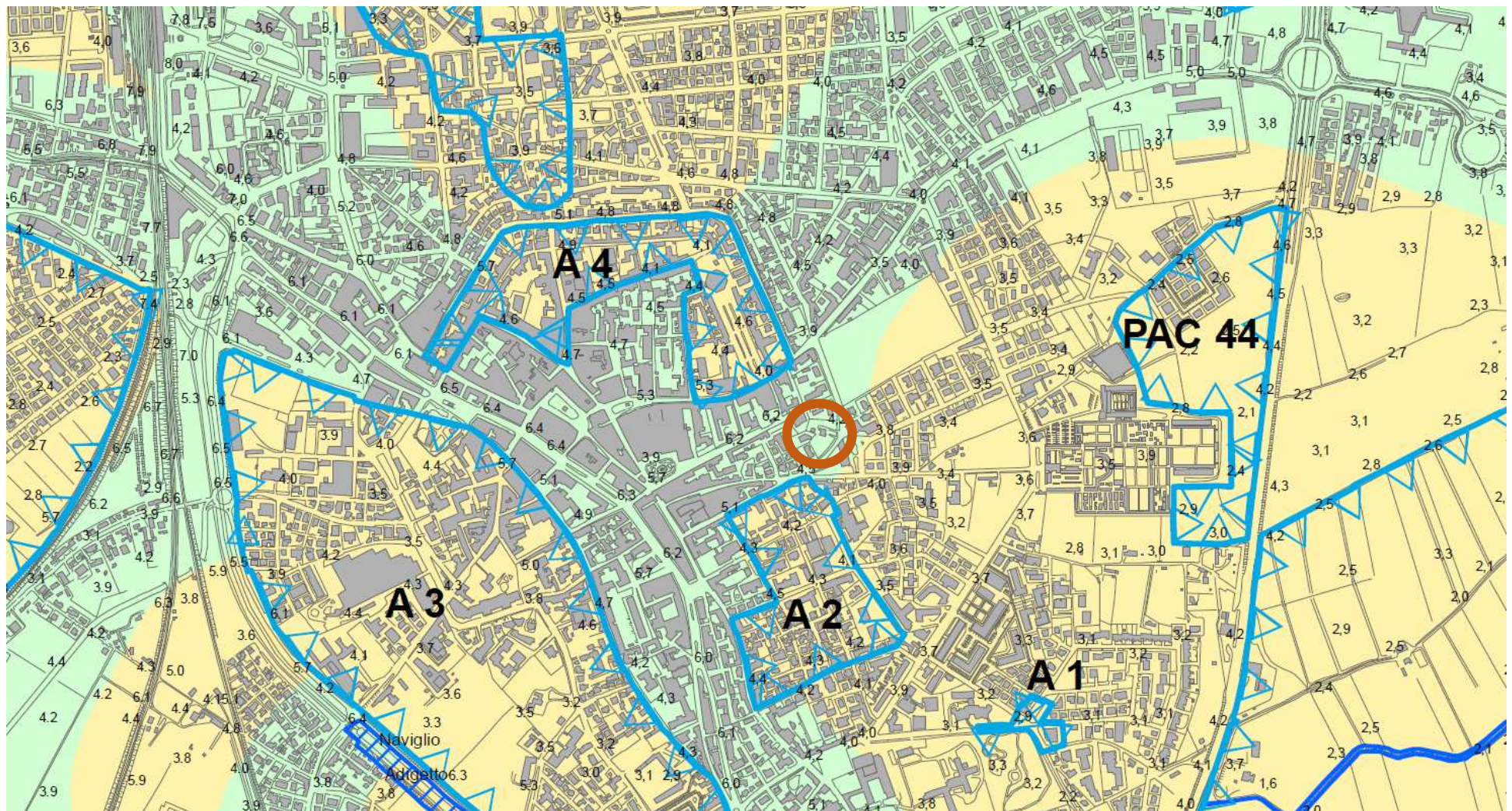
art. c 3



Elementi lineari - Tracciato presunto mura medioevali

art. c 3

## ***ESTRATTO PAT – FRAGILITÀ***



|             |
|-------------|
| Elaborato   |
| <b>B.03</b> |
| Scala       |
| 1:15.000    |

## Carta delle fragilità

### LEGENDA

### Titolo IV - Norme sulla Fragilità

NTA



Confini comunali

#### Compatibilità geologica



Area idonea

Art. d 1



Area idonea a condizione

Art. d 1

#### Aree a dissesto idrogeologico



Area a ristagno idrico e numero di riferimento

Art. d 3

#### Tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004



Corsi d'acqua

Art. d 4



Golene

Art. d 4



Aree umide

Art. d 4

## ***ESTRATTO PAT – TRASFORMABILITÀ***



|           |         |
|-----------|---------|
| Elaborato | 4a      |
| Scala     | 1:2.000 |

## Carta del Centro storico

### LEGENDA

N.T.A.



Nuovo Perimetro Centro Storico

Art. 7.01



Contesto di massima tutela

Art. 7.01



Contesto di rilevante tutela

Art. 7.01



Contesto di valore storico architettonico

Art. 7.01



Nuovo contesto di valore storico architettonico

Art. 7.01

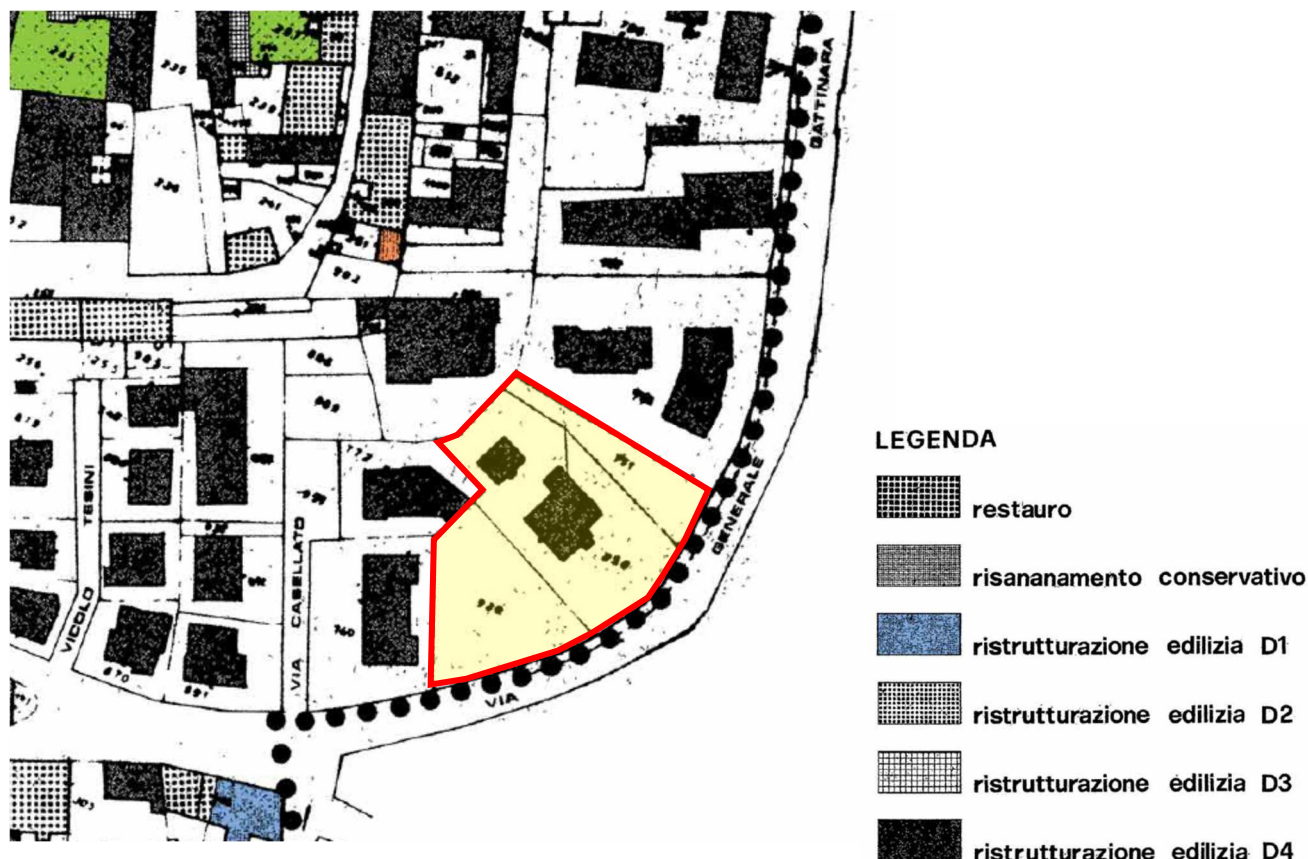


Contesto di recente formazlone

Art. 7.01

## ***ESTRATTO – P.I. VIGENTE***

Nel **Piano Regolatore Generale**, Variante al centro storico, approvato con delibera di G.R.V. n. 603 del 05/02/1985, nella tavola 3P, che individua le categorie di intervento ammesse, gli edifici sono campiti con il retino che indica la “ristrutturazione edilizia D4”, come evidenziato nello stralcio di seguito riportato.



Nel Piano Regolatore Generale, Variante al centro storico, approvato con delibera di G.R.V. n. 603 del 05/02/1985, nella tavola 6P, che individua le destinazioni d'uso, l'area è indicata come zona residenziale. Tuttavia agli atti risulta che la destinazione urbanistica attuale sia ad “aree per l'istruzione”, come emerge dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 19/04/2021 (allegato 1). Il cambio di destinazione è stato approvato con conferenza di servizi decisoria prot. SUAP. 13628 del 17/03/2009 n.2/09 (allegato 2).

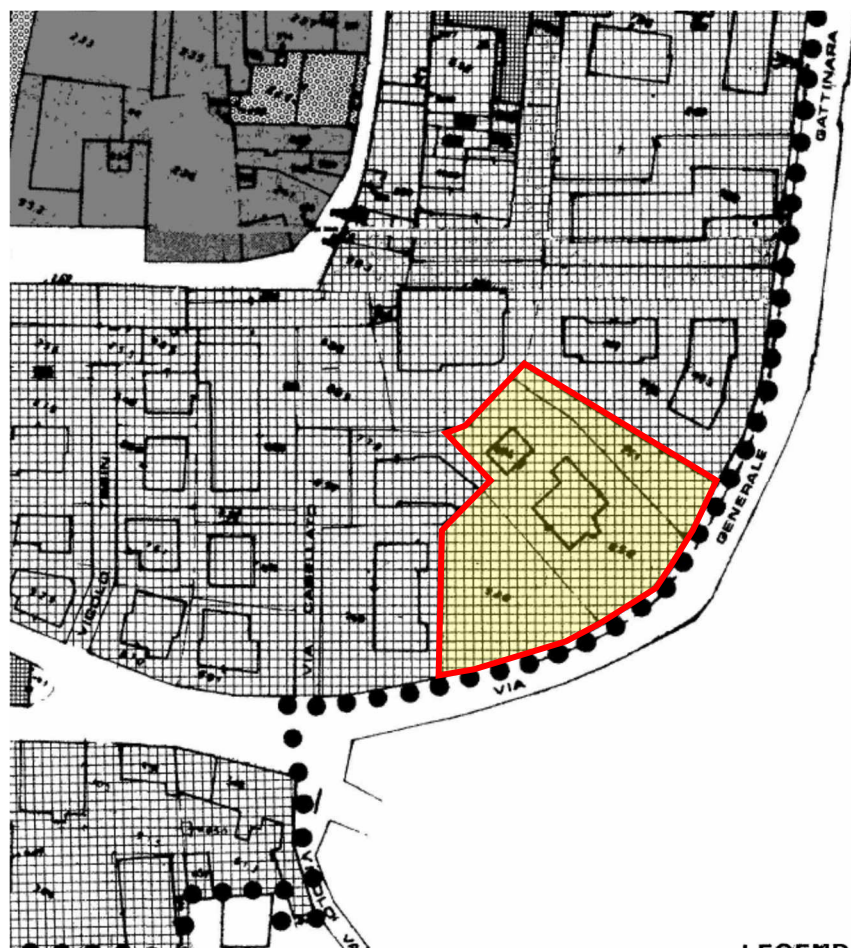
Più precisamente, quanto emerge dal certificato sopra menzionato è che l'attuale destinazione urbanistica (allegato 1) prevede per le aree afferenti ai mappali 258 e 771 una destinazione ad “attività scolastica” con categoria di intervento “Interventi di cui al Progetto per la demolizione parziale di fabbricato esistente per la realizzazione di un Centro Infanzia “Orsetto Giramondo” in Ditta Associazione Humanitas\_C.I.F., di cui al Verbale della Conferenza di Servizi del 05/08/2010 allegato alla Delibera di C.C. n. 65 del 02/12/2010”.

L'area individuata dal mappale 1015 ha come categoria di intervento “Area di Pertinenza Interventi di cui al Progetto per la demolizione parziale di fabbricato esistente per la realizzazione di un Centro Infanzia “Orsetto Giramondo” in Ditta Associazione Humanitas\_C.I.F., di cui al Verbale della Conferenza di Servizi del 05/08/2010 allegato alla Delibera di C.C. n. 65 del 02/12/2010”,

mentre il mappale 930 è destinato a parco, area priva di potenzialità edificatoria.

Il cambio di destinazione urbanistica sopra ricordato è stato approvato il 5/8/2010, unitamente al progetto edilizio di cui al Permesso di Costruire n. 270 del 30/12/2010. **Le opere progettate non sono mai state realizzate.**

Prima che fosse apportata la suddetta modifica, l'edificio aveva destinazione residenziale, come risulta da Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 64133 del 22/10/2007 (allegato 3).



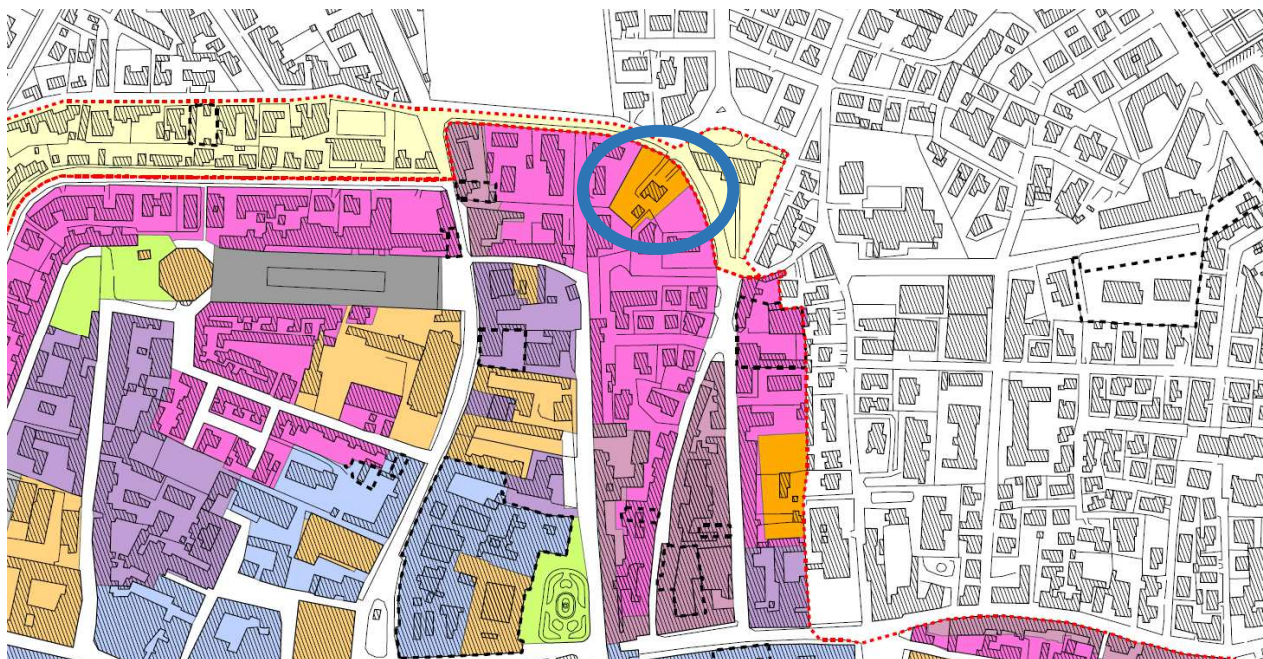
#### LEGENDA

##### 1-DESTINAZIONI D'USO

-  A. aree residenziali
-  B. aree prevalentemente residenziali
-  C. aree miste: residenziali e terziarie
-  D. aree prevalentemente terziarie
-  E. aree terziarie

Nella cartografia agli atti ed in particolare nella documentazione cartografica allegata alla VARIANTE N. 1^ AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) EX ART. 18 L.R. 11/2004 dell'ottobre del 2018, che ha per oggetto la riclassificazione urbanistica dell'edificio denominato "Palazzo Campo", si rileva che l'area oggetto della presente istanza è classificata come di seguito meglio esposto.

Nella Tavola 6, riguardante le destinazioni urbanistiche, l'area è classificata come "attrezzature scolastiche" per i mappali 258, 771, 1015, mentre è residenziale la destinazione designata per il mappale 930, come chiaramente evidenziato nello stralcio di seguito riportato.



### Legenda

- Perimetro di Centro Storico
- Nuovo contesto di valore storico architettonico previsto dal P.A.T.
- Piano Attuativo
- A. aree residenziali
- B. Aree prevalentemente residenziali
- C. aree miste: residenziali e terziarie
- D. aree prevalentemente terziarie
- E. Aree terziarie
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature collettive
- Verde pubblico