

Comune di Balocco (Vercelli)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 2 aprile 2026

Variante parziale n. 11 al vigente P.R.G.C. – Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 17, comma 5 e seguenti della l.r. n. 56/1977 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco;

PREMESSO che:

- Il Comune di Balocco è dotato di strumento urbanistico generale a norma della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii. nell'ambito del P.R.G.I. dei Comuni di Balocco, Buronzo, Giffenga, Rovasenda, Villarboit; per la parte interessante il Comune di Balocco è vigente la “variante 3”, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 17 maggio 2010, n. 6-71;
- Sono state apportate allo stesso:
 - 1) Variante parziale n. 4 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 16 in data 20 giugno 2016, di contenuto normativo relativo alle distanze da osservare nella edificazione delle attrezzature agricole rispetto alle zone residenziali;
 - 2) Variante parziale n. 5 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 9 in data 16 maggio 2019, di contenuto cartografico e normativo relativo alla modifica di un'area in frazione Bastia da destinazione produttiva a destinazione terziario, commerciale.
 - 3) Variante parziale n. 6 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 12 in data 24 luglio 2019, di contenuto cartografico e normativo relativo alla modifica di un'area atta a consentire la realizzazione di una struttura ricettiva, riconvertendo un ambito compreso nel centro abitato del paese, caratterizzato da immobili già al servizio di un'attività agricola ora dismessa.
 - 4) Variante parziale n. 7 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 20 in data 14 ottobre 2022, di contenuto cartografico e normativo relativo all'inserimento di un'area di nuovo impianto produttivo-logistico in adiacenza all'Autostrada Torino – Venezia, in ampliamento dell'area produttiva esistente ditta Moretti.
 - 5) Variante non Variante n. 8 approvata dal Consiglio Comunale , con delibera n. 03 in data 30 marzo 2023 predisposta ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A) della LR 56/77, allo scopo di correggere alcuni errori materiali nella normativa.
 - 6) Variante parziale n.9 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 20 in data 19 giugno 2023, di contenuto cartografico e normativo
 - 7) Variante parziale n.10 approvata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 2 in data 11 aprile 2025, di contenuto cartografico e normativo.
- In ultimo il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri/nuclei abitati ai sensi dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.09.2022;
- A seguito di intervenuti fabbisogni di apportare modifiche puntuali al P.R.G.C., quest'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente (Variante n.11 al vigente P.R.G.C. Parziale), come descritto dettagliatamente negli elaborati allegati;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 13/11/2025 con la quale la Variante Parziale n.11 è stata adottata;

DATO ATTO inoltre che:

- dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente Variante è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare, contemporaneamente all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 "Allegato A";

VISTO che :

- si è ritenuto di adottare lo schema procedurale "in maniera contestuale" di cui al punto j.1 del sopra citato Allegato A, che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici;
- nel rispetto delle modalità di cui alla D.G.R. 12-8931 del 09 giugno 2008, sono stati individuati:
 - Provincia di Vercelli – Settore Tutela e Ambiente ;
 - ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambiente – Dipartimento di Vercelli;
 - ASL "VC";quali Enti e soggetti competenti in materia ambientale da consultare per il rilascio del parere di merito ai quali, è stato inviato il documento di Verifica di assoggettabilità alla VAS allegato al progetto preliminare di Variante parziale n.11 del PRGI vigente;

CONSIDERATO che l'Organo Tecnico Comunale in data ha esaminato la seguente documentazione:

- il documento di Verifica di assoggettabilità alla VAS adottato con il Progetto Preliminare;
- il contributo tecnico di ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione Ambiente Dipartimento di Vercelli;
- il contributo tecnico della Provincia di Vercelli – Sezione Procedure Urbanistico Ambientali
- le apposite controdeduzioni alle Osservazioni pervenute;

VISTO il parere espresso dall'Organo Tecnico Comunale, in data 27/03/2025, nel quale ha ritenuto che alla luce della modesta portata delle modifiche contenute nella variante parziale e nel contempo vista l'assenza di specifiche ed importanti criticità ambientali, si vadano a recepire i contenuti del contributo depositato dal Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est Dell'A.R.P.A. Piemonte e di quello trasmesso dalla Provincia di Vercelli, siano tali da poter escludere la stessa variante urbanistica dalla fase di valutazione ambientale strategica;

CONSIDERATO anche che la Variante è stata depositata in pubblica visione sul sito internet e all'Albo Pretorio del Comune di BALOCCO dal 17/11/2025 al 17/12/2025 per trenta giorni consecutivi e che dal 15° al 30° giorno non sono pervenute Osservazioni;

PRESA visione dei seguenti elaborati costituenti il progetto Definitivo della Variante Parziale n. 11 al vigente P.R.G.I, a firma del Dott.Arch.Maurizio CHIOCCHETTI (in qualità di progettista):

- | | |
|--------------------------|---|
| - A/V10v | Relazione Illustrativa |
| - PN/V10v | Modifiche alle Norme di attuazione |
| - tav. 11/V10Av 1:10.000 | PRGC vigente |
| - tav. 11/V10Bv 1:10.000 | PRGC variante |
| - tav. 10/V10Av 1: 2.000 | PRGC vigente |
| - tav. 10/V10Av 1: 2.000 | PRGC variante |
| - R/V10-b | Scheda quantitativa dei dati urbani |
| - Elaborato VASv | |
| - | Relazione Tecnica finalizzata alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS |

- tav. 10/V10v1: 2.000 PRGC variante
- R/V10-b Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elaborato VASv:
Relazione Tecnica finalizzata alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS
- Elaborato di Congruità acustica:
Verifica della congruità acustica della proposta di variante al PRG rispetto alla classificazione acustica del territorio comunale
- Elaborato di Congruità geologica:
Verifica della congruità geologica della proposta di variante al PRG rispetto all'adeguamento al P.A.I. del territorio comunale
- Parere espresso dall'Organo Tecnico Comunale

- 3) Di dare atto che la variante è stata esclusa dalla fase di VAS;
- 4) Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg. dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
- 5) Di dare atto che, come risulta dal prospetto numerico previsto dal comma 7, dell'art. 17 della L.R. 56/77 riportato in premessa, i parametri di cui al comma 5, lettere c), d) ed f) vengono così modificati;

tabella riassuntiva:

Dati di variante:

St in incremento 0 mq < 0 mq incremento pari ..%

St rilocalizzata 81.522,00 mq

Totale St 81.522,00 mq

- 6) Di dichiarare espressamente, ai sensi dell'art. 11 c. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr", che la presente variante parziale redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Ppr;
- 7) Di dare atto che il progetto della variante parziale al P.R.G.C. n.11, oggetto della presente approvazione, recepisce gli elementi segnalati dagli Enti e dall'Organo Tecnico Comunale;
- 8) Di dare atto che, ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 la deliberazione assunta dal consiglio comunale diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione verrà trasmessa alla provincia e alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGI. Pertanto non viene dichiarata immediatamente esecutiva
- 9) Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Sig. Gian Mario MORELLO (Responsabile del Servizio) cui si dà mandato per i successivi adempimenti.
- 10) Di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i.

- 11) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto e dei relativi elaborati tecnici all'Albo Pretorio online per trenta giorni e depositare presso la segreteria comunale gli atti relativi alla presente variante parziale per 30 giorni consecutivi, con la precisazione che dal quindicesimo al trentesimo giorno, chiunque ne abbia interesse, può presentare osservazioni e proposte.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza,

Esperita la votazione con i seguenti risultati:

Consiglieri assenti n. 0

Con n. 0 Consiglieri astenuti

Con n. 0 voti contrari

Con n. 10 voti favorevoli

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 nr. 267.

COMUNE DI BALOCCO
PROVINCIA DI VERCELLI

P.R.G.I.

DEI COMUNI
BALOCCO-BURONZO-GIFFLENGA-ROVAENDA-VILLARBOIT

UNDICESIMA VARIANTE-PARZIALE a norma dell'art.17 quinto comma della L.R.56/1977 e ss.mm.ii. RELATIVA AL SOLO TERRITORIO DEL COMUNE DI BALOCCO PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATO / TAVOLA
11 / V11
SCALA: **1:10.000**

TITOLO / CONTENUTO
**TERRITORIO COMUNALE
USO DEL SUOLO E VINCOLI
VIGENTE**

NOVEMBRE 2025
PROGETTISTA DELLA PRESENTE VARIANTE
Dott. Arch. Maurizio Chiochetti
via Roma 47 - 13044 Casaleone (VC)
tel. 0111.841800 - @: studio@architettochiochetti.it
PEC: maurizio.chiochetti@architettochiochetti.it

LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA

- PARTITURA CATASTALE
- CORSI D'ACQUA E CANALI
- VIALITÀ ESISTENTE
- CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE AUTOSTRADA A1 - FERROVIA TAV
- FERROVIE E STAZIONE FERROVIARIA
- POSIZIONE TERRITORIALE SVILUPPATA IN SCALA 1:2000

USI DEL SUOLO

- INFRASTRUTTURE E SERVIZI
- VIALITÀ IN PROGETTO
- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
- USI RESIDENZIALI
- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA ANTICA FORMAZIONE
- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA RISTRUTTURARE
- AREE RESIDENZIALI DI COMPLEMENTAMENTO
- AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI
- AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

- IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ LOGISTICHE IN FREGIO ALL'AUTOSTRADA A4
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ LOGISTICHE
- ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ TERZIARIE COMMERCIALI

USI AGRICOLI

- AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE
- AREE ED EDIFICI AGRICOLI LOCALIZZATI NELL'ABITATO ESISTENTE
- RESIDENZE E IMPIANTI IN FUNZIONE DELLA CONDIZIONE DEL FONDO UBICATE IN ZONE AGRICOLE
- AREE AGRICOLE CON FINALITÀ DI CARATTERE ECOLOGICO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICO

AREE INEDIFICABILI

- AREE BOSCHIVE
- AREE CON CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI E/O CHE PRESENTANO PERICOLI DI INONDABILITÀ INCOMBENTI
- GIACENZA DEL RIO DRUMA (Sito di Interesse Comunitario - SIC)

FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- DELLA VIALITÀ URBANA ED EXTRAURBANA, DELLE FERROVIE, DELLE INDUSTRIE ED IMPIANTI NUOVI ED INGLOMANTI
- DEI CIMITERI
- DELLE SPONDE DEI LAGHI, DEI FIUMI, DEI TORRENTI E DEI CANALI

DEL POZZO DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE

- FASCE DI RISPETTO ASSOLUTA "A" (RAGGIO R = 10 MT.)
- FASCE DI RISPETTO PRIMARIA O RISTRETTA "B"
- FASCE DI RISPETTO SECONDARIA O ALLARGATA "C"

ATTIVITÀ ZOOTECNICA

- DELIMITAZIONE CAVA

FASCE P.A.I.

- FASCE "A"
- FASCE "B"
- FASCE "C"

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E IDONEITÀ ALL'UTILIZZO URBANISTICO

- VEDERE CARTA DI INDIRIZZO 1:10.000 E GLI ELABORATI DELLA SERIE ATG

NORME PARTICOLARI

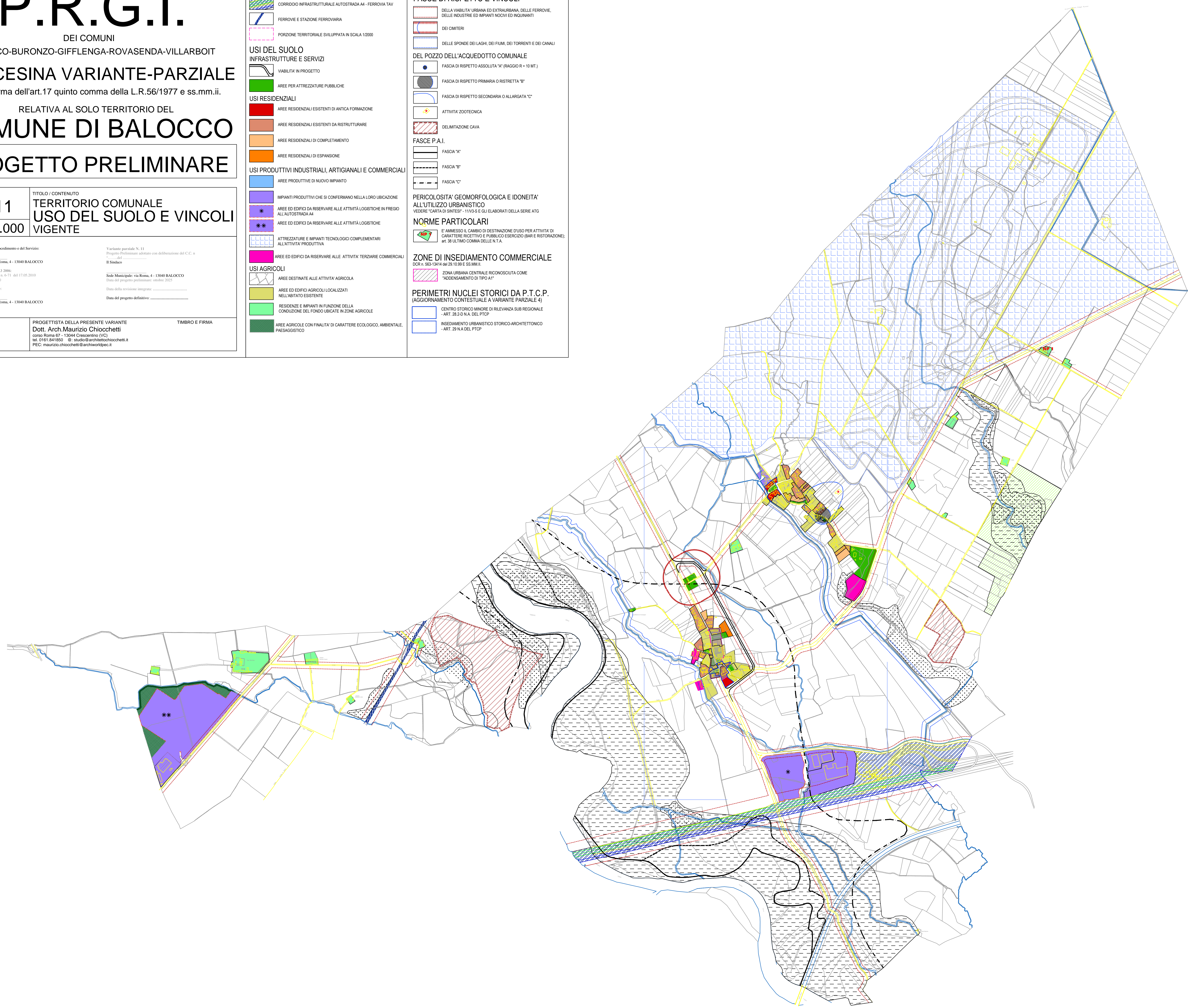
- È AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER ATTIVITÀ DI CARATTERE ROSETTIVO E PUBBLICO ESERCIZIO BAR E RISTORAZIONE, ART. 28 ULTIMO COMMA DELLE N.T.A.

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- DCR n. 583/13/14 del 29/10/2014 E SS.MM.II.
- ZONA URBANA CENTRALE RICONOSCIUTA COME "INSEDIAMENTO DI TIPO A"

PERIMETRI NUCLEI STORICI DA P.T.C.P.

- (AGGIORNAMENTO CONTESTUALE A VARIANTE PARZIALE A)
- CENTRO STORICO MINORE DI RILEVANZA SUB REGIONALE - ART. 28.2 O.N.A. DEL P.T.C.P.
- INSEDIAMENTO URBANISTICO STORICO-ARCHITETTONICO - ART. 29 N.4 DEL P.T.C.P.



COMUNE DI BALOCCO
PROVINCIA DI VERCELLI

P.R.G.I.

DEI COMUNI
BALOCCO-BURONZO-GIFFLENGA-ROVAENDA-VILLARBOIT

UNDICESIMA VARIANTE-PARZIALE a norma dell'art.17 quinto comma della L.R.56/1977 e ss.mm.ii. RELATIVA AL SOLO TERRITORIO DEL COMUNE DI BALOCCO PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATO / TAVOLA 11V / V11	TITOLO / CONTENUTO TERRITORIO COMUNALE USO DEL SUOLO E VINCOLI VARIANTE
SCALA: 1:10.000	
Il Responsabile del Procedimento e del Servizio: Sede Municipale: via Roma, 4 - 13040 BALOCCO * Valutazione generale: 2/2006 Approvazione D.D.R. n. 8/11 del 17.05.2010 e con del. 1/1000 del 12/11/2025 Il Segretario Comunale: Sede Municipale: via Roma, 4 - 13040 BALOCCO	Variante parziale N. 11 Progetto Preliminare adottato con deliberazione del C.C. n. 1/2025 del 12/11/2025 Il Sindaco: Sede Municipale: via Roma, 4 - 13040 BALOCCO Data del progetto preliminare: ottobre 2025 Data della versione in cartella: Data del progetto definitivo:
NOVEMBRE 2025	PROGETTISTA DELLA PRESENTE VARIANTE Dott. Arch. Maurizio Chiochetti corso Roma 67 - 13044 Cossignano (VC) tel. 0111.841800 @ studio@architettochiochetti.it PEC: maurizio.chiochetti@architettochiochetti.it

LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA

- PARTITURA CATASTALE
- CORSI D'ACQUA E CANALI
- VIALITÀ ESISTENTE
- CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE AUTOSTRADA A1 - FERROVIA TAV
- FERROVIE E STAZIONE FERROVIARIA
- POSIZIONE TERRITORIALE SVILUPPATA IN SCALA 1:2000

USI DEL SUOLO INFRASTRUTTURE E SERVIZI

- VIALITÀ IN PROGETTO
- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

USI RESIDENZIALI

- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA ANTICA FORMAZIONE
- AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA RISTRUTTURARE
- AREE RESIDENZIALI DI COMPLEMENTO
- AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

USI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

- AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
- IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ LOGISTICHE IN FREGIO ALL'AUTOSTRADA A4
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ LOGISTICHE
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ LOGISTICHE
- ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA
- AREE ED EDIFICI DA RISERVARE ALLE ATTIVITÀ TERZIARIE COMMERCIALI

USI AGRICOLI

- AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLA
- AREE ED EDIFICI AGRICOLI LOCALIZZATI NELL'AMBITO ESISTENTE
- RESIDENZE E IMPIANTI IN FUNZIONE DELLA CONDIZIONE DEL FONDO URBATO IN ZONE AGRICOLE
- AREE AGRICOLE CON FINALITÀ DI CARATTERE ECOLOGICO, AMBIENTALE, PAESAGGISTICO (art.30 bis)

AREE INEDIFICABILI

- AREE BOSCHIVE
- AREE CON CARATTERISTICHE NEGATIVE DEI TERRENI E/O CHE PRESENTANO PERICOLI DI INONDABILITÀ INCOMBENTI
- GIACENZA DEL RIO DRUMA (Sito di Interesse Comunitario - SIC)

FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

- DELLA VIALITÀ URBANA ED EXTRAURBANA, DELLE FERROVIE, DELLE INDUSTRIE ED IMPIANTI NUOVI ED INGLOMANTI
- DEI CIMITERI
- DELLE SPONDE DEI LAGHI, DEI FIUMI, DEI TORRENTI E DEI CANALI

DEL POZZO DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE

- FASCE DI RISPETTO ASSOLUTA "A" (RAGGIO R = 10 MT.)
- FASCE DI RISPETTO PRIMARIA O RISTRETTA "B"
- FASCE DI RISPETTO SECONDARIA O ALLARGATA "C"
- ATTIVITÀ ZOOTECNICA
- DELIMITAZIONE CAVA

FASCE P.A.I.

- FASCE "A"
- FASCE "B"
- FASCE "C"

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E IDONEITÀ ALL'UTILIZZO URBANISTICO
VEDERE "CARTELLA ANTESI" 11V/055 E 041 ELABORATI DELLA SERIE ATG

NORME PARTICOLARI
È AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER ATTIVITÀ DI CARATTERE RESIDENZIALE E PUBBLICO ESERCIZIO (BAR E RISTORAZIONE) art. 29 ULTIMO COMMA DELLE N.T.A.

ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
DGR n. 383/13/14 del 29/10/14 e SS.MM.II.

- ZONA URBANA CENTRALE RICONOSCIUTA COME "INSEDIAMENTO DI TIPO A"

PERIMETRI NUCLEI STORICI DA P.T.C.P. (AGGIORNAMENTO CONTESTUALE A VARIANTE PARZIALE 4)

- CENTRO STORICO MINORE DI RILEVANZA SUB REGIONALE - ART. 28.2 D.N.A. DEL P.T.C.P.
- INSEDIAMENTO URBANISTICO STORICO-ARCHITETTONICO - ART. 29 N.4 DEL P.T.C.P.
- FASCE TEMPORNE BOSCHIVE (art.30 bis, let. quater)

