

VARIANTE STRUTTURALE

al P.R.G.C. VIGENTE



ELABORATO
A.1

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

Variante ai sensi dell'art. 17
comma 4° L.R. 56/77 e s.m.i.

SETTEMBRE
2025

MORANDI ELISABETTA
PIANIFICATORE TERRITORIALE
P.le Lombardia 9 - Novara
morandi.urbanistica@gmail.com



1. PREMESSA.....	3
2. LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE - PROCEDURE	3
3. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	4
3.1 Commercio	5
3.2 Acustica.....	5
4. SITUAZIONE TERRITORIALE	6
4.1 Luoghi di interesse storico.....	6
4.2 Luoghi di interesse paesaggistico	8
5. IL SISTEMA DEI VINCOLI	9
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE	9
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	10
5.2.1 Caratteri Territoriali e Paesistici.....	10
5.2.2 Ambiti e unità di paesaggio.....	13
5.2.3 Componenti paesaggistiche	16
5.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.....	19
5.3.1 Caratteri Territoriali e Paesistici.....	19
5.3.2 Indirizzi di Governo del Territorio	21
5.3.3 Infrastrutture a rete per la mobilità.....	22
5.4 PIANO PAESISTICO DEL TERRAZZO NOVARA VESPOLATE	23
6. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE	30
6.1 POPOLAZIONE.....	30
6.1.1 Dinamica della popolazione residente (2001 – 2021).....	30
6.1.2 Variazione percentuale della popolazione	32
7. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG	34
8. INTERVENTI PRIVISTI DALLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE	36
8.1 SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI	36
8.2 SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE.....	36
8.3 SISTEMA RESIDENZIALE	37
8.3.1 Residenziale esistente	37
8.3.2 Residenziale di completamento e nuovo impianto.....	38

8.4	SISTEMA DELLA VIABILITÀ.....	38
8.5	MODIFICHE DEI PERIMETRI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GIA' PREVISTI.....	39
9.	CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA	40
10.	CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO	41

1. PREMESSA

La Variante Strutturale, pur condividendo le finalità assunte dal P.R.G. vigente, che tuttavia risulta essere uno strumento ormai obsoleto, cerca di trovare soluzioni più “sensibili” ai problemi emersi in questi anni di gestione del comune, cercando di dare una risposta più concreta alle necessità della comunità di Garbagna Novarese.

Lungo questo percorso di analisi si è conto in primo luogo delle emergenze paesistiche e delle valenze ambientali del territorio, della sua vocazione agricola, riscontrabile anche nel patrimonio edilizio esistente e nella struttura della composizione fisica dell’abitato, e si cercherà di trovare un equilibrato rapporto di integrazione tra le attività originarie presenti sul territorio, e le emergenti attività terziarie, commerciali, industriali.

La Variante inoltre si concentra sull’esigenza di recuperare il patrimonio edilizio esistente, che non deve essere né abbandonato né lasciato in condizioni di degrado.

Infine verrà data attenzione agli spazi pubblici ed a soluzioni di mobilità Green, per la realizzazione di piste ciclabili sicure.

2. LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE - PROCEDURE

L’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che *“3. La proposta tecnica del progetto preliminare, è valutata dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, secondo le modalità previste con provvedimenti della Giunta regionale.*

La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS”.

3. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Garbagna Novarese è dotato di Piano Regolatore Generale Vigente approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001 e pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001; Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti:

1. Variante parziale n. 1 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003;
2. VARIANTE STRUTTURALE n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006, con la quale sono stati rielaborati tutti gli elaborati di PRG, ivi compresa la scheda quantitativa dei dati urbani e l'allegato 1 scheda C), calcolo della capacità insediativa residenziale teorica;
3. Variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010;
4. Variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 6 in data 17/04/2012, concernente l'adeguamento del PRG ai criteri relativi alla disciplina commerciale e che pertanto prevedeva l'integrazione delle NTA (art. 3.5.5.) e l'inserimento della perimetrazione dell'addensamento A1 sul PRG Vigente;
5. Variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013;
6. Variante parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 21 in data 24/07/2018;
7. Variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 07 in data 16/02/2021;
8. Variante non variante n° 8 dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977, per correzione errore materiale.
9. Variante parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata con Deliberazione C.C. n. 12 in data 04/04/2023;

3.1 Commercio

Il Piano del Commercio è stato approvato con variante n. 4, deliberazione c.c. n. 6 del 17/04/2012

3.2 Acustica

L'aggiornamento al Piano di classificazione acustica è stato approvato con D.C.C. n. 7 del 15/03/2022

4. SITUAZIONE TERRITORIALE

Cenni geografici: Il comune ha una superficie di 10 chilometri quadrati per una densità abitativa di 132 abitanti per chilometro quadrato. E' un tipico comune della pianura novarese, a 8 km dal capoluogo, di origine antica, che accanto alle tradizionali attività agricole ha sviluppato un modesto tessuto industriale. Il tessuto urbano è concentrato nel nucleo principale, poche le case sparse. L'abitato, interessato da una fase di espansione edilizia, rispecchia le caratteristiche del territorio, mostrando un andamento plano-altimetrico tipico delle zone collinari. Il territorio nel suo complesso presenta comunque un profilo geometrico regolare, con variazioni altimetriche quasi irrilevanti, che partono da un minimo di 128 e arrivano a un massimo di 140 metri sul livello del mare.

4.1 Luoghi di interesse storico

Chiesa della Madonna di Campagna (Oratorio di Santa Maria)

In epoca romanica l'antico borgo di Garbagna non possedeva soltanto costruzioni difensive ma anche edifici religiosi ed uno di questi, fortunatamente conservato pressoché intatto, è rimasto a testimoniare tale periodo.

Si tratta della chiesa di Santa Maria, conosciuta localmente con il toponimo di Madonna di Campagna.

L'edificio, monumento nazionale, è datato dagli storici dell'arte all'ultimo quarto del secolo XI. Esso si trova ubicato a nord est dell'abitato, da cui dista circa cinquecento metri.



Chiesa Parrocchiale di San Michele Arcangelo

La Chiesa Parrocchiale, dedicata al Patrono San Michele Arcangelo venne eretta, ad una navata sulle stesse fondamenta di quella primitiva, nel 1500.



Palazzo Caroelli

Nel centro del paese, sulla strada provinciale che conduce a Mortara, sorge il settecentesco Palazzo Caroelli, residenza di campagna degli antichi feudatari, conti di Vespolate. All'interno, i saloni del piano nobile sono riccamente decorati con affreschi e stucchi di gusto barocco. Al piano terra è ubicata una graziosa cappella dedicata a San Giovanni Nepomuceno.



4.2 Luoghi di interesse paesaggistico

I dossi e le "vallette"

L'ambito territoriale posto immediatamente a sud dell'abitato di Novara e che si estende nei comuni di Garbagna e Nibbiola sino alla porzione nord-occidentale del comune di Vespolate, è contraddistinto dalla presenza dell'ultimo tratto della lingua morenica interessante la pianura novarese, elemento morfologico che ne caratterizza l'unicità paesistico - ambientale (dossi in alternanza a piccole "vallette" in relazione a corsi d'acqua di origine naturale e/o seminaturale) nel contesto della pianura irrigua a prevalente coltura risicola propria del basso novarese.

Percorrendo, infatti, da Novara (uscita tangenziale) la strada regionale 211 in direzione Mortara, si può facilmente notare come, ad ovest dell'abitato di Garbagna la visuale sia caratterizzata da zone terrazzate, dossi e vallette mentre ad est (verso la ferrovia) il paesaggio riprenda ad essere completamente pianeggiante, come del resto in tutta la tipica pianura novarese.

Il terrazzo di materiale fluvioglaciale viene così suddiviso in lembi contigui (leggibili soprattutto nella porzione sud-orientale nel comune di Novara) con andamento altimetrico degradante verso sud, con quote altimetriche da 155 m.s.l.m. in zona "Piazza d'Armi" in Novara sino ad arrivare a 123 m.s.l.m. al limite meridionale nel comune di Vespolate.

Il comune di Garbagna con Novara, Nibbiola, Granozzo con Monticello, Vespolate fanno parte dell'area soggetta a Piano Paesistico del terrazzo Novara -Vespolate approvato con D.C.Provinciale n.21 del 2009.



5. IL SISTEMA DEI VINCOLI

Dall'analisi dei Piani sovraordinati risulta che il territorio di Garbagna Novarese è soggetto ai vincoli e alle direttive previste dal Piano Territoriale Provinciale e del Piano Paesistico del Terrazzo Novara - Vespolate.

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano territoriale regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, è lo strumento che definisce le strategie e gli obiettivi per lo sviluppo del territorio regionale, indica le azioni da intraprendere per il loro perseguimento e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale. Fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, nonché sui principi di sussidiarietà e di Copianificazione.



Il PTR non fornisce indicazioni che possano ritenersi non coerenti con la Variante Strutturale proposta

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

5.2.1 Caratteri Territoriali e Paesistici

La tavola P2 del PPR riporta i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In particolare, i beni di cui all'articolo 136 del Codice sono stati anche rappresentati nel Catalogo dei beni paesaggistici a una scala in grado di consentire la loro precisa identificazione.

Nella Tavola P2 i beni paesaggistici di cui all'articolo 142 sono stati rappresentati sulla base delle attuali conoscenze; in particolare per alcune tipologie di beni, sono stati definiti opportuni criteri di individuazione, condivisi con il Ministero, sulla base dei quali si è provveduto a rappresentare corpi idrici, laghi e zone di interesse archeologico.

La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle Norme di attuazione in applicazione del Codice.

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P 2 relativa al territorio del comune di Garbagna Novarese. In allegato la tavola con tutti gli interventi.



Gli interventi numero 5 e 19 ricadono all'interno delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004, lettera c) – fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

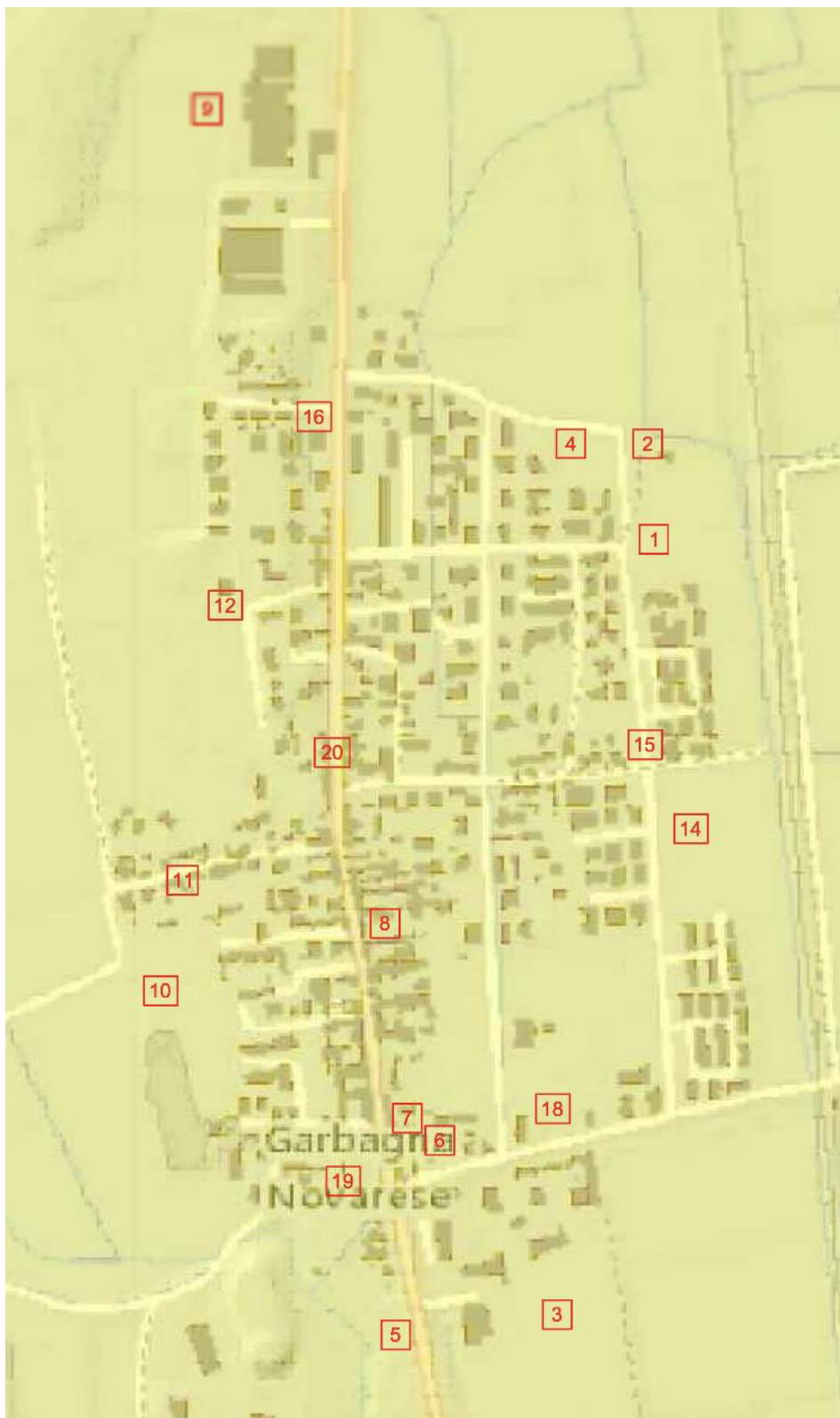
Per quanto riguarda l'intervento 5 l'area è già edificabile e se ne prevede una consistente riduzione (come meglio esplicitato nella specifica scheda).

Per quanto riguarda invece l'intervento 19 si tratta semplicemente di una modifica allo strumento urbanistico esecutivo.

Per tali aree è stata prodotta la scheda di compatibilità al PPR

5.2.2 Ambiti e unità di paesaggio

La tavola P3 del PPR riporta la suddivisione del territorio regionale nei 76 ambiti e nelle 535 unità di paesaggio, articolate in 9 tipologie in relazione alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative dei caratteri paesaggistici prevalenti.



Tutto il Comune di Garbagna Novarese rientra all'interno dell'ambito 18 e dell'Unità di paesaggio 1804 Bassa Novarese e dell'unità VI Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità'.

L'articolo 11 delle NdA individua la tipologia VI "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità'" come un'area in cui vi è la compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e di mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.

Per quanto riguarda l'assetto riferito agli insediamenti urbani:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità dei margini, e dalle modificazioni indotte dalle trasformazioni infrastrutturali;
- creazione di fasce naturalizzate periurbane con funzione di filtro/transizione tra gli ambiti urbani, le aree esterne maggiormente interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale: definizione di elementi di fruizione dolce del territorio periurbano in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, anche con funzione di elementi connettivi del territorio;
- interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali, con particolare riferimento alla barriera costituita dalla linea TAV, dall'autostrada e dai relativi svincoli;
- interventi di ricomposizione paesaggistica dei bordi urbani, degli accessi come elementi di qualificazione del rapporto tra insediamenti urbani e contesto naturale e rurale.

Per quanto riguarda il territorio rurale, si segnalano:

- la salvaguardia del sistema agricolo della piana da riso e dei sistemi di beni a esso connessi, con valorizzazione delle componenti caratterizzanti: si rileva in particolare il sistema delle pievi, il patrimonio monumentale ecclesiastico e il sistema dei castelli agricoli, i siti archeologici, anche in relazione alla fruizione nel sistema paesaggistico di pianura;
- la valorizzazione e tutela delle cascine storiche e della rete storica dei canali e relativi manufatti;
- le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi, rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici, architettonici e materici delle cascine e degli aggregati rurali;
- la definizione di orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni

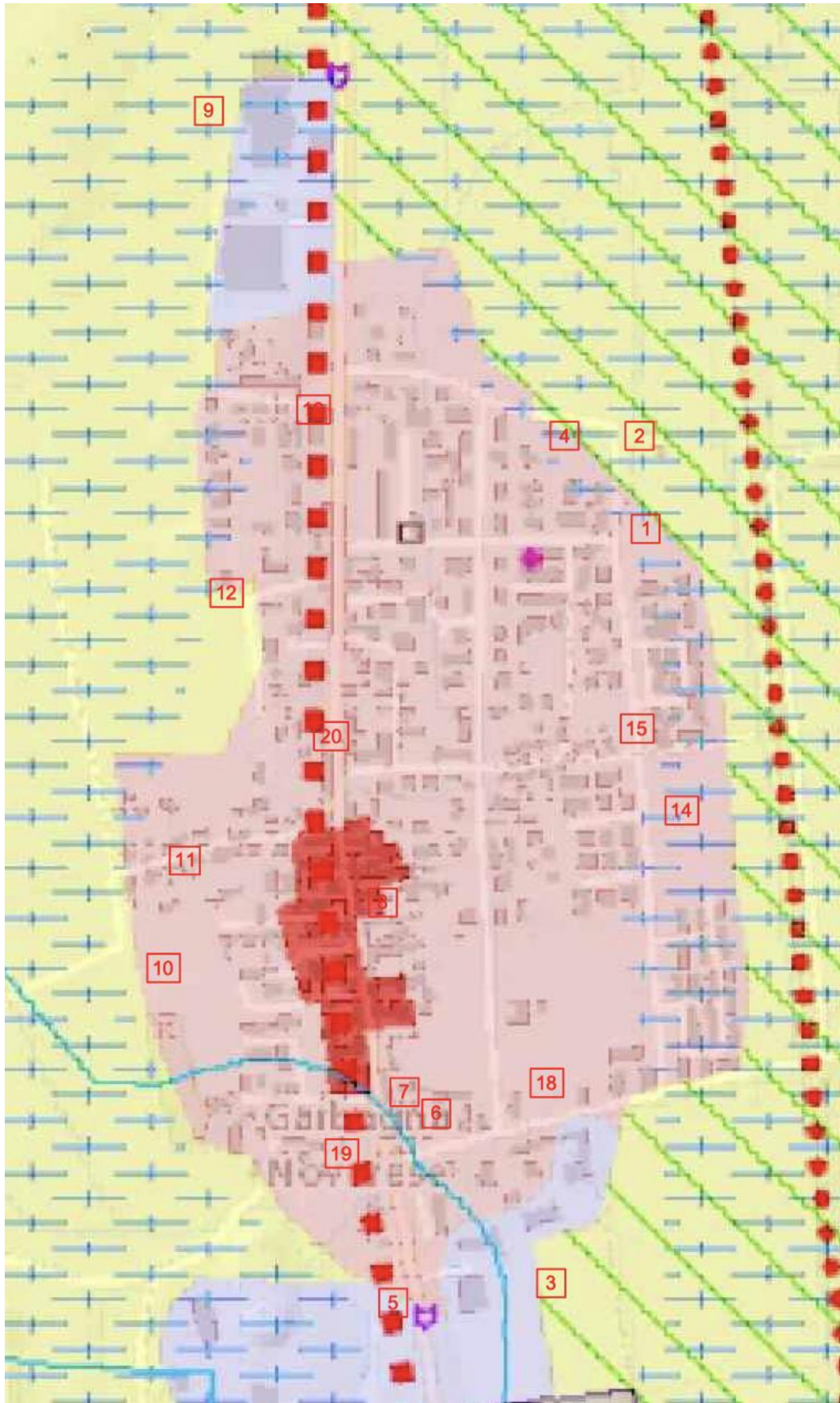
- di zanzare. Nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;
- la valorizzazione della rete stradale detta "strada napoleonica della Posta" da Torino a Milano.

Gli interventi si possono considerare compatibili con gli indirizzi del PPR.

5.2.3 Componenti paesaggistiche

La tavola P4 del PPR rappresenta l'insieme delle componenti paesaggistiche suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate in tavola sono connesse agli elementi presenti nell'elaborato "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio", nel quale vengono descritte puntualmente; a ciascuna componente è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione, finalizzata ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale.

La Tavola P4 costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale al Ppr.



Gli interventi numero 2 e numero 9 rientrano all'interno delle aree rurali di pianura articolo 40 e ai sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi (le risaie). Tuttavia non si tratta di interventi edificatori. L'intervento 2 è la realizzazione di un percorso pedonale per raggiungere l' Oratorio di Santa Maria- Madonna di Campagna; l'intervento n° 9 è volto a riportare in area agricola una superficie attualmente a destinazione produttiva.

5.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il Piano Territoriale Provinciale nella parte relativa alle analisi ha prodotto una serie di tavole e di relazioni utili per fornire un inquadramento generale, in particolare dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, del territorio comunale.

5.3.1 Caratteri Territoriali e Paesistici

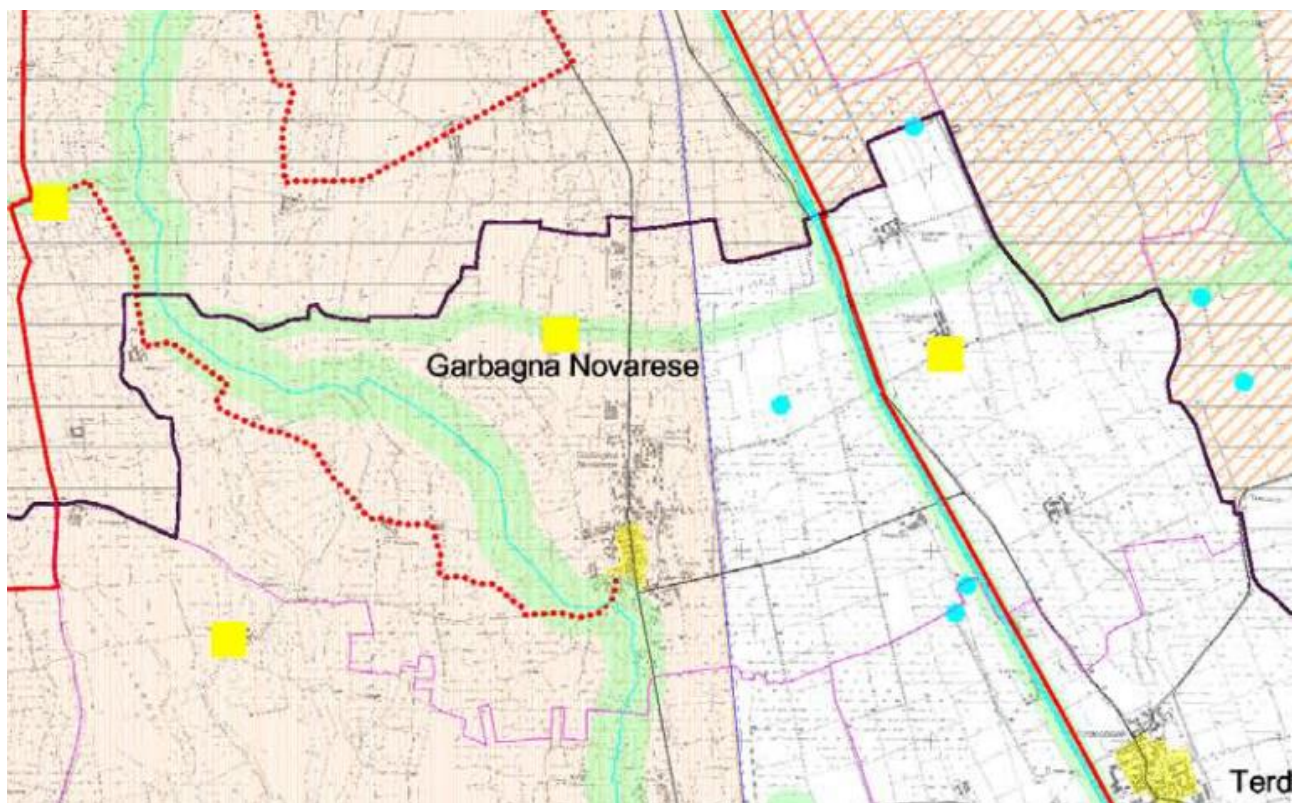
Il PTP individua parte del Comune di Garbagna, all'interno degli Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a Piano Paesistico Provinciale. L'intervento è localizzato all'interno di tale ambito. L'art. 2.6 delle NTA del PTP prevede che *"sino all'adozione del Piano Paesistico, eventuali progetti di varianti, di revisioni o di nuovi PRGC dei Comuni interessati che comportino, all'interno delle aree sottoposte a Piano Paesistico, **possibilità di nuovi insediamenti e/o urbanizzazioni di territori agricoli, incolti, boscati o che comunque non consentono possibilità edificatorie nella strumentazione urbanistica vigente alla data di approvazione del P.T.P.**, (fatta esclusione di eventuali lotti di completamento e/o interclusi in aree già normate al contorno per funzioni insediative, se gli stessi risultano non in contrasto con gli indirizzi e le direttive enunciati ai precedenti punti 2 e 3), debbono essere preventivamente concordati con la Provincia di Novara mediante l'espressione del "parere di compatibilità territoriale" di cui al precedente art. 1.7.*

Come indicato nella tavola seguente il PTP non prevede sul territorio di Garbagna Novarese altri particolari vincoli, ad eccezione delle fasce relative alla rete ecologica e di alcuni edifici di interesse storico architettonico definiti come "beni di caratterizzazione".

Di seguito l'elenco degli edifici inseriti nell'allegato 2, titolo II delle NTA:

BENI di CARATTERIZZAZIONE
cascina Moncucco
c.na Buzzoletto Vecchio

Il Centro storico di Garbagna Novarese viene inserito a livello provinciale nell'elenco dei centri storici di livello "E", ovvero di "Centri storici di rilevanza d'ambito";



Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti
a piano paesistico provinciale

art.2.6.

Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici

5.3.2 Indirizzi di Governo del Territorio

Per quanto concerne il governo del territorio, il PTP non individua nel Comune di Garbagna Novarese alcun tipo di vincolo, prescrizione o direttiva.

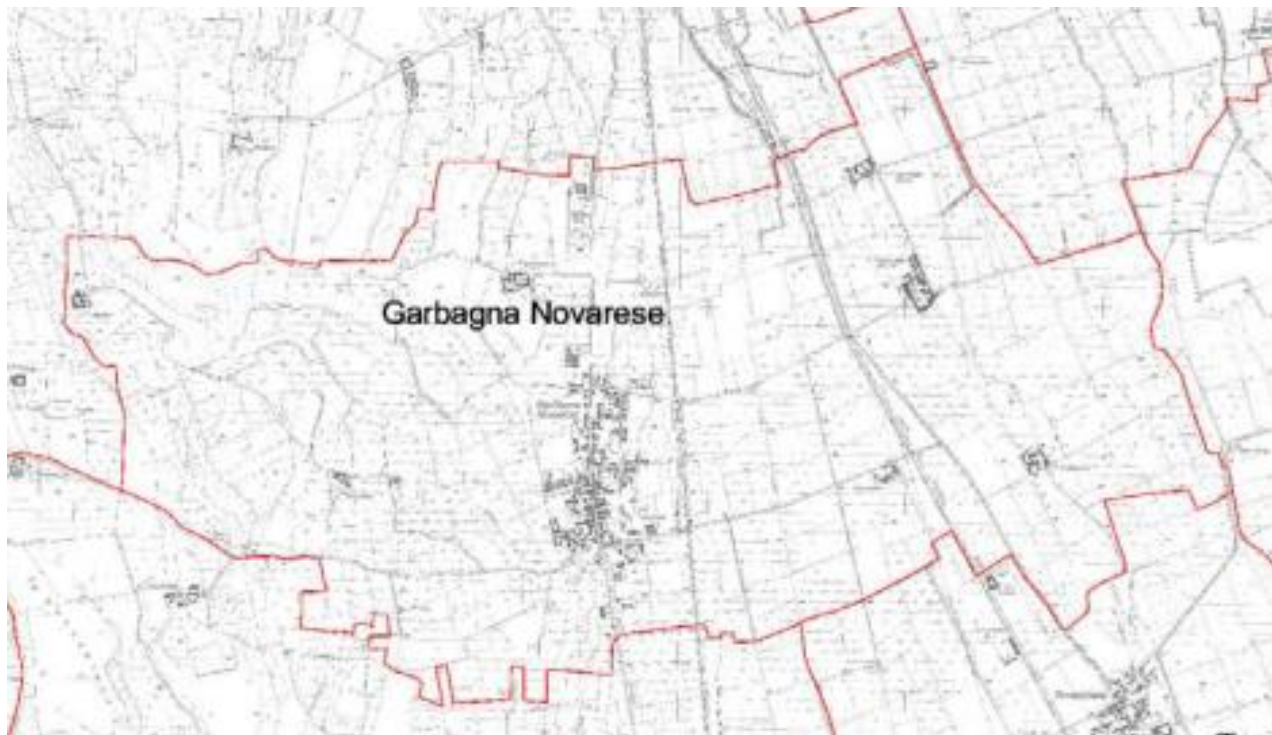


Tavola B – Indirizzi di governo del territorio

5.3.3 Infrastrutture a rete per la mobilità

Per quanto concerne la rete della mobilità il PTP prevede un ammodernamento della viabilità esistente, la SS 211 Novara – Mortara e una previsione di un nuovo tracciato, presumibilmente una tangenziale relativa ai comuni di Garbagna Novarese e Nibbiola, che tuttavia non ha ancora sulle tavole uno sviluppo tecnico progettuale.

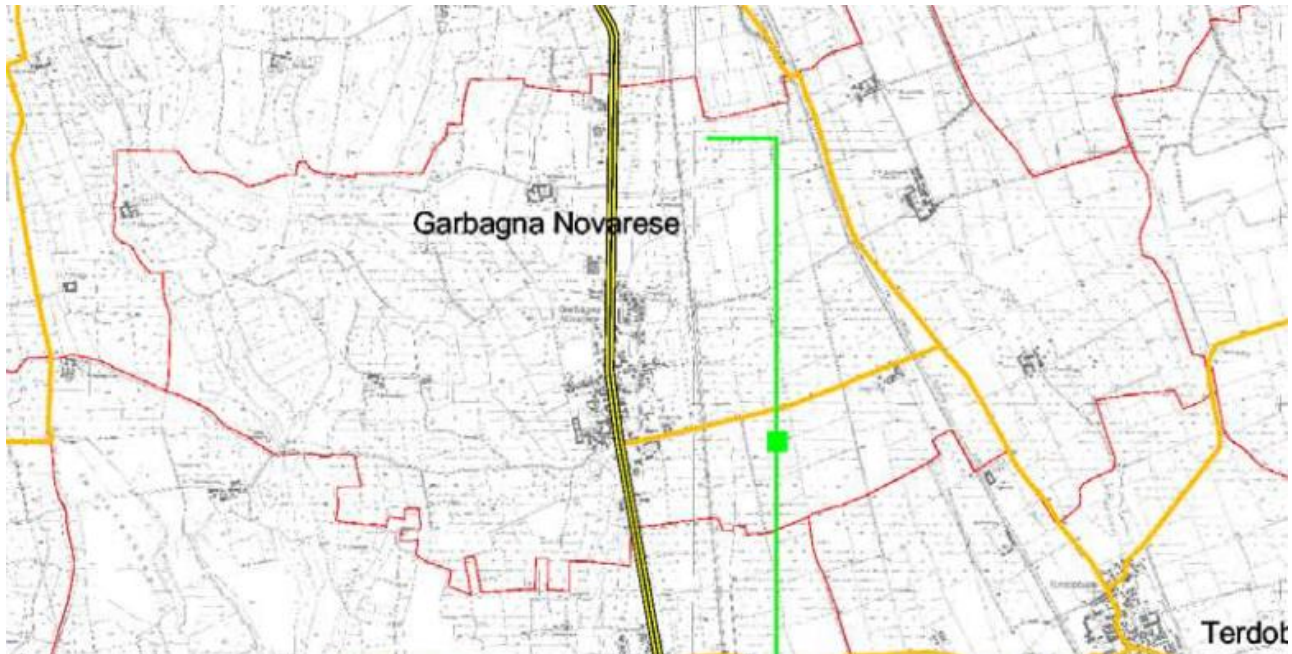
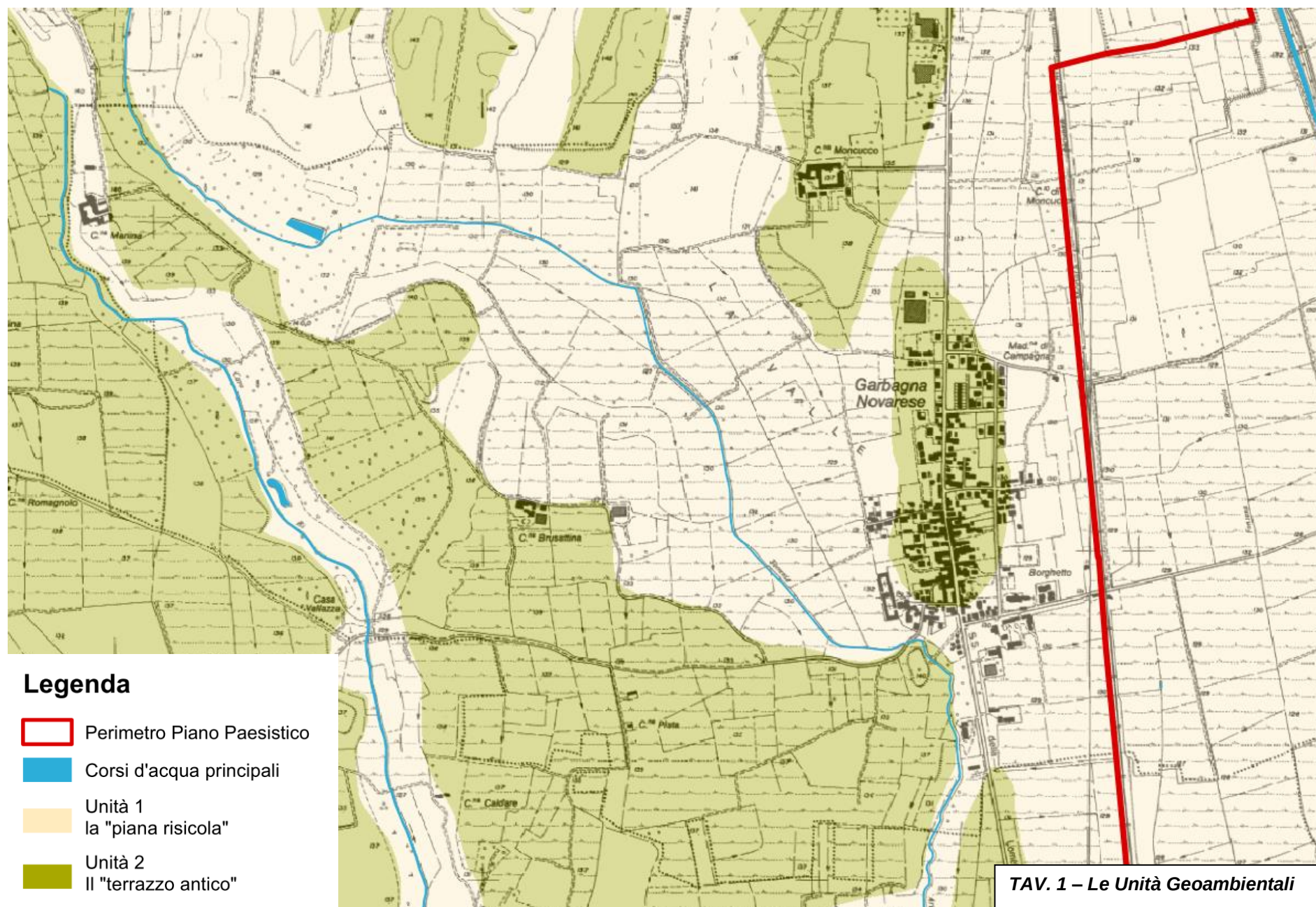
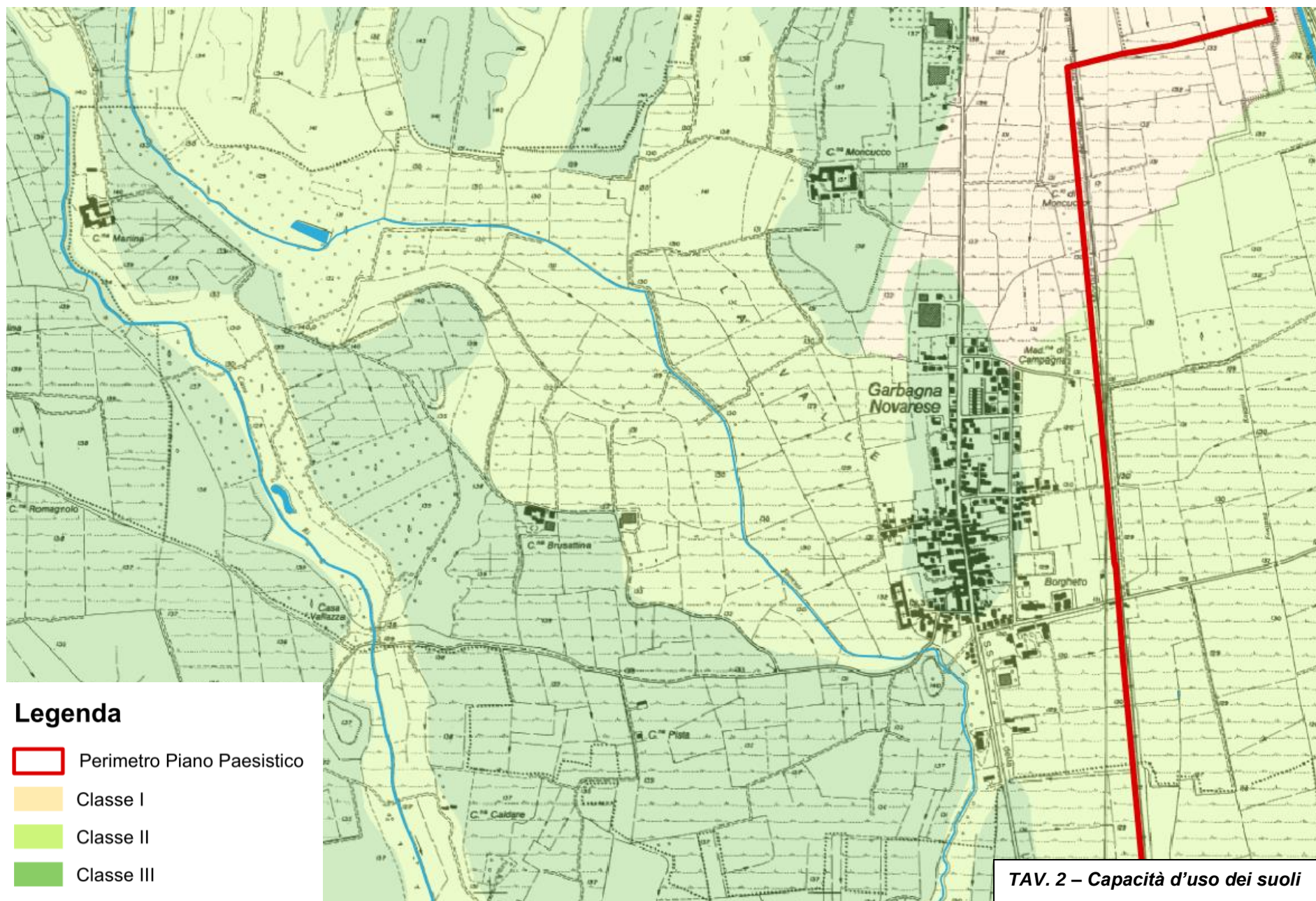
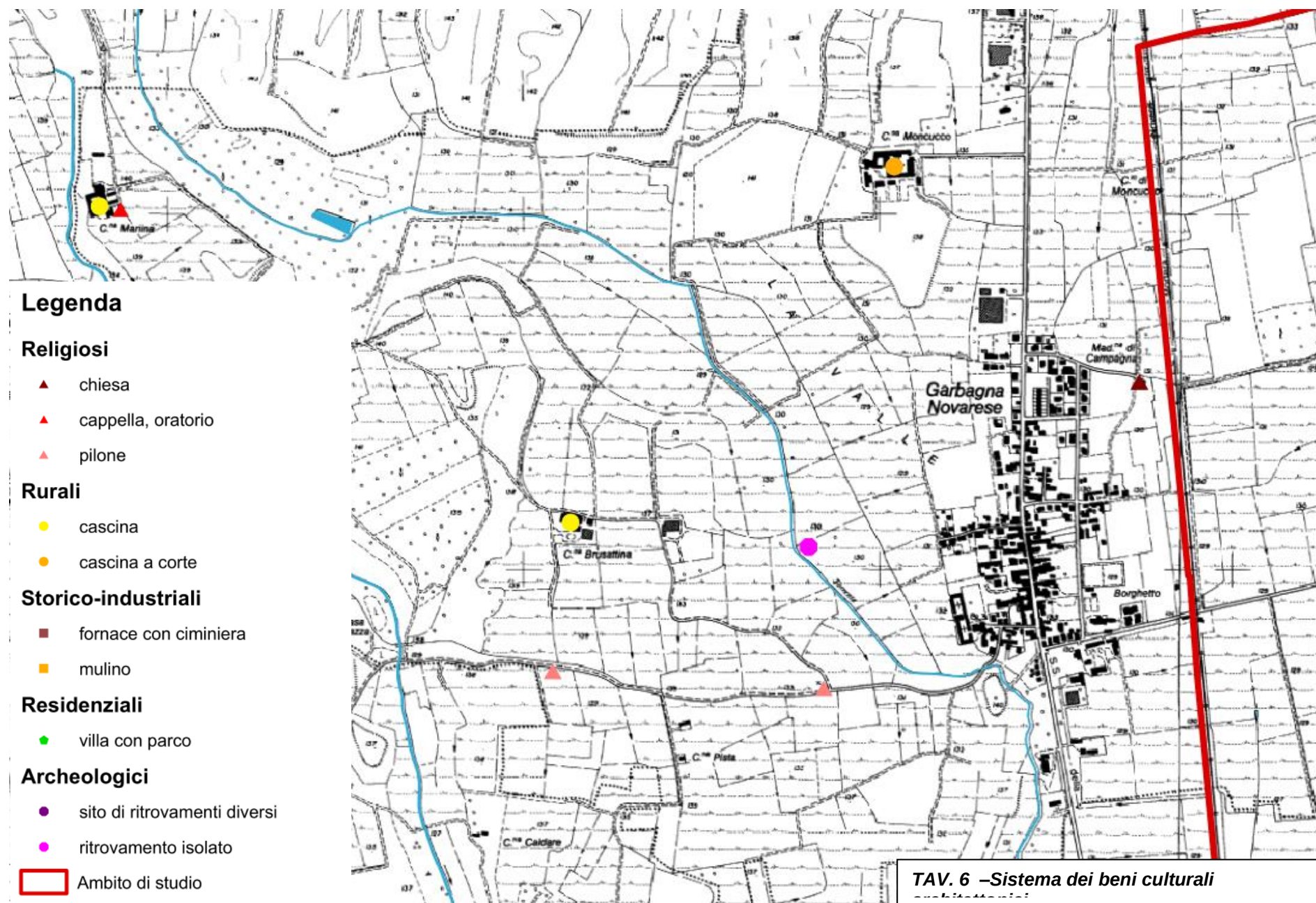


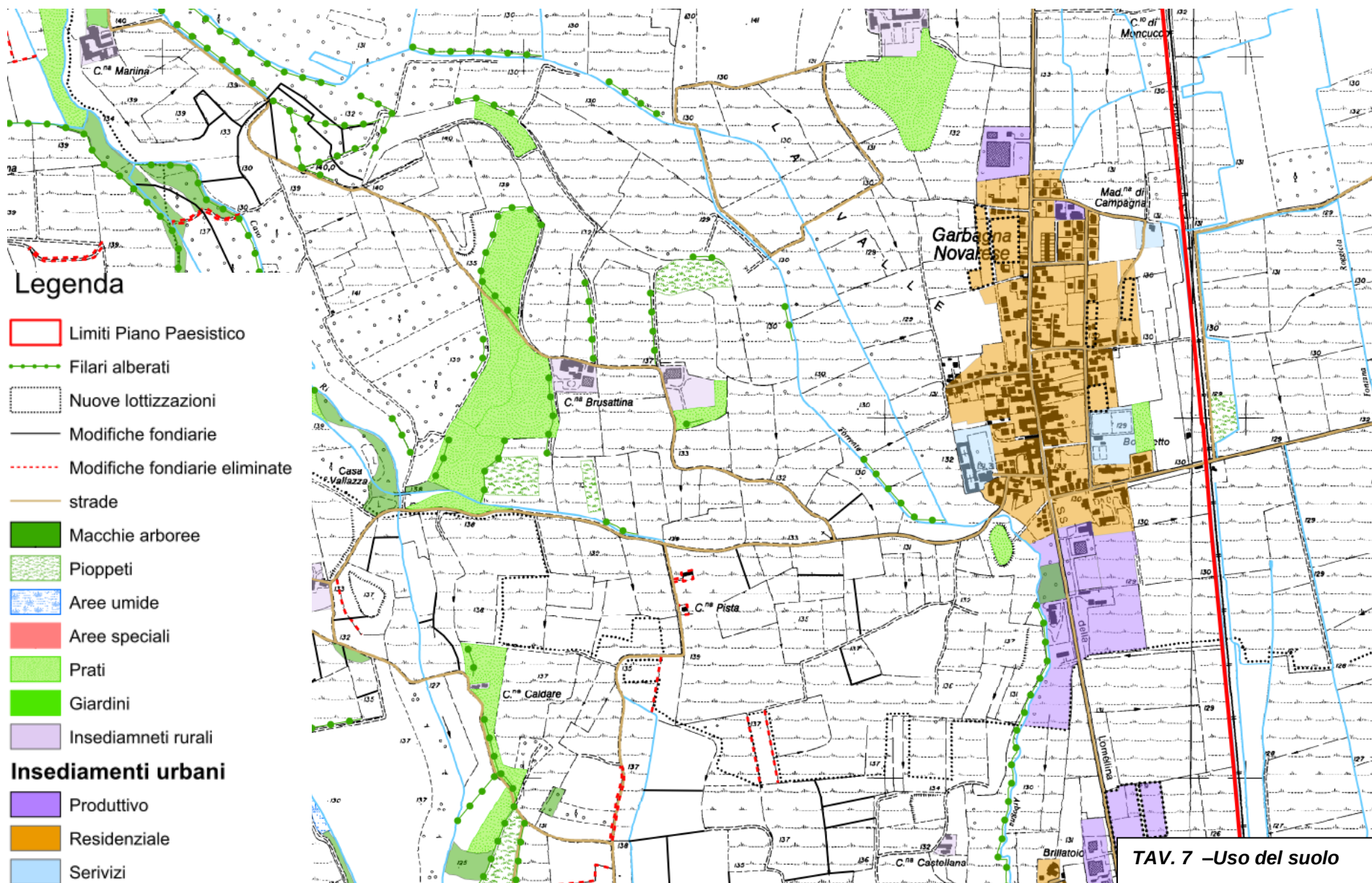
Tavola C – Infrastrutture e rete per la mobilità

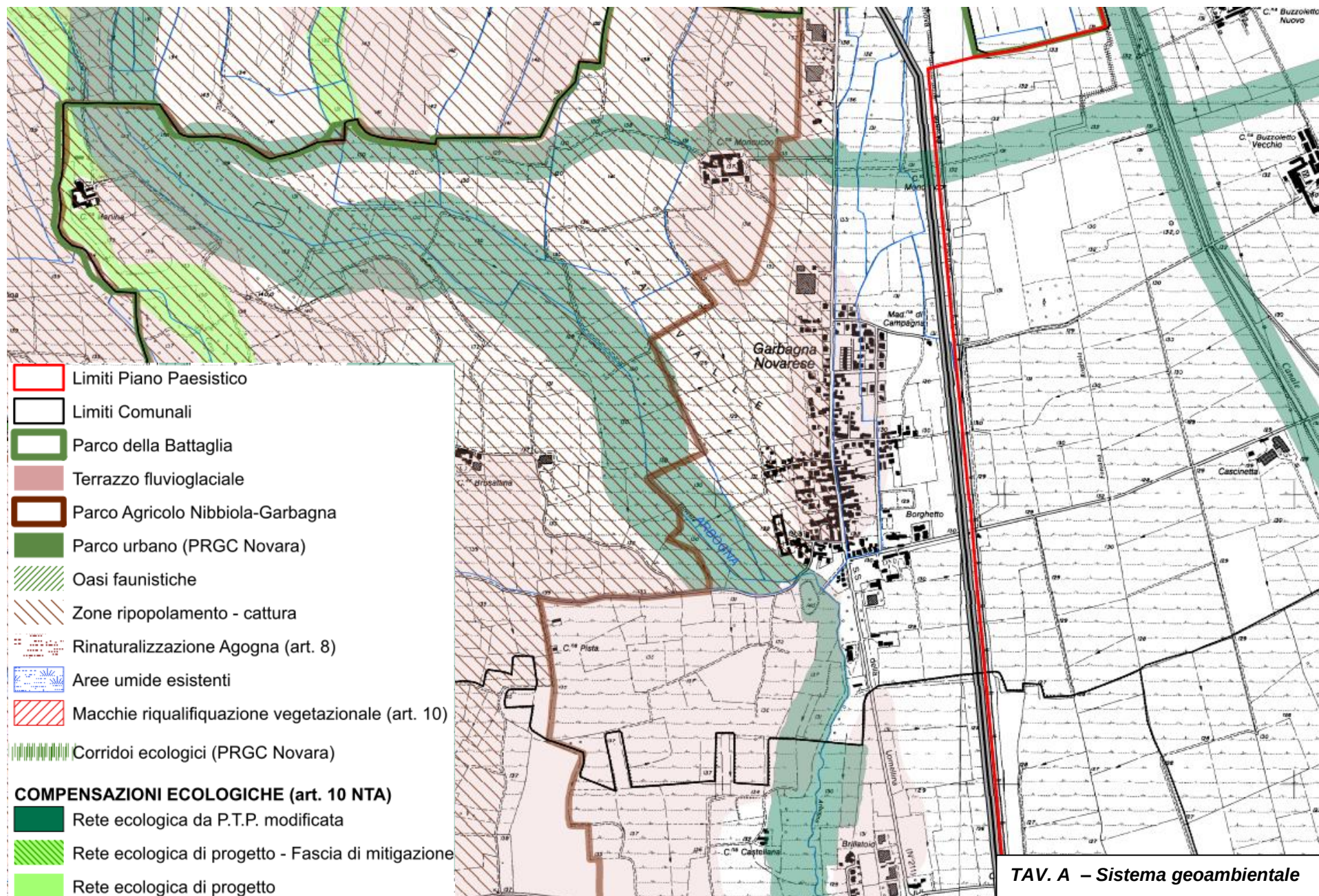
5.4 PIANO PAESISTICO DEL TERRAZZO NOVARA VESPOLATE

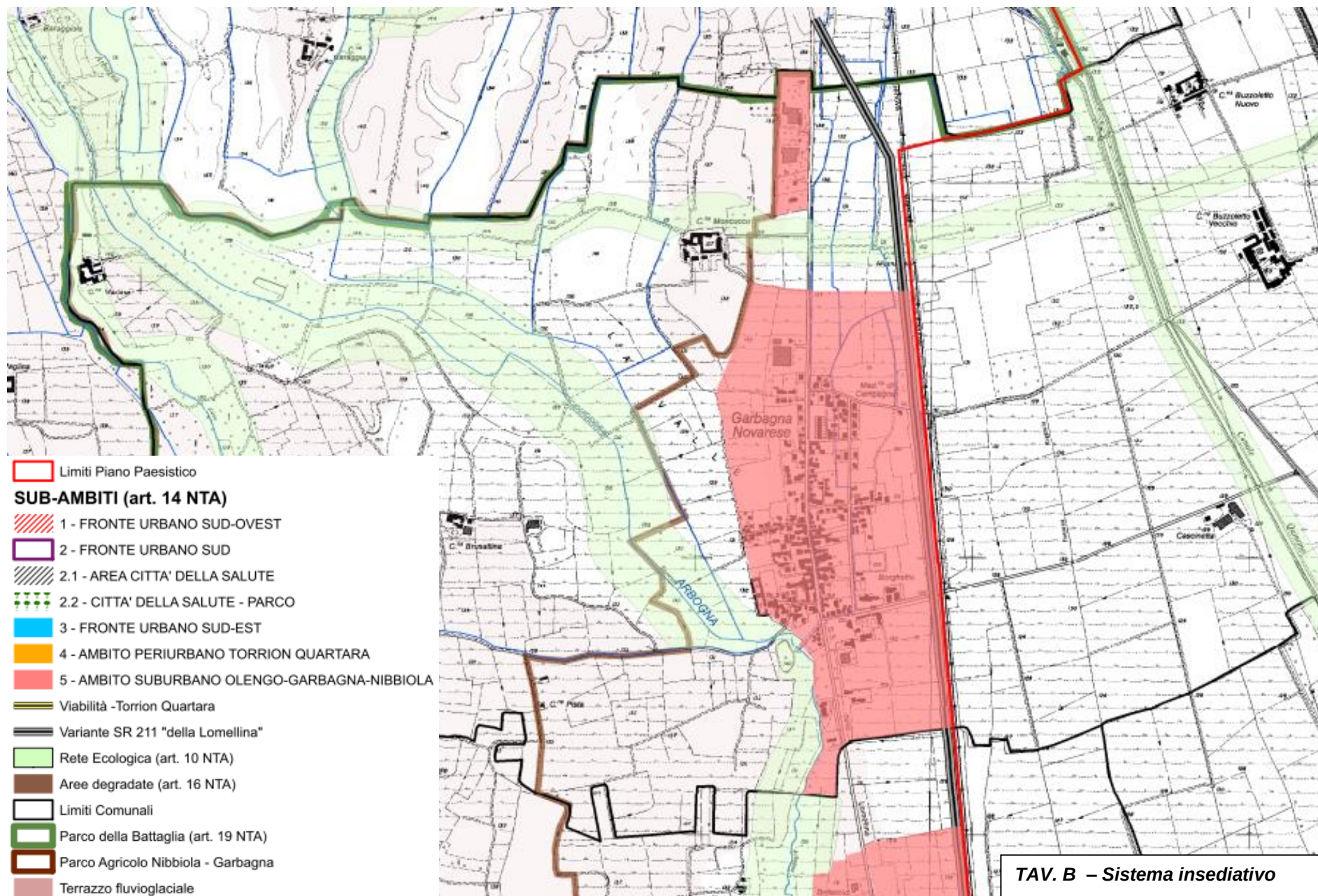


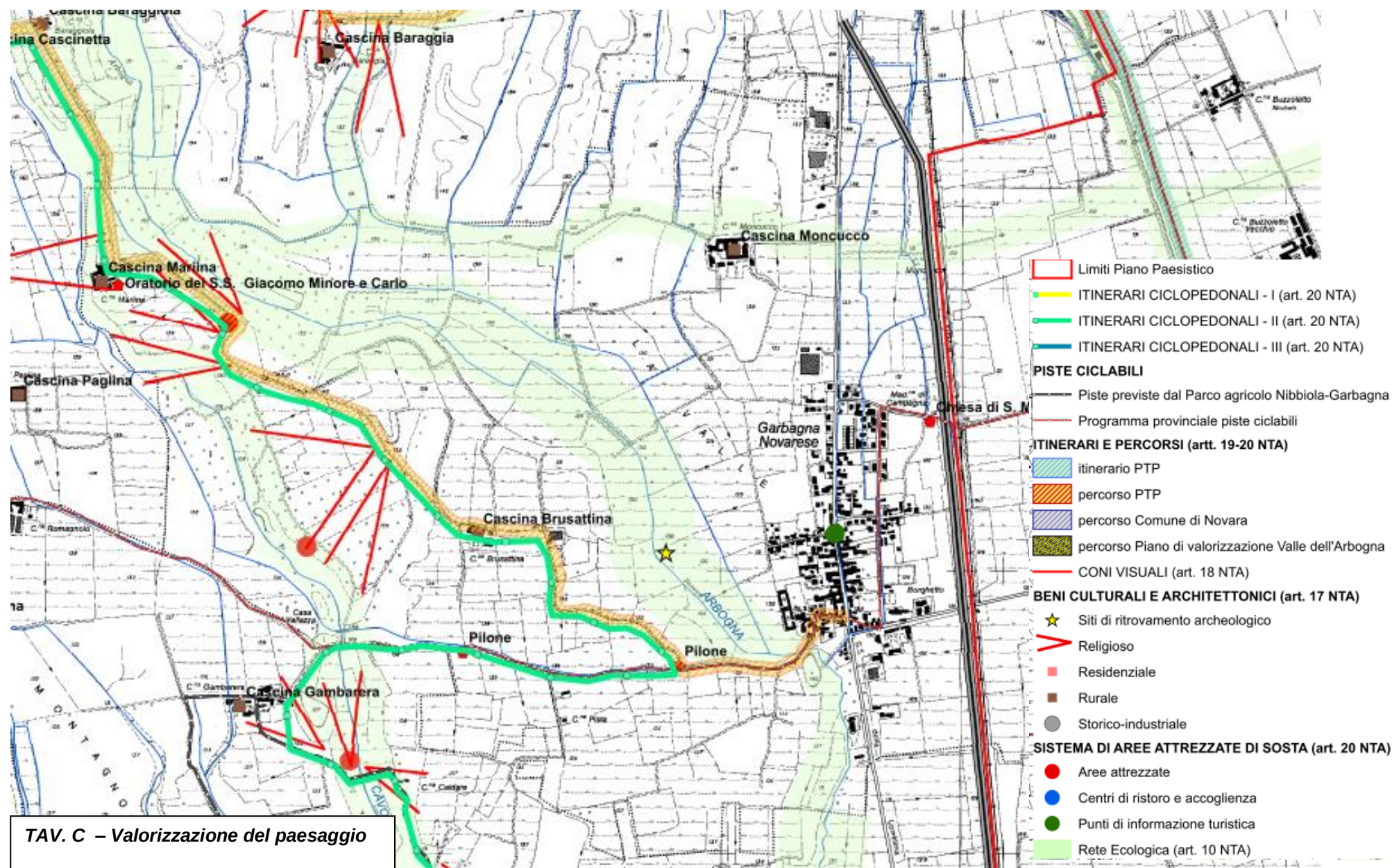












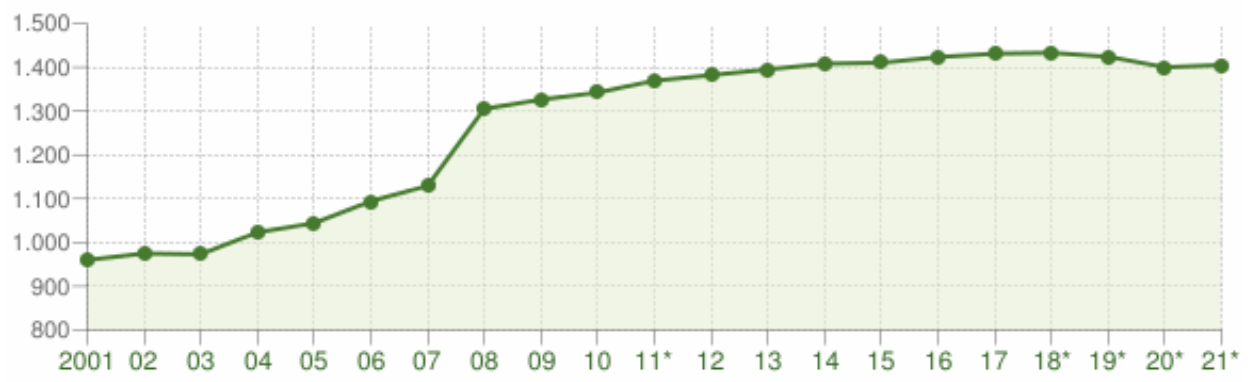
6. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

6.1 POPOLAZIONE

6.1.1 Dinamica della popolazione residente (2001 – 2021)

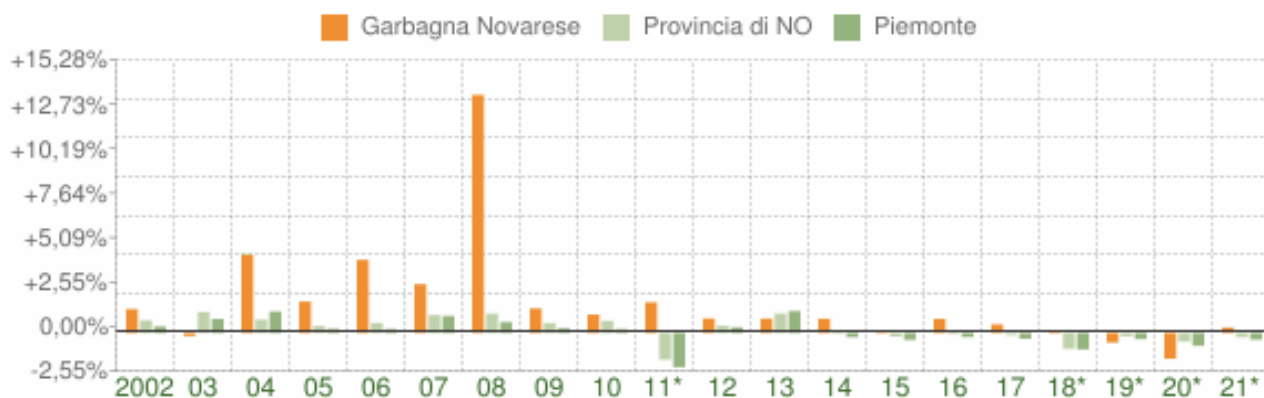
Il comune di Garbagna Novarese ha fatto registrare nel bilancio demografico del 2001 una popolazione pari a 960 abitanti. Al dicembre 2021 la popolazione registrata era pari a 1405 abitanti, mostrando quindi un notevole incremento percentuale, pari a circa il 46%

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	960	-	-	-	-
2002	31 dicembre	975	+15	+1,56%	-	-
2003	31 dicembre	973	-2	-0,21%	394	2,47
2004	31 dicembre	1.023	+50	+5,14%	411	2,49
2005	31 dicembre	1.044	+21	+2,05%	424	2,46
2006	31 dicembre	1.094	+50	+4,79%	444	2,46
2007	31 dicembre	1.129	+35	+3,20%	455	2,48
2008	31 dicembre	1.305	+176	+15,59%	508	2,57
2009	31 dicembre	1.326	+21	+1,61%	520	2,55
2010	31 dicembre	1.342	+16	+1,21%	535	2,51
2011	31 dicembre	1.369	+27	+2,01%	547	2,50
2012	31 dicembre	1.382	+13	+0,95%	551	2,51
2013	31 dicembre	1.395	+13	+0,94%	556	2,51
2014	31 dicembre	1.408	+13	+0,93%	547	2,57
2015	31 dicembre	1.410	+2	+0,14%	544	2,59
2016	31 dicembre	1.423	+13	+0,92%	548	2,60
2017	31 dicembre	1.431	+8	+0,56%	546	2,62
2018	31 dicembre	1.433	+2	+0,14%	559,26	2,56
2019	31 dicembre	1.424	-9	-0,63%	555,32	2,56
2020	31 dicembre	1.400	-24	-1,69%	(v)	(v)
2021	31 dicembre	1.405	+5	+0,36%	(v)	(v)



6.1.2 Variazione percentuale della popolazione

Sono state anche considerate le variazioni annuali della popolazione di Garbagna Novarese espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Novara e della regione Piemonte.



6.1.3 Proiezione della popolazione al 2040

Considerato che le analisi hanno registrato, nell'ultimo ventennio, un incremento di popolazione residente con un saldo costantemente positivo, si può presupporre che tale tendenza perduri anche nel prossimo futuro portando ad un incremento dei residenti o, quantomeno, ad una stabilizzazione degli stessi.

La localizzazione strategica del Comune, in posizione di notevole accessibilità al nodo strategico di Novara, è da considerarsi fattore primario per tutti coloro che, senza allontanarsi eccessivamente dal capoluogo, preferiscono vivere in un luogo che conserva ancora la qualità, gli spazi e le tradizioni tipiche dei comuni agricoli e minori.

Gli studi sulla proiezione della popolazione nei prossimi dieci anni avvalorano queste ipotesi, ipotizzando un incremento dei residenti pari a circa il 30%.

7. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

Gli obiettivi e le azioni del nuovo PRG sono da definire con incontri - confronto con l'Amministrazione Comunale.

Le analisi conoscitive fotografano lo stato dell'arte degli elementi che caratterizzano il territorio; da queste emergono i punti di forza ma anche di criticità.

Analizzando questi elementi, in sintonia con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata (PTP) si stabiliscono gli obiettivi, le azioni e le scelte della Variante di Piano che con atto successivo al presente documento si tradurrà in Progetto Preliminare.

Nello stesso tempo gli obiettivi prefissati e la loro compatibilità con lo stato in essere del territorio verranno accertati attraverso la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931

La Variante al Piano Regolatore Generale si propone di perseguire i seguenti obiettivi generali:

Obiettivo
<u>Sistema residenziale</u>
Individuare piccoli lotti residenziali di completamento del tessuto urbano per soddisfare le esigenze edificatorie dei singoli cittadini, da assoggettate a permesso di costruire semplice e nuovi ambiti di più ampie dimensioni da assoggettare a SUE.
Valutare la ricollocazione delle aree attualmente previste dal Piano e rimaste inedificate.
Riqualificare l'edilizia esistente attraverso una revisione delle NTA che permetta maggiori possibilità di azione permettendo, ad esempio, ampliamenti del volume esistente, anche al fine di stimolare il loro riutilizzo e contestualmente recuperare situazioni di degrado
Recuperare il nucleo antico sfruttando le potenzialità del patrimonio edilizio esistente, salvaguardando e recuperando le emergenze storiche, architettoniche, ambientali e documentarie con particolare riferimento alle aree che da circa un decennio sono inserite nel Piano e che, a vario titolo, non hanno avuto attuazione, aree che rivestono un interesse strategico ed estremamente importanti per uno sviluppo equilibrato del centro abitato.
Stimolare la realizzazione o ristrutturazione di edifici a basso impatto energetico (tipo classe energetica A e A+) mediante l'introduzione di indici e regole premianti nelle norme tecniche di attuazione oppure mediante l'individuazione di aree dedicate
Mantenere inedificabili i seguenti ambiti territoriali: - la zona circostante la "Chiesa della Madonna di Campagna", e contestualmente prevedere una revisione delle aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche e di uso pubblico, per spazi verdi a parco; - il "corridoio verde" posto tra la ferrovia e le abitazioni di via verdi; - nell'elaborazione della variante di Piano valutare attentamente l'incidenza del Piano

paesistico del terrazzo Novara-Vespolate sulle aree interessate- che per il loro importante ruolo paesistico-ambientale, devono essere tutelate, salvaguardate e valorizzate.
<u>Sistema produttivo</u>
Offrire la possibilità di conseguire nell'ambito comunale nuovi posti di lavoro, ricercando all'interno del territorio comunale nuove aree a carattere industriale o artigianale
Ricollocare le eventuali aree produttive presenti all'interno del territorio comunale in aree maggiormente idonee
Migliorare la qualità ambientale e paesistica, vincolando le nuove aree produttive eventualmente previste nella Variante di Piano alla realizzazione di ampi spazi verdi, fasce boscate, corridoi ecologici
<u>Sistema commerciale</u>
Stimolare la collocazione di nuovi punti di esercizi di vicinato nel nucleo antico in aree attualmente identificate come Piani di Recupero e mai utilizzate dai proprietari
<u>Sistema turistico - ricettivo</u>
Valutare la possibilità di individuare nuove aree di potenziale sviluppo dell'attività turistico ricettiva
<u>Sistema infrastrutturale</u>
Potenziare la rete infrastrutturale esistente anche in accordo con i Comuni limitrofi, confermando le previsioni del Protocollo d'Intesa approvato tra i comuni della bassa che prevede la realizzazione di una nuova strada, esterna ai centri abitati (oltre la ferrovia), che parte dal lato nord di Garbagna N.se e termina sul lato sud di Borgolavezzaro.
Confermare le previsioni del Protocollo d'Intesa che ipotizzano anche la realizzazione di una pista ciclabile tra Novara, Garbagna N.se e Nibbiola
<u>Sistema degli spazi pubblici collettivi</u>
Incrementare le infrastrutture pubbliche quali scuole e asili e rivolte agli anziani
Normare gli interventi di edilizia privata con criteri di perequazione pubblico – privato per la realizzazione di infrastrutture pubbliche, aree a parcheggio, piste ciclabili, ecc.
Realizzare piste ciclabili di collegamento tra l'ambito urbano e l'ambito rurale
<u>Sistema ambientale</u>
Tutelare e salvaguardare gli ambiti vincolati e di particolare pregio
Riqualificare gli ambiti degradati o ad alta sensibilità naturalistica
Connettere gli ambiti territoriali di particolare rilevanza paesistico ambientale attraverso la realizzazione di una rete ecologica
Migliorare la connessione attraverso la valorizzazione dei percorsi esistenti
Individuare nuovi itinerari da sottoporre a tutela

8. INTERVENTI PRIVISTI DALLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Di seguito vengono sinteticamente descritti gli interventi previsti dalla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Di tutti gli interventi previsti solo alcuni sono veri e propri “interventi di progetto”, molti sono “adeguamenti cartografici/modifiche di classificazione normativa” per conformare una situazione già in essere (come, ad esempio la modifica da “area residenziale di nuovo impianto” ad “area residenziale esistente” se il lotto dal PRG Vigente approvato all’oggi è stato edificato ed è considerato saturo).

Per tutte le schede dettagliate degli interventi si rimanda all’allegato A

8.1 SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
10	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per la viabilità a verde pubblico	STANDARD
15	INTERVENTO DI PROGETTO	Tolta la rotatoria di progetto	STANDARD

8.2 SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
3	INTERVENTO DI PROGETTO	Stralciato tutto il comparto produttivo soggetto a SUE unitario (compresa la strada di progetto e le aree per attrezzature e servizi ad essa afferenti) e inserita un’area agricola interstiziale	AREA AGRICOLA
9	INTERVENTO DI PROGETTO	Stralciato tutto il comparto produttivo soggetto a Piano Esecutivo	AREA AGRICOLA

8.3 SISTEMA RESIDENZIALE

8.3.1 Residenziale esistente

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
6	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE
7	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE
8	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE
16	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE
21	INTERVENTO DI PROGETTO	Da aree industriali – artigianali di riordino e nuovo impianto ad area residenziale esistente senza possibilità di incremento volumetrico	RESIDENZIALE ESISTENTE

8.3.2 Residenziale di completamento e nuovo impianto

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
1	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area standard verde e area a verde privato ad aree residenziali di completamento soggette a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO
4	INTERVENTO DI PROGETTO	Da verde privato ad area residenziale di completamento soggetta a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO
5	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per attività produttive ad area residenziale	RESIDENZIALE NUOVO
12	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per la viabilità a residenziale di completamento	RESIDENZIALE NUOVO
14	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area a verde privato ad area residenziale di completamento soggetta a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO

8.4 SISTEMA DELLA VIABILITÀ

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
2	INTERVENTO DI PROGETTO	Tolta la strada di progetto e inserita viabilità pedonale	VIABILITA'
20	INTERVENTO DI PROGETTO	Inserita pista ciclabile di progetto e relativa fascia di mitigazione arborea	VIABILITA'

8.5 MODIFICHE DEI PERIMETRI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GIA' PREVISTI

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO
11	INTERVENTO DI PROGETTO	Ridelimitato il perimetro del Piano Esecutivo	MODIFICA STRUMENTO ESECUTIVO
19	INTERVENTO DI PROGETTO	Ridelimitato il perimetro del Piano Esecutivo	MODIFICA STRUMENTO ESECUTIVO

9. CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Per il calcolo della capacità insediativa è stata predisposta una tabella

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	OGGETTO	mq	Consumo di suolo
1	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area standard verde e area a verde privato ad aree residenziali di completamento soggette a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO	5.093	5.093
2	INTERVENTO DI PROGETTO	Tolta la strada di progetto e inserita viabilità pedonale	VIABILITA'	162	-162
3	INTERVENTO DI PROGETTO	Stralciato tutto il comparto produttivo soggetto a SUE unitario (compresa la strada di progetto e le aree per attrezzature e servizi ad essa afferenti) e inserita un'area agricola interstiziale	AREA AGRICOLA	67.101	-67.101
4	INTERVENTO DI PROGETTO	Da verde privato ad area residenziale di completamento soggetta a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO	3.176	3.176
5	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per attività produttive ad area residenziale	RESIDENZIALE NUOVO	1.719	-
6	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE	441	-
7	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE	868	-
8	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE	1.268	-
9	INTERVENTO DI PROGETTO	Stralciato tutto il comparto produttivo soggetto a Piano Esecutivo	AREA AGRICOLA	13.253	-13.253
10	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per la viabilità a verde pubblico	STANDARD	370	-370
11	INTERVENTO DI PROGETTO	Ridelimitato il perimetro del Piano Esecutivo	MODIFICA STRUMENTO ESECUTIVO	-	-
12	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area per la viabilità a residenziale di completamento	RESIDENZIALE NUOVO	430	-
13	INTERVENTO DI PROGETTO	Da commerciale direzionale di nuovo impianto a industriale artigianale esistente	PRODUTTIVO	8.535	-
14	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area a verde privato ad area residenziale di completamento soggetta a piano esecutivo	RESIDENZIALE NUOVO	11.821	11.821
15	INTERVENTO DI PROGETTO	Tolta la rotatoria di progetto	STANDARD	123	-123
16	INTERVENTO DI PROGETTO	Da area residenziale esistente ad area residenziale di trasformazione e completamento	RESIDENZIALE COMPLETAMENTO GIA' EDIFICABILE	457	-
17	NTA			-	
18	NTA	Tolto il vincolo di valore storico ambientale dell'edificio		-	
19	INTERVENTO DI PROGETTO	Ridelimitato il perimetro del Piano Esecutivo	MODIFICA STRUMENTO ESECUTIVO	-	
20	INTERVENTO DI PROGETTO	Inserita pista ciclabile di progetto e relativa fascia di mitigazione arborea	VIABILITA'	-	
21	INTERVENTO DI PROGETTO	Da aree industriali – artigianali di riordino e nuovo impianto ad area residenziale esistente senza possibilità di incremento volumetrico	RESIDENZIALE ESISTENTE	17.353	-
					-60.919

Le modifiche previste comportano un aumento di 138 abitanti, perfettamente compatibile con le previsioni al 2040 riportate nei precedenti paragrafi.

10. CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO

Per il calcolo della capacità insediativa è stata predisposta una tabella

Il PRG comporta a una significativa riduzione del consumo di suolo paria quasi 60.000 mq.

VIGENTE			VARIANTE			INCREMENTO PERCENTUALE VIGENTE-VARIANTE			
INDICE CSI	mq	ha	INDICE CSI	mq	ha				
STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09	STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09				
SI - Superficie infrastrutturata	260.255	0,260	SI - Superficie infrastrutturata	259.600	0,260				
CSI - Indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata		2,58	CSI - Indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata		2,57	CSI - Indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata-0,01-0,25 %			
INDICE CSU	mq	ha	INDICE CSU	mq	ha				
STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09	STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09				
SU - Superficie urbanizzata	794.086	0,794	SU - Superficie urbanizzata	735.541	0,736				
CSU - Indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata		7,87	CSU - Indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata		7,29	DIFFERENZA CSU - Indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata-0,58-7,37 %			
INDICE CSR	mq	ha	INDICE CSR	mq	ha				
STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09	STR - Superficie territoriale di riferimento	10.090.000	10,09				
SU - Superficie consumata in modo reversibile	146.496	0,146	SU - Superficie consumata in modo reversibile	146.003	0,146				
CSR - Indice di consumo di suolo reversibile		1,45	CSR - Indice di consumo di suolo reversibile		1,45	CSR - Indice di consumo di suolo reversibile0,00-0,34 %			
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO IRREVERSIBILE	CSCI = CSI + CSU	10,45	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO IRREVERSIBILE	CSCI = CSI + CSU	9,86	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO IRREVERSIBILE	CSCI = CSI + CSU	-0,59	-5,61 %
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO	CSC = CSCI + CSR	11,90	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO	CSC = CSCI + CSR	11,31	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO	CSC = CSCI + CSR	-0,59	-4,97 %