

VARIANTE STRUTTURALE

al P.R.G.C. VIGENTE



ELABORATO
A.2

S C H E D E
INTERVENTI

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



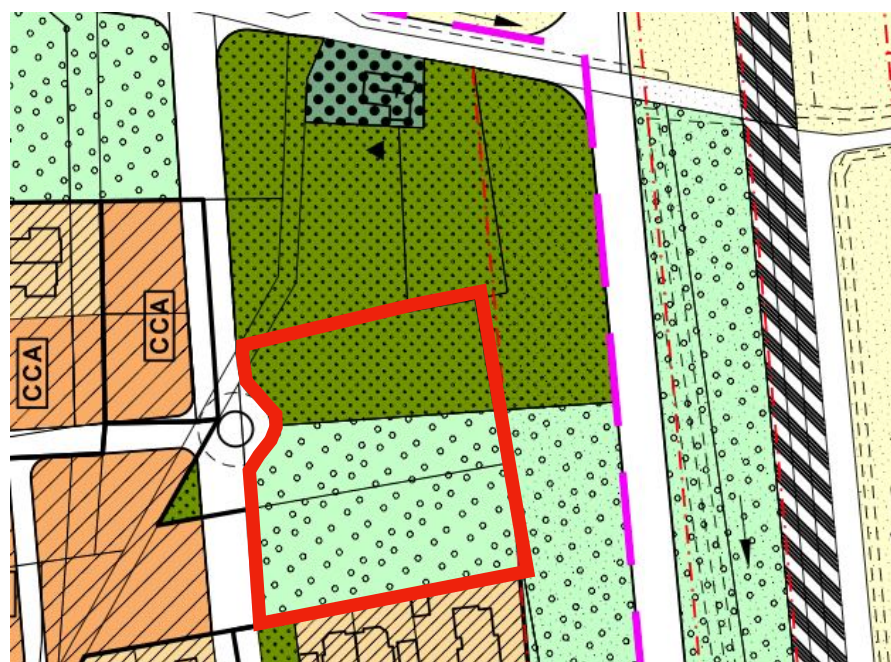


INTERVENTO 01

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

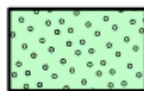
mq 5.093



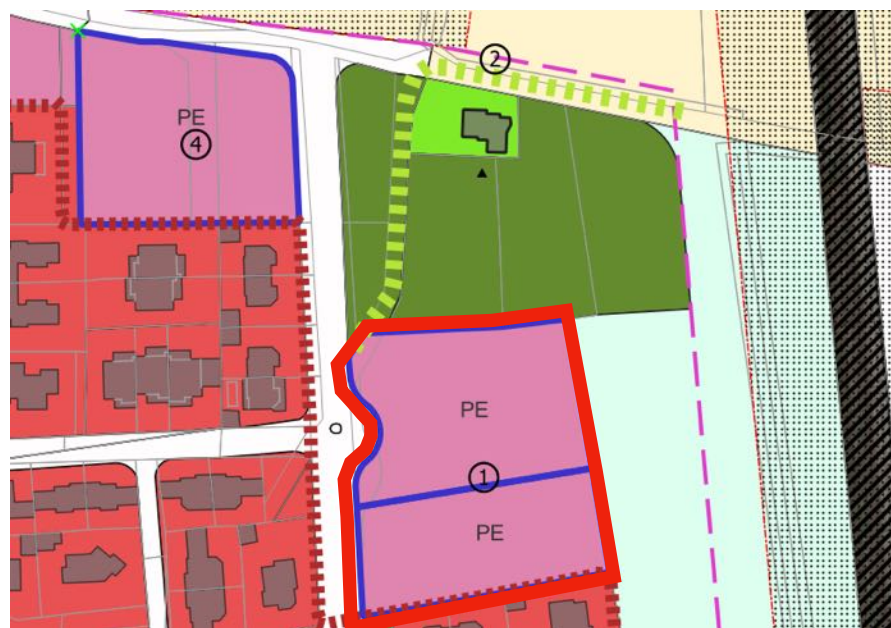
PRG VIGENTE



Aree per servizi e attrezzature sociali, pubblici o di uso pubblico, per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport. (Mq 1.600)



Aree a verde privato. (Mq 3.490)



PRG VARIANTE



Aree residenziali di completamento



Perimetro Strumento Urbanistico Esecutivo

CONSUMO DI SUOLO:
+ 5.090

CAPACITA' INSEDIATIVA:
= $(5.090 * 0,8) / 120$
+ 34 abitanti



INTERVENTO 02

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

m 162



PRG VIGENTE



Aree per servizi e attrezzature sociali, pubblici o di uso pubblico, per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.



PRG VARIANTE



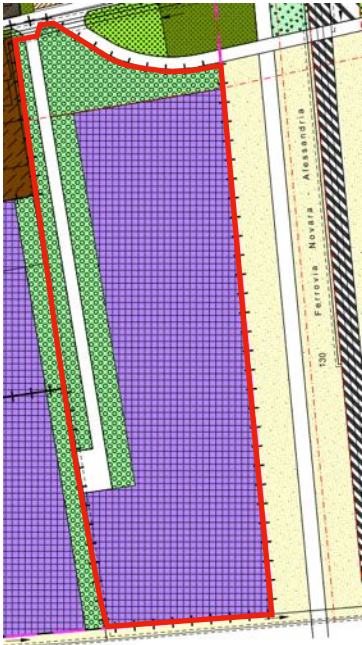
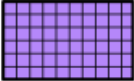
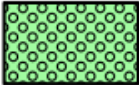
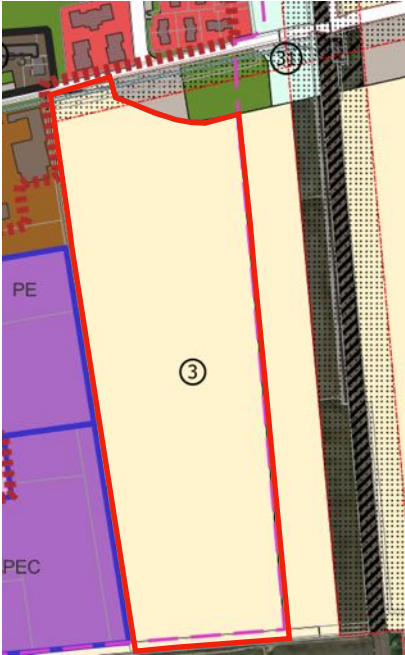
Percorsi Pedonali

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-

	INTERVENTO 03 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SUPERFICIE: mq 67.101
	PRG VIGENTE  Aree industriali - artigianali di riordino e nuovo impianto  Aree per servizi e attrezzature a servizio degli insediamenti
	PRG VARIANTE  Aree agricole CONSUMO DI SUOLO: - 67.101 CAPACITA' INSEDIATIVA: = 800mc/120 - 7 abitanti



INTERVENTO 04

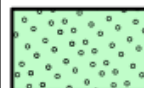
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 3.176



PRG VIGENTE



Aree a verde privato.



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento



Perimetro Strumento Urbanistico
Esecutivo

CONSUMO DI SUOLO:
+ 3.176

CAPACITA' INSEDIATIVA:
= $(3.176 * 0,8) / 120$
+ 21 abitanti



INTERVENTO 05

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 1.719



PRG VIGENTE



Aree industriali-artigianali di
riordino e nuovo impianto. Art.
3.4.3.



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento

CONSUMO DI SUOLO:
- 0

CAPACITA' INSEDIATIVA:
= $((1.719 * 0,8)/120) - (800/120)$
+ 5



INTERVENTO 06

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 441



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

= $((441 * 0,8) / 120) - (300 / 120)$
+ 0 abitanti



INTERVENTO 07

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 868



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
trasformazione e completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

= $((868 \times 0,8) / 120) - (300 / 120)$
+ 3 abitanti

INTERVENTO 08

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

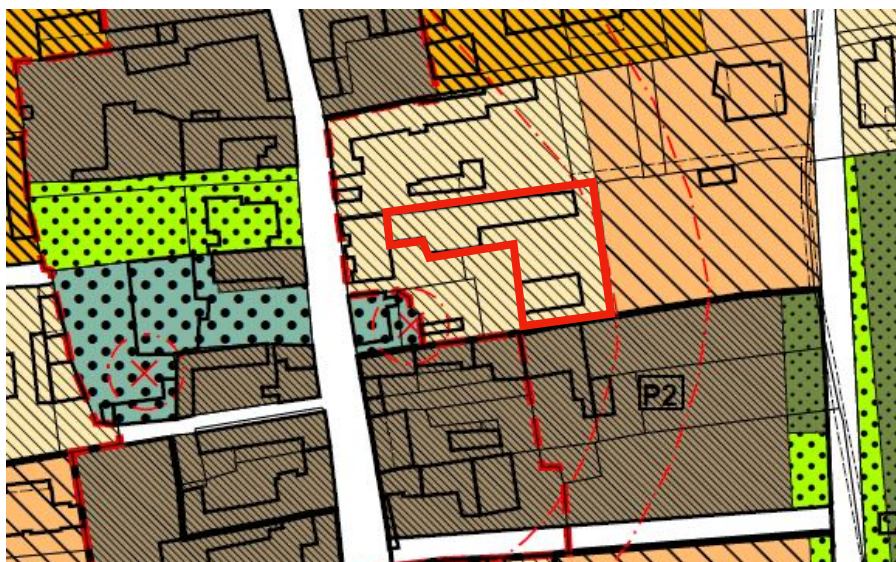
mq 1.268



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
trasformazione e completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:
 $= ((1268 * 0,8) / 120) - (300 / 120)$
+ 6 abitanti





INTERVENTO 09

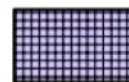
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 13.253



PRG VIGENTE



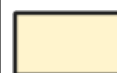
Aree industriali-
artigianali esistenti e di
completamento



Aree per servizi ed attrezzature a
servizio egli insediamenti
produttivi, commerciali, ricettivi



PRG VARIANTE



Aree agricole

CONSUMO DI SUOLO:
- 13.253

CAPACITA' INSEDIATIVA:
= -(800mc/120)
- 7 abitanti

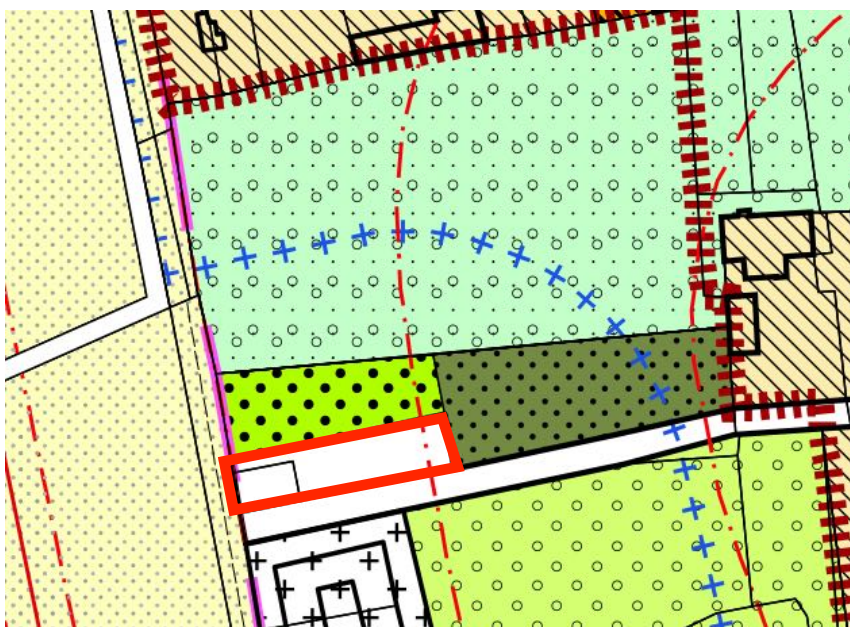


INTERVENTO 10

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 370



PRG VIGENTE



Aree per la viabilità in progetto



PRG VARIANTE

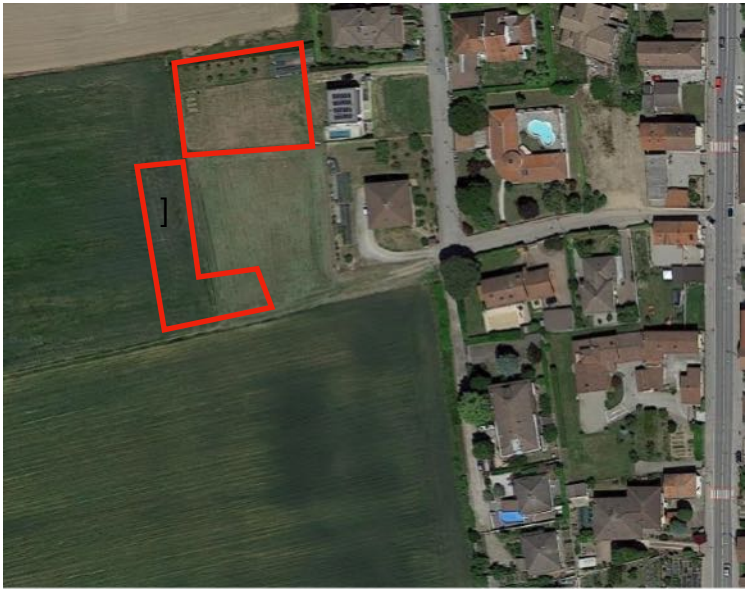
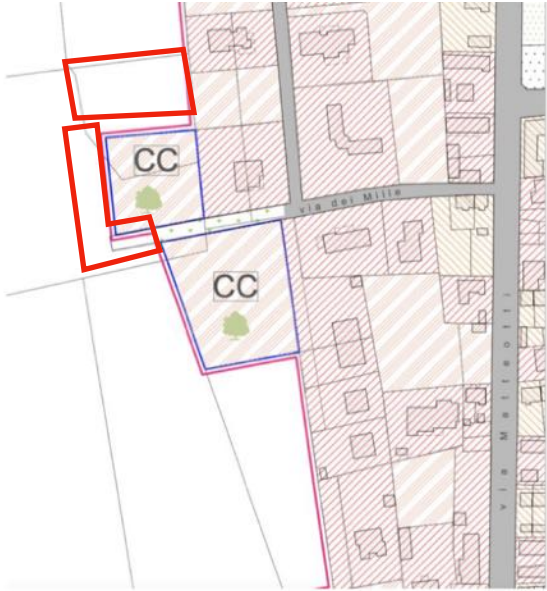


Verde pubblico

CONSUMO DI SUOLO:
- 370

CAPACITA' INSEDIATIVA:
-

	INTERVENTO 11 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO RIDELIMITATO IL PERIMETRO DEL PIANO ESECUTIVO
	PRG VIGENTE Modifica perimetrale del piano esecutivo Aree residenziali di trasformazione e completamento Perimetrazione area soggette a SUE
	PRG VARIANTE Modifica perimetrale del piano esecutivo Aree residenziali di trasformazione (invariato) Aree vincolate dal SUE (invariato) CONSUMO DI SUOLO: - CAPACITA' INSEDIATIVA: -

	INTERVENTO 12 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SUPERFICIE: mq 940
	PRG VIGENTE Aree agricole
	PRG VARIANTE Aree residenziali di completamento Verde privato CONSUMO DI SUOLO: - CAPACITA' INSEDIATIVA: = $(940 \cdot 0,8) / 120$ 6 abitanti



INTERVENTO 13

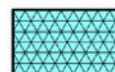
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 8.535



PRG VIGENTE



Aree commerciali di nuovo impianto



PRG VARIANTE



Aree industriali-artigianali
esistenti e di completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-



INTERVENTO 14

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 11.821



PRG VIGENTE



Area a verde privato



PRG VARIANTE



Area residenziale di
completamento



Aree vincolate dal SUE

CONSUMO DI SUOLO:
- 11.821

CAPACITA' INSEDIATIVA:
= $(11.821 * 0,8) / 120$
- 79 abitanti



INTERVENTO 15

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 123



PRG VIGENTE

Tolta la rotatoria di progetto



Aree per la viabilità in
progetto



Aree per servizi ed attrezzature
sociali, pubblici o d'uso
pubblico, per spazi pubblici a
prato, per il gioco e lo sport



PRG VARIANTE



Verde pubblico

CONSUMO DI SUOLO:
= - 123

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-



INTERVENTO 16

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 457



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di trasformazione
e completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

$= ((457 \cdot 0,8) / 120) - (300 / 120)$
= 1 abitanti



INTERVENTO 17

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Eliminazione del perimetro
del Piano Esecutivo



PRG VIGENTE



Aree residenziali di
completamento soggette a
Concessione Convenzionata



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

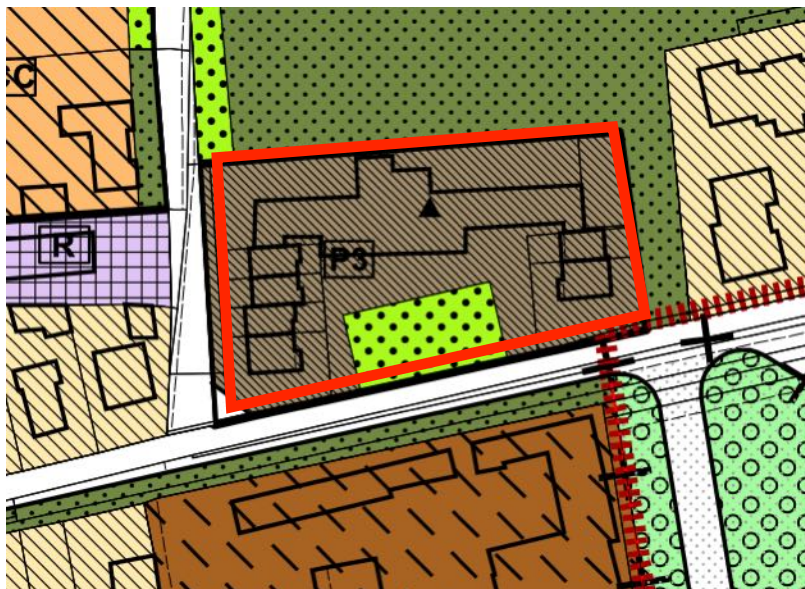
CAPACITA' INSEDIATIVA:

-



INTERVENTO 18

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO



PRG VIGENTE



Edifici ambiti di valore storico-ambientale e/o documentario



Aree del nucleo antico



Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, a servizio della mobilità (parcheggi)



PRG VARIANTE

Tolto il vincolo



Parcheggi



Nucleo antico



Verde Pubblico

CONSUMO DI SUOLO:

-

	INTERVENTO 18
	INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
EDIFICI ED AMBITI PER I QUALI SI ESPRIME INTERESSE ALLA SALVAGUARDIA: b1) Palazzo Caroelli (nucleo antico) b2) Edificio ex stalla Borghetto b3) Palazzetto di proprietà comunale in Via Matteotti (fronti principali su strada) (nucleo antico) b4) Edificio Cascina Moncucco b5) Portale Cascina Moncucco b6) Chiesa Cascina Bozzoletto Vecchio b7) Stalla a navate Cascina Bozzoletto Vecchio b8) Chiesa Cascina Mariina b9) Edificio Cascina Mariina (fronti principali)	PRG VIGENTE
EDIFICI ED AMBITI PER I QUALI SI ESPRIME INTERESSE ALLA SALVAGUARDIA: b1) Palazzo Caroelli (nucleo antico) b2) Edificio ex stalla Borghetto b3) Palazzetto di proprietà comunale in Via Matteotti (fronti principali su strada) (nucleo antico) b4) Edificio Cascina Moncucco b5) Portale Cascina Moncucco b6) Chiesa Cascina Bozzoletto Vecchio b7) Stalla a navate Cascina Bozzoletto Vecchio b8) Chiesa Cascina Mariina b9) Edificio Cascina Mariina (fronti principali)	PRG VARIANTE

	INTERVENTO 18
	INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
Art. 3.3.1 Aree del nucleo antico: norme generali Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 4. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori. 5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con le funzioni residenziali comprese nei seguenti raggruppamenti: a) funzioni di servizio privato e terziarie commerciali, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali: 1) l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio non strumentali; 2) le attività terziarie direzionali minute quali gli uffici e le sedi di associazioni, fino ad un massimo del 25% di quanto ammesso nel presente raggruppamento; 3) le attività commerciali al dettaglio e artigianali di servizio non nocive né moleste, con annessi magazzini e depositi, che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari residenziali o in volumi di recupero limitatamente ai piani interrati, terreni e al piano primo e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti, fino ad un massimo del 25% di quanto ammesso nel presente raggruppamento; b) funzioni di servizio pubblico o di uso collettivo, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali: 1) i servizi pubblici, le attrezzature di interesse comune o private di interesse collettivo, le attrezzature per attività culturali, sportive, ricreative; 2) gli esercizi pubblici, gli alberghi, i ristoranti, le sale di spettacolo.	PRG VIGENTE
Art. 3.3.1 Aree del nucleo antico: norme generali Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto: 4. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori. 5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con le funzioni residenziali comprese nei seguenti raggruppamenti: a) funzioni di servizio privato e terziarie commerciali, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali: 1) l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio non strumentali; 2) le attività terziarie e direzionali minute quali gli uffici e le sedi di associazioni, fino ad un massimo del 25% di quanto ammesso nel presente raggruppamento; 3) le attività commerciali al dettaglio e artigianali di servizio non nocive né moleste, con annessi magazzini e depositi, che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari residenziali o in volumi di recupero limitatamente ai piani interrati, terreni e al piano primo e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti, fino ad un massimo del 25% di quanto ammesso nel presente raggruppamento; b) funzioni di servizio pubblico o di uso collettivo, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali: 1) i servizi pubblici, le attrezzature di interesse comune o private di interesse collettivo, le attrezzature per attività culturali, sportive, ricreative, assistenziali; 2) gli esercizi pubblici, gli alberghi, i ristoranti, le sale di spettacolo.	PRG VARIANTE



INTERVENTO 19

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

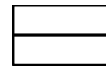
RIDELIMITATO IL
PERIMETRO DEL PIANO
ESECUTIVO



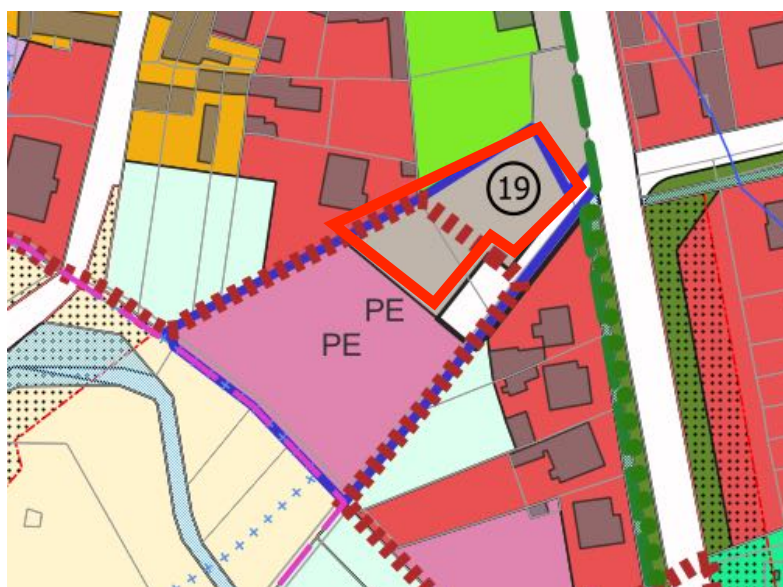
PRG VIGENTE



Aree per servizi ed attrezzature
sociali, pubblici o d'uso
pubblico, a servizio della
mobilità (parcheggi)



Perimetrazione area soggette a
SUE



PRG VARIANTE

Modifica perimetrazione piano
esecutivo



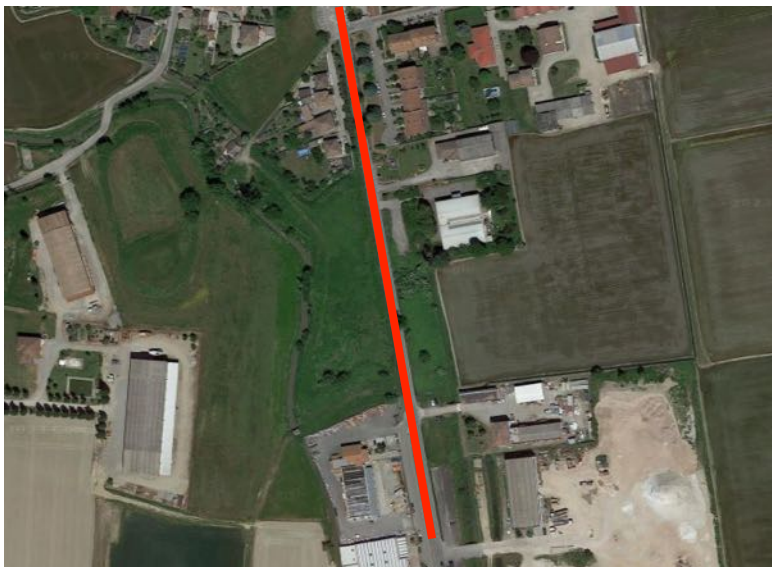
Parcheggi (invariato)



Aree vincolate dal SUE
(invariato)

CONSUMO DI SUOLO:
-

CAPACITA' INSEDIATIVA:
-



INTERVENTO 20

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

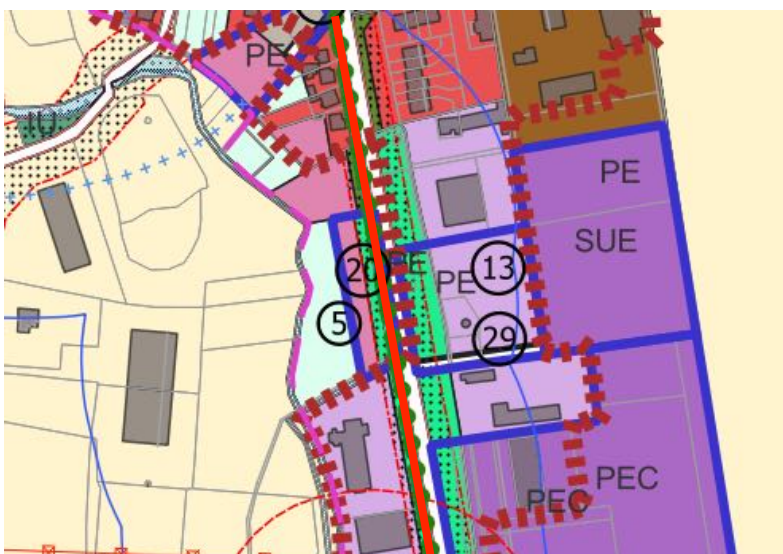
-



PRG VIGENTE



Aree per la viabilità esistenti



PRG VARIANTE



Piste ciclabili progetto

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-

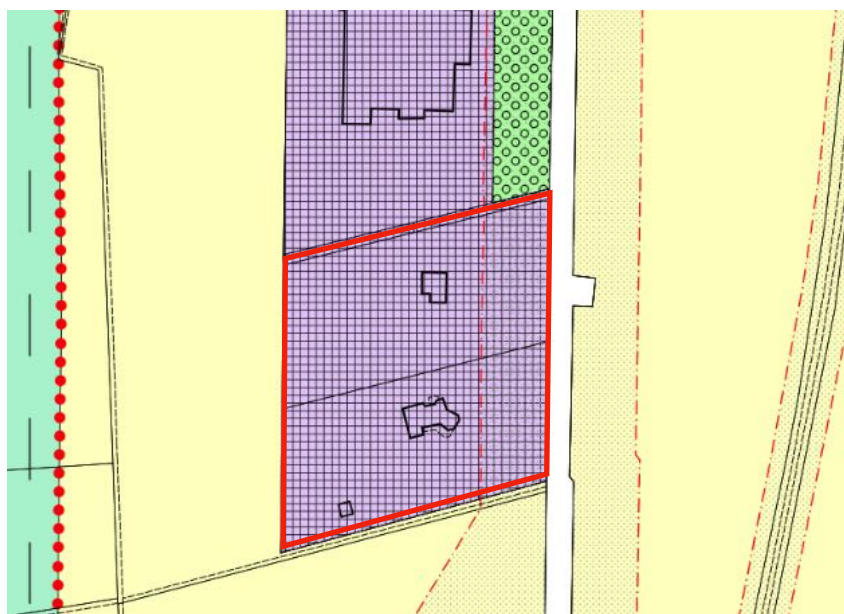


INTERVENTO 21

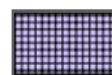
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq $11.725 + 5.628 = 17.353$



PRG VIGENTE



Aree industriali-artigianali
esistenti e di completamento



PRG VARIANTE



Aree residenziali esistenti



Verde privato

CONSUMO DI SUOLO:
- 0

CAPACITA' INSEDIATIVA:
=
- 0 abitanti