



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di NOVARA

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

VARIANTE STRUTTURALE al P.R.G.C.

ai sensi dell'articolo 17, comma 4, della L.R. 56/'77 e s.m.i.

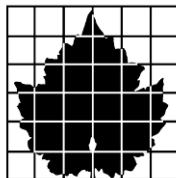
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

FASE DI VERIFICA

Arch. Roberto Gazzola

V. Fossati 6
28066 Galliate (NO)
tel +39 0321 861825
e-mail: robertogazzola@studiogazzola.eu



AR (H)	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV (O)	D ^o NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
	ARCHITETTO
sezione A/a	Gazzola Roberto
	n° 464

Documento Tecnico per la Verifica
di assoggettabilità alla Valutazione
Ambientale Strategica (VAS)

ALLEGATO A

committente

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Piazza Municipio n.10

28070 GARBAGNA NOVARESE (NO)

Emissione

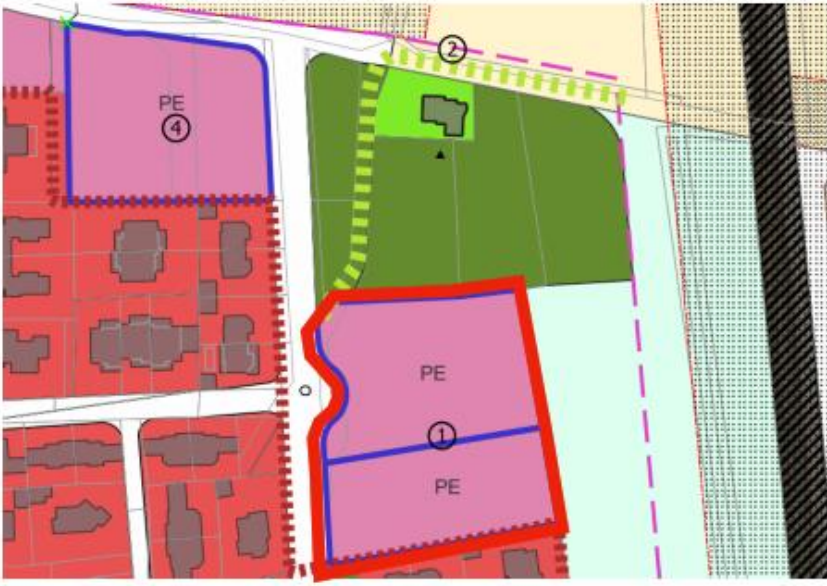
settembre 2025

Nel presente allegato al Documento Tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della “Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Variante Strutturale” ai sensi dell’articolo 17, comma 4, della L.R. 56/’77 e s.m.i., del comune di Garbagna Novarese, sono riportate le schede degli interventi di Piano integrate dalla valutazione della coerenza con il PPR.

Di seguito si riporta la sovrapposizione, riassuntiva di quanto rilevato con le singole, degli interventi con la Tavola P4 del PPR relativamente a:

COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	
	Aree di elevato interesse agronomico Interventi 1-2-3-4
COMPONENTI STORICO CULTURALI	
	Zona fluviale interna Interventi 5-13-20
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	
	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico Interventi 1-2-4-9-12-14-15
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	
	m.i. 4 - Art. 36. Tessuti discontinui suburbani Interventi 1-4-6-7-8-10-14-15-16-17-18
	m.i. 7 - Art. 38. Aree di dispersione insediativa Interventi 4-5-20-21
	m.i. 10 - Art. 40. Insediamenti rurali - aree rurali di pianura o collina Interventi 2-3-9-12

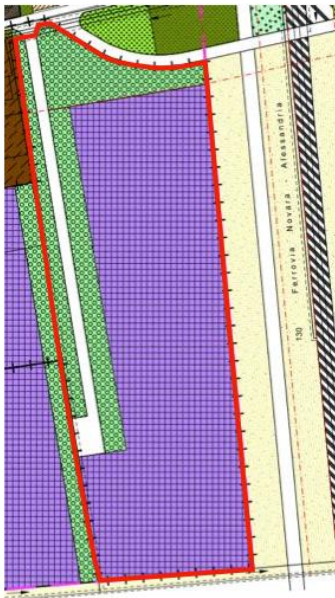
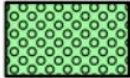
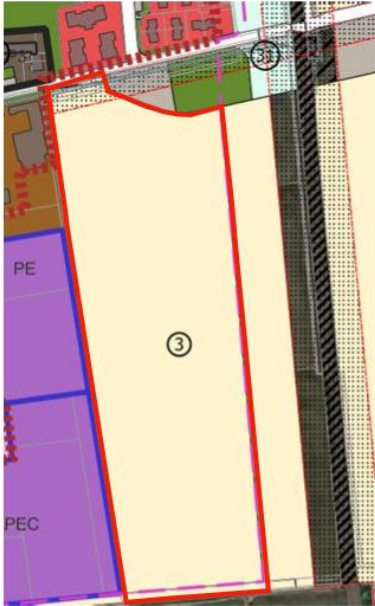


	INTERVENTO 01 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SUPERFICIE: mq 5.093
	PRG VIGENTE  Aree per servizi e attrezzature sociali, pubblici o di uso pubblico, per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport. (Mq 1.600)  Aree a verde privato. (Mq 3.490)
	PRG VARIANTE  Aree residenziali di completamento  Perimetro Strumento Urbanistico Esecutivo CONSUMO DI SUOLO: + 5.090 CAPACITA' INSEDIATIVA: = $(5.090 * 0,8)/120$ + 34 abitanti

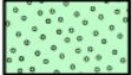
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Aree di elevato interesse agronomico	COMPATIBILE
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4 - m.i. 10	COMPATIBILE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI	-	
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

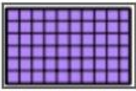
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Aree di elevato interesse agronomico	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 10	COMPATIBILE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Aree di elevato interesse agronomico	COERENTE nuova destinazione agricola
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COERENTE nuova destinazione agricola
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 10	COMPATIBILE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Aree di elevato interesse agronomico	COMPATIBILE
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4 - m.i. 10	COMPATIBILE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

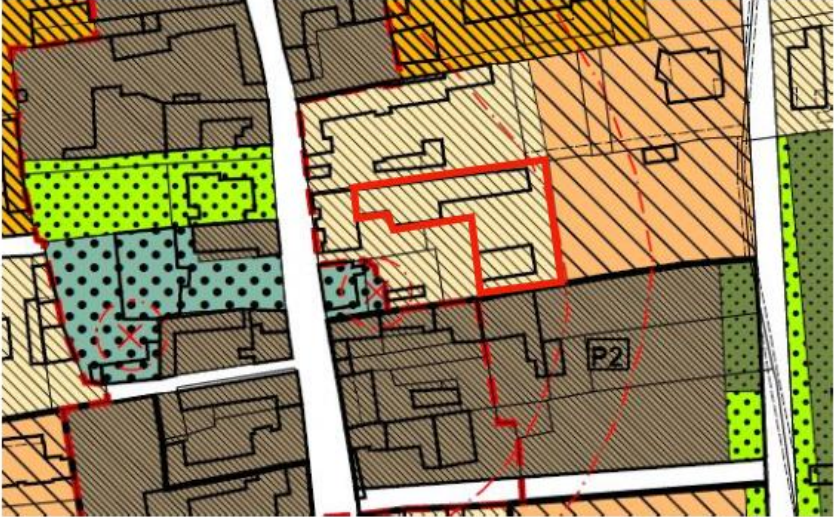
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Zona fluviale interna	COMPATIBILE
COMPONENTI STORICO CULTURALI	Viabilità storica e patrimonio ferroviario	COMPATIBILE
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 7	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI	Art. 14. Sistema idrografico	COMPATIBILE
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: = $((441 \times 0,8) / 120) - (300 / 120)$ + 0 abitanti

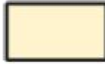
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	.	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: = $(868 * 0,8) / 120$ + 6 abitanti

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

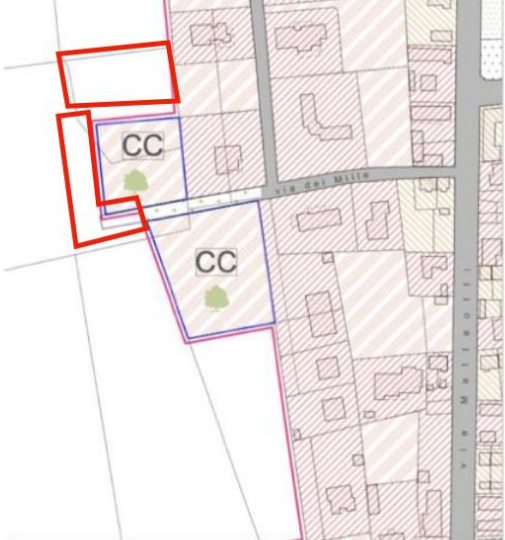
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	.	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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 degli insediamenti produttivi, commerciali, ricettivi
	PRG VARIANTE  Aree agricole CONSUMO DI SUOLO: - 13.253 CAPACITA' INSEDIATIVA: = -(800mc/120) - 7 abitanti

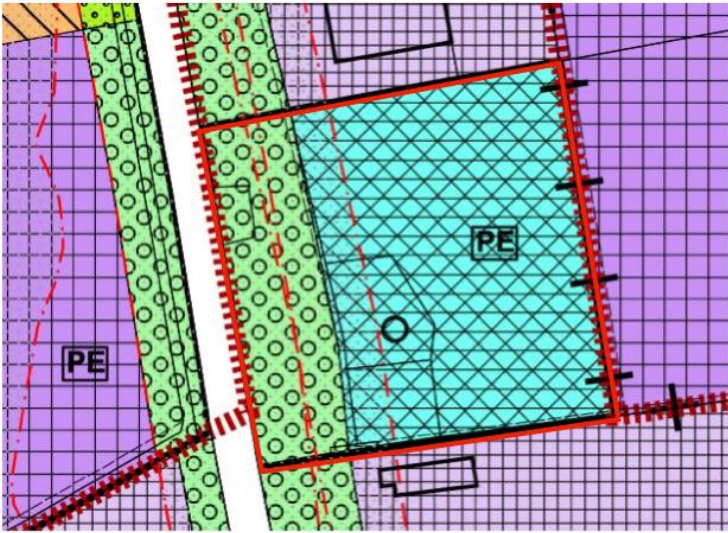
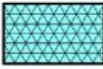
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COERENTE nuova destinazione agricola
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 10	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 10	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Art. 14. Sistema idrografico – Zona fluviale interna	COMPATIBILE CON PRESCRIZIONE
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 7	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: = $(11.821 \cdot 0,8) / 120$ - 79 abitanti

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI		
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

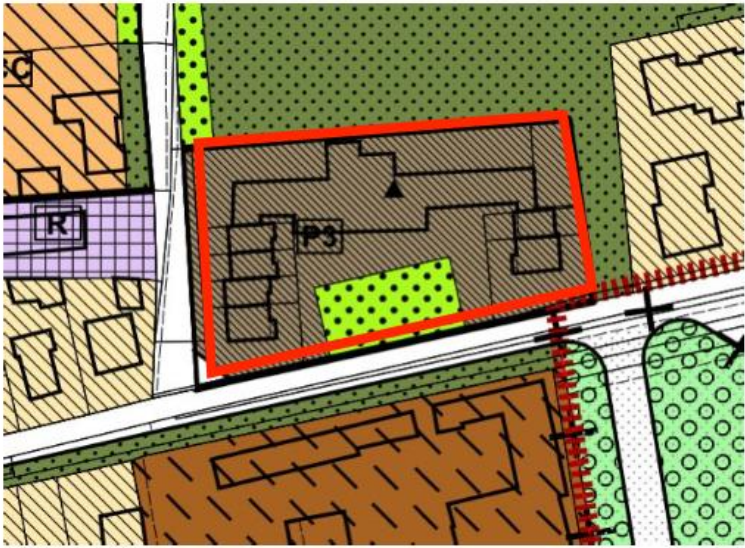
COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	COMPATIBILE
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

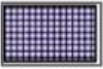
	INTERVENTO 18 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
EDIFICI ED AMBITI PER I QUALI SI ESPRIME INTERESSE ALLA SALVAGUARDIA: b1) Palazzo Caroelli (nucleo antico) b2) Edificio ex stalla Borghetto b3) Palazzetto di proprietà comunale in Via Matteotti (fronti principali su strada) (nucleo antico) b4) Edificio 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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	.	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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: -

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Zona fluviale interna	COMPATIBILE
COMPONENTI STORICO CULTURALI	-	
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 7	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI	Art. 14. Sistema idrografico	COMPATIBILE
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

	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

COERENZA		
PIANO PAESISTICO REGIONALE	ARTICOLO	COERENZA
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	-	
COMPONENTI STORICO CULTURALI	Viabilità storica e patrimonio ferroviario	COMPATIBILE
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	-	
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 7	COERENTE
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-	
BENI PASAGGISTICI		
ALTRI ASPETTI DI INTERESSE		
CONCLUSIONI		

COERENZA CON IL PPR	ARTICOLI PRESENTI
	ARTICOLI PRESENTI
COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI	Zona fluviale interna
	Aree di elevato interesse agronomico
COMPONENTI STORICO CULTURALI	Viabilità storica e patrimonio ferroviario
COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE	SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico
COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE	m.i. 4 - Art. 36. Tessuti discontinui suburbani - contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese Urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.
	m.i. 7 - Art. 38. Aree di dispersione insediativa - caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7).
	m.i. 10 - Art. 40. Insediamenti rurali - aree rurali di pianura o collina
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	-
BENI PASAGGISTICI	Art. 14. Sistema idrografico - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice Art. 33- Zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice