

VARIANTE STRUTTURALE

al P.R.G.C. VIGENTE



ELABORATO
A.2

SCHEDE DEGLI
INTERVENTI

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

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

MARZO
2025

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



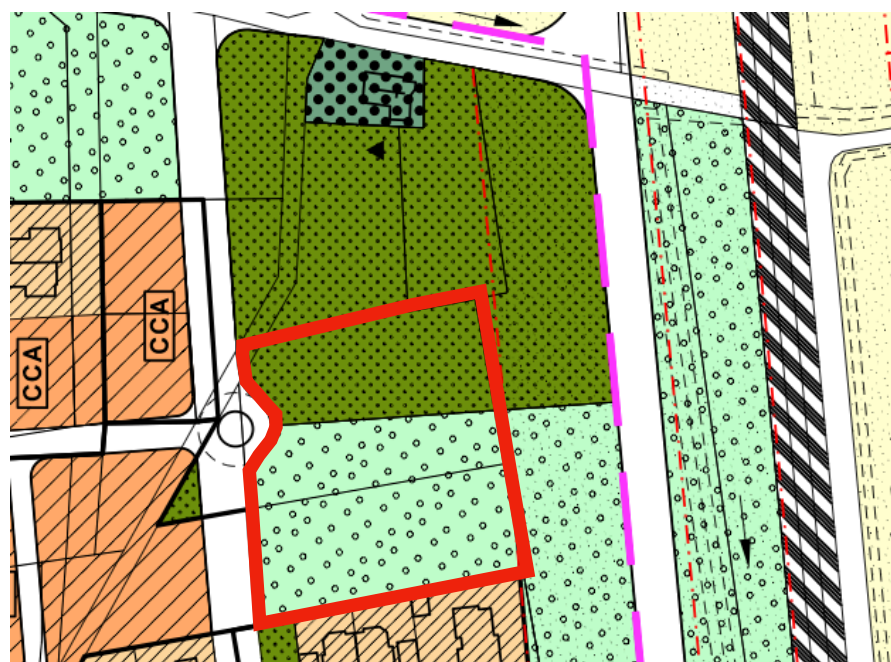


INTERVENTO 01

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

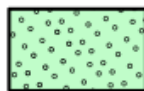
mq 5.093



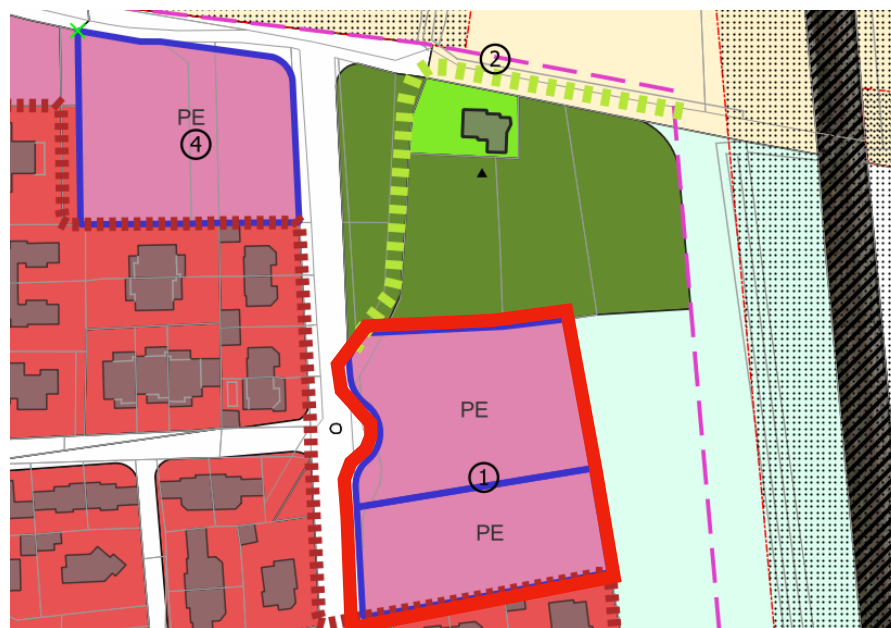
PRG VIGENTE



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

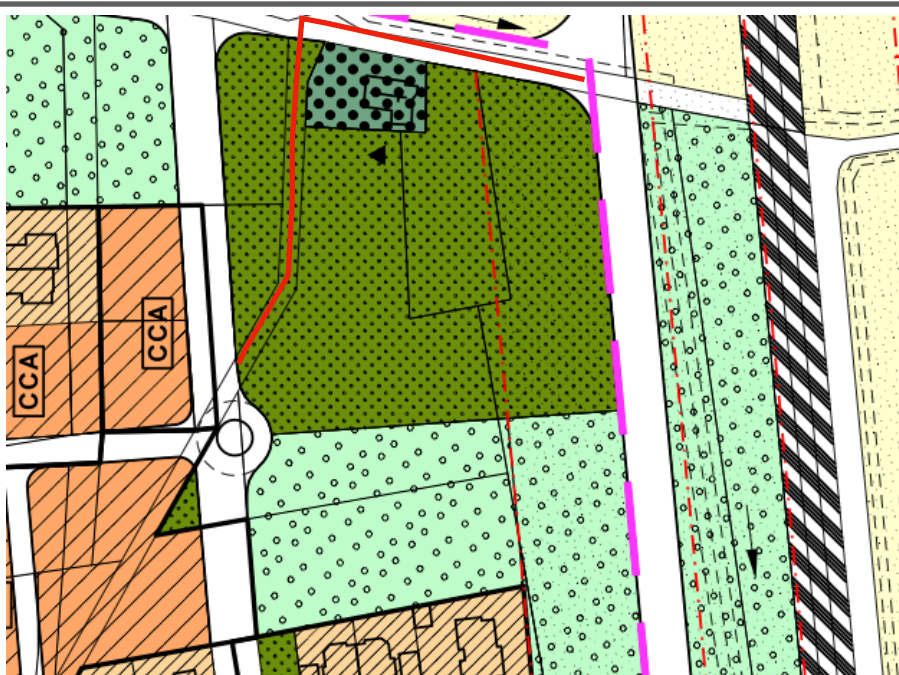


INTERVENTO 02

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

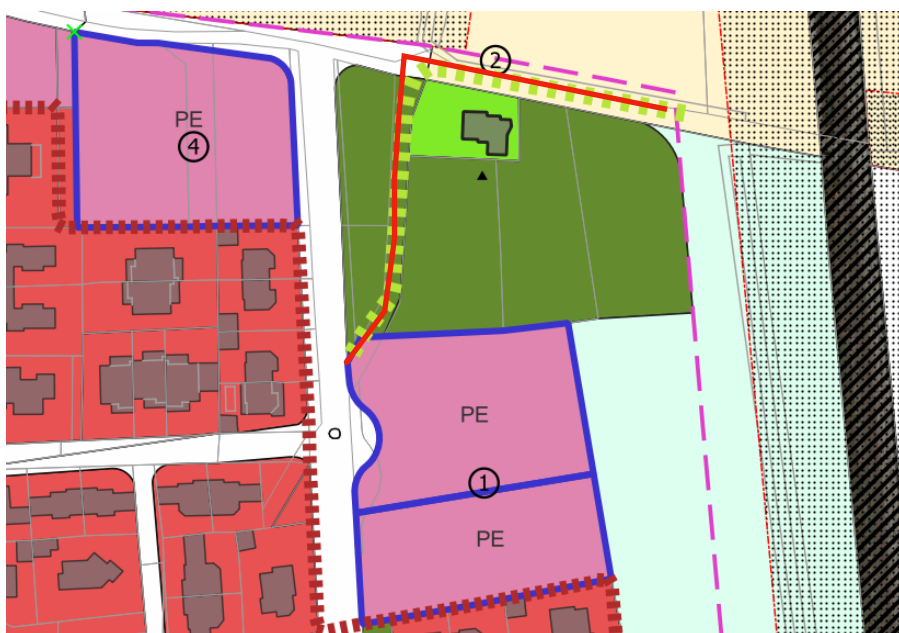
m 162



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




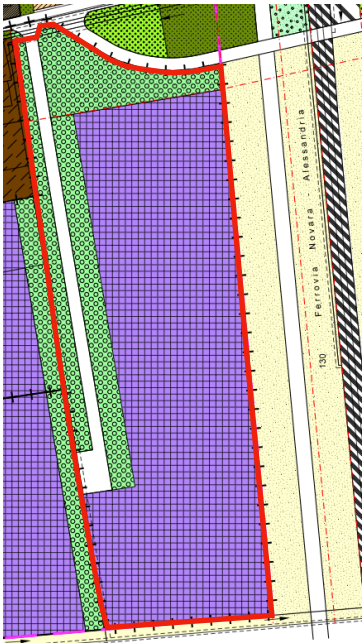
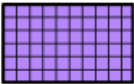
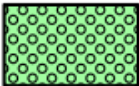
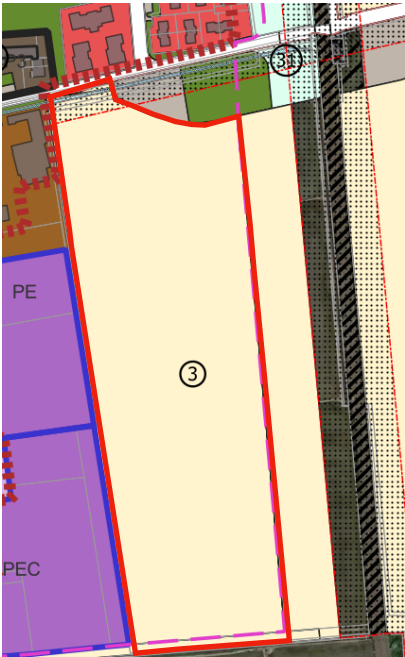

Percorsi Pedonali

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-

	<div data-bbox="1169 143 1433 232">INTERVENTO 03</div> <div data-bbox="1125 286 1422 398">INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO</div> <div data-bbox="1125 533 1278 636"> <p>SUPERFICIE:</p> <p>mq 67.101</p> </div>
	<div data-bbox="1161 770 1441 815">PRG VIGENTE</div> <div data-bbox="1128 866 1262 949">  </div> <div data-bbox="1128 954 1410 1008"> <p>Aree industriali - artigianali di riordino e nuovo impianto</p> </div> <div data-bbox="1128 1075 1267 1160">  </div> <div data-bbox="1128 1173 1430 1227"> <p>Aree per servizi e attrezzature a servizio degli insediamenti</p> </div>
	<div data-bbox="1149 1456 1453 1500">PRG VARIANTE</div> <div data-bbox="1125 1561 1272 1646">  </div> <div data-bbox="1128 1671 1259 1697"> <p>Aree agricole</p> </div> <div data-bbox="1125 1926 1358 1980"> <p>CONSUMO DI SUOLO: - 67.101</p> </div> <div data-bbox="1125 2004 1377 2083"> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA: = 800mc/120 - 7 abitanti</p> </div>



INTERVENTO 04

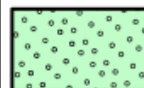
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

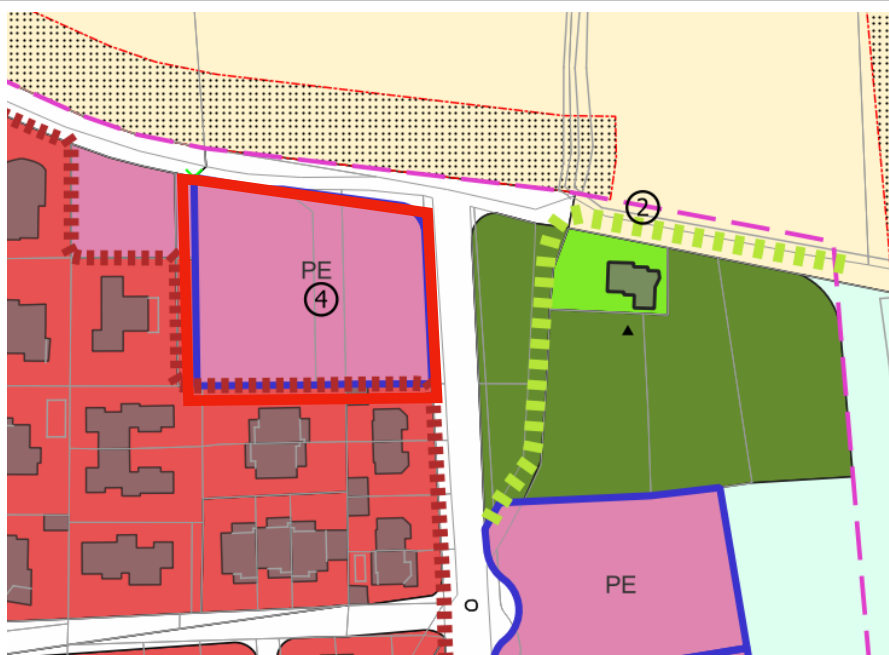
mq 3.176



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:

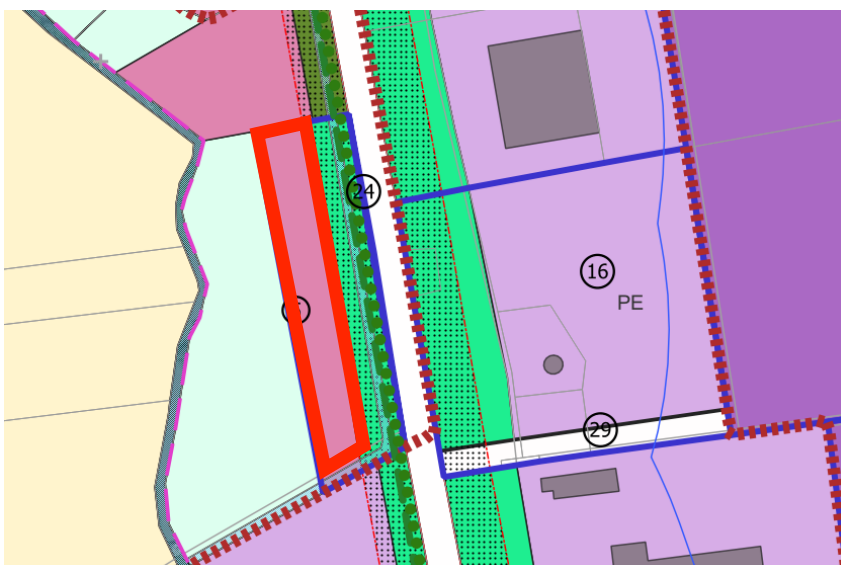
mq 1.719



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:

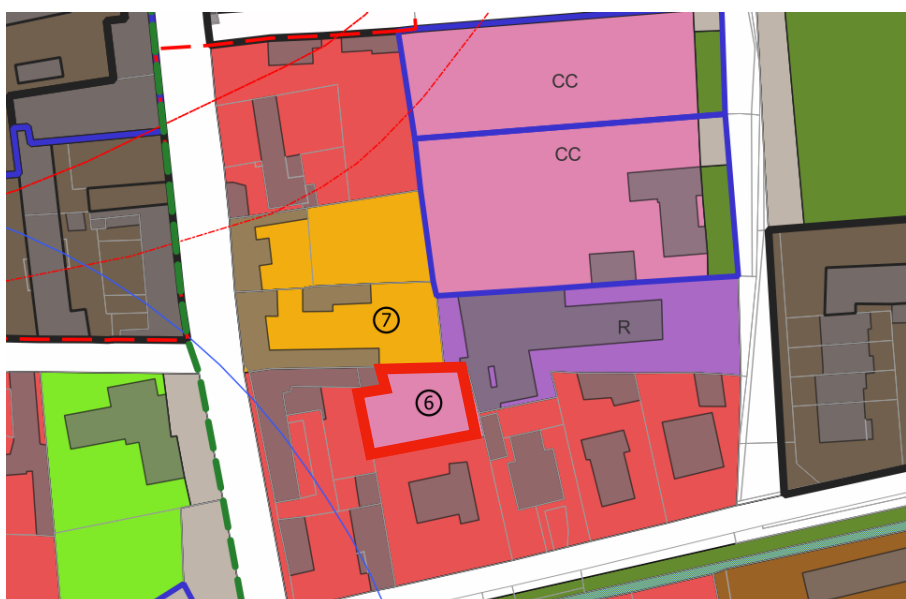
mq 441



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

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

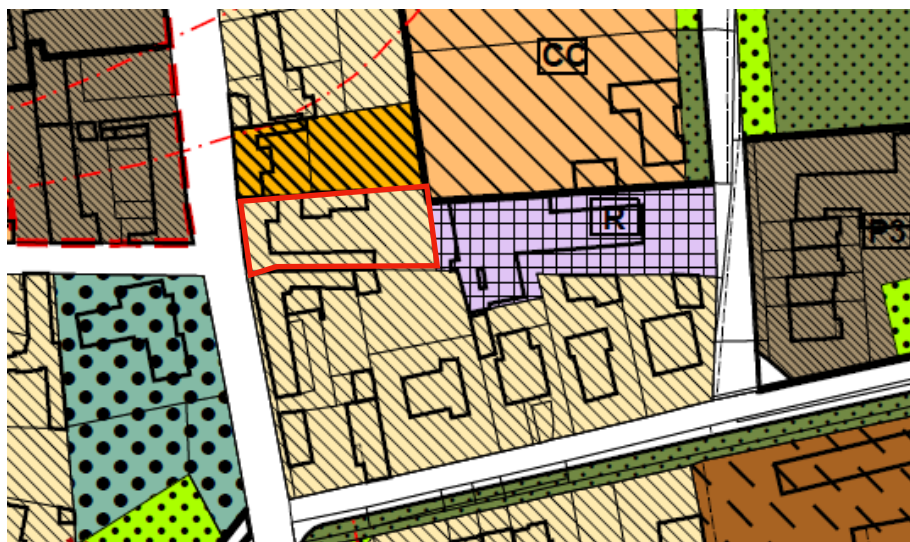


INTERVENTO 07

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

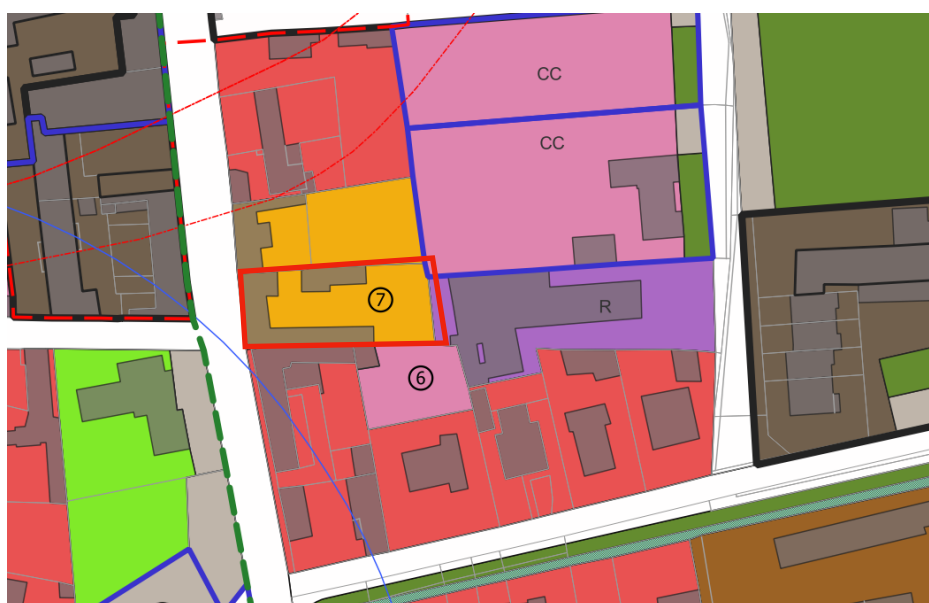
mq 868



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

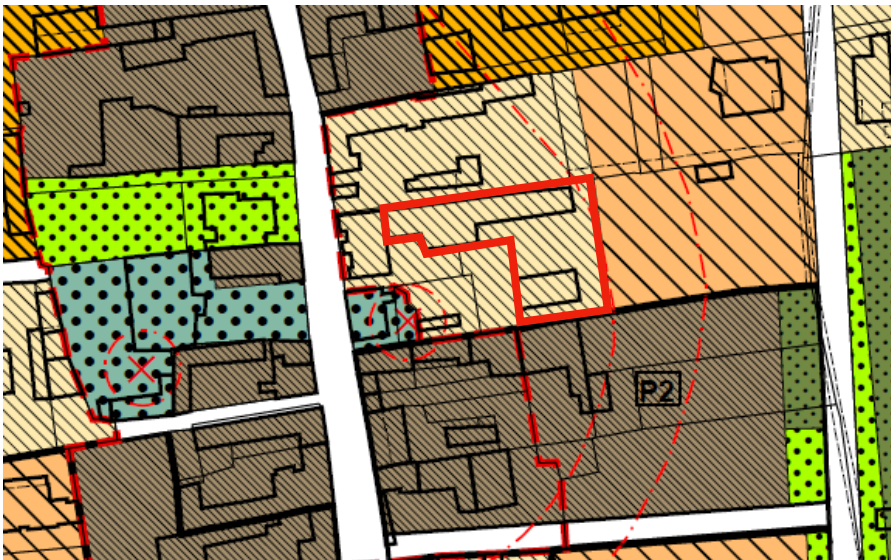


INTERVENTO 08

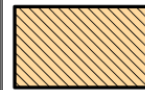
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

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

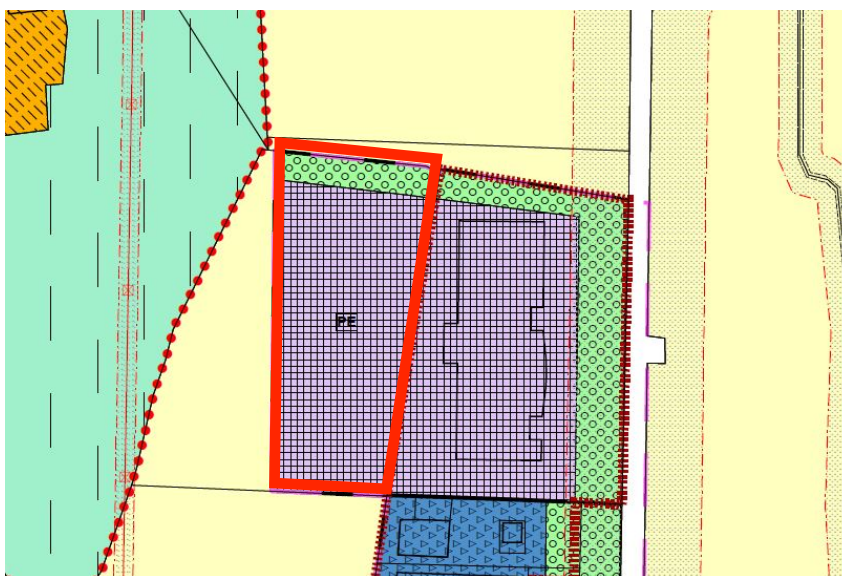


INTERVENTO 09

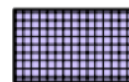
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

mq 13.253



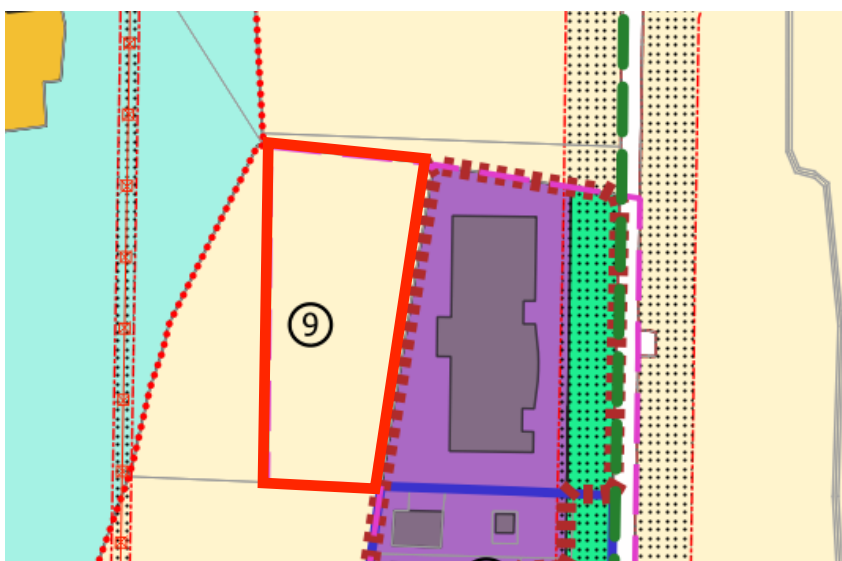
PRG VIGENTE



Aree industriali-
artigianali esistenti e di
completamento



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



PRG VARIANTE



Aree agricole

CONSUMO DI SUOLO:
- 13.253

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

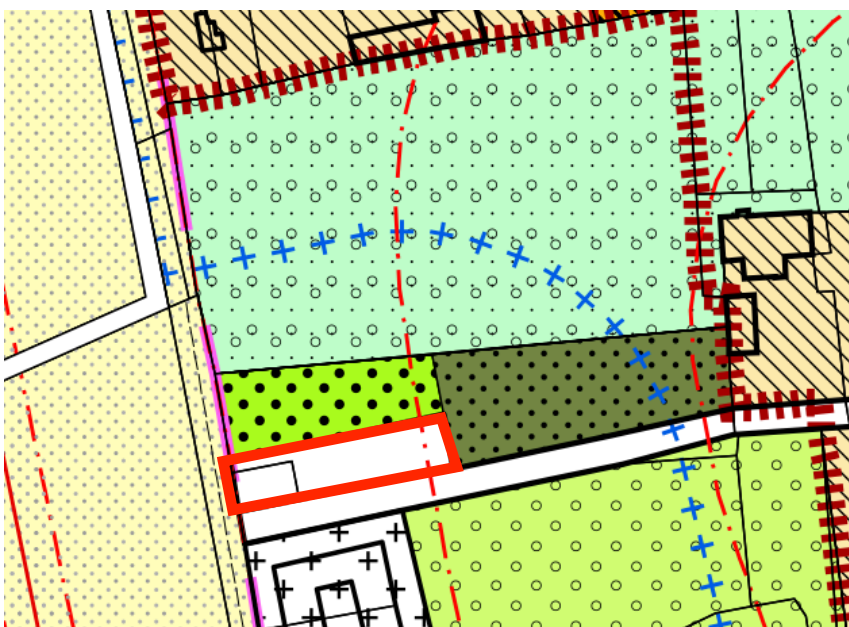


INTERVENTO 10

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

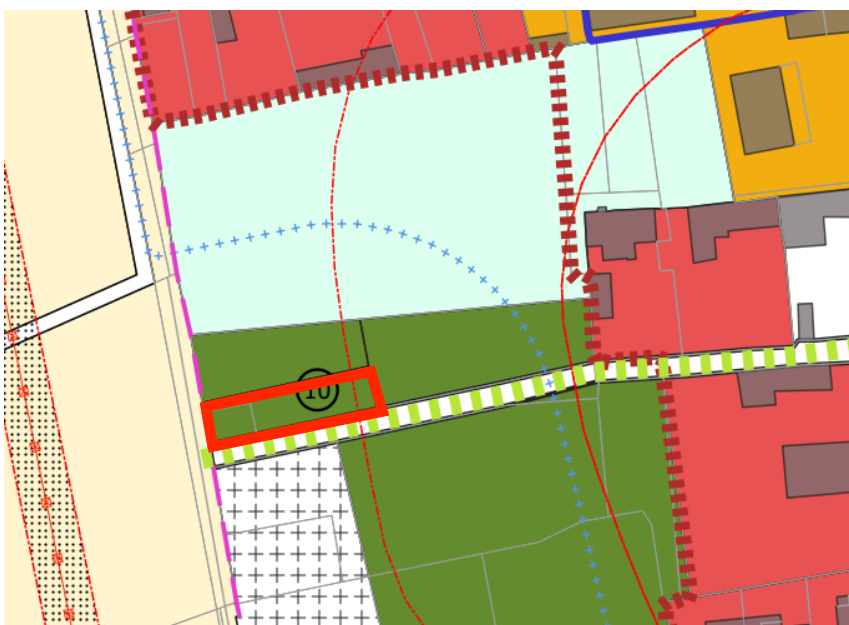
mq 370



PRG VIGENTE



Aree per la viabilità in progetto



PRG VARIANTE



Verde pubblico

CONSUMO DI SUOLO:
- 370

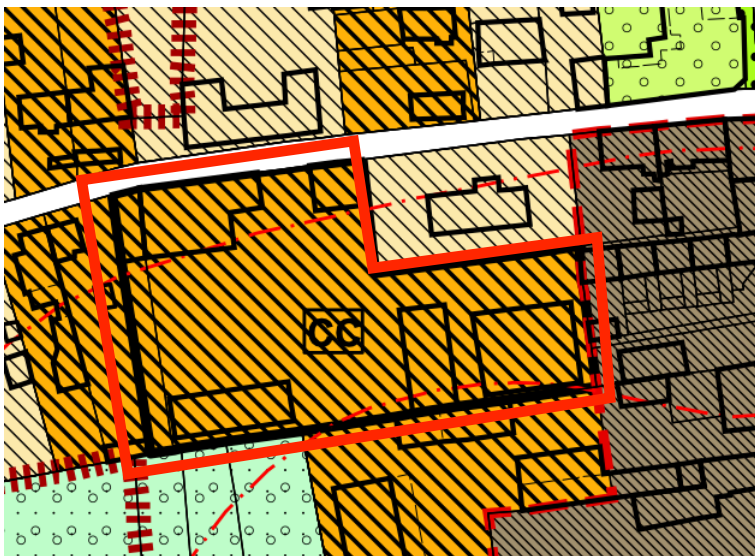
CAPACITA' INSEDIATIVA:
-



INTERVENTO 11

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

RIDELIMITATO IL
PERIMETRO DEL PIANO
ESECUTIVO

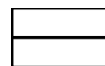


PRG VIGENTE

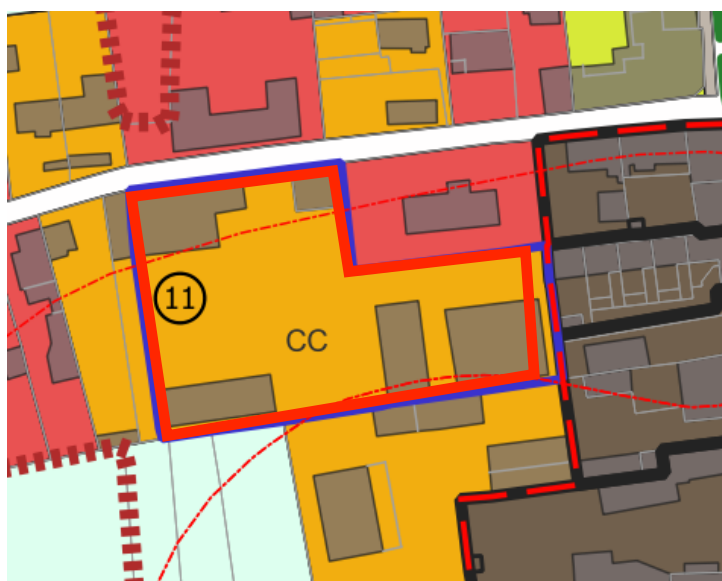
Modifica perimetrale del piano
esecutivo



Aree residenziali di
trasformazione e completamento



Perimetrazione area soggette a
SUE



PRG VARIANTE

Modifica perimetrale del piano
esecutivo



Aree residenziali di trasformazione
(invariato)



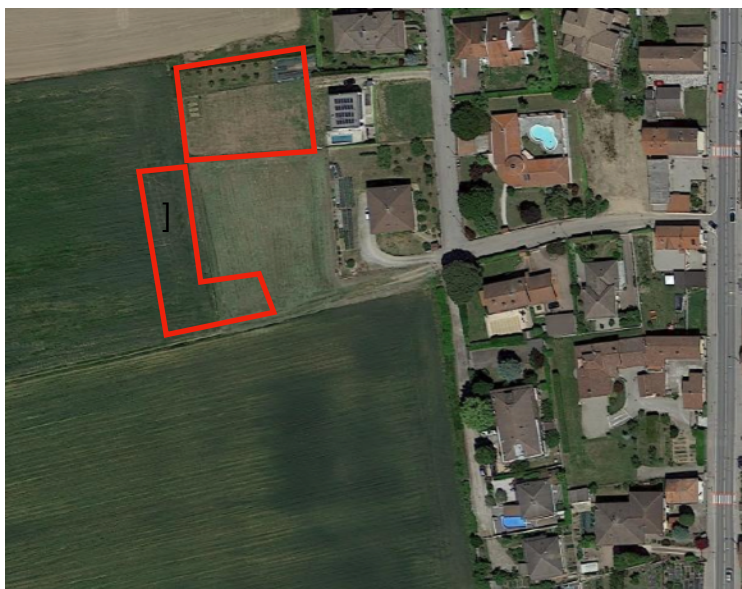
Aree vincolate dal SUE (invariato)

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-

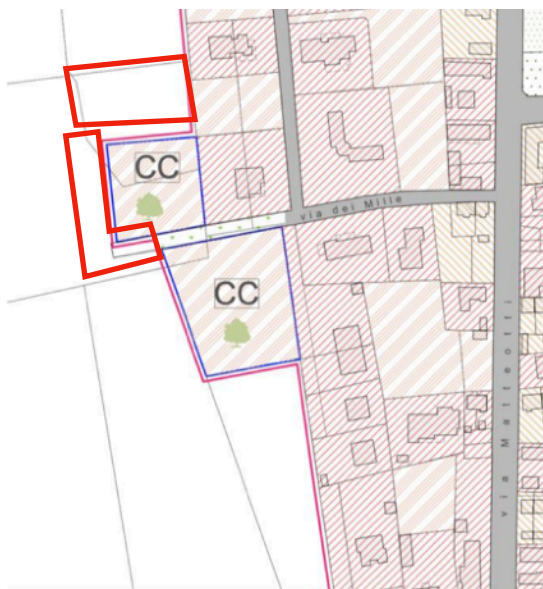


INTERVENTO 12

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

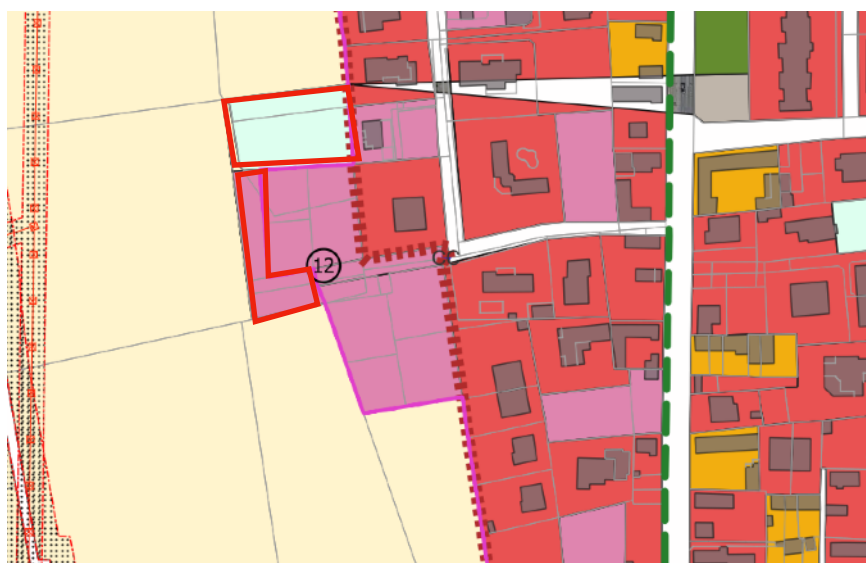
mq 940



PRG VIGENTE



Aree agricole



PRG VARIANTE



Aree residenziali di
completamento



Verde privato

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

= $(940 \cdot 0,8) / 120$
6 abitanti

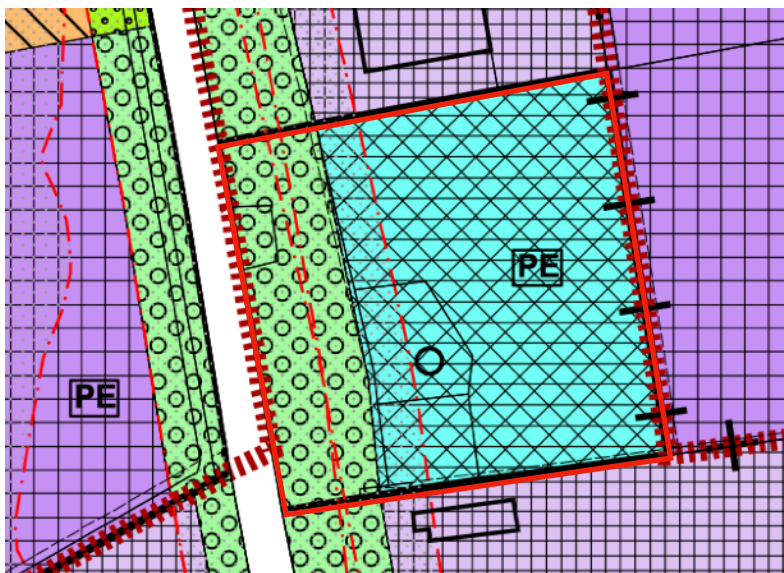


INTERVENTO 13

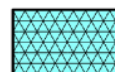
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

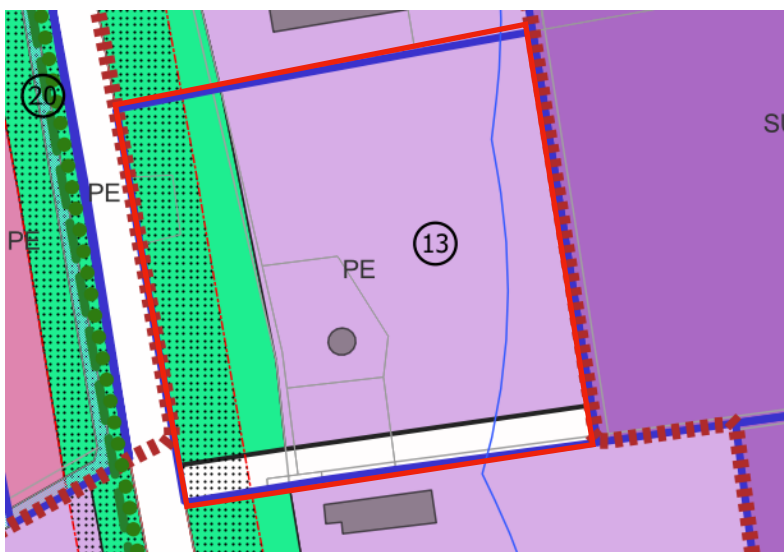
mq 8.535



PRG VIGENTE



Aree commerciali di nuovo impianto



PRG VARIANTE



Aree industriali-artigianali
esistenti e di completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-



INTERVENTO 14

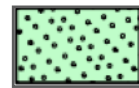
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

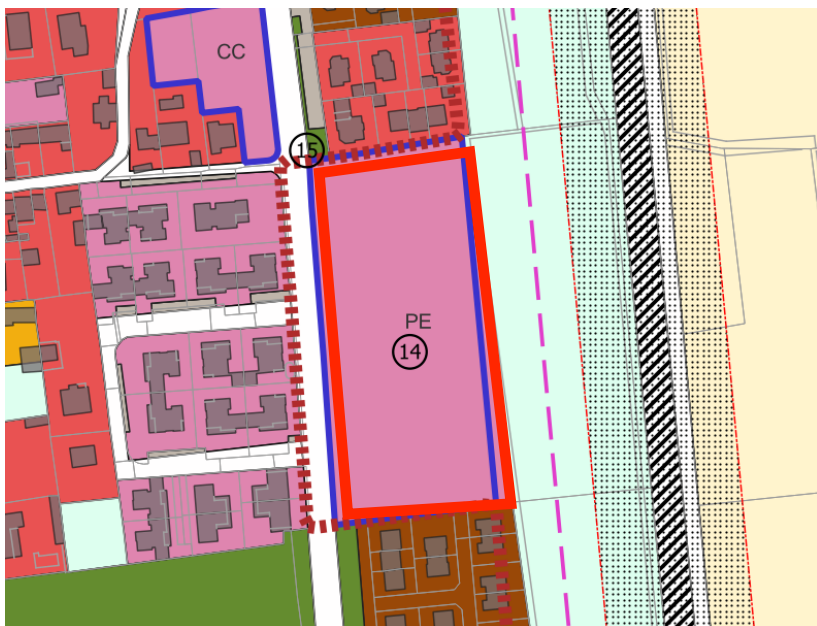
mq 11.821



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:

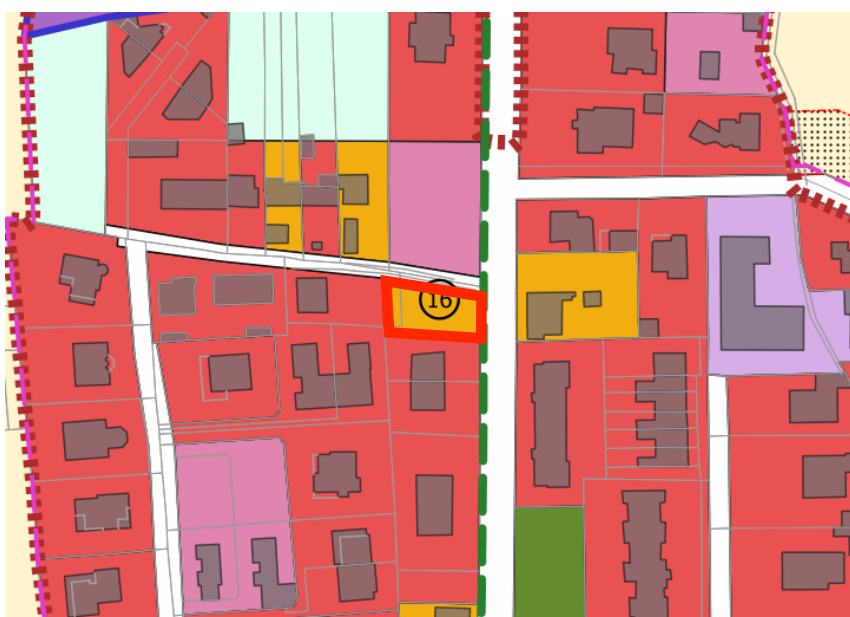
mq 457



PRG VIGENTE



Aree residenziali esistenti



PRG VARIANTE



Aree residenziali di trasformazione
e completamento

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

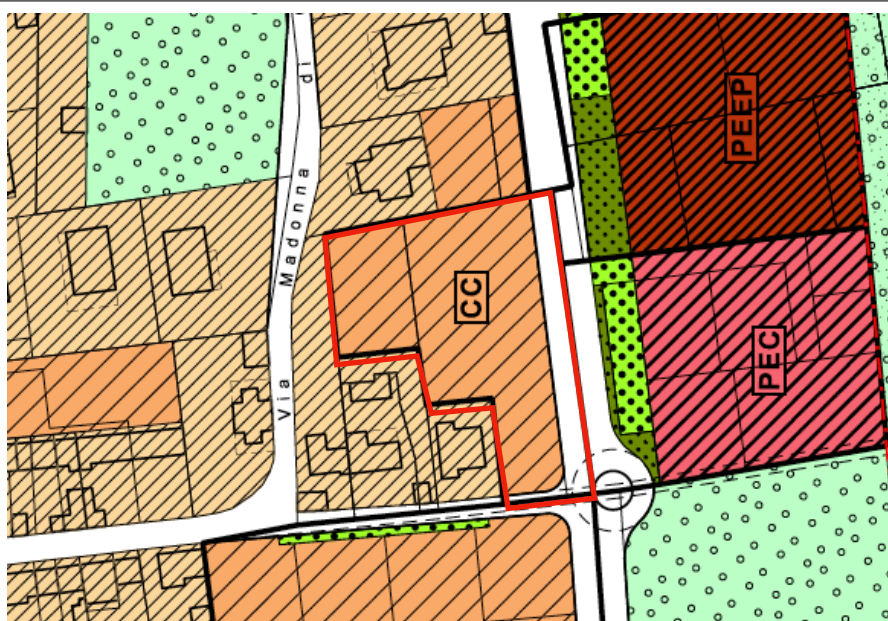
$= ((457 \cdot 0,8) / 120) - (300 / 120)$
= 1 abitanti



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:

-

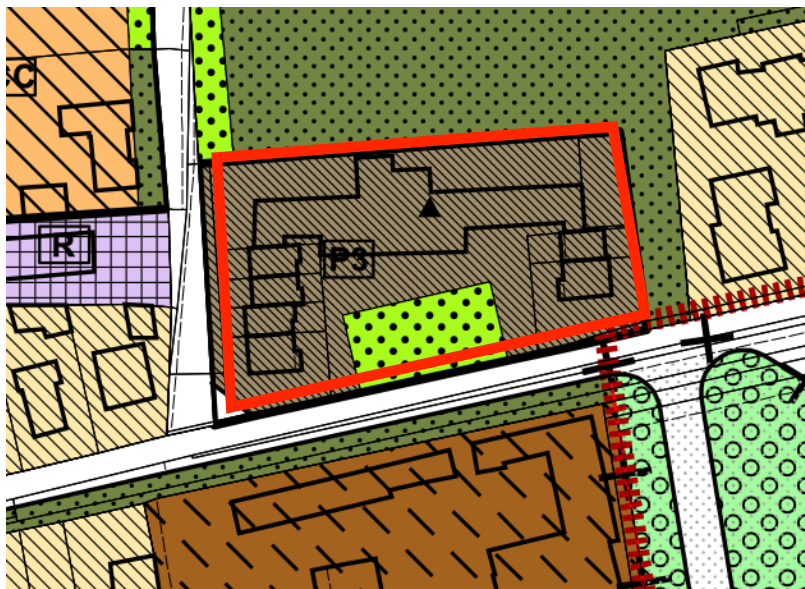
CAPACITA' INSEDIATIVA:

-



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

	<p>INTERVENTO 18</p>
	<p>INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO</p>
<p>Art. 3.3.1 Aree del nucleo antico: norme generali</p> <p>Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:</p> <p>4. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.</p> <p>5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con le funzioni residenziali comprese nei seguenti raggruppamenti:</p> <p>a) funzioni di servizio privato e terziarie commerciali, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>b) funzioni di servizio pubblico o di uso collettivo, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>PRG VIGENTE</p>
<p>Art. 3.3.1 Aree del nucleo antico: norme generali</p> <p>Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:</p> <p>4. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.</p> <p>5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con le funzioni residenziali comprese nei seguenti raggruppamenti:</p> <p>a) funzioni di servizio privato e terziarie commerciali, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>b) funzioni di servizio pubblico o di uso collettivo, fino ad un massimo del 50% della superficie utile lorda dell'edificio, quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>PRG VARIANTE</p>



INTERVENTO 19

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

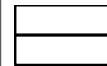
RIDELIMITATO IL
PERIMETRO DEL PIANO
ESECUTIVO



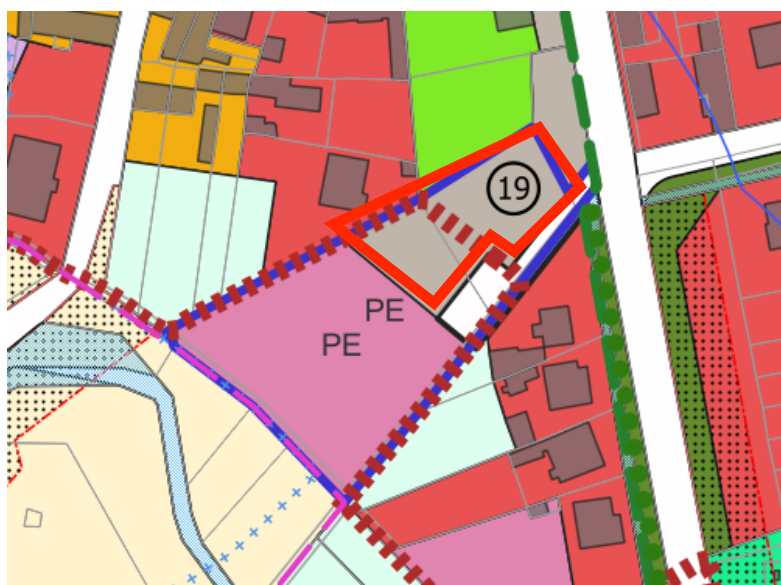
PRG VIGENTE



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:
-

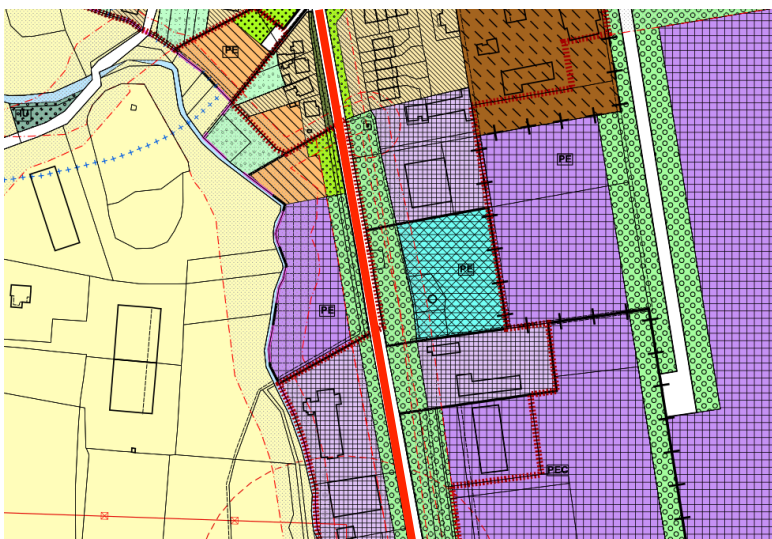


INTERVENTO 20

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

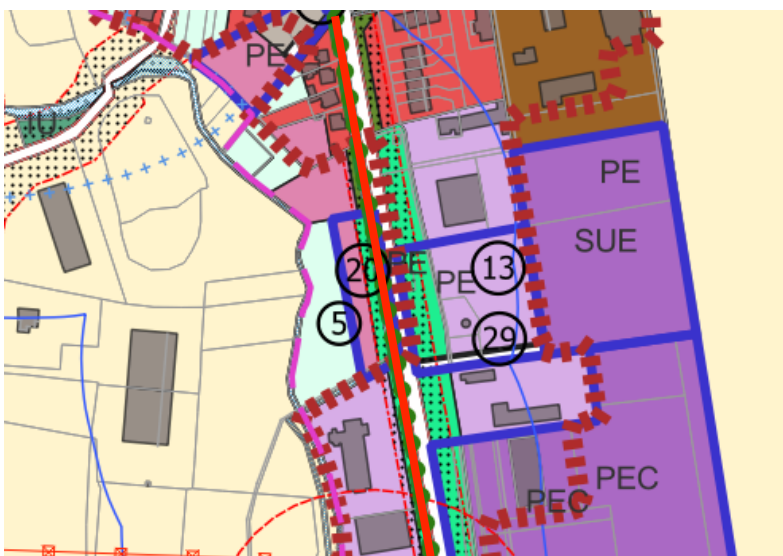
-



PRG VIGENTE



Aree per la viabilità esistenti



PRG VARIANTE



Piste ciclabili progetto

CONSUMO DI SUOLO:

-

CAPACITA' INSEDIATIVA:

-

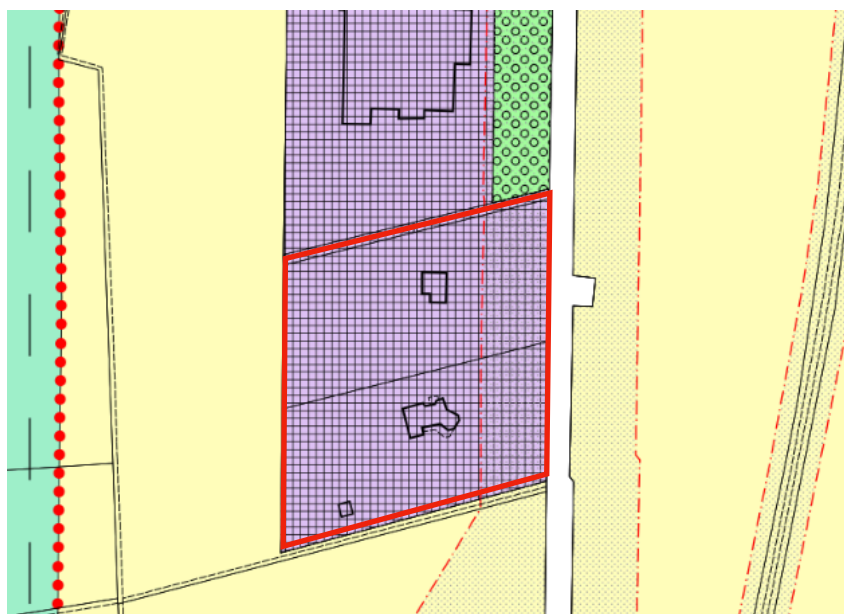


INTERVENTO 21

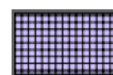
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

SUPERFICIE:

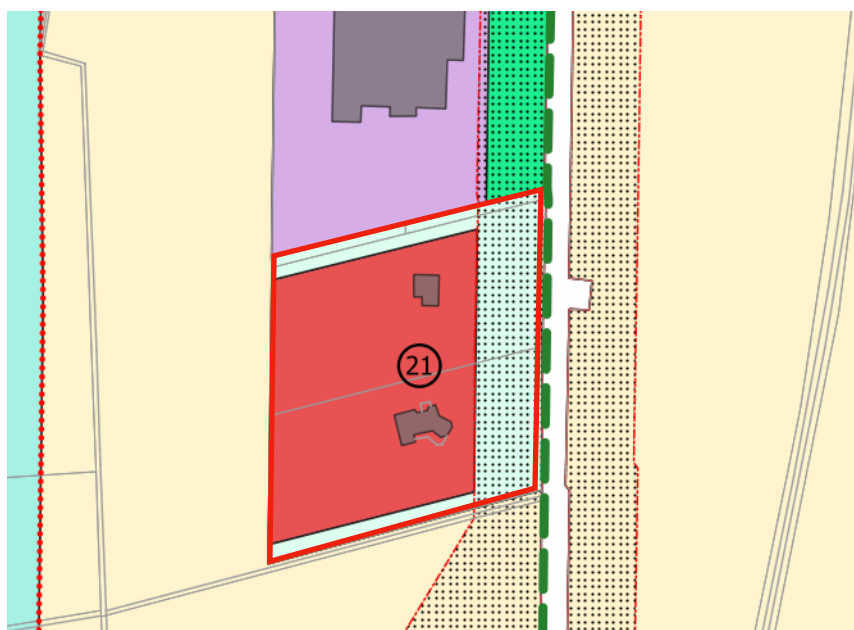
mq $11.725 + 5.628 = 17.353$



PRG VIGENTE



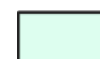
Aree industriali-artigianali
esistenti e di completamento



PRG VARIANTE



Aree residenziali esistenti



Verde privato

CONSUMO DI SUOLO:
- 0

CAPACITA' INSEDIATIVA:
=
- 0 abitanti