



# COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Provincia di Novara

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27

### OGGETTO :

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 7, DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I

L'anno **duemiladieci** , addì **diciassette** , del mese di **dicembre** , alle ore **21** e minuti **30** , nella sala delle adunanze consiliari , convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE , il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MILANESI DAVIDE	Sindaco	X	
MANZINI MATTEO	Consigliere Comunale	X	
FERRO ANDREA	Consigliere Comunale		X
FERRERA ANTONINO	Consigliere Comunale		X
PICCIRILLI MONICA	Consigliere Comunale	X	
MACCAGNOLA FABIO	Consigliere Comunale	X	
ENFASI DAVIDE	Consigliere Comunale	X	
TREVISAN FABIANO	Consigliere Comunale	X	
BOERI FABRIZIO	Consigliere Comunale	X	
BORGINI CORRADO	Consigliere Comunale	X	
CREMINELLI DARIO	Consigliere Comunale	X	
STECCA IVANA	Consigliere Comunale	X	
PRESTINARA BARBARA	Consigliere Comunale		X
<b>Totale</b>		<b>10</b>	<b>3</b>

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Mambrini dr. Gabrio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **MILANESI DAVIDE** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione G.R. del 28/05/2001, n.1-3056 pubblicata sul BUR N.23 in data 06/06/2001, è stato approvato, ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Regolatore del Comune di Garbagna Novarese successivamente modificato con:

- a) una variante parziale n.1, ai sensi dell'art.17 comma 7, con D.C.C. n.18 in data 18/06/2003
- b) una variante strutturale n.2 approvata con D.G.R. n.11-3754 in data 11/09/2006 pubblicata sul BUR n.38 del 21/09/2006

TENUTO conto che, alla luce del lasso di tempo trascorso e delle nuove esigenze espresse frattanto dalla comunità locale e da questa Amministrazione nonché in attesa e nella prospettiva della formazione della variante strutturale al PRGC, in conformità al quadro legislativo vigente e dei Piani Territoriali, a scala regionale e provinciale, si è ritenuto di avviare la formazione di una nuova Variante parziale al PRG vigente, ai sensi del 7° comma, dell'art.17 L.R. 56/77;

CONSIDERATO che gli obiettivi di tale variante riguardano sinteticamente nei contenuti:

- la proposta presentata dalla Società Immobiliare Santa Rosa relativa alla fatiscante Cascina Borghetto, circa l'integrazione e la modifica dello strumento urbanistico esecutivo da applicare all'intervento, ridefinendone parzialmente il perimetro e inserendo l'adiacente e modesta area comunale con destinazione di interesse pubblico;
- l'adeguamento di un'area a servizi da porre a nord della Chiesa di S. Maria per salvaguardare e valorizzare meglio e completamente il bene architettonico e culturale;
- l'aggiornamento cartografico dell'area ex scuola materna e non più vocato a tale finalità seppure di interesse pubblico;

VISTO che con propria precedente deliberazione n.23 in data 23/09/10, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la suddetta variante, secondo il progetto redatto dall'Arch. Ezio Bogogna, incaricato con determinazione del responsabile del servizio n.40 in data 28/07/10;

DATO ATTO che la variante in oggetto:

- non è in contrasto e non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. a norma dell'art.17 comma 4 della L.R. 56/77;
- ha rilevanza esclusivamente comunale, non interferisce con infrastrutture sovracomunali, non è in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale ed inoltre la stessa non è in contrasto con progetti approvati da vari Enti istituzionalmente competenti;
- non introduce nuove aree artigianali, produttive o commerciali e residenziali;
- a norma del D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008, non è soggetta a valutazione ambientale strategica in quanto è stata verificata l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi degli interventi previsti e le modifiche apportate dalla variante non implicano nuove urbanizzazioni né aree sottoposte a vincoli di tipo ambientale;

ATTESO pertanto che è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS, secondo quanto previsto dall'allegato II del D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931 e che quindi il medesimo rientra nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale;

ATTESO che a norma dell'art.17, comma 7, della L.R. 5/12/77 N.56 e s.m.i.:

1) la citata deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 23/09/10 di adozione della variante parziale è stata:

- depositata in visione per trenta giorni consecutivi presso la segreteria comunale e precisamente dal 22/10/10 al 20/11/10;
- pubblicata, durante lo stesso periodo, all'Albo Pretorio del Comune;
- inviata con nota prot. 2524 del 22/10/10 alla Provincia di Novara per la verifica della compatibilità con i Piani ed i progetti sovracomunali approvati;

OGG  
REG  
N.56

VIST  
G.C.

VIST

VIST

La re

Garb

2) il deposito degli atti è stato reso noto mediante idoneo avviso pubblicato il 22/10/10 e per tutto il periodo del deposito, rendendo noto, altresì, che chiunque ne avesse interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione;

DATO ATTO che durante il periodo anzidetto non sono pervenute osservazioni o proposte;

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n.421 del 09/11/10 con la quale la variante in esame è stata considerata compatibile con il Piano Territoriale Provinciale, approvato dal consiglio regionale il 05/10/10 con deliberazione n.383-28587, pubblicata sul BUR n.43 del 28/10/2004 e con i piani sovracomunali approvati;

VISTE le leggi statali 17/8/1942 n.1150 e s.m.i. e 28/1/1977 n.10;

VISTA la L.R. 5/12/1977 n.56 e s.m.i.;

VISTA la circolare regionale n.16/URE in data 18/7/1989 avente per oggetto le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione di strumenti urbanistici e la circolare regionale n.12/PET in data 5/8/1998;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/00;

CON VOTAZIONE unanime espressa per alzata di mano;

#### DELIBERA

1) DI APPROVARE il progetto della variante parziale n.3 del Piano regolatore generale comunale del Comune di Garbagna Novarese, così come redatto dall'Arch. Ezio Bogogna con studio in Novara, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa
- stralci cartografici del PRG vigente e in variante, scala 1:2.000
- estratto N.T.A. articolo n.3.3.5 integrato

2) DI DARE ATTO che la variante di cui trattasi risulta pienamente compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovra comunale.

3) DI DARE ATTO, altresì, alla luce di quanto già espresso in narrativa, che è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico a VAS, secondo quanto previsto dall'Allegato II del D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931 e pertanto il medesimo rientra nei casi previsti di esclusione del processo di valutazione ambientale.

4) DI STABILIRE che, a norma dell'art.17, comma 7, della L.R. N.56/77 e s.m.i. la presente deliberazione unitamente all'aggiornamento degli elaborati di Piano Regolatore Generale verrà trasmessa, ad avvenuta esecutività, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara.

5) DI DICHIARARE con separata votazione unanime il provvedimento testè adottato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.267/00.



REGIONE PIEMONTE  
 PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

**VARIANTE PARZIALE N° 3**  
**al PIANO REGOLATORE COMUNALE**

Legge Regionale n° 56/'77 art.17 comma 7

**ELENCO INTERVENTI**  
**ESTRATTO PRG**  
**VIGENTE E VARIANTE**  
**ESTRATTO NORMATIVO**

data di elaborazione:  
 luglio 2010



ADOZIONE VARIANTE

D.C.C n°....del././.....

PUBBLICAZIONE

dal..... al.....

APPROVAZIONE VARIANTE

D.C.C n°....del././.....

*PUBBLICAZIONE*

*del 17 DIC. 2010*  
*del 23 DIC. 2010*  
*al 6 GEN. 2011*

IL PROGETTISTA-TECNICO INCARICATO

**Dott. Arch. BOGOGNA Ezio**

via S. Gaudenzio 17 - Novara  
 tel. 0321-612235 e-mail: bogognae@bogognaezio.191.it  
 Ordine Architetti di Novara e VCO n° 183

Collaboratrice:

**Dott.sa MORANDI Elisabetta**  
 Ordine Architetti di Vercelli n° 573

IL SINDACO

*[Signature]*  
 (.....)

IL SEGRETARIO  
 COMUNALE

*[Signature]*  
 (.....)

IL RESPONSABILE  
 del PROCEDIMENTO  
 responsabile del Servizio Tecnico

*[Signature]*  
 (.....)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. *Gabrio Mambrini*)

**VARIANTE PARZIALE N° 3**  
**al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**Art. 17 - comma 7° - L.R. 56/'77 e s.m.i.**

Fanno parte integrante della presente "Variante Parziale n° 3" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Garbagna Novarese ( NO ) i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- stralci cartografici del PRG Vigente e in Variante, scala 1:2.000
- estratto N.T.A., articoli n° 3.3.5 integrato.



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso che:

- con Deliberazione G.R. del 28/ 05/ 2001, n° 1-3056 e pubblicato sul BUR n.23, è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/'77 e s.m.i., il Piano Regolatore del Comune di Garbagna Novarese;
- l'Amministrazione Comunale ha successivamente adottato:
  - a. una variante parziale n° 1, ai sensi dell'art. 17 comma 7, con D.C.C.n°18 in data 18/ 06/ 2003
  - b. una variante strutturale n° 2 approvata con D.G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006 pubblicato sul BUR n°38 del 21/09/2006

Tenuto conto del tempo trascorso e delle nuove esigenze espresse dalla comunità locale e dall'Amministrazione Comunale stessa , in attesa e nella prospettiva della formazione della Variante Strutturale al PRGC, in conformità al quadro legislativo vigente e dei Piani Territoriali, a scala regionale e provinciale, ha inteso avviare la formazione di una nuova Variante parziale al PRG Vigente ai sensi del 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/77.

INTERVENTI DI VARIANTE PROPOSTI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE		
N° intervento	Proponente	Oggetto
Intervento n° 01	SantaRosa Immobiliare s r l Fg.14 Map 130 -131 - 597 -599	Modifica e integrazione normativa art.3.3.1 e 3.3.5 NTA di PRG Adeguamento perimetro SUE
Intervento n° 02	Amministrazione Com. Fg. 4 Map 47 parte Fg. 14 Map. 922	Adeguamento dell'area di interesse pubblico attorno alla chiesa di Santa Maria.
Intervento n° 03	Amministrazione Com. Fg. 14 Map. 253 – 677 - 400	Aggiornamento cartografico

Nel merito degli interventi di Variante proposti si relaziona quanto segue:

#### **INTERVENTO 01**

Per quanto concerne la richiesta avanzata dalla Società Immobiliare Santa Rosa, considerato il perdurare di una situazione di degrado dei luoghi e delle strutture in essere ormai fatiscenti della Cascina Borghetto in località Via Marconi angolo Via Colombo, l'Amministrazione Comunale tenuto conto della qualità del luogo, identificato in PRG vigente come Aree del nucleo antico – Ambito di recupero B e in quota parte come Aree per servizi e attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico a servizio della mobilità e Aree per la viabilità, accertato che l'edificio adibito ad ex stalla Borghetto è contemplato nell'elenco dei beni di interesse da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., considerato che lo strumento urbanistico esecutivo (PdR) previsto in normativa ha una tempistica approvativa e che la società proponente intenderebbe attraverso uno Strumento urbanistico esecutivo convenzionato più snello procedere con modalità attuativa diversa ma mantenendo gli interventi e i parametri così come prescritti dalle NTA di Piano e convenzionando gli stessi con l'Ente Pubblico Comunale, valutato che l'area di cui trattasi è comunque situata fuori dal perimetro del centro storico, si ritiene di poter accogliere quanto richiesto dalla Società proponente integrando e modificando unicamente lo Strumento Urbanistico Esecutivo da

## VERIFICHE

A seguito di quanto sopra si da atto che:

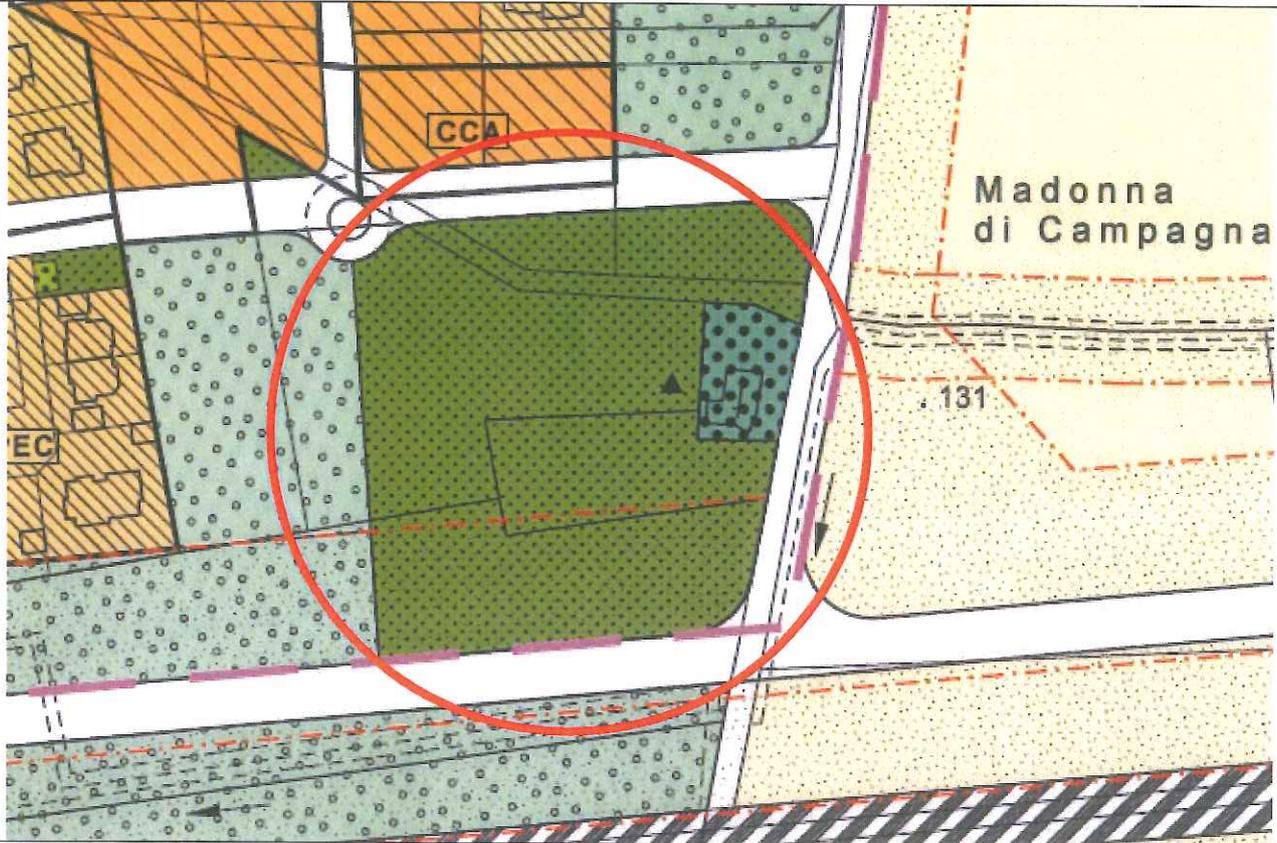
1. la presente Variante non è in contrasto e non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. a norma dell'articolo 17 comma 4 della L.R. 56/77.
2. la presente Variante ha rilevanza esclusivamente comunale, non interferisce con infrastrutture sovracomunali e non è in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale ed inoltre la stessa non è in contrasto con progetti approvati da vari Enti istituzionalmente competenti.
3. la presente Variante non introduce nuove aree artigianali, produttive o commerciali e residenziali.
4. la presente Variante, a norma del D.G.R. n° 12-8931 del 9 giugno 2008, non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica; è stata, infatti, verificata l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi dagli interventi previsti; le modifiche apportate dalla Variante non implicano nuove urbanizzazione né aree sottoposte a vincoli di tipo ambientale.

Pertanto è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS.

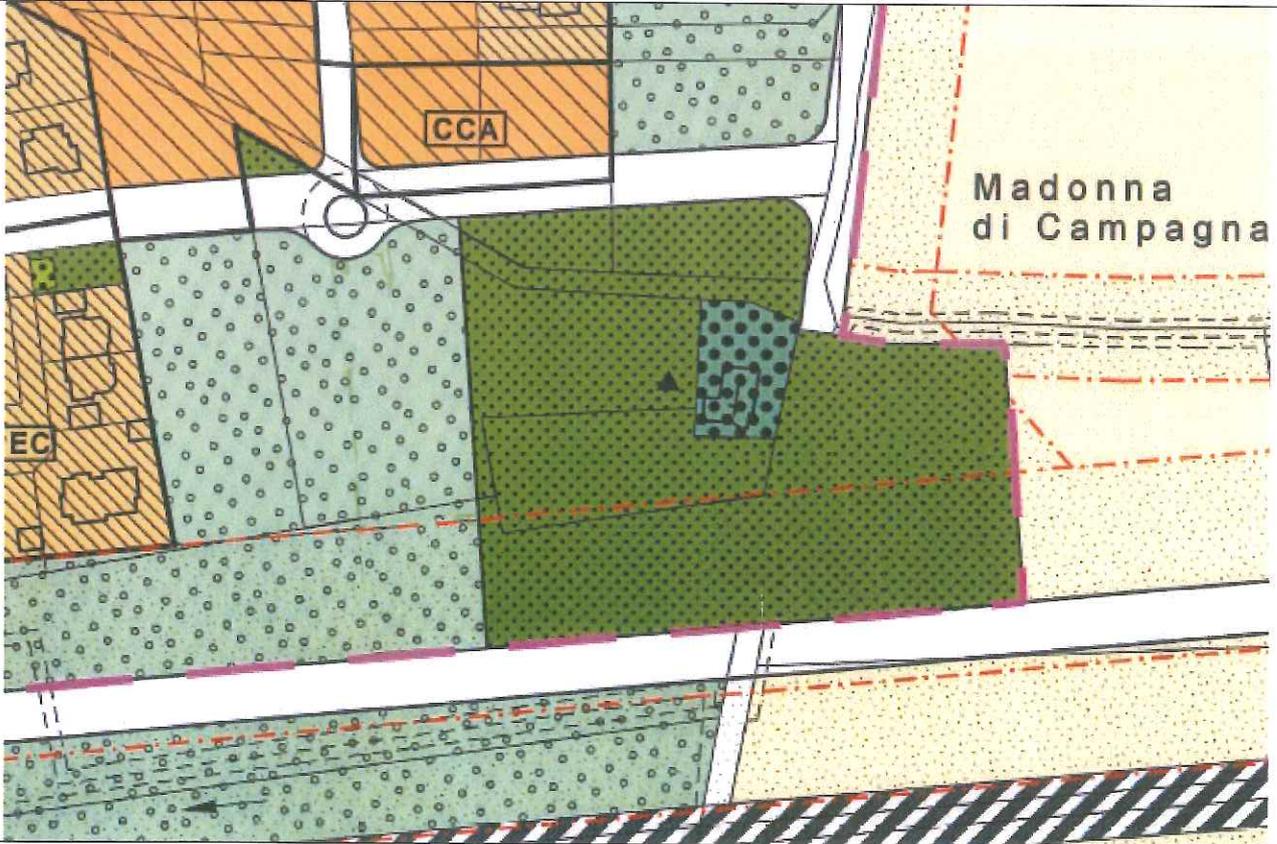
Per quanto sopra descritto si ritiene che Variante comma 7 n° 3 del Comune di Garbagna Novarese, secondo quanto previsto dall'Allegato II del D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931 rientri nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale e pertanto la deliberazione di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico dovrà esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

**INTERVENTO n° 02**

**PRG VIGENTE**

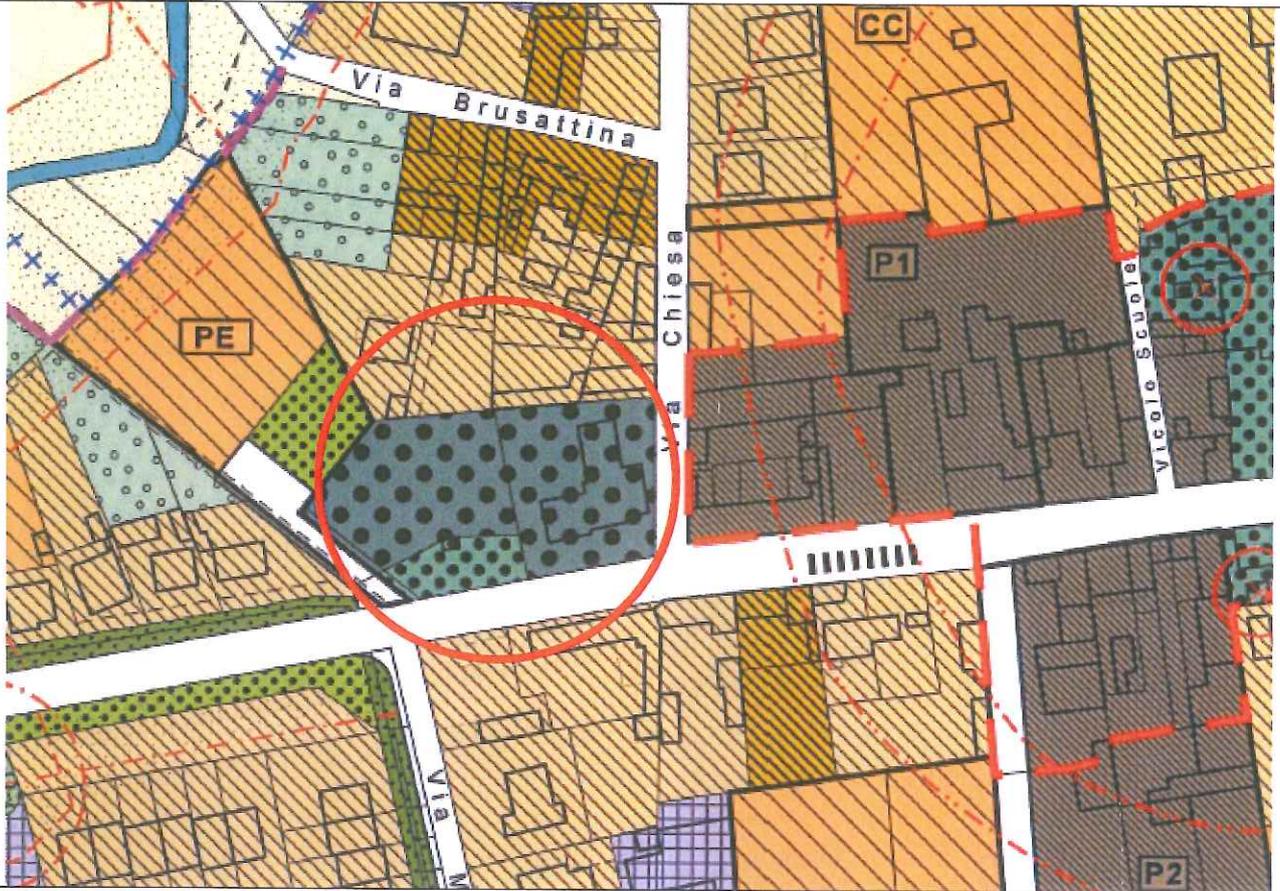


**PRG in VARIANTE**



**INTERVENTO n° 03**

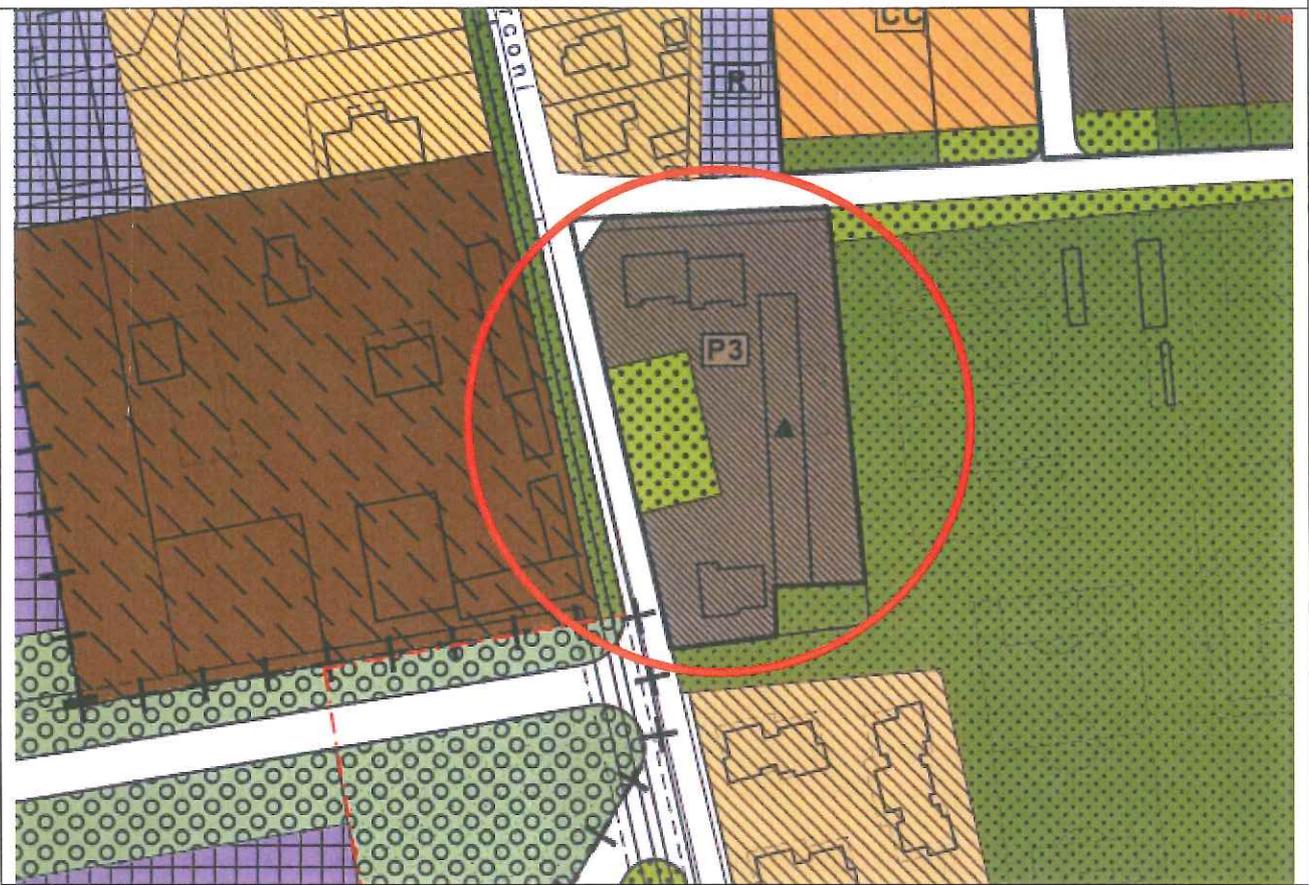
**PRG VIGENTE**



**PRG in VARIANTE**



PRG VIGENTE



PRG in VARIANTE



Art. 3.3.5

Nucleo antico: Ambiti di Recupero B

**Definizione:**

1. All'interno e all'esterno del nucleo antico sono individuati specifici ambiti con edifici di epoca non recente, dotati di valore documentario ed ambientale, che versano in condizioni statico - igieniche tali da necessitare di un radicale intervento di trasformazione anche con operazioni di demolizione e ricostruzione e/o semplici interventi di ricomposizione volumetrica; sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una miglior utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente al fine di migliorare le condizioni ambientali dell'area e d'uso degli edifici.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Le destinazioni d'uso sono quelle elencate all'articolo 3.3.1 comma 4° e seguenti.

**Modalità d'intervento:**

3. In tali ambiti, con apposite deliberazioni da parte della Amministrazione comunale ovvero di libera iniziativa da parte di privati interessati, verranno individuati e delimitati gli edifici, i complessi edilizi, gli isolati per i quali il rilascio dei titoli abilitativi sarà subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

**L'intervento relativo alla "Cascina Borghetto", essendo localizzato completamente al di fuori del perimetro del Nucleo Antico, è subordinato alla formazione di S.U.E. (Piano di Edilizia Convenzionata), come indicato nelle cartografie della Variante al P.R.G.**

**Dovranno comunque essere rispettati tutti i parametri e le disposizioni particolari previste dal presente articolo.**

4. L'unità minima di intervento, per ciascun strumento urbanistico, fermo restando quelli perimetrati nelle tavole di piano, è pari al cortile o, nel caso di proprietà altamente frazionata, all'ambito della proprietà catastalmente definita.
5. In tali ambiti, ove il Piano di Recupero non sia approvato entro tre anni dal provvedimento di individuazione di cui al comma 3° ovvero la deliberazione di approvazione del Piano di Recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.

**Tipi di intervento:**

6. Per le aree e gli edifici non ancora assoggettati alla formazione di un Piano di Recupero, nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'articolo 2.2.1, delle prescrizioni edilizie di cui all'articolo 2.2.2 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, delle norme di cui all'articolo 3.3.1, sono ammessi interventi di:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) risanamento conservativo e restauro conservativo per edifici vincolati;
  - c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B con esclusione degli edifici soggetti a vincoli.
7. Per le aree e gli edifici assoggettati alla formazione di un Piano di Recupero, nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'articolo 2.2.1, delle prescrizioni edilizie di cui all'articolo 2.2.2 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, delle norme di cui all'articolo 3.3.1, sono ammessi interventi di:

- a) allaccio ai pubblici servizi;  
b) manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Nella formazione di un Piano di Recupero, nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'articolo 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'articolo 2.2.3 e seguenti, sono ammessi interventi di:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;  
b) risanamento conservativo;  
c) ristrutturazione edilizia di tipo A e B;  
d) demolizione e ricostruzione;  
e) ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali esistenti.
9. Per gli interventi di cui alle precedenti lettere d) ed e), nel caso di fronti su spazi pubblici, deve essere rispettato l'allineamento preesistente e storicamente consolidato.

**Parametri:**

10. Le previsioni di ogni Piano di Recupero devono rispettare i seguenti parametri:

- Abitante insediabile	= I ab/150 mc di volume edificabile
- It (indice di densità territoriale)	= 1,50 mc/mq
- If (indice di densità fondiaria)	= 1,50 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	= 40%
- df (visuale libera)	= articolo 1.2.6
- dc (distanza confini)	= articolo 1.2.6
- ds (distanza strade)	= articolo 1.2.6
- H (altezza)	= 7,50 m (o pari all'esistente).

11. È ammessa, anche in eccedenza agli indici sopra riportati, fino all'indice fondiario massimo di 2,00 mc/mq, la previsione di volumetria edilizia pari alla somma di altre volumetrie esistenti nell'area; la quota eventualmente eccedente potrà essere recuperata solo ai fini pertinenziali.

**Disposizioni particolari:**

12. La richiesta di titoli abilitativi, per gli interventi ammessi nelle aree e sugli edifici non ancora assoggettati alla formazione di un Piano di Recupero, dovrà essere accompagnata da adeguata ed esauriente documentazione dello stato di fatto dell'edificio interessato all'intervento.
13. È fatto divieto di apportare modifiche all'impianto viario storico e allo stato delle aree libere e/o a verde, salvo quelle finalizzate alla migliore sistemazione delle pavimentazioni esterne e del verde e al ripristino del disegno originario dei cortili, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.1 e 2.4.2, consentendo i soli corpi bassi accessori con i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 2.2.15. e dei caratteri ambientali propri delle aree.
14. La realizzazione e la manutenzione di recinzioni dell'area di pertinenza è ammessa nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.3 e dei caratteri ambientali propri delle aree con la precisazione che devono essere mantenuti i vecchi muri di recinzione a parete piena verso spazi pubblici.



15. Devono essere riservati, in interventi di recupero di volumi e in quelli di ampliamento e completamento edilizio, appositi spazi per parcheggi privati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 2.4.4.
16. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area denominata Pi nella quale è ricompreso il Palazzo Caroelli, sono valide le seguenti prescrizioni:
- gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale dell'intera area con la valorizzazione architettonica e d'uso delle aree libere e del complesso di edifici costituenti valenza storica e della tradizione locale e per i quali sono ammessi i soli interventi di risanamento e restauro conservativo;
  - è prescritta la demolizione e/o la rimozione di tutte le superfetazioni e delle parti non congrue con l'impianto originario;
  - sono ammesse destinazioni d'uso, purché compatibili con la residenza che dovrà risultare non inferiore al 50% della superficie utile lorda esistente e prevista, in percentuali anche diverse da quelle dell'art. 3.3.1 comma 5;
  - dovranno essere definite, nel caso di proprietà distinte, le aree di pertinenza delle singole parti immobiliari ed i conseguenti diritti e servitù in essere o da stabile;
  - limitatamente all'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza, dovranno essere reperiti servizi aggiuntivi a quelli previsti dal PRG, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3.2.3 punto 3 delle presenti norme.
17. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area denominata P2, sono valide le seguenti prescrizioni:
- gli interventi previsti dovranno essere finalizzati alla riqualificazione urbana, ambientale ed edilizia dell'intera area ammettendo anche interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla formazione della nuova viabilità e alla migliore utilizzazione dell'originaria area rurale da realizzare con interventi di sostituzione e nuova costruzione;
  - dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico nella misura minima di 18 mq per abitante insediabile, ovvero nel rispetto delle categorie e nelle quantità minime già localizzate nel piano, costituite da:
    - 6 mq per abitante insediabile di aree destinate a parcheggio;
    - 12 mq per abitante insediabile di aree destinate a verde.Esse costituiscono quota parte della dotazione di cui all'articolo 3.2.3, punto 1, lettera c) e d);
  - limitatamente all'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza, dovranno essere reperiti servizi aggiuntivi a quelli previsti dal PRG, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3.2.3 punto 3 delle presenti norme.
18. In sede di pianificazione esecutiva, per l'area denominata ex P3 **ora PE** Cascina Borghetto, sono valide le seguenti prescrizioni:
- gli interventi previsti dovranno essere finalizzati alla riqualificazione urbana, ambientale ed edilizia dell'intera **area soggetta a SUE** con il restauro conservativo dell'edificio a stalla; **l'intervento sarà sottoposto a parere della Commissione del Paesaggio.**
  - limitatamente all'edificio a stalla sono ammessi mutamenti della destinazione d'uso ai soli fini residenziali o pertinenziali alla residenza; **il piano terra è vincolato a destinazione pubblica e quindi ad uso dell'Amministrazione e ad essa ceduto nella**

**quantità di mq.370 circa di SIp come esplicitato in Convenzione e in Delibera di Consiglio Comunale.**

- c) l'edificio a stalla, considerate le precarie condizioni in cui versa, in caso di crollo dovrà essere ricostruito **con possibilità di recupero volumetrico ai fini residenziali e usi pertinenziali e con il P. terra ad uso pubblico di cui al precedente punto b);**
- d) dovranno essere cedute, con le prescrizioni e le modalità di cui all'articolo 5.1.3, le aree destinate per attrezzature secondarie pubbliche o di uso pubblico localizzate nelle tavole di piano.