

P
R
G



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Galliate

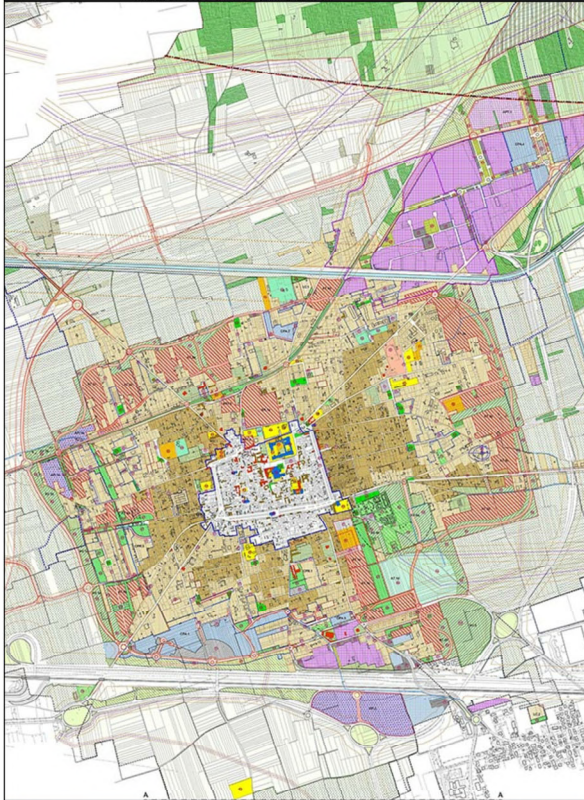


Variante parziale 4/2024

art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i.

adozione Delibera Consiglio Comunale n. del

approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del



elaborato

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
documento tecnico preliminare

marzo 2024

professionista incaricato

Federico Tenconi, urbanista



il Sindaco

L'Assessore alla Programmazione Territoriale ed Ambiente

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Documento Tecnico di Verifica VAS

INDICE

PREMESSA

1. Inquadramento generale
2. Quadro della pianificazione comunale vigente
3. Quadro normativo di riferimento ambientale e memorandum procedurale
4. Monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni di Piano in relazione al dato del consumo di suolo

PARTE PRIMA: caratteristiche della Variante al PRG vigente

1. Contenuti della Variante
 - 1.1 Obiettivi e motivazioni della variante
 - 1.2 Schede descrittive e documentazione fotografica degli oggetti di Variante

2. Coerenza esterna
 - 2.1 Coerenza esterna – verticale
 - 2.2 Coerenza esterna – orizzontale
3. Coerenza interna

PARTE SECONDA: caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

1. Analisi e valutazione degli effetti sulle componenti ambientali
 - 1.1 Popolazione e Salute Umana (rifiuti, rumore, energia)
 - 1.2 Biodiversità e rete ecologica (flora e fauna)
 - 1.3 Aria
 - 1.4 Acqua
 - 1.5 Suolo e sottosuolo
 - 1.6 Paesaggio e Beni storico - culturali

PARTE TERZA: conclusioni

1. Valutazione di sintesi degli impatti e relative prescrizioni
2. Attori nella procedura

PREMESSA

1. Inquadramento generale

Il Comune di Galliate, appartenente alla Provincia di Novara, conta 15.685 abitanti e il suo territorio si estende per intero nella "bassa" novarese con una superficie di 29,54 kmq, dei quali 84.63% aree agricole, 12,86% aree abitative, 2,51% aree industriali.

Galliate, il cui territorio si articola con un'altitudine media di 154 metri sul livello del mare, dista pochi chilometri da Novara e 30 km da Milano; confina con i Comuni di Cameri, Turbigo, Robecchetto con Induno, Bernate Ticino, Cuggiono, Romentino e con il capoluogo, Novara.



Il territorio comunale è lambito a sud, in direzione ovest – est, dall'asse infrastrutturale dell'Autostrada "A4 Torino – Trieste", che collega il Comune con le città di Torino e Milano; inoltre è facilmente raggiungibile grazie a due reticoli ferroviari (Ferrovie Nord Milano e Ferrovie dello Stato Novara).

Le sue origini risalgono al periodo celtico, come indica il suffisso "ate" del toponimo. Il nome "Galeatum" comparve per la prima volta in un documento dell'840. Il primo nucleo abitato (Galliate Vecchio) si costituì in regione Scaglia: qui nel 911, sorse un primo castello che venne costruito dagli abitanti per difendersi dalle scorrerie dei barbari, ma di questo non rimangono tracce. La storia di Galliate, invece, è legata alla presenza del castello Sforzesco voluto da Galeazzo Maria Sforza nel 1476 sulle basi di una precedente fortezza viscontea. Oggi Galliate è ricca di monumenti e di architetture di grande pregio, con un tessuto urbano che si sviluppa dalla cerchia dei viali alla periferia, e con un centro storico caratteristico, nel quale spiccano la piazza Vittorio Veneto ed il Castello Visconteo-Sforzesco.

Di tradizione agricola e manifatturiera, nel tessuto economico si sono affiancate via via nel tempo nuove attività commerciali e produttive, mantenendo comunque vive le tradizioni artigianali e l'attività rurale.

2. Quadro della pianificazione comunale vigente

Il Comune di Galliate è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale 2008 a norma della l.r. 56/1977 e s.m.i. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-7495 del 23.04.2014, pubblicato sul BUR n. 19 del 08.05.2014.

Il PRGC 2008 è stato sottoposto a procedura di VAS – Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LR 56/77 s.m.i.

La suddetta approvazione costituisce per il medesimo Comune adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

In occasione della redazione del PRGC, il Comune ha provveduto inoltre ad adeguare lo Strumento Urbanistico, per quanto di sua competenza, alle disposizioni in materia di:

- Piano Territoriale Provinciale, approvato nel 2004
- Programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in relazione ai disposti della LR 28/99 s.m.i.
- disciplina R.I.R. ai sensi del D.Lgs 334/99 s.m.i. e D.G.R. n. 17-377/2010.

Successivamente all'approvazione del PRG, sono state apportate delle modifiche allo strumento urbanistico generale vigente, tra le quali sono significative la:

Variante "non Variante" n. 1, ai sensi dell'art. 17 c. 12 della L.R. 56/77 s.m.i., approvata in tre fasi; con D.C.C. n. 30 del 27.07.2017; D.C.C. n. 71 del 21.12.2017, D.C.C. n.30 del 29.05.2018;

Variante parziale n. 2/2019, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i., approvata con D.C.C. n. 14 del 04.06.2020;

Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n. 47 del 26/11/2020;

Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, lett. g) della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n. 55 del 28/10/2021;

Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. del 27/10/2022;

- Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n.8 del 29/02/2024
- Variante parziale n. 3/2023, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i. iter di esclusione dalla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS terminato a dicembre 2023 e progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 9 del 29/02/2024.

3. Quadro normativo di riferimento ambientale e memorandum procedurale

Nell'attuale fase di gestione tecnico-amministrativa del PRG, sono emerse ulteriori necessità di apporre modifiche e correzioni all'assetto cartografico e normativo del Piano, in particolare relativamente a due tematiche che l'amministrazione comunale ha deciso di accogliere:

1. la proposta di riorganizzazione dell'Ambito di Trasformazione AT.1, già previsto dal vigente PRG ed oggetto di parziale attuazione, a seguito di iniziativa di soggetti privati interessati al completamento urbanistico dell'ambito;
2. alcune proposte pervenute principalmente da professionisti tecnici locali, in merito alla correzione e rettifica della normativa che regola l'attuazione degli interventi nella "città storica", in coerenza con il vigente Regolamento Edilizio, atte a favorire iniziative di riuso e recupero nel tessuto di antica formazione.

La Variante, che si configura nei disposti del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., di seguito denominata "parziale", e soggetta al processo integrato di VAS – Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

Il Comune adotta il procedimento integrato per l'approvazione della Variante parziale al PRG, applicando la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in "maniera contestuale", come riportato nella scheda seguente (j.1).

I principali riferimenti normativi comunitari, nazionali e regionali per il processo di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi risultano essere i seguenti:

- o Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente"
- o Codice Ambiente D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Parte II Titolo II (D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale")
- o Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo", modificata con la LR n. 3 del 25.03.2013, con la LR n. 17 del 12.08.2013 e con la LR n. 3 del 11.03.2015.
- o Legge Regionale Piemonte 40/1998 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"
- o D.G.R. 09.07.2008, n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi"
- o D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

La presente relazione costituisce il **documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S.** della variante parziale, ai sensi del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

La parte prima è comune a descrivere ambedue le tematiche della Variante, al fine di fornire una completa trattazione degli oggetti, mentre le parti successive, che attengono alla valutazione e verifica degli impatti e relative azioni volte a mitigarne gli effetti è incentrata sulla tematica n. 1 che interessa l'azzoneamento di Piano, mentre la tematica n. 2 attiene esclusivamente ad una modifica normativa.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale contropede alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
		Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predisponde gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

FONTE: D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

4. Monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni di Piano in relazione al dato del consumo di suolo

Dai dati rilevati in merito all'attuazione delle previsioni di PRG vigente, che rimandano all'aggiornamento del Piano di Monitoraggio (redatto dall'Amministrazione Comunale nel 2020 rif. "Aggiornamento del Piano di Monitoraggio previsto dal PRG 2008 – Relazione" a cura del dott. Arch. Roberto Gazzola" nel quale erano riportate le seguenti considerazioni finali:

- è evidente che tra il 2014 e il 2019 l'attività edilizia, a causa principalmente della situazione economica generale e della crisi del settore, abbia segnato il passo: si rileva un 1 % di incremento del CSU e localizzato in una sola area; anche l'indicatore della Superficie utile lorda rileva, che, in 5 anni, è stato realizzato solo il 5,71% della nuova Sul prevista dal PRG;
- si rilevano prevalentemente interventi sull'esistente (ristrutturazioni e ampliamenti), ma anche di nuova costruzione localizzati però all'interno del tessuto urbano esistente;
- si può notare come tutte le iniziative relative agli "ambiti della città programmata" non siano state attuate, in parte a causa della congiuntura dell'attività edilizia e, magari in parte, a causa della difficile attuabilità dei piani esecutivi;
- gli interventi di carattere ambientale (canali rinaturalizzati e piste ciclabili) non sono stati attuati neppure parzialmente;
- in particolare si nota che uno degli aspetti che dovevano qualificare il Piano, ovvero la premialità per iniziative urbanistiche che scelgono di dotarsi di standard qualitativi maggiori rispetto ai minimi previsti, non sia stata per nulla utilizzata.

Di conseguenza è rilevabile un quadro sostanzialmente immutato nel primo quinquennio di attuazione del Piano.

Tale situazione è confermata anche nel periodo 2020-2023, nel quale si riscontra un solo intervento di trasformazione ulteriormente attuato, ovvero il sub-ambito AT.1c, che interessa indirettamente la presente Variante, per una superficie pari a ca 2,5 ha.

A supporto delle valutazioni emerse è interessante confrontare il dati del monitoraggio sul consumo di suolo pubblicati dalla Regione Piemonte, attraverso il raffronto tra la situazione approvata con deliberazione n. 34-1915 del 27 luglio 2015 e la nuova edizione del rapporto "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022" (deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023), la quale presenta l'aggiornamento dei dati sul consumo di suolo 2022 così come rilevati nel corso del 2021. Per il Comune di Gallate, l'incremento di CSU è pari a soli 4 ha, passando dai 415 ha del dato 2015 ai 419 ha di CSU del 2022, mentre il dato di CSI (infrastrutturale) incremento di 8 ha, da 69 a 77 ha. L'incidenza complessiva del consumo di suolo passa dal 16,51 % al 16,89 %.

I DATI PROVINCIALI E COMUNALI

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Fontaneto d'Agogna	2.117	184	8,71	53	2,49	0	0,00	237	11,20
Galliate	2.937	415	14,14	69	2,34	1	0,02	485	16,51

Dati "Monitoraggio 2015 Consumo di suolo" – fonte Regione Piemonte

Comune	Sup [ha]	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Colazza	316	33	10,49	1	0,29	0		34	10,79
Comignago	445	57	12,83	16	3,53	0	0,01	73	16,37
Cressa	710	110	15,55	23	3,19	11	1,53	144	20,27
Cureggio	851	154	18,15	12	1,42	6	0,75	173	20,32
Divignano	510	68	13,33	8	1,52	1	0,15	77	15,01
Dormelletto	725	151	20,81	14	1,94	12	1,69	177	24,44
Fara Novarese	921	90	9,73	15	1,59			104	11,32
Fontaneto d'Agogna	2.117	186	8,80	63	2,99	0		250	11,79
Galliate	2.937	419	14,26	77	2,62	0	0,01	496	16,89

Dati "Monitoraggio 2022 - Consumo di suolo" – fonte Regione Piemonte

PARTE PRIMA: caratteristiche della Variante al PRG vigente

1. Contenuti della Variante

1.1 Obiettivi e motivazioni della Variante

L'Amministrazione comunale ha inteso avviare un processo di revisione parziale dello strumento urbanistico, finalizzata ad aggiornarne i contenuti in relazione ad una proposta pervenuta da soggetti privati

La Variante, che si configura nei disposti del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., di seguito denominata "parziale", persegue quindi i seguenti obiettivi di carattere generale:

- favorire il completamento urbanistico dell'ambito AT1, già pianificato dal vigente PRG, strategico per la definizione del margine urbano, il nuovo assetto urbanizzativo e la dotazione di aree ad uso pubblico nell'ambito sud-est della città;
- garantire nuove opportunità di sviluppo insediativo residenziale per la città, favorendo l'insediamento di quote di edilizia convenzionata, nuovi servizi ed attrezzature di quartiere;
- favorire le iniziative di recupero e riuso di immobili nel tessuto della "città storica", contrastando i fenomeni di sottoutilizzo e degrado fisico di aree ed immobili, rendendo più agevole il reperimento delle aree a parcheggio e consentendo margini di flessibilità nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse dalle norme di PRG;
- riorganizzare e riequilibrare il sistema delle dotazioni di servizi pubblici previsto dal PRG vigente in relazione alle attuali necessità dell'ambito ed ai fabbisogni della città;
- mantenere immutato il quadro di sostenibilità ambientale del territorio, come meglio specificato nell'allegata procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna la procedura urbanistica.

1.2 Schede descrittive e documentazione fotografica degli oggetti di Variante

In base a quanto descritto nel capitolo precedente, si riportano di seguito le schede descrittive e l'analisi fotografica dei soli oggetti che potrebbero generare eventualmente degli impatti sulle tematiche ambientali.

(Art. 17, comma 5° - L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

Richiesta: Amministrazione comunale su proposta di soggetti privati

Inquadramento: ambito trasformazione AT1, zona via Trieste-via Oberdan



Individuazione della perimetrazione dell'ambito AT1 oggetto di modifica con la Variante parziale n. 4
Fonte base cartografica: www.formaps.it

Documentazione fotografica



Incrocio via Trieste – via mons. A Gambaro. Ambito AT1c in fase di realizzazione



Veduta da sud (Via mons. A. Gambaro) dell'ambito AT1c area pubblica in fase di realizzazione



Veduta da nord (via Oberdan). Sulla sinistra si intravede parte dell'ambito di trasformazione AT1



Veduta della parte nord dell'ambito da Via Oberdan verso il cimitero



Veduta in direzione nord – est dalla strada vicinale Zara (che attraversa centralmente l'ambito)



Veduta in direzione sud – est dalla strada vicinale Zara (che attraversa centralmente l'ambito)



Veduta dalla strada vicinale Zara in direzione del limite verso il sub-ambito AT1d



Veduta interna verso est dell'Ambito dalla strada vicinale Peschiera

Descrizione della modifica

La proposta di modifica nasce e si sviluppa a partire dalle seguenti criticità e opportunità, le quali hanno portato a definire i seguenti contenuti:

- prendere atto della superficie residua del sub-ambito "c" relativa alla porzione non attuata ed alle potenzialità edificatorie non sfruttate con destinazione residenziale;
- rivedere le perimetrazioni dei sub-ambiti in funzione della conformazione delle proprietà catastali, con l'obiettivo di favorirne l'attuazione, oggi resa critica dall'esclusione di parte delle proprietà dal "sub-ambito a" (gravate da vincolo di area per servizi con attuazione da parte del Comune) e dall'attuale conformazione del "sub-ambito b" che comprende aree non contigue allo stesso (interessando invece aree contigue all'ambito AT1.d);
- rivalutare la funzionalità dell'ampia area a servizi pubblici che interessa parte del "sub-ambito a", che il vigente PRG destina a "servizi per l'istruzione" assoggettati a vincolo di esproprio già oggetto di reiterazione, sulla quale l'amministrazione comunale, verificato l'attuale fabbisogno di aree scolastiche e l'attuale collocazione, intende proporre un'alternativa di localizzazione;
- rivedere parzialmente il sistema urbanizzativo dei "sub-ambiti a e b" in funzione del nuovo assetto viabilistico nuovo accesso configuratosi con l'attuazione del sub-ambito AT.1c che rivaluta sul margine est il posizionamento dell'asse dorsale nord-sud, definendo il limite tra tessuto insediativo e area verde di compensazione, attraverso una viabilità attrezzata con percorso ciclabile integrata nel parco;
- riorganizzare il disegno dei servizi ed attrezzature ad uso pubblico previste all'interno dell'ambito, in termini di ricollocazione di funzioni di carattere generale (servizi per l'istruzione e sportivo-ricreativi), sia a servizio delle previsioni residenziali interne (verde attrezzato, parcheggi ecc.) e del limitrofo impianto cimiteriale.
- ripartire, con modalità proporzionale alle dimensioni e caratteristiche dei sub-ambiti, i parametri di superficie da destinare alle aree di cessione per servizi ed attrezzature pubbliche (Vp) e private (Sf) e dell'indice di edificabilità territoriale (Ut) sui relativi sub-ambiti,

La riorganizzazione delle perimetrazioni dell'ambito AT.1 - sub-ambiti a, b interessa indirettamente la ripermetrazione del sub-ambito AT1d, esclusivamente per la porzione a est del "sub-ambito AT1a" (area VP) che in sede di Variante viene stralciata dal sub-ambito AT1b, in luogo della porzione inclusa nell'ambito AT1d ed assegnata al sub-ambito AT1b.

Infine, in relazione alla previsione funzionale di aree servizi pubblici per l'istruzione, inclusa in parte nel sub-ambito AT1a (oggetto di cessione come aree a standards) e in parte esterna all'AT1a ed oggetto di acquisizione e realizzazione da parte dell'amministrazione comunale, l'amministrazione stessa ha valutato di modificare tale previsione, verificata la situazione attuale relativa alla dotazione di aree per istruzione ed al fabbisogno per l'immediato futuro.

La previsione di attrezzature scolastiche verrebbe rilocalizzata nell'attuale ambito dismesso dell'"ex Macello", area di proprietà comunale, oggi parzialmente utilizzata come deposito.

L'indicazione prevista per il sub-ambito AT1a interessa aree per servizi pubblici con funzione a parcheggi, verde di arredo e attrezzato e aree per attrezzature sportive, oltre ad un percorso ciclopedonale che affianca l'asse viabilistico di collegamento nord-sud (tra via Monsignor Gambaro e via Oberdan) previsto anche nel sub-ambito AT1b, oltre alla realizzazione di un'ampia area a verde con funzione ecologico-ambientale che configura il margine est tra l'insediamento urbano e il territorio agricolo.

In funzione dei parametri variati, oltre all'aggiornamento delle tavole grafiche, la Variante modifica l'art. 39 delle Norme di attuazione.

(.....)

Sintesi dei dati quantitativi

A seguito della riorganizzazione dei sub-ambiti effettuata con la Variante, comportante l'eliminazione del residuo "sub-ambito c" e la ripermetrazione dei nuovi sub-comparti a, b, si determina un nuovo quadro delle superfici territoriali (St) e, di conseguenza, una nuova ripartizione delle superfici per servizi pubblici (Vs) e delle quote di edificabilità (SL), quest'ultima non variabile entro i parametri dell'art. 17 c. 5 LR 56/77.

AT1 - Sub-ambito	St	Vs (50%)	SL/Ut	Eca (15% Ut)
A	26180	13090	SL = 2600 mq Ut=0,10 mq/mq)	390
B	32500	16250	SL = 8450 mq Ut=0,26 mq/mq	1270
D	127500	113475**		-
Area esterna a sub-ambito per servizi pubblici		3700***		
	186230 mq	146515 mq	11050 mq	1658 mq

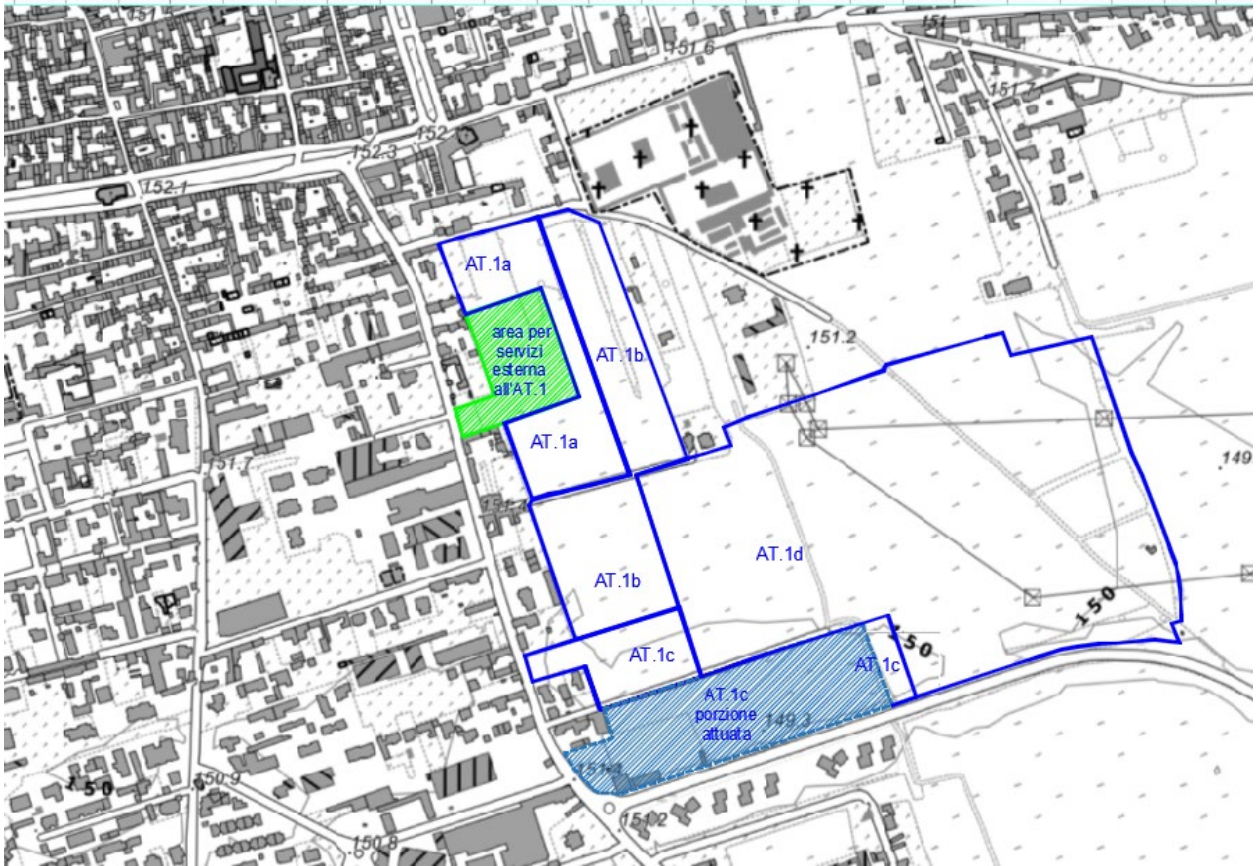
** parametro Vs calcolato al 89% come da scheda quantitativa e norme di attuazione del PRG vigente.

*** superficie dell'area per "impianti tecnologici" individuata come "servizi pubblici"

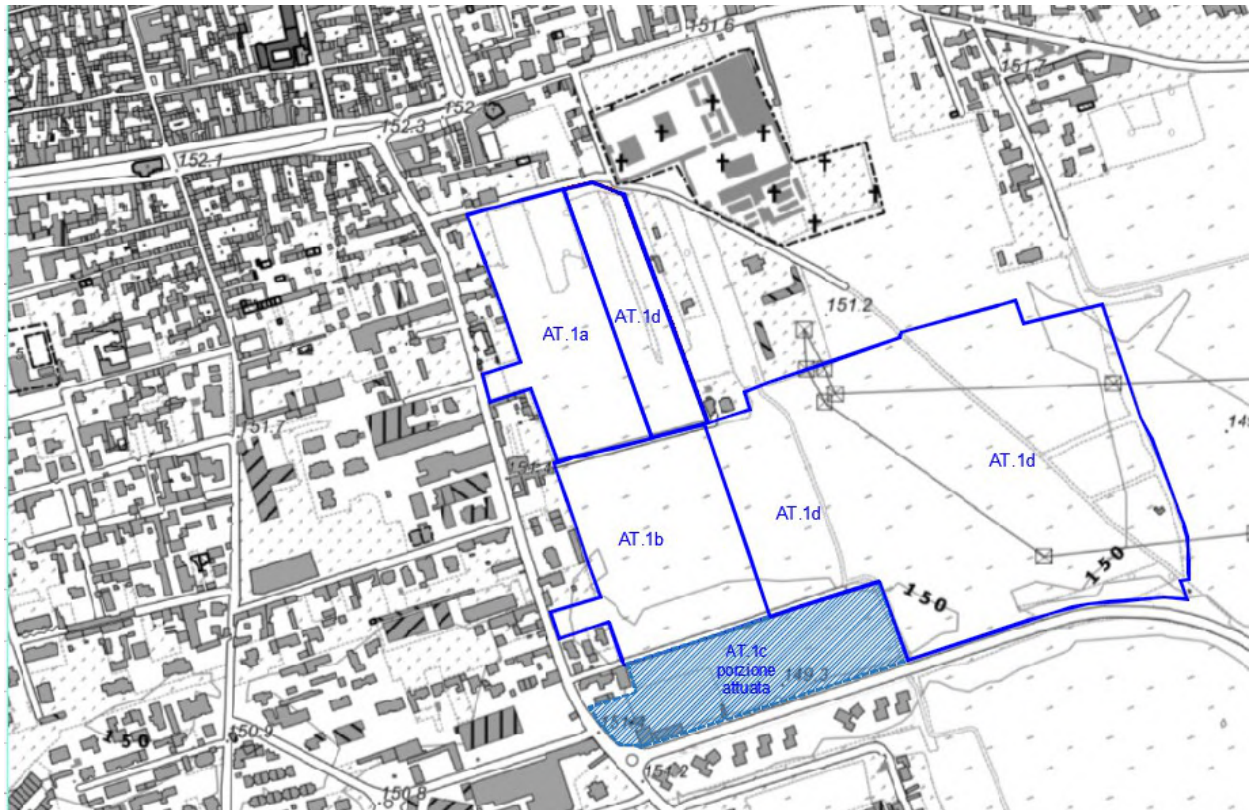
Confrontando i dati e la situazione del PRG vigente, l'effetto della riorganizzazione operata con la Variante interviene sui seguenti aspetti:

- il "sub-ambito b" accorpa la superficie residuale del "sub-ambito c" e la relativa quota di edificabilità (SL), con inevitabile incremento dell'indice di utilizzazione territoriale. Modifica anche la perimetrazione incorporando la quota di Vp (verde pubblico di base/attrezzato) a est del ambito ed in continuità con lo stesso, in luogo di quella prevista a est del "sub-ambito a". Individua l'incidenza della superficie a servizi al 50% della ST (parametro Vs);
- il "sub-ambito a" accorpa la superficie esclusa dalla perimetrazione di PRG vigente, confermando la quota di edificabilità prevista dal vigente PRG, in funzione anche della presenza della fascia di rispetto cimiteriale (prescritta in mt. 200 dalla L.R. 56/77). Individua l'incidenza della superficie a servizi al 50% della ST (parametro Vs);
- il sub-ambito "d" destinato al polo "ludico- sportivo", il quale non prevede potenzialità edificatorie nell'ambito della residenza se non per eventuale ricollocazione di SL da altri ambiti, è interessato dalla sola variazione in termini di perimetrazione (con traslazione dell'area Vp in funzione del nuovo assetto del sub-ambito b"). I parametri di SL e Vs, vengono di fatto confermati nelle % di PRG vigente, con conseguente determinazione delle quantità relative;
- la previsione di servizi per l'istruzione viene rilocalizzata nell'area per "servizi tecnologici" (ex Macello Comunale), come individuato negli estratti di PRG vigente/variante.

Schematizzazione della ripermetrazione dell'ambito AT1

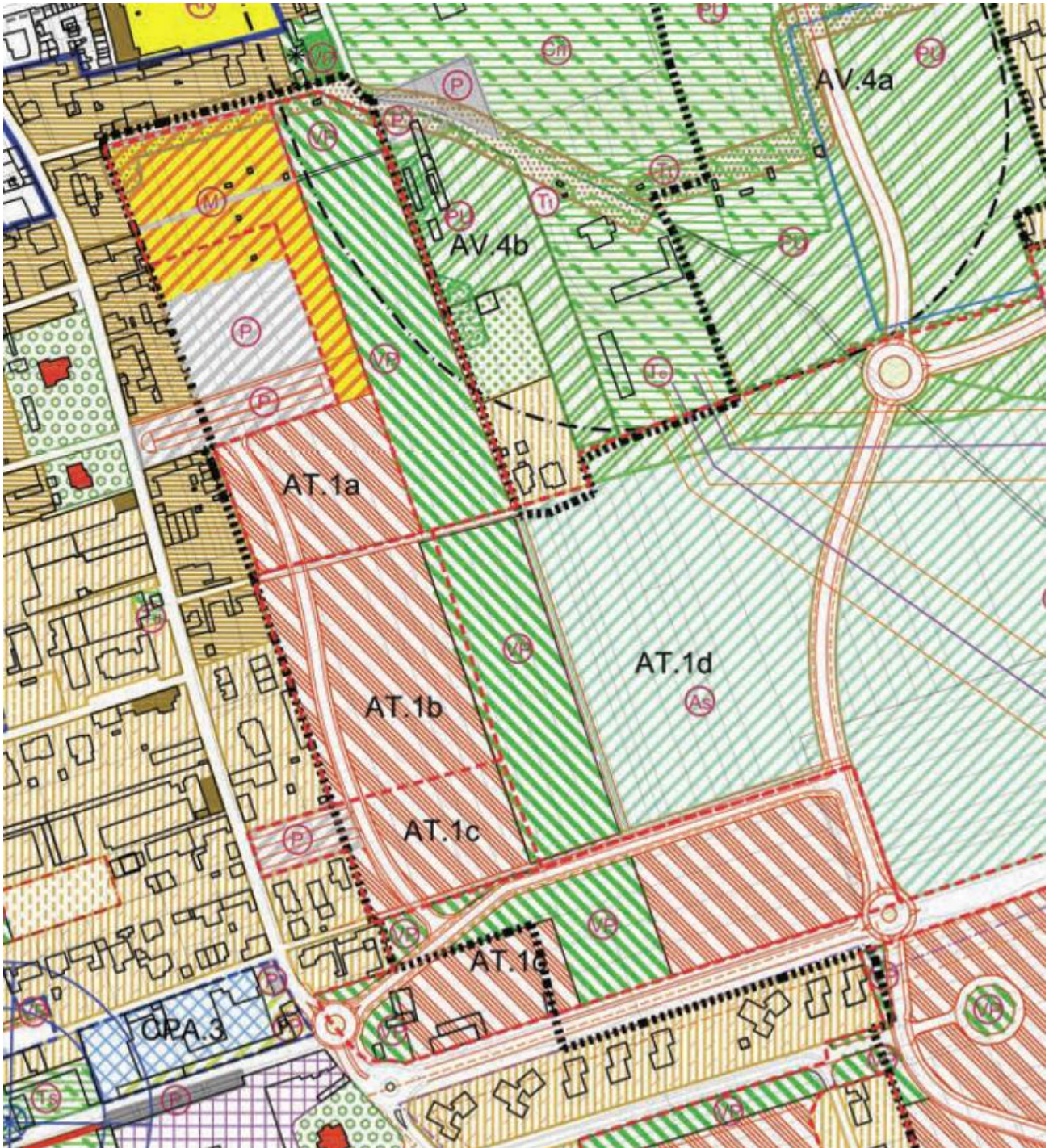


Situazione PRG vigente

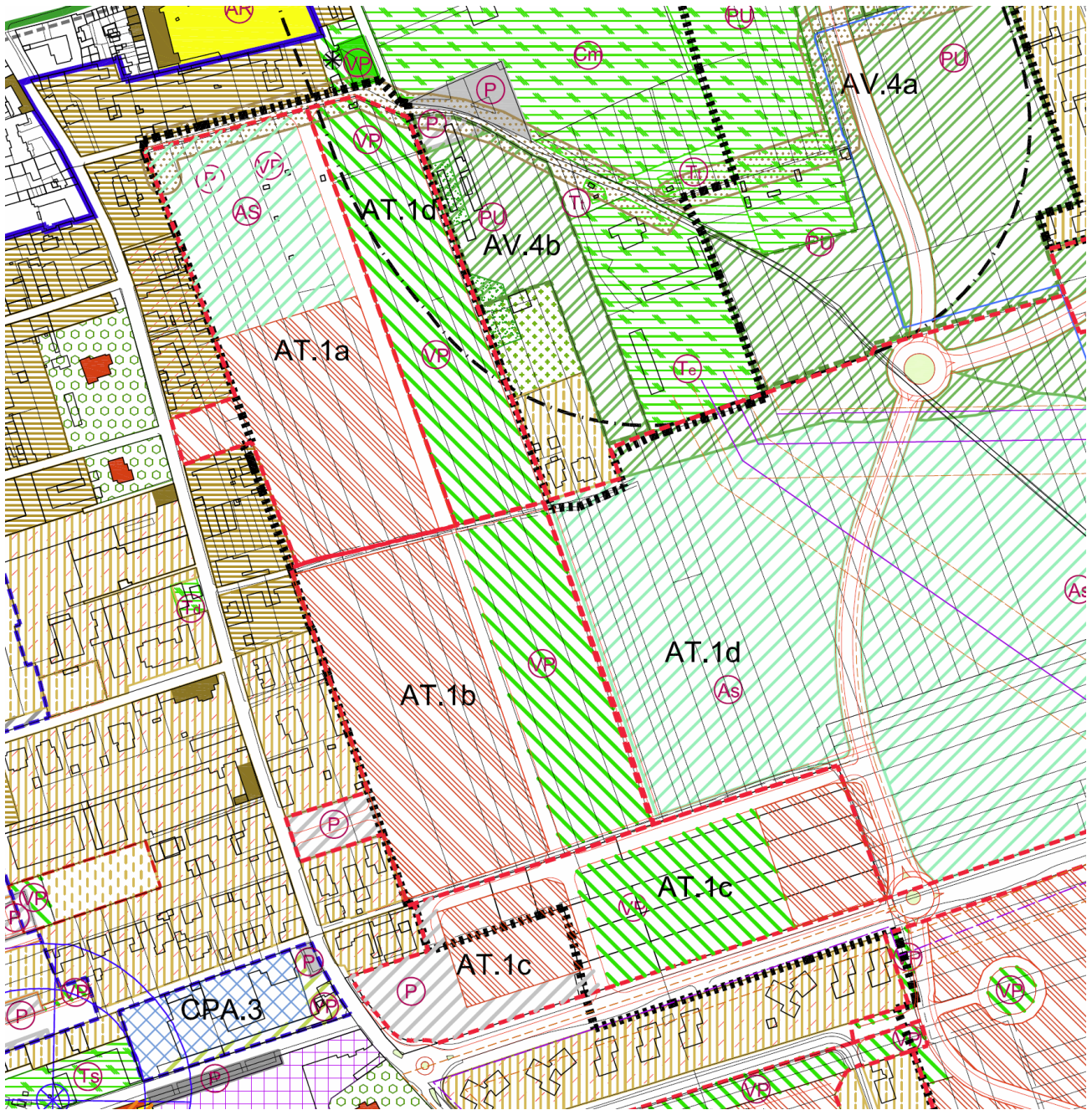


Situazione PRG variante

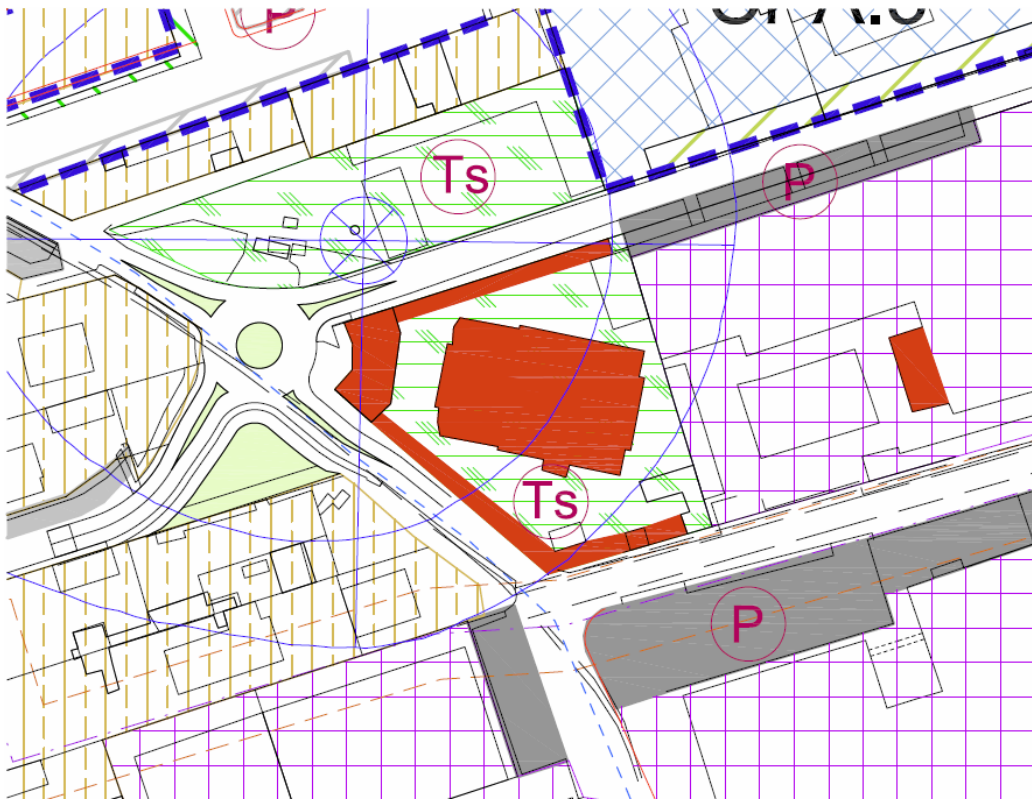
Estratto PRG – situazione vigente (fav. P2a 1:5000) - - Ambito AT.1



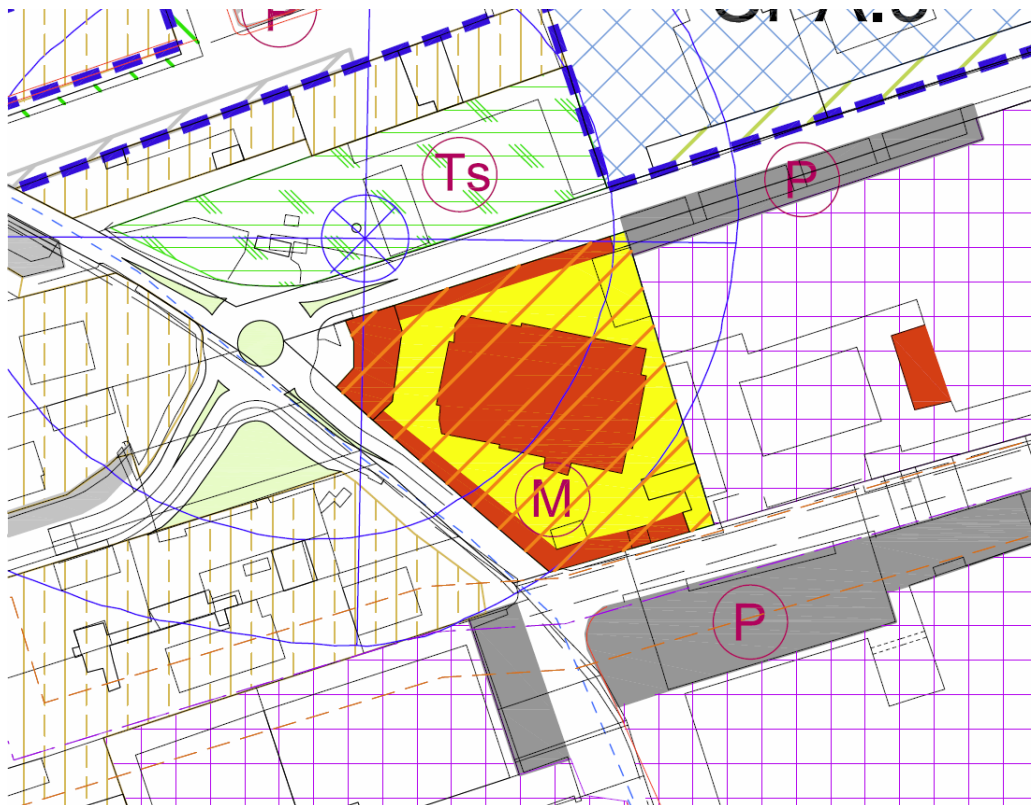
Estratto PRG – situazione variante (tav. P2a 1:5000) – Ambito AT.1



Estratto PRG – situazione vigente (tav. P2a 1:5000) - Modifica previsione servizi ad uso pubblico



Estratto PRG – situazione variante (tav. P2a 1:5000) - Modifica previsione servizi ad uso pubblico



TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo I - CITTA' STORICA



TESSUTI DELLA CITTA' STORICA DI PRIMA FORMAZIONE - TS1 - Art. 23



PERIMETRAZIONE AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTA' STORICA - Art. 23,13

EDIFICI, COMPLESSI E MANUFATTI ISOLATI



di pregio e di rilevante interesse storico, artistico e architettonico - Artt. 23,06 - 24,04



di riconosciuta qualità tipologica e architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario - Artt. 23,07 - 24,05



con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario dell'impianto storico-tipologico, urbano e rurale - Artt. 23,08 - 24,06



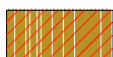
AREE A PARCO PRIVATO - Art. 25



SITI ARCHEOLOGICI - Art. 26

Capo II - CITTA' CONSOLIDATA

TESSUTI RESIDENZIALI TIPOLOGICI DI DERIVAZIONE AGRICOLA DI FORMAZIONE RECENTE - TC1 - Art. 29



TC1a: con Uf 0,8

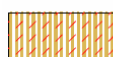


TC1b: con Uf 0,65

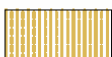


TC1c: con Uf 0,5

TESSUTI RESIDENZIALI APERTI - TC2 - Art. 30



TC2a: con Uf 0,65



TC2b: con Uf 0,5



PERIMETRAZIONE LOTTI LIBERI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO - Art. 30,03



PERIMETRAZIONE AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTA' CONSOLIDATA - Art. 29,03



AREE A VERDE PRIVATO, ORTI E GIARDINI - Art. 27,05



INSEDIAMENTI COMMERCIALI-TERZIARI ESISTENTI - TC3 - Art. 31



AMBITO CON NORMA SPECIFICA - Art 31,02



TESSUTO PRODUTTIVO ESTERNO ESISTENTE E/O PIANIFICATO - TC4 - Art. 32



AMBITO CON NORMA SPECIFICA - Art 32,04

Capo III - CITTA' PROGRAMMATA (PRGC '05 e s.v.u.)



CITTA' PROGRAMMATA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - CPR - Art. 34



CITTA' PROGRAMMATA A PREVALENTE DESTINAZIONE PER ATTIVITA' - CPA - Art. 35

Capo IV - CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI URBANI INTEGRATI - Artt. 36 - 37



AR - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - Art. 38



AT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE - Art. 39



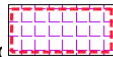
AMBITI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE - AV - Art. 40



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' - Artt. 41 - 37



API - AMBITI POLIFUNZIONALI INTEGRATI - Artt. 41,02 - 41,03

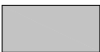












APT - AMBITI PER FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE - Art. 41,04





TITOLO III - SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE, DEGLI IMPIANTI

Capo II - VERDE E SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (Art. 21 Lur 56/77 e s.m.l.) - Artt. 43-44

ESISTENTI	PROGRAMMATI E DI PROGETTO	
		PARCHEGGI - P
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: AR religiose e parrocchiali; AA amministrative; SA socioassistenziali; AC culturali
		ATTREZZATURE SCOLASTICHE N asilo nido; M Scuola materna; SE scuola elementare; SM scuola media
		VERDE PUBBLICO DI BASE E ATTREZZATO - VP
		ATTREZZATURE PER LO SPORT - AS
		ATTREZZATURE MILITARI



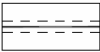



AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE IN INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI - Art. 44

		PARCHEGGI - P
		VERDE PUBBLICO O ASSERVITO ALL'USO PUBBLICO - VP

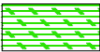
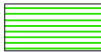
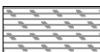




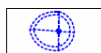
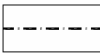

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (Art. 22 Lur 56/77 e s.m.l.) - Art. 45

		SOCIALI E SANITARIE - S
		PARCO URBANO - PU Art. 44 PARCO URBANO E TERRITORIALE - PUT Art. 45

Capo III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

ESISTENTI	PROGRAMMATI E DI PROGETTO	
		VIABILITA' E AREE DI PERTINENZA - Art. 48
		DA DISMETTERE FERROVIE - Art. 47
		FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - Artt. 46-47-48
		SERVITU' AEROPORTUALI - Art. 57

Capo IV - AREE E IMPIANTI TECNOLOGICI E A RETE

ESISTENTI	PROGRAMMATI E DI PROGETTO	
		AREE DI IMPIANTI TECNOLOGICI - Art. 53-54-55-56 Te Impianti elettrici; Tg Imp. Gas; Tt Imp. Telefonici; Ta Imp. Acquedotto; Ts Servizi tecnici comunali e locali; Td Distributori di carburante; Tr Conferimento e trattamento rifiuti; Tc Attrezzature per il ricovero e la custodia di animali domestici; Cm Ciminteri;
		Ti Imp. Estrattivi idrocarburi; Art. 55
		ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO - Art. 53
		GASDOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO - Art. 53
		OLEODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO - Art. 53
		FASCE DI RISPETTO DAI POZZI DI CAPTAZIONE DEGLI ACQUEDOTTI - Art. 54
		FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI - Art. 55

Estratto Norme di attuazione in variante

Art. 39 Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Ambientale - AT

39.02 AT.1a – AT.1b – Ambiti residenziali integrati con le funzioni **scolastiche di attrezzature per servizi** e del verde pubblico

Modalità di attuazione:

Formazione di SUE di iniziativa privata

Ripartizione superficie dell'Ambito:

- Aree pubbliche Vs (Verde attrezzato, viabilità, parcheggi): **60% 50%** della St
- Aree private: Sf = **40% 50%** St (ACE in media 30% St, Vp in media **10%** St)

Parametri urbanistici, edilizi, ambientali:

- Ut = 0,15 mq/mq, di cui 15% per Eca art.17 e 18 DPR 380/2001
- Ip (ACE+Vp) > 25% (ACE+Vp)
- Numero piani e altezza: 3 piani + attico, con Hmax 13,50 mt
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Destinazioni d'uso:

- Mix funzionale: abitative A1 min. 70% Sul, quota flessibile terziario C1.1, C1.3, C1.5, C2, C3.1, C3.2.

Indirizzi progettuali:

- costruire un nuovo sistema residenziale urbano integrato con l'area del nuovo polo ludico-sportivo; valorizzare il fronte verso il "parterre" del verde pubblico e qualificare l'integrazione con il polo terziario a sud e quello ludico a est; completare la cessione delle aree per attrezzature **scolastiche di servizi** e parcheggi verso via Oberdan e per il "parterre" a verde pubblico verso est;
- allineamento di edificazione obbligatorio sul fronte est verso **la viabilità principale** e il "parterre" a verde pubblico VP, da definire in sede di *progetto urbanistico di coordinamento*.

39.03 AT.1c – Ambito per funzioni commerciali, terziarie e residenziali da PRG '05 e s.m.i.

Modalità di attuazione:

SUE di iniziativa pubblica o privata

Ripartizione superficie dell'Ambito:

- aree pubbliche Vs (Verde attrezzato, viabilità, parcheggi): 50% St
- aree private Sf = 50% St (ACE 35% St, Vp 15% St)

Parametri urbanistici, edilizi, ambientali:

- Ut = 0,40 mq/mq
- Ip (ACE+Vp) > 100% Vp
- Numero piani: 3 piani + attico con Hmax 13,50 mt
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Destinazioni d'uso:

- Mix usi terziari e produttivi B1, C1, C2, C3.2, D1.1; abitative A1 max 30% Ut; Eca (art.17 e 18 DPR 380/01) $\geq 20\%$ della Sul residenziale

Prescrizioni:

- deve essere data continuità al corridoio verde previsto negli ambiti AT.1a,b;
- le aree destinate alla viabilità principale devono essere attrezzate con margini a verde, percorsi ciclopedonali e alberature d'alto fusto.

39.04 **AT.1d – Polo integrato ludico sportivo – Area speciale.**

Destinazioni:

Ambito destinato ad accogliere principalmente funzioni ludiche, ricreative e sportive di livello urbano, di interesse pubblico o privato convenzionato, tra quelle indicate all'art. 44.05, mediante acquisizione espropriativa delle aree. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre trasferire Sul residenziale derivanti da Ambiti di trasformazione, con preferenza dall'ambito AT.4d, sino ad un massimo di 4.000 mq da localizzare preferibilmente nel ambito posto tra il corridoio a verde pubblico VP, la nuova viabilità di penetrazione e la via Gambaro, per usi abitativi A1 min. 80% e quota flessibile terziario C1.1, C1.3, C1.5, C2 e secondo le modalità ed i parametri più oltre indicati.

Modalità di attuazione:

SUE di iniziativa pubblica o privata

Parametri urbanistici, edilizi, ambientali:

a. in ambiti di competenza per attrezzature sportive:

- Rc = 30%
- Ip = 30%
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

b. in ambiti destinati all'eventuale trasferimento di Sul residenziali e compatibili:

- Ut = 0,15 mq/mq
- Ip (ACE+Vp) > 40% (ACE+Vp)
- Numero piani: 2 fuori terra + sottotetto abitabile; ammessi 3 piani con Hmax 12,00 nel limite del 50% della Sul
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Ripartizione superficie dell'Ambito:

a. in ambiti di competenza per attrezzature sportive:

- aree pubbliche: Vs (Verde e attrezzature sportive, verde estensivo e a parco, viabilità, parcheggi): sino al 100% St di competenza

b. in ambiti destinati all'eventuale trasferimento di Sul residenziali e compatibili:

- aree pubbliche: Vs (Verde attrezzato ed estensivo, viabilità e parcheggi): 50% St
- aree private: Sf = 50% St (ACE 30% St, Vp 20% St)

Prescrizioni:

- deve essere prevista la rilocalizzazione delle linee elettriche aeree presenti nell'area in accordo con gli enti competenti.

Indirizzi progettuali:

- realizzare un programma di attrezzature sportive e ricreative pubbliche e private convenzionate integrate con gli interventi residenziali, terziari e commerciali e con il sistema delle aree a parco e di valorizzazione ambientale, caratterizzando l'immagine della porta di ingresso sud-est dell'abitato;
- migliorare la qualità ambientale dell'intorno con un diffuso rinverdimento; le aree destinate alla viabilità principale devono essere attrezzate con margini a verde, percorsi ciclopedonali e alberature d'alto fusto.

(Art. 17, comma 5° - L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

Richiesta: Amministrazione comunale su proposta di soggetti privati

Inquadramento: ambito della città Storica

Descrizione della modifica

Come anticipato in premessa, la modifica interessa il tema della "città storica", nell'ambito di correzioni al testo normativo che ne regola l'attuazione (nello specifico l'art 23 delle NdA) ed al fine di allineare quanto prevede il vigente Regolamento Edilizio.

Le modifiche sono volte ad:

- agevolare il recupero di edifici dismessi o sottoutilizzati, rendendo possibile l'utilizzo a fini residenziali del piano terra. Tale modifica viene estesa al tessuto della "città storica", con esclusione degli edifici situati lungo la cerchia dei viali e le principali piazze cittadine, al fine di mantenere la vocazione terziaria-commerciale negli ambiti che da sempre rendono attrattiva la città sotto l'aspetto economico. La modifica interessa nello specifico il comma 03 dell'art 23 delle NdA "Tessuto della Città Storica di prima formazione – TS.1

- allineare la norma prevista nel Regolamento Edilizio che prevede la possibilità di reperire le aree a parcheggio privato anche al di fuori dell'ambito dell'edificio oggetto di intervento, in altre aree della "città storica". La modifica interessa nello specifico il comma 05 dell'art 23 delle NdA "Tessuto della Città Storica di prima formazione – TS.1

Di seguito si riporta l'articolo 23 delle NdA con le parti interessate dalle modifiche oggetto di Variante.

Estratto Norme di attuazione in Variante

Art. 23 Tessuto della Città Storica di prima formazione – TS.1

23.01 Si intendono per Tessuti della Città Storica di prima formazione gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza privati e pubblici, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipo-morfologica, figurativa e funzionale.

23.02 L'ambito del tessuto di cui al presente articolo è delimitato nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000*, nella quale sono individuati:

- a) gli edifici, i complessi e i manufatti isolati a cui si applicano tipi di intervento, regole e prescrizioni normative secondo i seguenti gruppi tipologici:
- a.1 Immobili di pregio e di rilevante interesse storico, artistico e architettonico
 - a.2 Immobili di riconosciuta qualità tipologica e architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario
 - a.3 Immobili con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario dell'impianto storico-tipologico, urbano o rurale
 - a.4 Immobili privi di elementi architettonici di pregio o di valenze storico-documentarie, già ristrutturati o da ristrutturare e riqualificare, che per la loro disposizione concorrono al mantenimento e al rafforzamento dell'impianto tipologico e morfologico del tessuto
 - a.5 Immobili di nuovo impianto o derivanti da sostituzioni edilizie privi di valore intrinseco

- a.6 Casseri e fabbricati accessori
- a.7 Interventi di completamento del tessuto tipologico-edilizio
- b) gli ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica soggetti alla formazione di SUE o ove possibile di IEC
- c) i singoli manufatti di interesse storico, architettonico e documentario da salvaguardare e valorizzare
- d) i percorsi pedonali privati e di interesse pubblico.

23.03 *Disciplina funzionale*

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui [all'art. 18](#) con le relative prescrizioni e limitazioni:

- a) Abitative: A1,
- b) Terziarie: B1, C1.1, C1.3, C1.5, C2, C3.1, C3.2, C3.3, C4.1;
- c) nei piani terra degli edifici sono ammesse prioritariamente le destinazioni per servizi e accessori alla residenza (ingressi, cantine, autorimesse **con accesso** sui fronti interni, magazzini e ripostigli) e le destinazioni **extraresidenziali** di cui **al punto ai precedenti punti a) e b) precedenti.** **Nei piani terra degli edifici che affacciano sulla cerchia costituita dai Viali e dalle Piazze pubbliche (Vittorio Veneto, Martiri della Libertà, Rabelotti, S. Giuseppe, S. Gaudenzio), ove preesistenti, devono essere mantenute le destinazioni extraresidenziali di cui al punto b) eventualmente modificabili nell'ambito dello stesso punto b).**
- d) é sempre ammesso il riaccorpamento di Sul relative ad attività extraresidenziali esistenti e modifiche all'interno di tali attività;
- e) nuove attività extraresidenziali di cui al punto b) sono ammesse al piano interrato, terreno, rialzato ed al primo piano; potranno essere eventualmente ammesse oltre il primo piano esclusivamente nell'ambito di interventi compresi in SUE e nei casi di cui al successivo punto g); se non già in essere all'atto dell'adozione del progetto preliminare di PRG, devono reperire gli standards pubblici o d'uso pubblico di cui all'[art. 11](#);
- f) le destinazioni in atto potranno essere mantenute oltre le limitazioni indicate qualora già in essere all'atto dell'adozione del preliminare di PRG, **~~con esclusione della destinazione abitativa dei piani terra;~~**
- g) negli immobili, con le relative aree di pertinenza, che si affacciano sulla cerchia dei Viali nonché in quelli collocati nelle corti interessate da percorsi d'uso comune e/o pubblico, esistenti o in progetto di cui al successivo comma 23.16 e alla condizione che tali percorsi siano attivati, sistemati e resi agibili all'uso pubblico di concerto con l'Autorità Comunale, è ammesso raggiungere con nuove destinazioni di cui ai punto b) il 75% della Sul, con il reperimento degli standards pubblici o d'uso pubblico di cui all'[art. 11](#).
- h) i frazionamenti ai fini residenziali delle attuali unità immobiliari possono costituire nuove unità, la cui Sul non sia inferiore a 45 mq e purché non si riducano la parti comuni dell'edificio.

23.04 Ai sensi ed agli effetti a norma del 12° comma lettera f dell'art. 17 della Lur 56/77 e s.m.i., i tipi d'intervento previsti dal PRG per i singoli immobili possono essere modificati con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, con esclusione degli immobili definiti di interesse storico e artistico dal PRG ai sensi dell'Art. 24, 1° comma della Lur 56/77 e compresi nell'elenco dell'Allegato 1A alle presenti Norme, e degli interventi di ristrutturazione urbanistica; tali modificazioni non devono comportare variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

23.05 La realizzazione di autorimesse per il ricovero degli autoveicoli, con esclusione degli immobili soggetti ad MO e MS e di quelli non dotati di cortili o di accessi carrai e compatibilmente con i caratteri architettonici e tipologici dei gruppi di immobili a.1, a.2, a.3 del precedente comma 23.02, è prescritta in misura non

inferiore a 1 mq. ogni 7 mq. di Sul a destinazione residenziale, commerciale e terziaria oggetto di interventi di Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i , RE comportanti la modifica del numero delle unità immobiliari, con un minimo di un posto auto di 12,5 mq. e profondità $\geq 4,50$ mt. e con esclusione degli interventi fino a 45 mq di Sul.

In caso di documentata impossibilità a reperire la superficie per autorimessa o, nel caso la realizzazione comporti dissesti statici o snaturi l'impianto tipologico dell'edificio, e' ammesso il reperimento di posti auto nell'ambito dell'area oggetto di intervento oppure, in alternativa, la stessa superficie, potrà essere reperita in aree esterne all'area di intervento, nei disposti dell'art 106 comma 6.6 del RE. Le superfici a parcheggio pertinenziale dovranno essere vincolate all'immobile oggetto di intervento e sgravate da diritti di terzi.

Le modalità di realizzazione delle autorimesse sono stabilite nell' **art. 106 commi 6.4 e 6.6** con la sostituzione edilizia e rilocalizzazione di bassi fabbricati, nonché ai piani terra dei corpi principali degli edifici. (.....)

2.1 Coerenza esterna - verticale

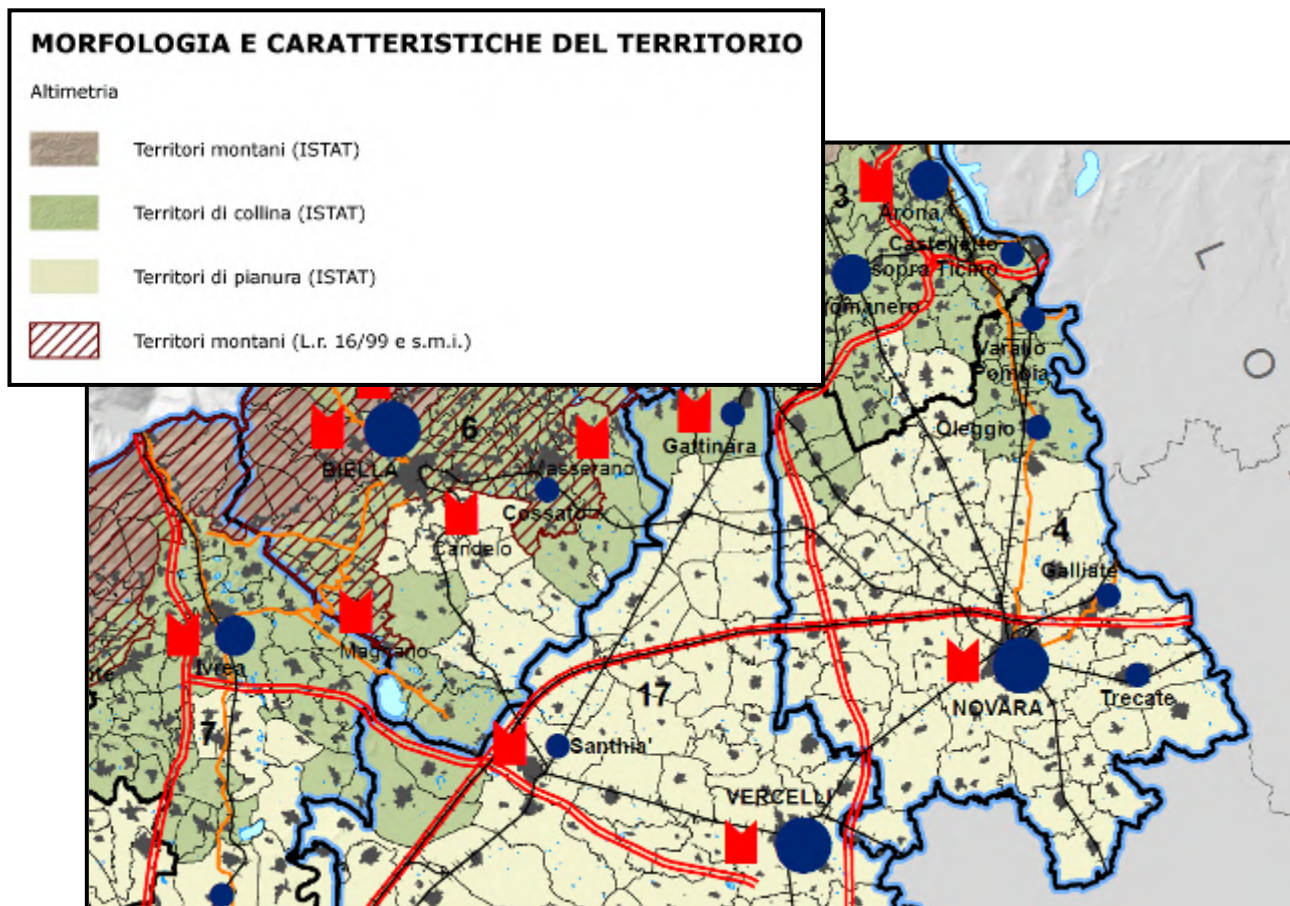
La coerenza esterna - verticale della Variante Parziale n. 4 al PRG vigente è stata predisposta analizzando i principali contenuti della pianificazione sovraordinata (PTR, PTR "Ovest Ticino", PPR, PTP, Novara in Rete) presenti sul territorio comunale di Galliate e, conseguentemente, è stata stilata una tabella che mette in relazione gli obiettivi della variante con tali contenuti.

PTR - Piano Territoriale Regionale (2011)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Comune di Galliate è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 4 – Novara.

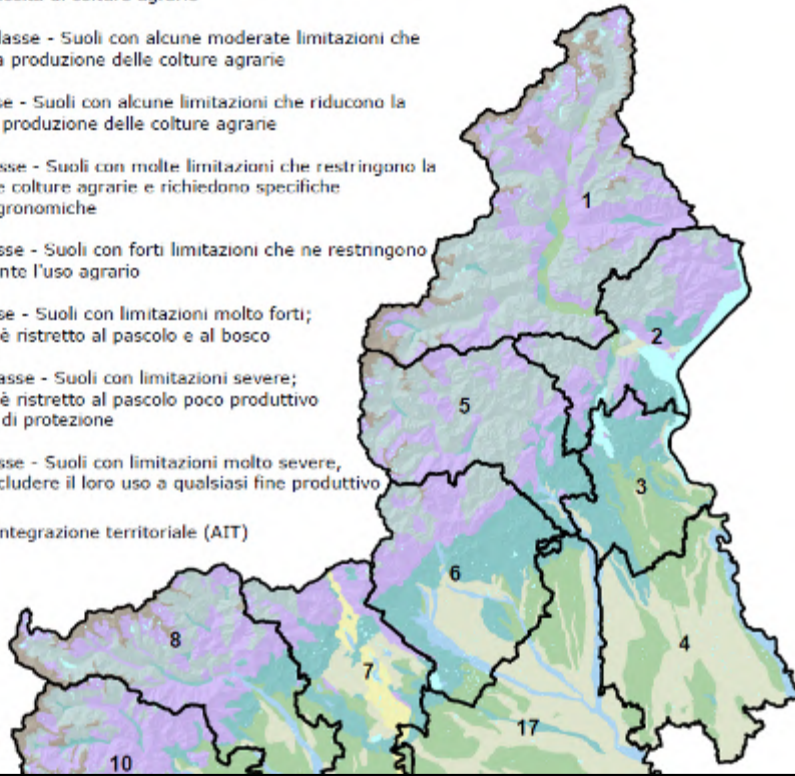
Dalla disamina della tavola della conoscenza "A: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" del Nuovo PTR, emerge che il Comune di Galliate appartiene ai territori di pianura.



CAPACITA' D' USO DEL SUOLO

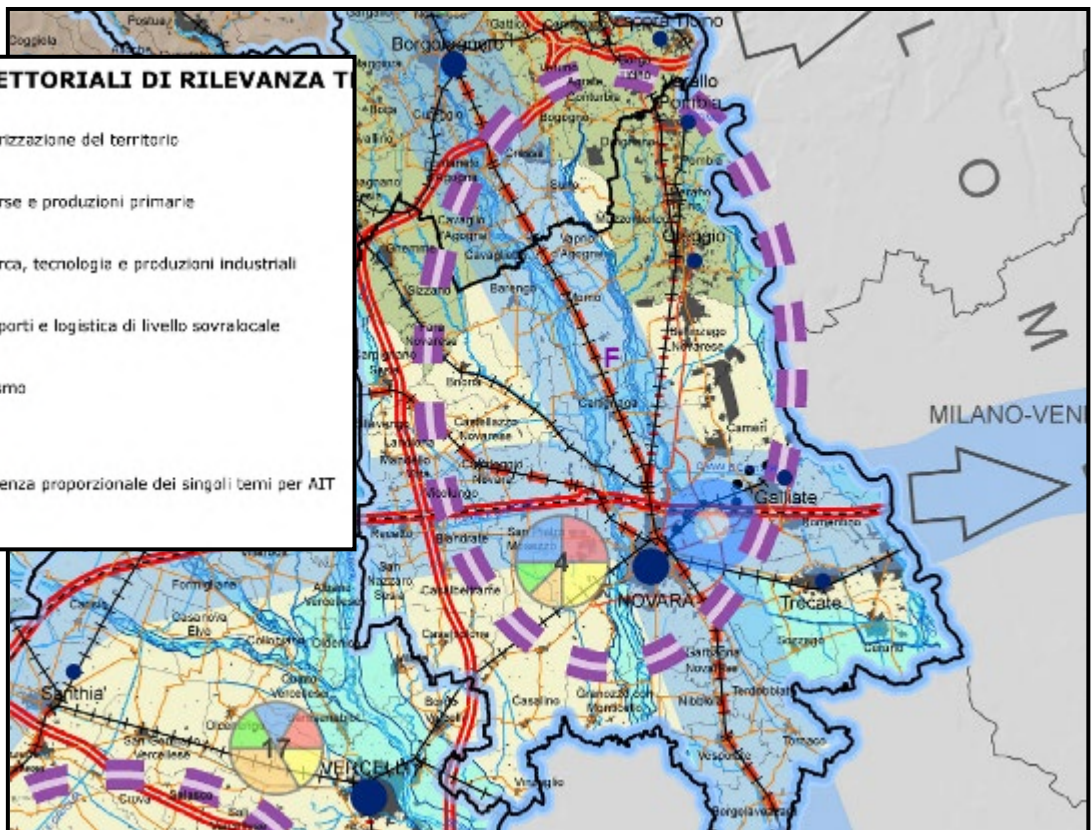
- Prima classe - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- Seconda classe - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- Terza classe - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- Quarta classe - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- Quinta classe - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
- Sesta classe - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- Settima classe - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
- Ottava classe - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo
- 33

Ambiti di integrazione territoriale (AIT)



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA T

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo
- 33
 Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT














Si precisa che il PTR per ogni Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) ha definito le finalità e le strategie di Piano attraverso dei temi strategici di rilevanza regionale, distinti in valorizzazione del territorio; risorse e produzioni primarie; ricerca, tecnologia, produzioni industriali; trasporti e logistica; turismo.

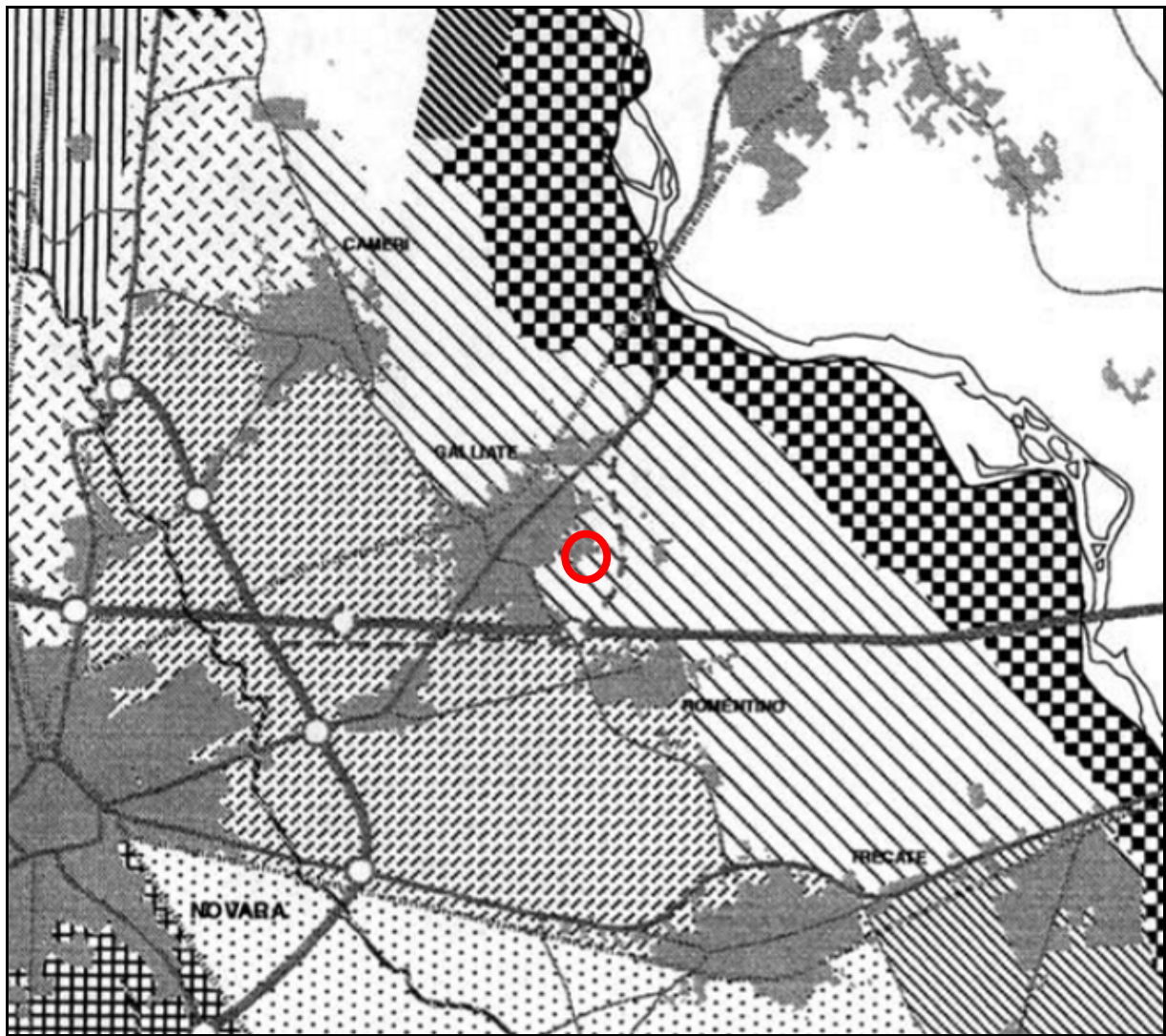
Nella specifica scheda dell'AIT n. 4 "Novara" sono state evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la pianificazione dello sviluppo locale; mentre, nella "Tavola di Progetto" del PTR sono state rappresentate sinteticamente tali indicazioni per ciascun tema strategico.

PTR – Area di approfondimento "Ovest Ticino" (1997 approvato)








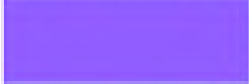





Il PTR – Area di approfondimento "Ovest Ticino" è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 417 – 11196 del 23.07.1997.

- A. Fascia pre-parco**
-  **A.1.** Marano Ticino, Oleggio, Bellinzago; quote altimetriche differenziate, urbanizzati sparsi, aree boscate e consistenti attività di cava; interventi di salvaguardia e "ricucitura" ambientale, razionalizzazione modello insediativo.
-  **A.2.** Cameri; porzione interclusa tra Parco ed area militare, aree boscate e grandi cascine "padronali"; valutazione ed approfondimenti per un'eventuale inclusione nel perimetro del Parco.
-  **A.3.** Cameri, Galliate, Romentino e Trecate; transizione per la fruizione del Parco, diffusi e puntuali siti estrattivi, secanti infrastrutturali; valorizzazione/salvaguardia risorse, recupero ambientale, verifica impatti antropizzazione.
-  **A.4.** Trecate e Cerano; area compromessa per la notevole presenza (in espansione) di aree produttive ed estrattive; riordino degli insediamenti, mitigazione degli impatti, fasce di rispetto ambientale.
- B. Area collinare**
-  **B.1.** Marano Ticino, Oleggio, Bellinzago, Cameri; l'unità di progetto, in virtù dell'omogeneità paesistica riconosciuta, coincide con il sottosistema; salvaguardia coordinata e valorizzazione delle emergenze ambientali e morfologiche.
- C. Piana irrigua**
-  **C.1.** Novara, Trecate, Cerano e Sozzago; esteso paesaggio della risaia meccanizzata (con penetrazioni "urbane"), limitate alberate; tutela della rete e delle opere irrigue, dei fontanili, con valorizzazione della "memoria storica".
-  **C.2.** Novara; ambito risicolo storico delle "frazioni", scandito da concentrazioni insediative produttive; contenimento/riordino degli insediamenti, salvaguardia degli elementi del paesaggio agrario.
- D. Aree di transizione/conflictualità**
-  **D.1.** Novara, Cameri, Galliate, Romentino e Trecate; "effetto urbano" diffuso con spazi agrari interclusi, forte pressione insediativa-infrastrutturale; coordinamento urbanistico/localizzativo-funzionale, contenimento degli impatti infrastrutturali.
-  **D.2.** Novara, Cameri e Bellinzago; transizione tra l'urbano e gli altri sottosistemi, espansione della risaia e dell'attività estrattiva; integrazione/raccordo urbanizzati/paesaggio agrario, contenimento insediamento "lineare".
- E. Aree di salvaguardia ambientale normate**
-  **E.1.** Marano Ticino, Oleggio, Bellinzago, Cameri, Galliate, Romentino, Trecate, Cerano; territorio del "Parco Naturale della Valle del Ticino", ai sensi della L.R. n° 12 del 22/03/1990; recepimento ed integrazione del relativo "Piano d'Area" e di "Assestamento Forestale".
-  **E.2.** Novara; ambito ricompreso nel c.d."Parco della Battaglia" vincolato ai sensi della L.S. 1497/39; recepimento ed integrazione del Piano Paesistico da elaborare dal comune di Novara.



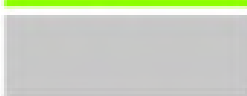





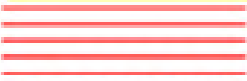







PTR "Ovest Ticino" – estratto schede d'ambito norme generali



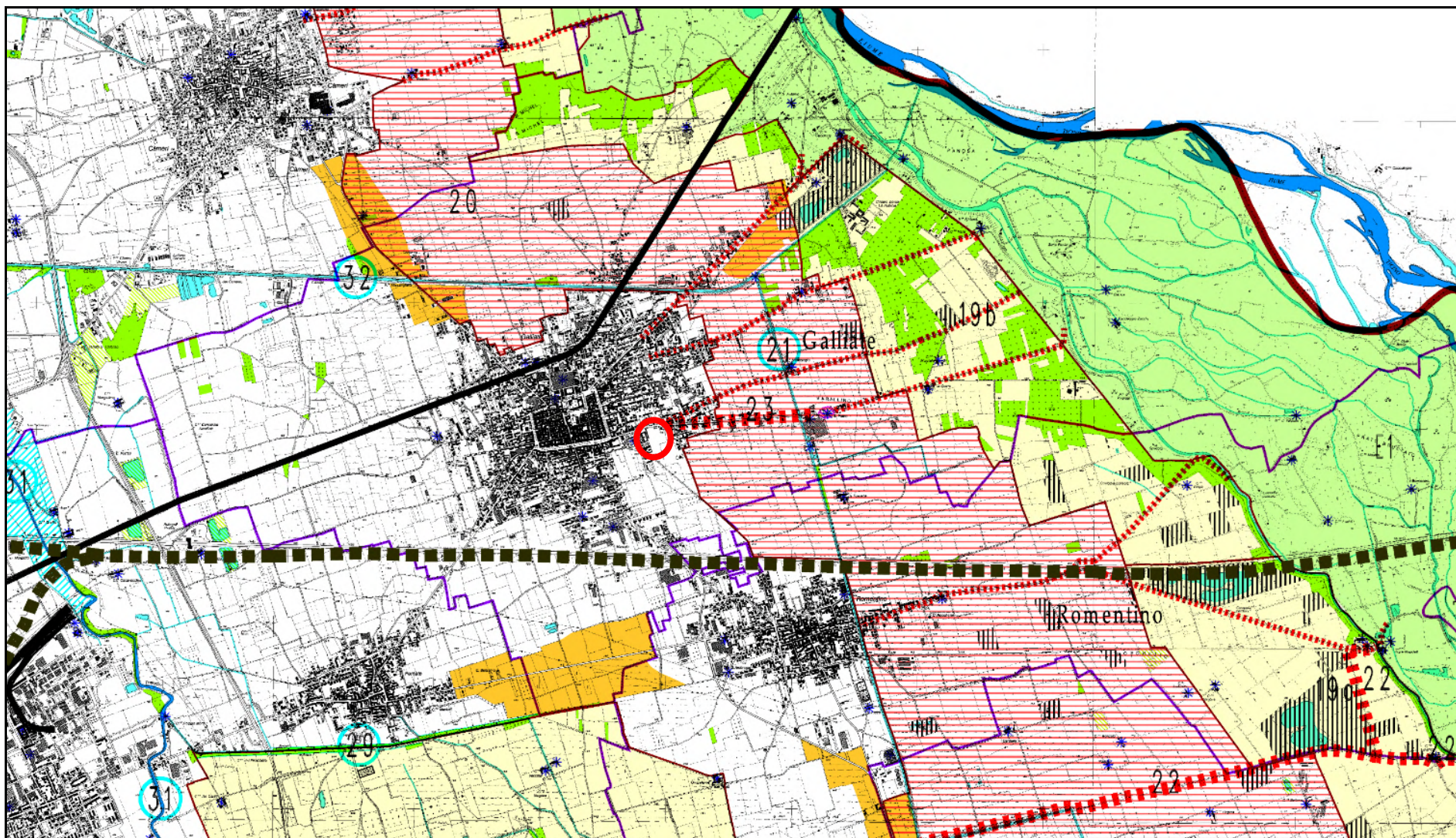
PTR "Ovest Ticino" – estratto schede d'ambito norme generali

	Area in cui gli interventi sono normati nelle Norme Generali del Piano
	Confini e numerazione di riferimento degli Ambiti (vd. SA, Schede d'Ambiti)
	Fasce di pertinenza paesistico-ambientale dei corsi d'acqua pubblici (Art. 18, Norme generali)
	Area boscole (Art. 20, Norme generali)
	Area di priorità di imboscamento/rimboschimento (Art. 20, Norme generali)
	Area agricole inedificabili (Art. 16, Norme generali)
	Area destinate ad attività estrattiva dai PRGC vigenti (Art. 15, Norme generali)
	Area di riordino a destinazione produttiva (Vd. SA 24,38)
	Fasce di rispetto ambientale delle aree produttive
	Fasce di salvaguardia dei tracciati infrastrutturali in previsione
	Percorsi con valenza storico-culturale-paesistica (Art. 22, Norme generali e SA relative)
	Percorsi di connessione territoriale (Art. 23, Norme generali)
	Emergenze storico-architettoniche

PTR "Ovest Ticino" – individuazione ambiti territoriale – area sud

	E1	Area di salvaguardia ambientale normata Parco naturale della Valle del Ticino
	E2	Area di salvaguardia ambientale normata L. 1497/39 Parco della Bottaglia
		Area militare
	*	Beni architettonici
		Bacini di cava
		Idrografia di valenza regionale
		Idrografia di valenza locale
		Ambiti interessati da strumenti esecutivi
		Ambiti in cui i criteri e gli indirizzi normativi del piano devono essere recepiti dai PRG locali
		Ambiti oggetto di salvaguardia al Parco del Ticino LR. 12/90
		Rete ferroviaria
		Tracciato di progetto della linea ferroviaria ad Alta Velocità (proposto dallo Studio di Impatto Ambientale presentato il 30.11.93)
		Tracciati stradali già previsti dai P.R.G.C. vigenti
	31	Progetti sull'idrografia (Vd. SA 10, 11, 12, 21, 28, 29, 31, 32, 33, 36)
		Limiti amministrativi comunali
		Limite del Piano d'Area dell'“Ovest Ticino”

PTR “Ovest Ticino” – individuazione ambiti territoriale – area sud



PTR "Ovest Ticino" – individuazione ambiti territoriale – area sud

PPR – Piano Paesaggistico Regionale (2017)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.G.R. . 233-35836 del 3.10.2017, è stato sottoposto a un'approfondita revisione e integrazione dei suoi contenuti, che ha reso opportuno procedere a una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione. Con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, la Giunta regionale ha quindi adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale.

La deliberazione in oggetto è stata pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Dalla data di adozione del PPR, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

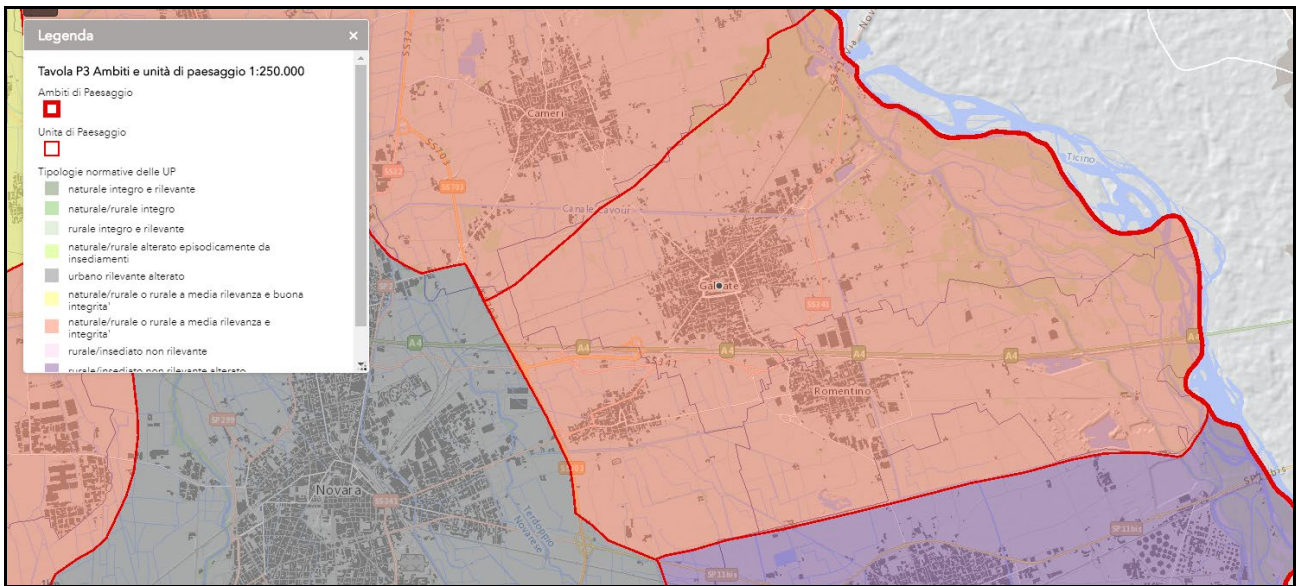
L'obiettivo centrale del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come stabilito nel documento programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifici relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 NdA), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Il Comune di Galliate è incluso nell'ambito di paesaggio n. 18 "Pianura novarese" e dallo stralcio cartografico della Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio", si verifica che il Comune di Galliate è localizzato nell'unità di paesaggio "1802 – Galliate, Pernate e Romentino" con tipologia normativa "VII - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (art. 11).

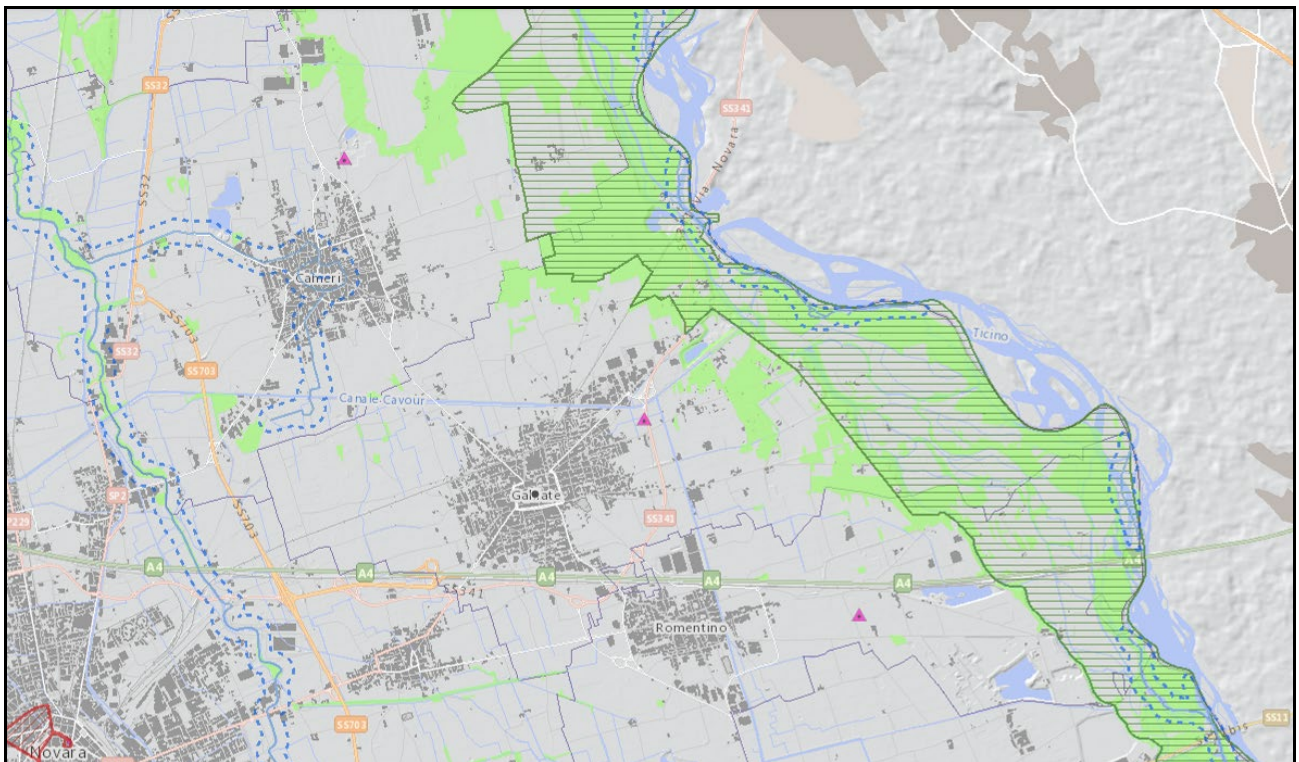
In tale tipologia normativa si individuano come caratteri tipizzanti la *Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.*



Estratto Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" del PPR







Il secondo aspetto analizzato per la disamina del quadro di riferimento paesaggistico ambientale è quello dei "Beni Paesaggistici" (tav. P2); di seguito si riporta l'estratto della legenda e dell'elaborato cartografico relativo al territorio del Comune di Galliate.

Dall'estratto cartografico si denota che ad est, in corrispondenza del F. Ticino, il territorio comunale è caratterizzato da alcune aree boscate e dal Parco del Ticino.












Estratto Tavola P2 "Beni Paesaggistici" del PPR










Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141









Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)






Il terzo aspetto analizzato per la disamina del quadro di riferimento paesaggistico ambientale è quello delle "Componenti Paesaggistiche" (tav. P4); di seguito si riporta l'estratto della legenda e dell'elaborato cartografico relativo al territorio del Comune di Galliate.

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24. art. 33 per le Residenze Sabaude)







Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)



















Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

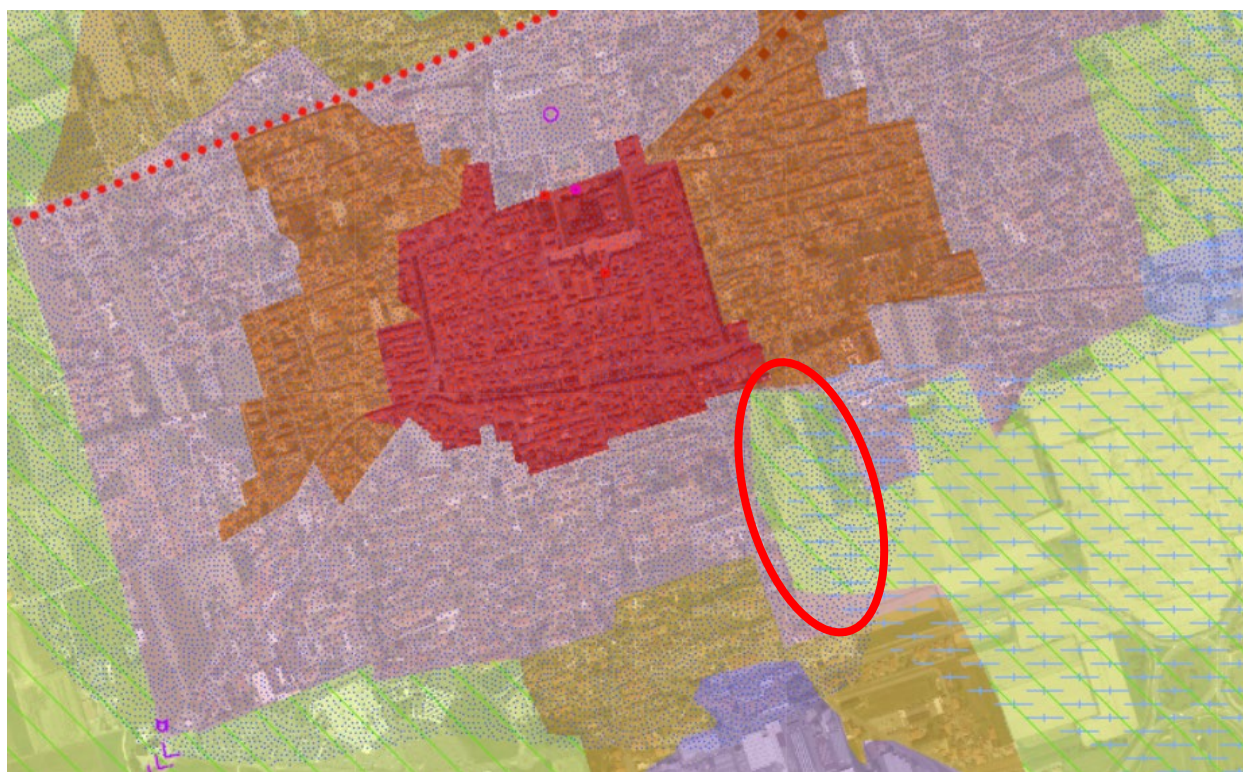
-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)



Estratti Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" del PPR

Dall'estratto cartografico della tavola P4 si denota che per l'ambito AT.1 risultano presenti:

- morfologie insediative m.i. "Insediamenti rurali (m.i. 10)" (art. 40) ed in parte come "Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)" (art. 36)
- individuato parzialmente in aree di interesse agronomico (art. 20)
- SC4 – Relazioni visive tra insediamento e contesto
- SV5 – aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Di seguito si riporta la descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale messe in relazione con gli oggetti localizzabili da un punto di vista territoriale.

1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti 	NON PRESENTE
Sistema idrografico -Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata 	NON PRESENTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> - laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 	NON PRESENTE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art. 16	<ul style="list-style-type: none"> - territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative). 	NON PRESENTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> - geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali 	NON PRESENTE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art. 18	<p>Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc. 	NON PRESENTE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art. 19	<ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale) 	NON PRESENTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> - aree di elevato interesse agronomico 	<p>A – PRESENTE La conformazione di area interclusa, seppur parzialmente interessata da uso per attività agricole, evidenzia l'incongrua identificazione con "l'elevato interesse agronomico" dei suoli, a prescindere dall'uso previsto dal vigente PRG.</p>
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13) 	NON PRESENTE

Zone d'interesse archeologico - Art. 23	Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni: - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. I piani locali individuano, in accordo con il Ministero, anche le zone a rischio archeologico.	NON PRESENTE
Centri e nuclei storici - Art. 24	- Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	NON PRESENTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui	NON PRESENTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	- sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	- poli della religiosità	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	- sistemi di fortificazioni	NON PRESENTE
Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	- belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	NON PRESENTE
Relazioni vive tra insediamento e contesto - Art. 31	- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5)	SC4 – PRESENTE L'ambito oggetto di Variante, pur localizzato in un contrasto di margine tra il tessuto urbanizzato e il territorio agricolo periurbano non è interessato da tessuto di interesse storico o da presenza di emergenze architettoniche, salvo la presenza della Chiesa interna all'impianto cimiteriale, dalla quale vi è comunque la tutela garantita dalla fascia di rispetto e soprattutto alla previsione dell'ampia fascia attrezzata a verde che configura il nuovo margine tra edificazione e territorio agricolo confermata dalla Variante. La previsione risulta parzialmente coerente con lo stato di fatto rilevato dei luoghi
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di	SV5 – PRESENTE L'ambito oggetto di Variante interessa terreni agricoli ,

	<p>particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6) 	<p>ma non omogenei per tipologia di coltivazione, né a carattere risicolo, né estensivo o produttivo. Si tratta di un mix di aree prative, incolte o adibite ad orti urbani, con presenza di porzioni edificate o con infrastrutture a carattere di strada vicinale. La previsione non risulta coerente con lo stato di fatto rilevato dei luoghi</p>
<p>Luoghi ed elementi identitari - Art. 33</p>	<ul style="list-style-type: none"> - i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavole P4 e P5); - Sacri Monti (Tavole P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tavola P5); - i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6); - le zone gravate da usi civici (Tavola P2); - le proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6) 	<p>NON PRESENTE</p>
Componenti morfologico-insediative		
<p>Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34</p>	<ul style="list-style-type: none"> - porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani 	<p>NON PRESENTE</p>
<p>Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35</p>	<ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 	<p>NON PRESENTE</p>
<p>Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tessuti discontinui suburbani m.i. 4 	<p>PRESENTE L'ambito oggetto di Variante risulta parzialmente intercluso, e interessato nel margine dalla presente morfologia insediativa, che si ritiene coerente per tipologia di tessuto insediativo</p>
<p>Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37</p>	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 	<p>C5 – PRESENTE</p>
<p>Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7 	<p>NON PRESENTE</p>
<p>"Insule" specializzate e complessi infrastrutturale (m.i. 8, 9) - Art. 39</p>	<ul style="list-style-type: none"> - "insule" specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9 	<p>NON PRESENTE</p>
<p>Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota 	<p>PRESENTE (m.i. 10) L'ambito oggetto di Variante risulta in gran parte interessato dalla m.i. 10, in quanto a destinazione agricola, seppur individuato dal PRG vigente come ambito di trasformazione</p>

	m.i. 15	
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	- elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali	NON PRESENTE

Come si evince dall'analisi delle componenti che interessano l'oggetto 1 della Variante, il PPR riconosce la valenza "rurale" dei luoghi, prestando attenzione anche al tema dell'inserimento paesaggistico nel contesto. Come riportato nei commenti si condividono solo in parte tali previsioni, in quanto la natura di ambito intercluso e marginale al tessuto abitato è inequivocabile e determina un reale utilizzo agricolo non intensivo e produttivo, frammisto ad aree incolte ed a spazi in stato di parziale abbandono (naturali, viabilità, edifici ecc..).

L'attenzione del PRG al tema dell'inserimento paesaggistico delle opere edificatorie ed infrastrutturali è presente nel disegno di Piano (che la Variante conferma in relazione al tema del verde) e soprattutto nelle norme (art. 39) di seguito richiamate ed evidenziate in rosso:

(...)

Indirizzi progettuali:

- **costruire un nuovo sistema residenziale urbano integrato con l'area del nuovo polo ludico-sportivo; valorizzare il fronte verso il "parterre" del verde pubblico e qualificare l'integrazione con il polo terziario a sud e quello ludico a est; completare la cessione delle aree per attrezzature di servizi e parcheggi verso via Oberdan e per il "parterre" a verde pubblico verso est;**
- **allineamento di edificazione obbligatorio sul fronte est verso la viabilità e il "parterre" a verde pubblico VP, da definire in sede di progetto urbanistico di coordinamento.**

Prescrizioni:






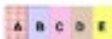






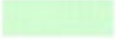

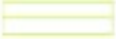


- **deve essere data continuità al corridoio verde previsto negli ambiti AT.1a,b;**
- **le aree destinate alla viabilità principale devono essere attrezzate con margini a verde, percorsi ciclopeditoni e alberature d'alto fusto.**








PTP - Piano Territoriale Provinciale (2004 approvato)

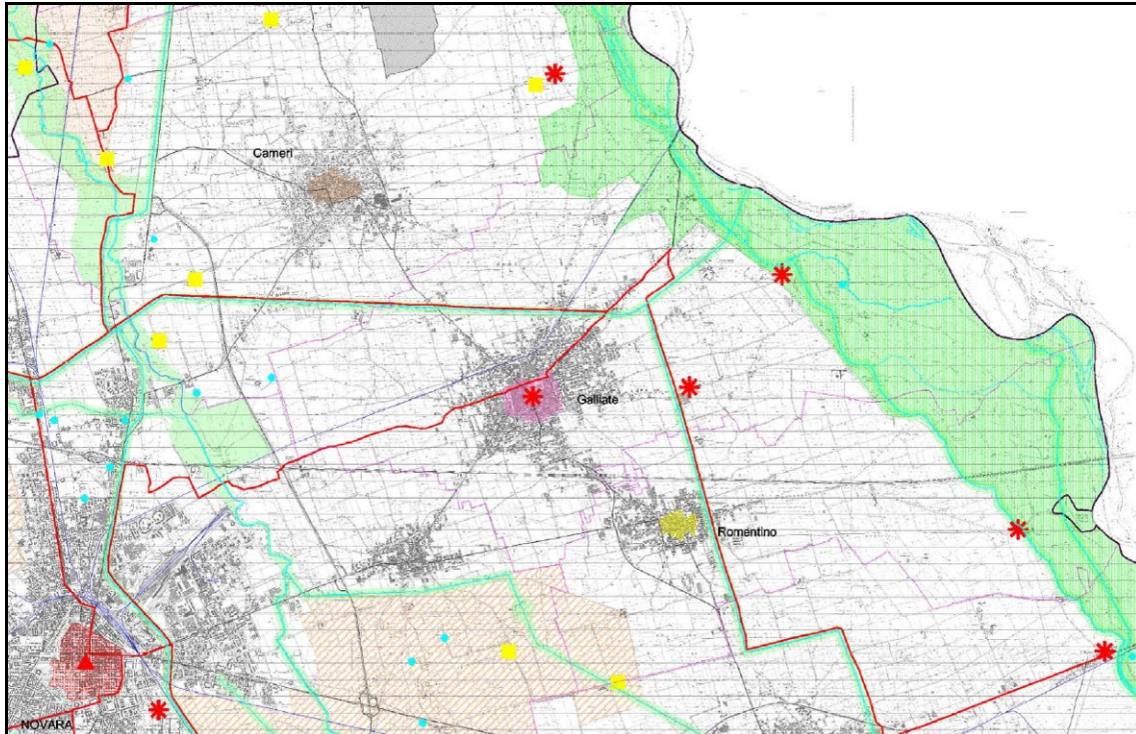
Il Piano Territoriale della Provincia di Novara è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 08/02/2002 con DCP n. 5 e approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DGR 383 – 28587 pubblicato sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004.

L'analisi dei contesti territoriali si è basata anche su uno studio della strumentazione urbanistica provinciale, esaminando le tavole di progetto (TAVOLA "A" - Caratteri territoriali e paesistici, TAVOLA "B" – Indirizzi di governo del territorio, TAVOLA "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità) e gli articoli della normativa.

Osservando lo stralcio della Tavola "A" - Caratteri territoriali e paesistici del PTP, si denota come il contesto comunale di Galliate sia caratterizzato ad est dalla zona a protezione speciale "Valle del Ticino" e dalla rete ecologica in prossimità del Canale Cavour e del Diramatore Vigevano.


















	Area regionali protette istituite	art.2.10.4.		Rete degli itinerari	art.2.11.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Casalboltrane" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.2.4.		Pericoli di interesse paesistico	art.2.11.
	Area di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7
	Area di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Rete ecologica	art.2.8.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Colline monniche del Verbano	art.2.9.		Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Passaggio agrario della pianura	art.2.10.			

	Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Mollazzone)	art.2.5.
	Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.
	Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Sedime aeroportuale	
	Aree di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	Confini comunali	
	Confini provinciali	

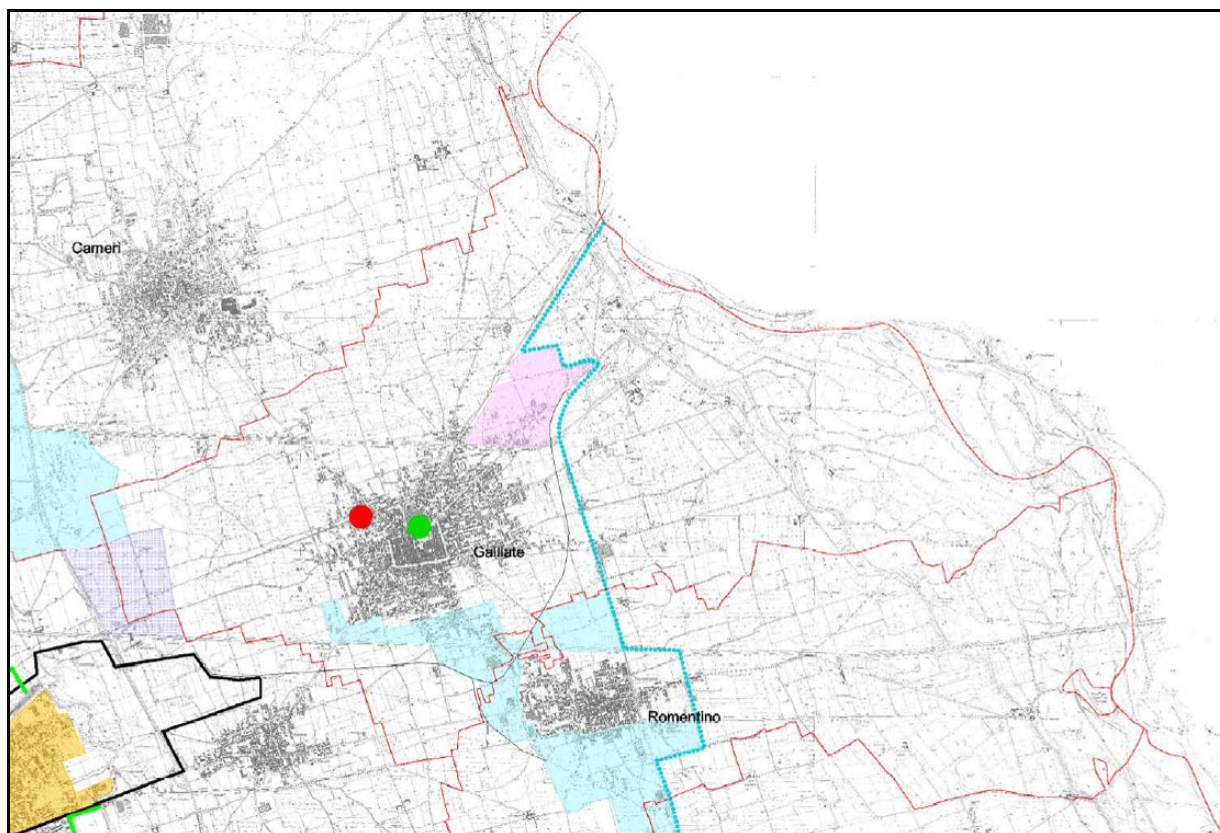


PTP: stralci legenda e tavola "A" - *Caratteri territoriali e paesistici*

Osservando lo stralcio della Tavola "B" – *Indirizzi di governo del territorio* del PTP, si evidenzia che il territorio comunale a nord – est è individuata un' area di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare (art. 4.2) e a sud è individuato l'ambito di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio (art. 4.3).

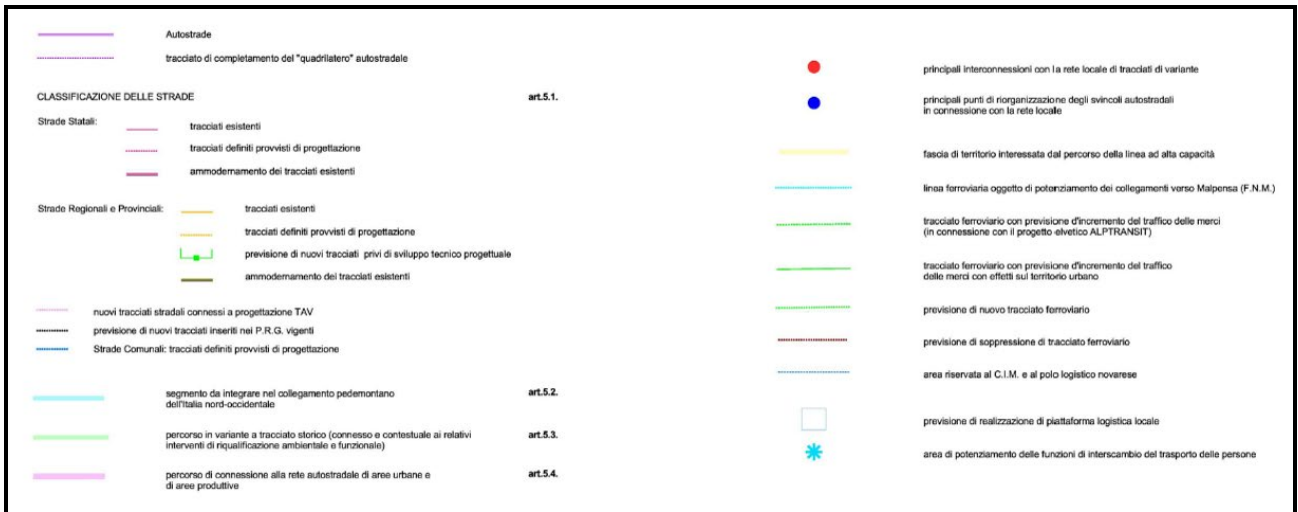
	aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali
	aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.		aree di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale
	aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.		aree di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovramunicipale
	aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara
	aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.		area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese
	aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		aree di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedimi ferroviari da dismettere
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.

PTP: legenda stralcio tavola "B" – *Indirizzi di governo del territorio*

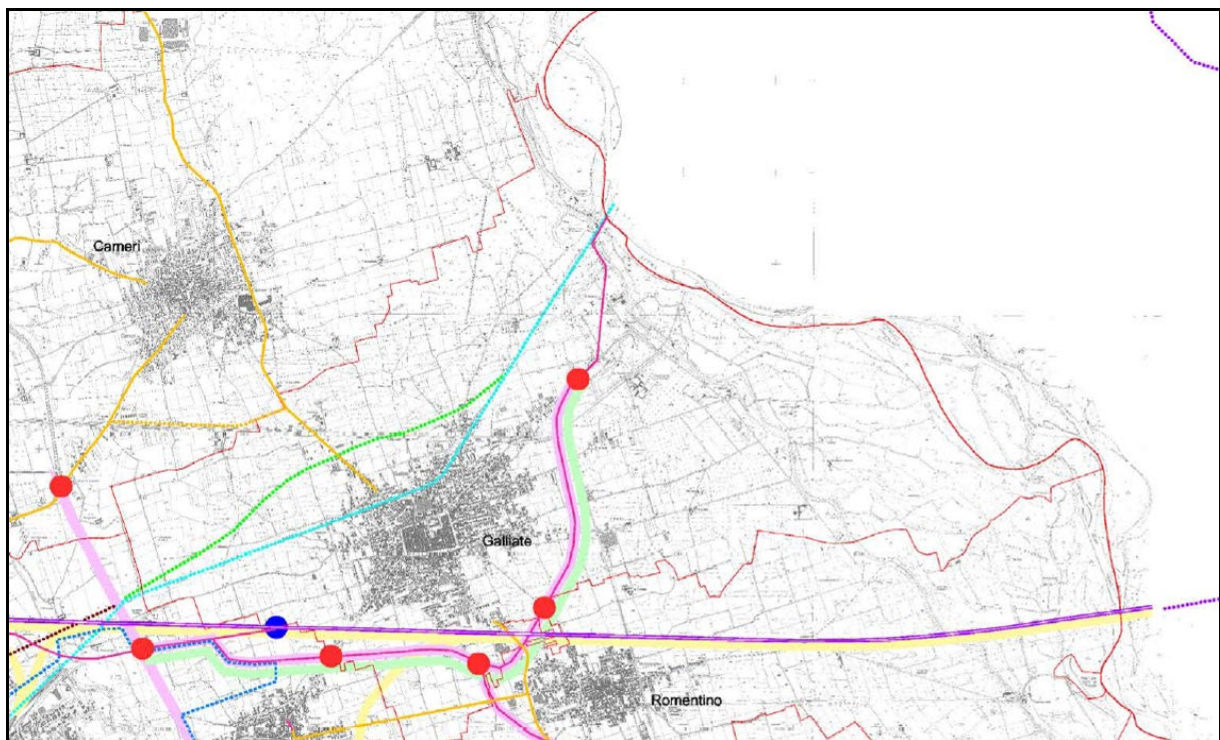


PTP: stralcio tavola "B" – *Indirizzi di governo del territorio*

Lo stralcio della Tavola "C" – *Infrastrutture e rete per la mobilità* del PTP, evidenzia le principali interconnessioni e gli assi infrastrutturali ferroviari e viabilistici oggetto di potenziamento.

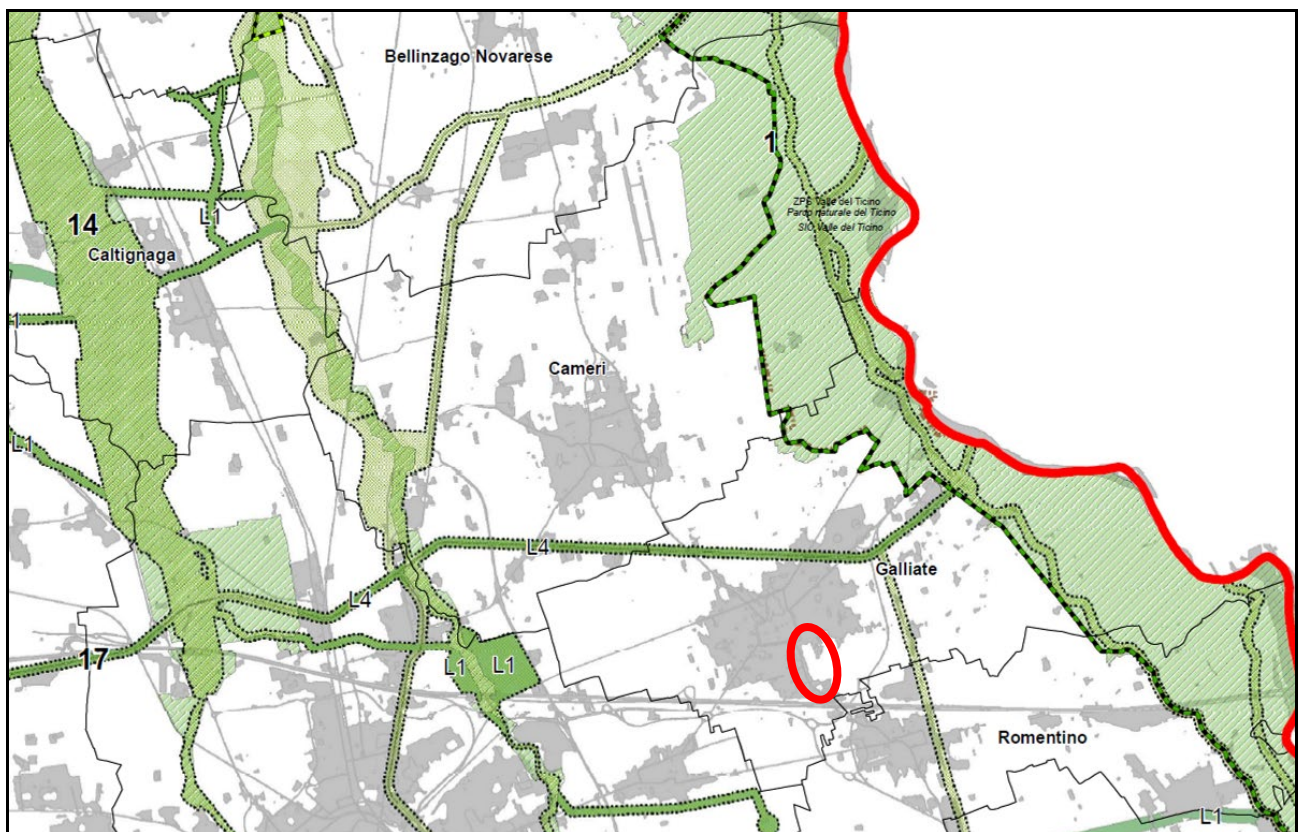
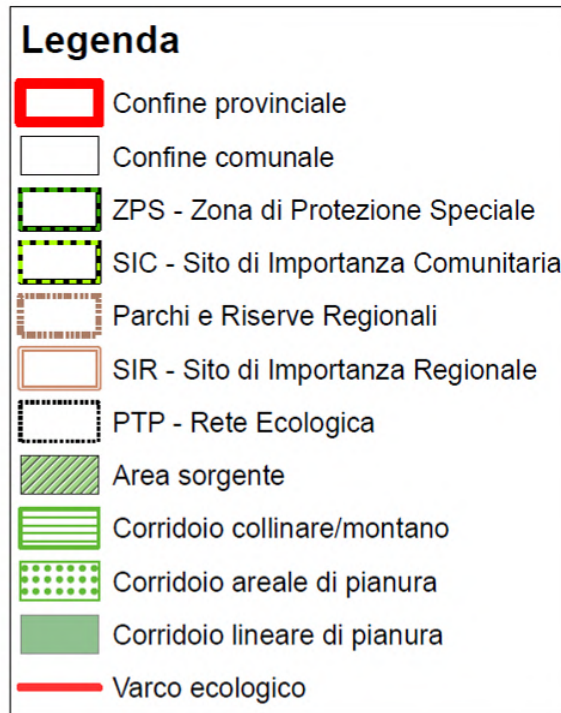


PTP: legenda stralcio tavola "C" – *Infrastrutture e rete per la mobilità*



PTP: stralcio tavola "C" – *Infrastrutture e rete per la mobilità*

Lo studio riguardante "Novara in rete", finalizzato alla definizione della Rete Ecologica della Provincia di Novara", evidenzia sul territorio di Galliate l'area ZPS "Valle del Ticino", il corridoio lineare di pianura in corrispondenza del Canale Cavour e del Diramatore Vigevano.



Progetto "Novara in Rete per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara

L'analisi dei contenuti del livello di pianificazione a scala provinciale non rileva particolari criticità in relazione all'ambito di Variante. Il PTP sebbene non individua particolari tutele, riconosce parzialmente sull'ambito le prescrizioni di cui all'art 2.10 (Il paesaggio agrario della pianura). La pianificazione già individuata dal PRG vigente, in coerenza con il PTP, come confermata dalla presente Variante, si indentifica nelle indicazioni di coerenza con il successivo comma:
(....)

3.5. Gli strumenti urbanistici debbono quindi limitare la previsione di nuove aree di espansione che comportino frammentazione insediativa ed elevato consumo di suolo, perseguendo in particolare la riorganizzazione, il completamento e la saturazione di quelle esistenti, nella finalità di compattamento della morfologia insediativa.

A fronte dei principali contenuti della pianificazione sovraordinata (PTR, PTR "Ovest Ticino", PPR, PTP, Novara in Rete) presenti sul territorio comunale di Galliate è stata stilata una tabella di sintesi che mette in relazione gli obiettivi della variante con tali contenuti, al fine di identificare gli oggetti che necessitano di specifica analisi degli impatti sulle tematiche ambientali.

OBIETTIVI	PTR	PTR – OVEST TICINO	PPR	PTP	NOVARA IN RETE
A	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
B	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

2.2 Coerenza esterna – orizzontale

La variante urbanistica proposta riguarda modifiche puntuali all'apparato normativo e agli ambiti interni e prossimi al tessuto urbanizzato di Galliate, pertanto non ha ricadute territoriali con i territori dei comuni limitrofi.

3. Coerenza interna

La proposta di variante è coerente con le scelte di pianificazione urbanistica locale effettuate dal PRG vigente, cui apporta esclusivamente limitate correzioni.

La azioni della Variante non modificano l'impianto strutturale del Piano e di conseguenza non entra in conflitto con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati dall'ultimo strumento urbanistico.

1. Analisi e valutazione degli effetti sulle componenti ambientali

L'analisi delle componenti territoriali, ambientali e paesaggistiche ha lo scopo di delineare lo stato dell'ambiente e valutare gli effetti e impatti sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche derivanti dalle azioni progettuali previste dalla Variante Urbanistica.

In base a quanto valutato in sede di coerenza con la pianificazione sovraordinata e alle effettive variazioni puntuali di carattere normativo e cartografico proposte dalla variante Parziale n. 2 al PRG vigente, l'analisi e la valutazione degli effetti sulle tematiche ambientali è stata effettuata considerando nel loro insieme gli obiettivi della variante, approfondendo alcuni aspetti per determinati oggetti.

Di seguito si riportano gli obiettivi della variante parziale e le componenti ambientali, al fine di verificare i possibili impatti per, conseguentemente, delineare le prescrizioni necessarie a minimizzare eventuali effetti negativi.

TEMATICHE - OGGETTI

1. la proposta di riorganizzazione dell'Ambito di Trasformazione AT.1, già oggetto di parziale attuazione, su iniziativa di soggetti privati interessati al completamento urbanistico dell'ambito;
2. alcune proposte pervenute principalmente da professionisti tecnici locali, in merito alla correzione e rettifica della normativa che regola l'attuazione degli interventi nella "città storica", in coerenza con il vigente Regolamento Edilizio, atte a favorire iniziative di riuso e recupero nel tessuto di antica formazione.

OBIETTIVI

- favorire il completamento urbanistico dell'ambito AT1, già pianificato dal vigente PRG, strategico per la definizione del margine urbano, il nuovo assetto urbanizzativo e la dotazione di aree ad uso pubblico nell'ambito sud-est della città;
- garantire nuove opportunità di sviluppo insediativo residenziale per la città, favorendo l'insediamento di quote di edilizia convenzionata, nuovi servizi ed attrezzature di quartiere;
- favorire le iniziative di recupero e riuso di immobili nel tessuto della "città storica", contrastando i fenomeni di sottoutilizzo e degrado fisico di aree ed immobili, rendendo più agevole il reperimento delle aree a parcheggio e consentendo margini di flessibilità nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse dalle norme di PRG;
- riorganizzare e riequilibrare il sistema delle dotazioni di servizi pubblici previsto dal PRG vigente in relazione alle attuali necessità dell'ambito ed ai fabbisogni della città;
- mantenere immutato il quadro di sostenibilità ambientale del territorio, come meglio specificato nell'allegata procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna la procedura urbanistica.

COMPONENTI AMBIENTALI

- 1) Popolazione e Salute umana
- 2) Biodiversità flora e fauna
- 3) Aria e fattori climatici
- 4) Acque superficiali e sotterranee
- 5) Suolo e sottosuolo
- 6) Paesaggio e beni di valore storico - architettonico

Per ogni tematica sono state individuate le principali caratteristiche ambientali rapportate ai contenuti della Variante e sono state valutate le possibili interrelazioni, al fine di evidenziare i possibili effetti (positivi, non rilevanti, limitatamente rilevanti, negativi) generati dalle azioni progettuali della Variante, facendo particolare riferimento all'oggetto 1

1.1 Popolazione e Salute Umana

Relativamente agli oggetti di variante non si rilevano criticità in merito alle componenti.

Le modifiche intervengono in ambiti (AT1) già pianificati e valutati in sede di procedura di compatibilità ambientale espletata dal vigente PRG e le modifiche introdotte non variano le destinazioni d'uso già ivi previste.

In relazione alla componente della salute non vi sono criticità evidenziabili, sia sotto il profilo di zonizzazione acustica (rif. relazione di compatibilità allegata alla Variante di PRG)

Non si evidenziano effetti negativi in merito alla produzione di rifiuti urbani, comunque la gestione, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti dovrà avvenire in accordo con il soggetto che gestisce tale raccolta. Non si evidenziano effetti negativi in termini di efficienza energetica, in quanto in ambito di futura attuazione dell'ambito, soggetto a Pianificazione attuativa, saranno adottati criteri di sostenibilità ambientale ed energetica per i nuovi edifici, vigenti all'avvio della procedura.

Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente "Popolazione e Salute Umana" possono ritenersi NON RILEVANTI per gli oggetti di Variante.

1.2 Biodiversità e rete ecologica (flora e fauna)

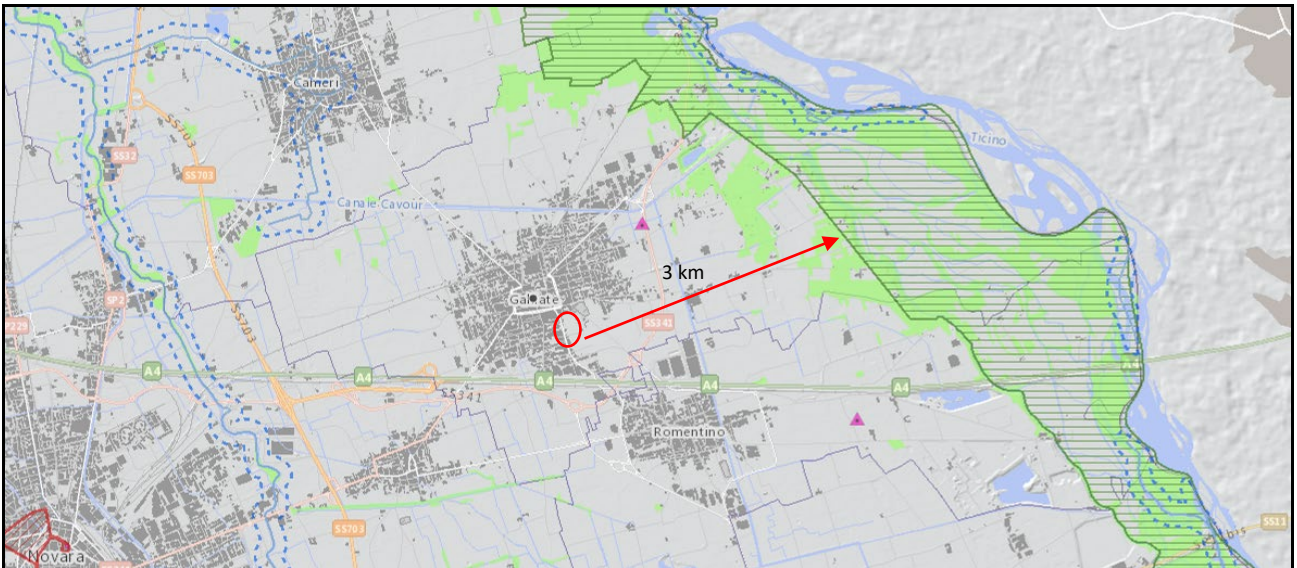
Relativamente agli oggetti di variante non si rilevano criticità in merito alle componenti.

L'area oggetto di variante non ricade nell'ambito della ZPS "Valle del Ticino - IT1150001" ed, essendo posizionata ad una rilevante distanza dal medesimo (circa 3 km), non genera effetti negativi.

Non vi sono interferenze né con elementi della rete ecologica di livello provinciale, né con vincoli o aree di pregio di carattere ecologico e naturalistico. L'ambito di cui all'oggetto n. 1 allo stato attuale si presenta parzialmente coltivata con ampie superfici incolte o a vegetazione ripariale, non a carattere boscato, di fatto interclusa per oltre tre lati nel tessuto abitato. La pianificazione vigente ha tenuto in considerazione tale aspetto attraverso l'introduzione di norme puntuali con l'introduzione di:

- elevate quote di aree per il verde (sia pubblico che privato) nell'ambito del 50% di aree ad uso pubblico, oltre a quelle di pertinenza dei lotti edificabili
- indici urbanistico-ambientali di Ip, A, Ar che introducono elevati parametri di permeabilità (Ip) e dotazioni arboreo-arbustive sugli ambiti pari a (A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha)
- ampie fasce a verde ad uso pubblico oggetto di piantumazione a est degli ambiti (corridoio azzonato come Vp), con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riequilibrio ecologico.

Più in generale il PRG, relativamente agli aspetti mitigativi e compensativi rimanda alle prescrizioni normative, che introducono gli Ambiti di Valorizzazione Ambientale (AV-art. 40) e i criteri di intervento per nelle Aree agricole di salvaguardia, mitigazione e compensazione ambientale e di realizzazione della Rete Ecologica (art. 62).



Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente “Biodiversità, flora e fauna” possono ritenersi NON RILEVANTI.

1.3 Aria

In funzione della futura attuazione dell'ambito, seppur condizionato da comparti attuativi che determinano un ipotetico scenario graduale, le ricadute insediative potrebbero generare un incremento di emissioni di carbonio nell'atmosfera, generato sia dalle nuove costruzioni sia dal traffico veicolare. Tale aspetto è già stato previsto sia dalla pianificazione vigente che ha introdotto l'ampia fascia a verde oggetto di piantumazione a est degli ambiti (corridoio azionato come Vp). con funzione di mitigazione del margine verso il territorio agricolo, di assorbimento del carbonio in eccesso e di riequilibrio della qualità dell'aria.

Pertanto, gli effetti della Variante urbanistica sulla componente “Aria” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI

1.4 Acqua

Si rimanda a quanto definito nel documento tecnico “Relazione geologica”, allegata alla Variante Parziale e redatta dal geologo incaricato.

Riportando una sintesi di quanto riportato nella Relazione si individuano i seguenti aspetti:

- le sub aree in Variante AT.1a e AT.1d (porzione Est di AT.1 a) sono delimitate nella porzione settentrionale, per circa 190 m, dal tracciato di un cavo minore ad alveo artificiale, il Cavo Monteregio che deriva dalla sponda destra del Canale Cavour, ad oltre 1,3 km Nord dell'area oggetto di Variante. Il Cavo scorre prevalentemente a cielo aperto, localmente con direzione da Est verso Ovest;
- non si hanno notizie di punti critici particolari sul reticolato ad alveo artificiale;
- l'analisi delle Mappe della Pericolosità da Alluvione mostra per l'area in oggetto l'assenza di scenari di probabilità di alluvione;
- in merito alla falda freatica, per le aree in Variante si possono prevedere valori di soggiacenza media dell'ordine di -7/-10 m da piano campagna (da BDTRE 2023 il piano campagna è compreso tra circa 152 e 150 m slm), con possibili fluttuazioni nell'arco dell'anno.
-

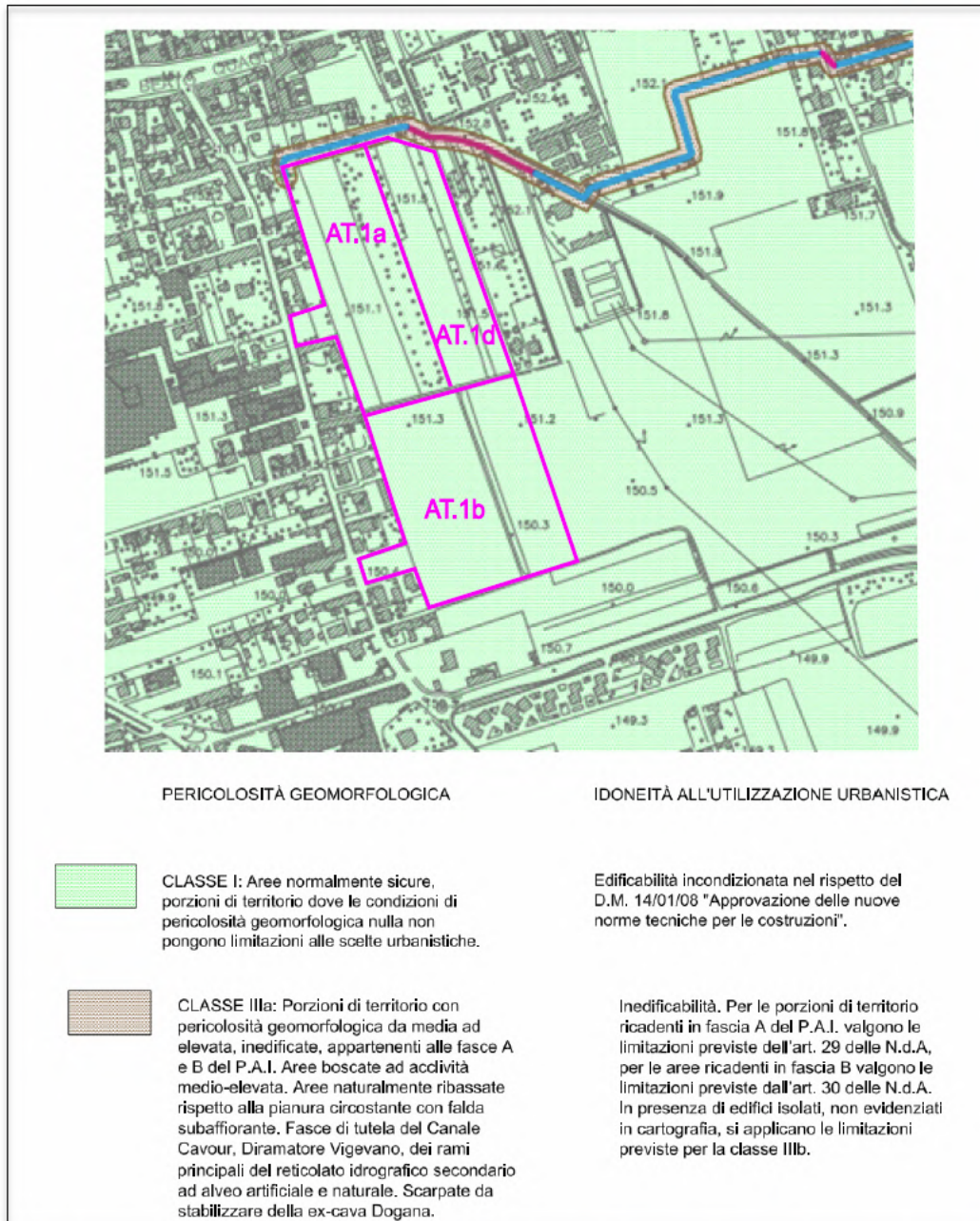
Pertanto, gli effetti della Variante urbanistica sulla componente “Acqua” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI

1.5 Suolo e sottosuolo

Rispetto alle caratteristiche geotecniche dei terreni si rimanda a quanto definito nel documento tecnico "Relazione geologica", allegata alla Variante Parziale e redatta dal geologo incaricato.

In relazione all'uso previsto, si individuano i seguenti aspetti:

- le aree oggetto di Variante ricadono prevalentemente in CLASSE I e vale a dire aree con assenza di condizioni di pericolosità geomorfologica dove l'edificabilità è incondizionata, nel rispetto del D.M. 17 Gennaio 2018 (NTC 2018). solo nella porzione settentrionale dell'area in Variante (sub area AT.1a e AT.1d) si individua lungo il tracciato del Cavo Monterejio la fascia di tutela del cavo minore ad alveo artificiale, con ampiezza di 10 m per sponda, in CLASSE III a.



Stralcio PRGC 2008 vigente – Tav. P7.2 – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”

Comune di Galliate – Variante Parziale PRGC N. 4/2024
 art. 17 comma 5 LR 56/77 e s.m.i.
 RELAZIONE GEOLOGICA

In merito alla tematica "Suolo", l'ambito risulta già previsto e pianificato dal vigente PRG.

Pertanto in merito alle valutazioni sul consumo di suolo a fini urbanistici, di cui alla recente DGR 2-6683 del 4.4.2023, non vi è incremento di consumo di suolo:

"Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di "consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente" (cfr. art. 35 l.r. 7/2022)".

Occorre però rilevare che trattasi comunque di previsioni che insistono su suolo naturale, seppur compromesso e non di pregio ambientale, le cui valutazioni in termini di perdita di valore ecologico e relativi aspetti di compensazione sono stati comunemente trattati nell'ambito del vigente PRG, cui si rimanda.

In particolare si richiamano i contenuti dell'allegato di PRG "Elaborato I2-Rapporto ambientale" (redatto nell'ambito della procedura di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 Lr 40/1998, e dell' art. 13 D.Lgs. 4/2008) che tra gli obiettivi strategici (D2) individua gli Ambiti di trasformazione:

D2	Attuare processi di trasformazione urbanistica e territoriale fortemente integrati con il verde urbano e con le reti ambientali e fruibili di connessione ecologica.	u	Realizzazione di aree di espansione residenziali caratterizzate da elevata qualità edilizia e sostenibilità ambientale mediante soluzioni a bassa densità e concentrazione volumetrica che permettano l'integrazione agli spazi aperti, al verde pubblico e alle reti ecologiche	AT.1, AT.2, AT.3, AT.4	Art. 39
		v	Adozione dello strumento della perequazione per la concentrazione delle volumetrie edificabili		Art. 9

Il Rapporto ambientale analizza gli effetti sulle componenti ambientali derivanti dallo scenario di realizzazione dei "nuovi quartieri residenziali (AT.1, AT.2, AT.3, AT.4) determinando tutta una serie di azioni volte a incrementare il valore ecologico nelle aree di margine tra l'urbanizzato e il territorio agricolo, aree dove l'utilizzo rurale dei terreni non è sempre intensivo e soprattutto scarsamente produttivo, in quanto frammisto ad orti urbani ed aree incolte (come risulta evidente dalla documentazione fotografica che attesta lo stato di fatto dell'Ambito AT1):

(...)Il principale effetto prodotto dai nuovi quartieri a carico degli ecosistemi è la conversione di terreni attualmente agricoli coltivati a mais in terreni edificati.

Alla luce della estrema banalizzazione delle aree agricole (coltivazioni intensive e conseguenziale povertà faunistica e floristica) e della buona qualità dei nuovi quartieri (ampie aree verdi dal valore ecologico potenzialmente buono) è possibile ritenere gli impatti negativi limitati, sicuramente minori che una analoga superficie edificata in un'ottica meramente speculativa con indici territoriali e fondiari sbilanciati verso l'edificato.

In particolare, le aree verdi avendo densità di vegetazione medio/alte (tra 40 e 60 alberi/ha e 80/100 arbusti/ha), hanno una valenza floristica potenzialmente elevata, con probabili effetti benefici anche per la microfauna e l'avifauna.

Chiaramente le aree dovranno essere piantumate con essenze locali diversificate soprattutto come specie, ma anche come età.

Si ritiene positiva anche la prescrizione di localizzare i parchi urbani lungo il perimetro esterno favorendo in tal modo una certa continuità con le aree agricole e una concentrazione delle aree edificate

(.....)

Il nuovo PRGC prevede la realizzazione di numerose aree dedicate a parco urbano e verde estensivo aventi bassi indici edificatori da trasferire agli ambiti di trasformazione per insediamenti.

La superficie complessiva sarà pari a oltre 156.000 mq.

Gli effetti prodotti da queste azioni consistono nella trasformazione di aree agricole intensive in parchi urbani dall'elevato contenuto ecologico/naturalistico.

(.....)

Si prevede, in accordo con il PTR Ovest Ticino, il PTP e il PISL, di rinaturalizzare i principali canali di irrigazione previsti sul territorio nonché quelli secondari per poter instaurare una rete ecologica in grado di favorire la biodiversità.

Ancora una volta l'effetto principale è la conversione di aree marginali banalizzate e dallo scarso valore ecologico in aree in grado di supportare delle popolazioni e i relativi spostamenti.

Come ulteriore effetto vi è la interconnessione delle aree a maggior pregio diffuse sul territorio quali i laghi di cava, i fontanili o i residui di boschi di latifoglie.

Gli impatti degli interventi, permettendo alla fauna di espandersi anche nella piana irrigua e alla flora di sviluppare specie tipiche degli ambienti ecotonali e di transizione (oramai rare nel paesaggio agricolo), sono molto positivi soprattutto qualora questi nuovi corridoi ecologici permettano gli scambi tra il Parco del Ticino, i nuovi parchi urbani previsti e più in generale tra le aree agricole dell'area vasta.

(.....)

Evidentemente molto positiva l'istituzione di un parco agricolo tra la zona edificata e la fascia di Preparco sia per la fauna che per la flora.

I numerosi interventi di riqualifica previsti permetteranno il mantenimento della biodiversità e creeranno nuovi ambienti più favorevoli al mantenimento di popolazioni vitali.

Pertanto gli effetti delle azioni generate dalla Variante urbanistica sulla componente “Suolo e sottosuolo” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI

1.6 Paesaggio e beni storico - culturali

Premesso che, come già ampiamente trattato nei precedenti capitoli la Variante non individua “nuove” aree, ma esclusivamente ambiti già pianificati dal vigente PRG e che è già stata trattata la coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale cui si rimanda (rif. Coerenza esterna verticale), si richiamano alcuni aspetti relativi al contesto di riferimento:

- l'ambito oggetto di Variante, pur localizzato in un contrasto di margine tra il tessuto urbanizzato e il territorio agricolo periurbano non è interessato da tessuto di interesse storico o da presenza di emergenze architettoniche, salvo la presenza della Chiesa interna all'impianto cimiteriale, dalla quale vi è comunque la tutela garantita dalla fascia di rispetto e soprattutto alla previsione dell'ampia fascia attrezzata a verde che configura il nuovo margine tra edificazione e territorio agricolo confermata dalla Variante.
- l'attenzione del PRG al tema dell'inserimento paesaggistico delle opere edificatorie ed infrastrutturali è presente nel disegno di Piano (che la Variante conferma in relazione al tema del verde) e soprattutto nell'impianto normativo di attuazione dell'ambito (art. 39 Nda).

Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente “Paesaggio e beni storico - culturali” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI

PARTE TERZA: azioni della Variante e conclusioni

1. Valutazione di sintesi degli impatti e relative prescrizioni

La disamina della pianificazione sovraordinata e delle principali caratteristiche ambientali, rapportate ai contenuti della Variante Parziale, ha permesso di individuare l'oggetto 1 come tematica che genera dei possibili effetti sulle singole tematiche ambientali.

La verifica di assoggettabilità alla VAS ha quindi verificato e valutato che:

- interessa un ambito già pianificato ed approvato con il vigente PRG
- non interessa aree protette e/o boscate, ma un contesto ad uso parzialmente agricolo intercluso ed in margine all'abitato;
- non incide sulla permeabilità dei suoli, sui parametri ambientali e sugli aspetti di acustico ed idrogeologico;
- non incide sulla capacità residenziale teorica del PRG vigente, non prevede incrementi di edificazione e incide sul consumo di suolo agricolo in maniera già valutata nell'ambito del vigente PRG;
- incide in merito alla sola riorganizzazione funzionale dei sub-comparti, delle aree per servizi e viabilistiche interne all'ambito, confermando la localizzazione e valenza ecologica e paesaggistica delle aree a verde
- l'oggetto risponde alla necessità comunale di programmare e coordinare le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo.

A fronte di quanto sopra valutato e precedentemente analizzato, si riporta la matrice successiva, in cui vengono elencate in modo sintetico le componenti ambientali analizzate nel capitolo precedente, rapportate con le valutazioni effettuate e i relativi impatti generati dalle azioni della Variante Parziale.

La definizione dei possibili effetti (elencati nella tabella sottostante) ricadenti sulle componenti ambientali è stata valutata prendendo in considerazione le conseguenze degli obiettivi e relative azioni della Variante Urbanistica, pertanto l'effetto:

- *NR – non rilevante*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che non interferisce con una componente ambientale in esame;
- *P – positivo*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che risponde e soddisfa un fabbisogno comunale;
- *LR – limitatamente rilevante*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che interferisce con una componente ambientale in esame ma con la possibilità di prescrivere delle norme che vadano a minimizzare tale effetto;
- *N – negativo*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che interferisce con una componente ambientale in esame ma senza la possibilità di prescrivere delle norme che vadano a migliorare tale effetto.

Effetto sulle componenti ambientali esaminate	
P	POSITIVO
NR	NON RILEVANTE
LR	LIMITATAMENTE RILEVANTE
N	NEGATIVO

COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI/IMPATTI	PROVVEDIMENTI DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE
<i>Popolazione e Salute umana</i>	NR	Per gli aspetti di Classificazione acustica, si rimanda al documento in materia acustica parte integrante della documentazione di Variante.
<i>Biodiversità e Flora Fauna</i>	NR	Parametri, indici e prescrizioni di carattere ambientale, paesaggistico ed ecologico come prescritti all'art 39 della NdA
<i>Aria</i>	LR	--
<i>Acqua superficiale e sotterranea</i>	LR	Per gli aspetti relativi alle acque, si rimanda al documento in materia geologica parte integrante della documentazione di Variante.
<i>Suolo e Sottosuolo</i>	LR	Per gli aspetti relativi al suolo, si rimanda al documento in materia geologica parte integrante della documentazione di Variante. Parametri, indici e prescrizioni di carattere ambientale, paesaggistico ed ecologico come prescritti all'art 39 della NdA Relativamente agli aspetti mitigativi e compensativi si rimanda alle prescrizioni di PRG vigente, nell'ambito del quale le Norme introducono Ambiti di Valorizzazione Ambientale (AV-art. 40) e i criteri di intervento per nelle Aree agricole di salvaguardia, mitigazione e compensazione ambientale e di realizzazione della Rete Ecologica (art. 62).
<i>Paesaggio, percezione visiva e beni di valore storico - architettonico</i>	LR	Parametri, indici e prescrizioni di carattere ambientale, paesaggistico ed ecologico come prescritti all'art 39 della NdA

2. Attori nella procedura

Proponente: Comune di Galliate

Autorità Procedente: Comune di Galliate

Autorità Competente: Comune di Galliate tramite l'Organo Tecnico Comunale per la VAS

Soggetti Competenti in materia ambientale:

- MiBACT – Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio province NO, BI, VB, VC
- Provincia di Novara;
- Arpa Piemonte;
- ASL Novara.