P
R
G

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

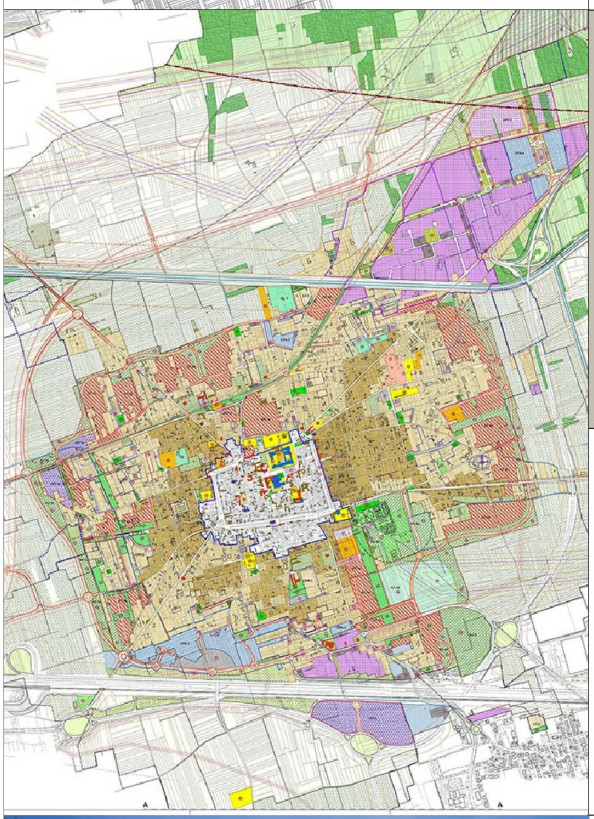
Comune di Galliate

Variante parziale 3/2023

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

Norme di attuazione

Variante

gennaio 2024

professionista incaricato

Federico Tenconi, urbanista

GT. plan
territorio urbanistica ambiente
Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali
laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) fax 0321.510464
gas.urb@alice.it +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

il Sindaco

L'Assessore alla Programmazione Territoriale ed Ambiente

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

PREMESSA

Il presente elaborato contiene i riferimenti completi agli articoli delle Norme di Attuazione modificati dalla Variante Parziale 3/2023, ovvero l'articolo 32.

Le parti modificate con il Progetto preliminare sono evidenziate in "carattere grassetto colore rosso

Art. 32 Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato – TC.4

32.01 Tessuto esistente e/o derivante da pianificazioni recenti, a prevalente destinazione produttiva artigianale-industriale.

32.02 *Disciplina funzionale*

Mix produttivo e terziario C.1 (con unità di vicinato collegata all'attività contenuta entro il 30% della Sul complessiva), C.1.1, C1.2, C1.3, C1.5, C1.6, C1.7,***C1.8, C1.9,*** C2, C4, D1, E1.6; spacci aziendali sono ammessi sino a 250 mq di Superficie di vendita per ogni unità locale, ai sensi delle vigenti norme sul commercio; sono ammesse le abitazioni del proprietario o del custode nella misura max di 300 mq di Sul per ogni unità locale e comunque inferiore al 50% della Sul dell'attività.

32.03 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

a) sono ammessi mediante IED gli interventi di MO, MS, RE; gli interventi di NC e Demolizione e ricostruzione sono ammessi in aree edificate con il reperimento degli standards dell'art. 11.02 punti b.2 e c.2, fatte salve diverse prescrizioni di SUE approvati;
b) interventi di NC in aree libere sono ammessi con SUE o ove possibile con IEC con il reperimento degli standards dell'art. 11.02 punti b.1 e c.1, fatte salve maggiori previsioni in cartografica di PRG e nel rispetto delle *Prescrizioni* del successivo comma 32.05

32.04 *Parametri urbanistici, edilizi, ambientali*

Ut = 0,65 mq/mq nel caso di SUE

Uf = 1,00 mq/mq nel caso di interventi del comma 32.03 punto a)

Rc = 50% Sf; nel caso di interventi di RE o Demolizione e ricostruzione in aree con Rc esistente alla data di adozione del progetto preliminare di PRG superiore a quello prescritto, é ammesso il mantenimento dello stato attuale con un massimo del 66%;

H = 9,00 mt per destinazioni produttive; 10,50 per destinazioni terziarie; libera per volumi tecnici;

nel comparto individuato dal PRG con apposita perimetrazione/simbologia è ammessa un'altezza massima pari a 14,00 mt con possibilità di elevarla fino a 18 mt per una porzione del comparto limitata al 50% della superficie coperta per motivate necessità connesse alla tipologia produttiva;

Ds = a) 10,00 mt dal ciglio delle strade classificate come "viabilità principale urbana e di quartiere" nello schema gerarchico e funzionale della rete di cui all'Allegato 2, o ai limiti della fascia di rispetto se superiore e se indicata negli elaborati prescrittivi;

b) a 7,50 mt dal ciglio stradale per le altre strade;

Dc = distanza dai confini è pari a metà dell'altezza dei fronti Hf con un minimo di 5,00 mt; costruzioni in aderenza sono consentite con convenzione tra confinanti;

D = 10,00 mt

Ip = 20% Sf comprendendo eventuali aree a Verde Privato antistanti

A = 40 alberi/ha e Ar = 60 arbusti/ha di St in ambiti soggetti a SUE

1 albero/150 mq Sf e 1 arbusto/40 mq di Sf in ambiti IED.

32.05 *Prescrizioni*

- negli interventi del comma 32.03 punto b) in aree libere indicate in PRG con perimetro di SUE, deve essere prevista la sistemazione delle aree adiacenti all'ambito e indicate quali "*Aree agricole di salvaguardia e di mitigazione ambientale*" del successivo art. 62 nella proporzione di 0,38 mq ogni mq di St, secondo le modalità indicate in detto articolo e meglio precisate nella convenzione dello SUE.
- ***nel comparto individuato dal PRG con apposita perimetrazione/simbologia le piantumazioni previste dall'intervento dovranno garantire una fascia verde di mitigazione ed inserimento paesaggistico dei nuovi volumi, mediante la messa a dimora di essenze autoctone d'alto fusto di prima grandezza ed arbustive scelte tra quelle tipiche dell'Ecosistema della Valle del Ticino (essenze autoctone specifiche della formazione "Querco-Carpineto")***