



Comune di Galliate

Linee Guida d'Indirizzo

Per la redazione della
Variante Generale al PRG
Parte II^a Fase di definizione

Indice

Premessa	pag. 2
Obiettivo	pag. 3
Auditing Interno (Dati)	pag. 5
Auditing Esterno (Dati)	pag. 30
Linee Guida	
Obiettivi strategici	pag. 40
Variante Art.17 comma12	pag. 42
Variante Art.17 comma12e	pag. 45
Variante Generale	pag. 47

Premessa

Conclusa la Fase di **Analisi** e di indirizzo dell'**Auditing Interno** e dell'**Auditing Esterno**, in cui si sono vagliate le proposte dei portatori d'interesse, dei cittadini, degli Ordini Professionali, degli imprenditori delle associazioni, assunti gli obiettivi e gli indirizzi dell'Amministrazione sui possibili nuovi scenari del PRG Vigente, oggi è possibile coordinare un quadro delle priorità e delle azioni da intraprendere che costituiscono le "Linee Guida d'Indirizzo per la Variante al Piano Regolatore Generale".

La fase di **Auditing Interno** e di **Auditing Esterno**, postulata nella fase di **Analisi**, è stata approfondita per delineare, confermare e verificare alcune linee di principio emerse nella prima fase. Nel particolare è apparso subito evidente che le previsioni del PRG Vigente e gli strumenti gestionali ad esso associati sono carenti sotto il profilo strutturale e formale e di fatto rappresentano un ostacolo sia alla gestione delle iniziative in corso sia a quelle di futuro sviluppo; si ritiene cioè che eventuali e plausibili sviluppi siano ostacolati da strumenti urbanistici inadeguati.

Lo stesso principio enunciato dagli obiettivi, cioè dotare il **Comune di Galliate** di una Variante Generale per porre rimedio alla situazione che emerge dall'analisi dei dati, sembra riduttivo rispetto ai risultati attesi dall'Amministrazione; non tanto per quanto riguarda gli effetti che la Variante Generale produrrebbe, quanto alla tempistica che deriverebbe per goderne gli effetti. Nella fase di definizione delle "Linee Guida d'Indirizzo per la Variante al Piano Regolatore Generale" è stato quindi opportuno ri-articolare l'**Obiettivo** posto in merito alle tempistiche di attuazione articolando la Variante i tre distinti e diversi momenti.

Premessa

Nel tenere conto delle numerose **Istanze** pervenute, verificato che l'Amministrazione Comunale intende procedere con l'attuazione del **Nuovo Plesso Scolastico**, onde non dilatare i tempi di revisione generale dello strumento urbanistico e per rispondere in tempi brevi alle esigenze operative dei cittadini e degli operatori si propone di articolare la **Variante Generale** in tre distinti momenti:

- a) Una Variante in cui far confluire problematiche minori relativamente a palesi errori cartografici e di previsione oltre ad una revisione delle NTA che ne consenta un immediato, seppur limitato, utilizzo con una tempistica di attuazione inferiore ai 12 mesi;
- b) Una Variante, da attuare non appena gli strumenti finanziari-gestionali saranno disponibili all'Amministrazione Comunale, orientata alle attività di Pubblica Utilità per la realizzazione del Nuovo Plesso Scolastico;
- c) Una Variante in cui operare un riordino strutturale e complessivo del sistema urbano, delle previsioni del suo sviluppo e della normativa ad esso associata che costituisce propriamente la Variante Generale di PRG con una tempistica di attuazione che dipenderà dagli Enti sovraordinati.

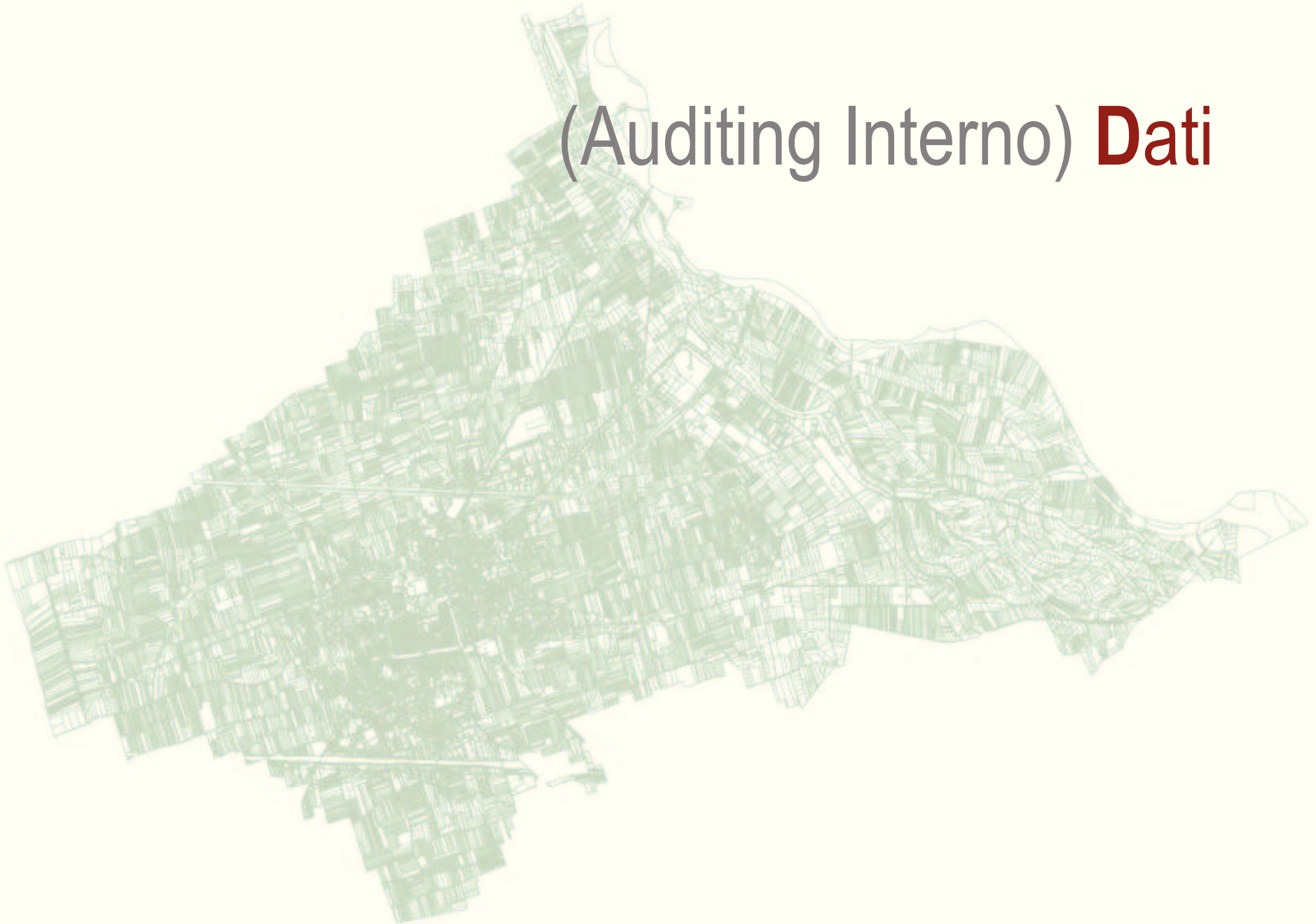
Obiettivo

Articolare quindi la Variante Generale in tre distinti momenti:

- a)** Una Variante ai sensi dell' Art.17 comma 12 della LR 56/77 per la correzione di errori formali
- b)** Una Variante ai sensi dell'Art.17 comma 12e della LR 56/77 per opere di Pubblica Utilità*
- c)** Una Variante ai sensi dell'Art.17 comma 3 della LR 56/77 che costituisce la Variante Generale

* Variante Art.17bis comma 6

(Auditing Interno) **Dati**



Elementi

Per articolare l'**Auditing Interno** sono stati presi in considerazione gli spunti operativi che L'Amministrazione Comunale del **Comune di Galliate** aveva indicato nella fase di **Analisi**. Nel particolare i dati raccolti sono relativi a:

- L'Analisi dell'**uso del Vigente PRG**, sullo stato dell'uso del territorio e sulle superfici utilizzate, attraverso i dati di sviluppo relativi agli Ambiti di Trasformazione (e relativa viabilità) che rappresentano l'indice di sviluppo e contestualmente verificano le motivazioni ostative all'**avvio dei Piani Esecutivi**;
- La Valutazione degli **interventi avviati**, ultimati ed in via di ultimazione utilizzando i dati nel periodo 2008/2016 relativi agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione in Permesso a Costruire che implicitamente confermano lo stato dell'**uso del Vigente PRG** e le superfici utilizzate;
- L'**Analisi demografica** nell'intervallo 2008-2015 per trarne delle previsioni aggiornate di sviluppo utilizzando i dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del **Comune di Galliate** che implicitamente verificano le previsioni del PRG;
- L'area di influenza relativa al cambio di destinazione per il **Nuovo Polo Scolastico/Sportivo**;
- La semplificazione dell'apparato normativo Vigente (**NTA**).

Elementi

Altri spunti che non rimandavano a dati oggettivi, ed in particolare relativi a:

- Mantenere l'obiettivo di contenimento del **Consumo del Suolo**.
- Potenziare gli **indici edificatori** nel tessuto esistente;
- Semplificare l'apparato normativo Vigente con l'obiettivo di **semplificare le attività** dei privati e della PA;
- Verificare le effettive sussistenze di **vincoli sugli immobili** esistenti ed eventualmente procedere al declassamento;
- **Frazionare i Piani Esecutivi** che in alcuni casi paiono eccessivamente estesi;
- Procedere alla **correzione degli errori materiali**;
- Destinare aree ad **insediamenti residenziali liberi**;
- Riqualificare il **Centro Storico**, la frammentazione dei suoi cortili e le prime fasce limitrofe;
- Valutare l'attivazione di **incentivi urbanistico-edilizi**.

Sono stati postulati tra gli obiettivi programmatici delle "Linee Guida d'Indirizzo per la Variante al Piano Regolatore Generale".

Elementi

Uso del Vigente PRG (Ambiti di Trasformazione)

L'Analisi dell'**uso del Vigente PRG**, sullo stato dell'uso del territorio e sulle superfici utilizzate si è strutturato attraverso i dati di sviluppo relativi agli Ambiti di Trasformazione (AR, AT, API), cioè tutte quelle superfici, pari a circa 80 ettari (superfici territoriali), dedicate allo sviluppo e all'insediamento di nuove destinazioni (a prevalenza residenziale).

Queste superfici rappresentano uno degli indici più sensibili dello sviluppo previsto dal PRG Vigente.

Considerando che nel territorio del Comune di Galliate sono state individuati 313.40 ha di superfici urbanizzate esistenti (il 10,61% del territorio Comunale che si sviluppa su 2.954 ha), solo la previsione di sviluppo degli Ambiti di Trasformazione rappresenta quasi un terzo dell'attuale urbanizzazione.

Posti sul margine esterno del territorio urbanizzato, gli Ambiti Trasformazione, oltre a produrre capacità edificatoria (variabile tra 0,12 mq/mq St e 0,80 mq/mq St), producono standard e viabilità; nel particolare la viabilità di circonvallazione "intermedia" tra l'anello tangenziale ed il centro urbano.

Allo stato attuale l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione è pari a **zero**. Cioè, la previsione di sviluppo del PRG Vigente ha prodotto, ad oggi, un risultato nullo principalmente a causa di:

- Eccessiva parcellizzazione delle proprietà ricadenti negli Ambiti;
- Incongruenza dei confini rispetto all'urbanizzato esistente;
- Eccessivo carico economico per la realizzazione delle viabilità;
- Eccessivo utilizzo dello strumento perequativo.

2016

Elementi

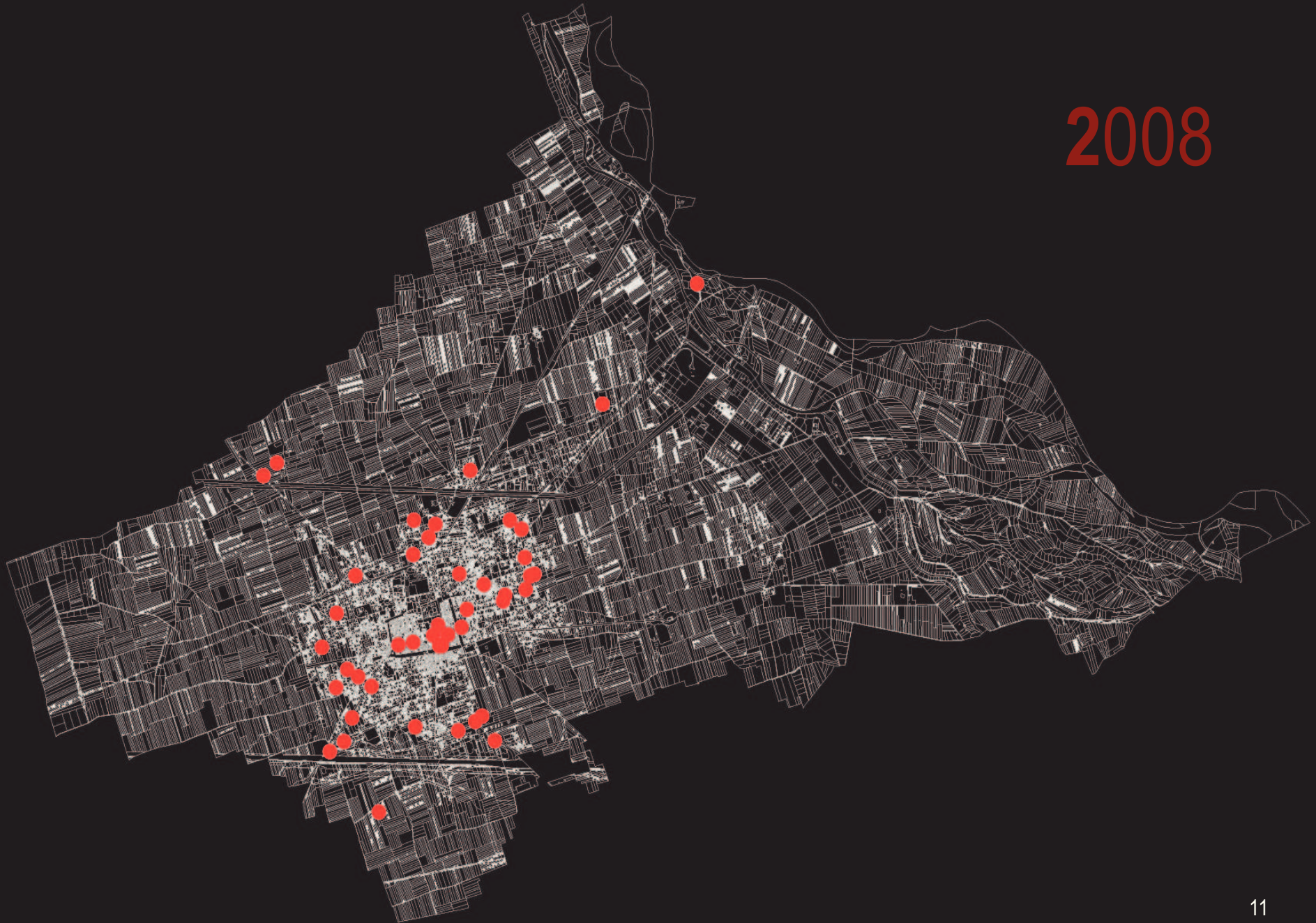
Interventi avviati, ultimati ed in via di ultimazione

L'analisi degli **interventi avviati**, ultimati ed in via di ultimazione è stata articolata utilizzando i dati nel periodo 2008/2016 relativi agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione in Permesso a Costruire (Fonte Ufficio Tecnico del [Comune di Galliate](#)). L'Analisi evidenzia gli interventi così suddivisi per anno:

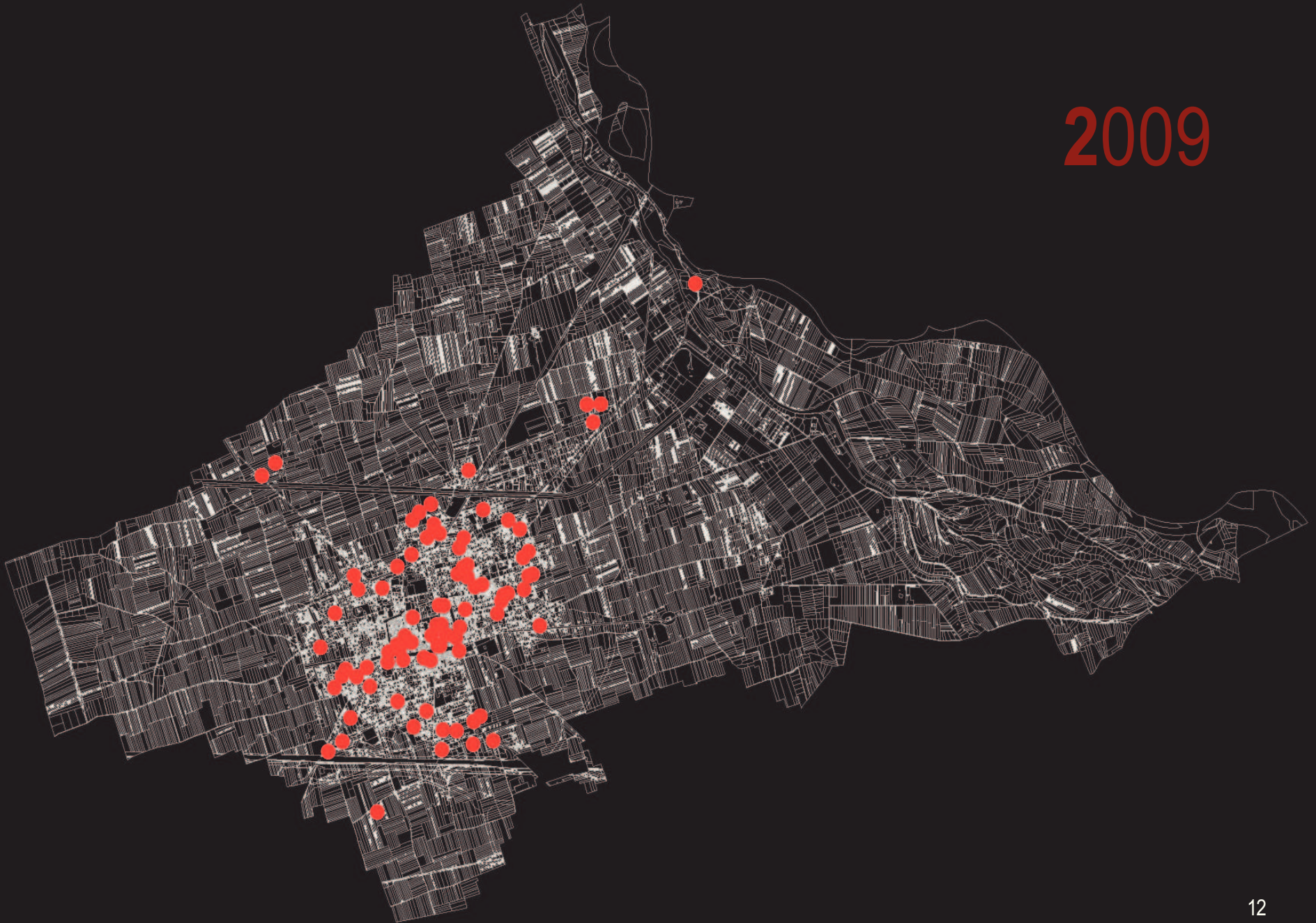
2008	Interventi in PDC 47 e 27 minori (74)
2009	Interventi in PDC 44 e 14 minori (58)
2010	Interventi in PDC 43 e 19 minori (62)
2011	Interventi in PDC 41 e 19 minori (60)
2012	Interventi in PDC 45 e 14 minori (59)
2013	Interventi in PDC 27 e 26 minori (53)
2014	Interventi in PDC 19 e 17 minori (36)
2015	Interventi in PDC 17 e 4 minori (21)
2016	Interventi in PDC 6 e 12 minori (18) al 31/10/2016

Gli interventi, in diminuzione dal 2013, si sono concentrati esclusivamente nelle aree già urbanizzate e seguono lo schema dell'impianto urbano distendendosi sulle vie di comunicazione ed escludendo dallo sviluppo qualsiasi nuova area di espansione.

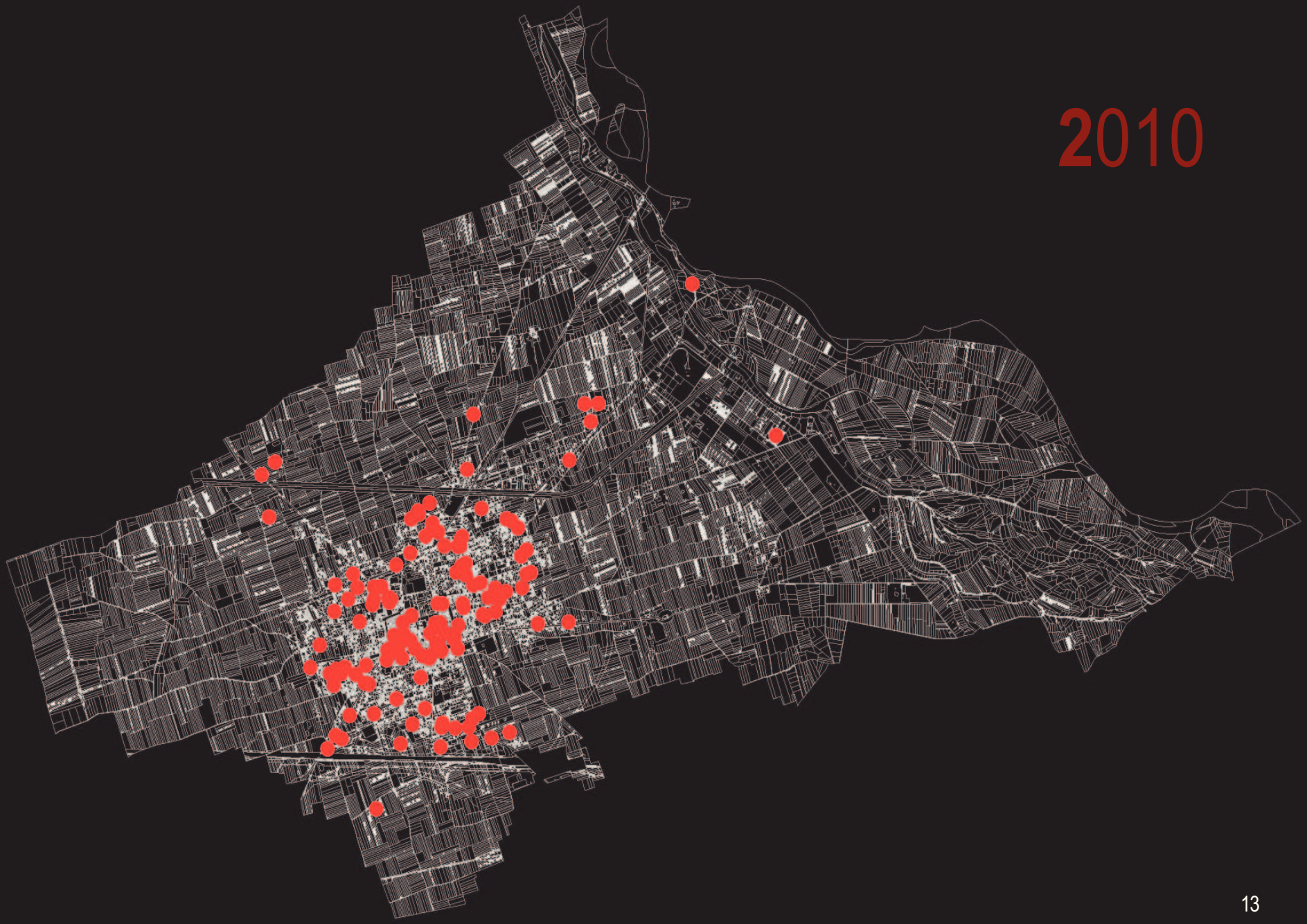
2008



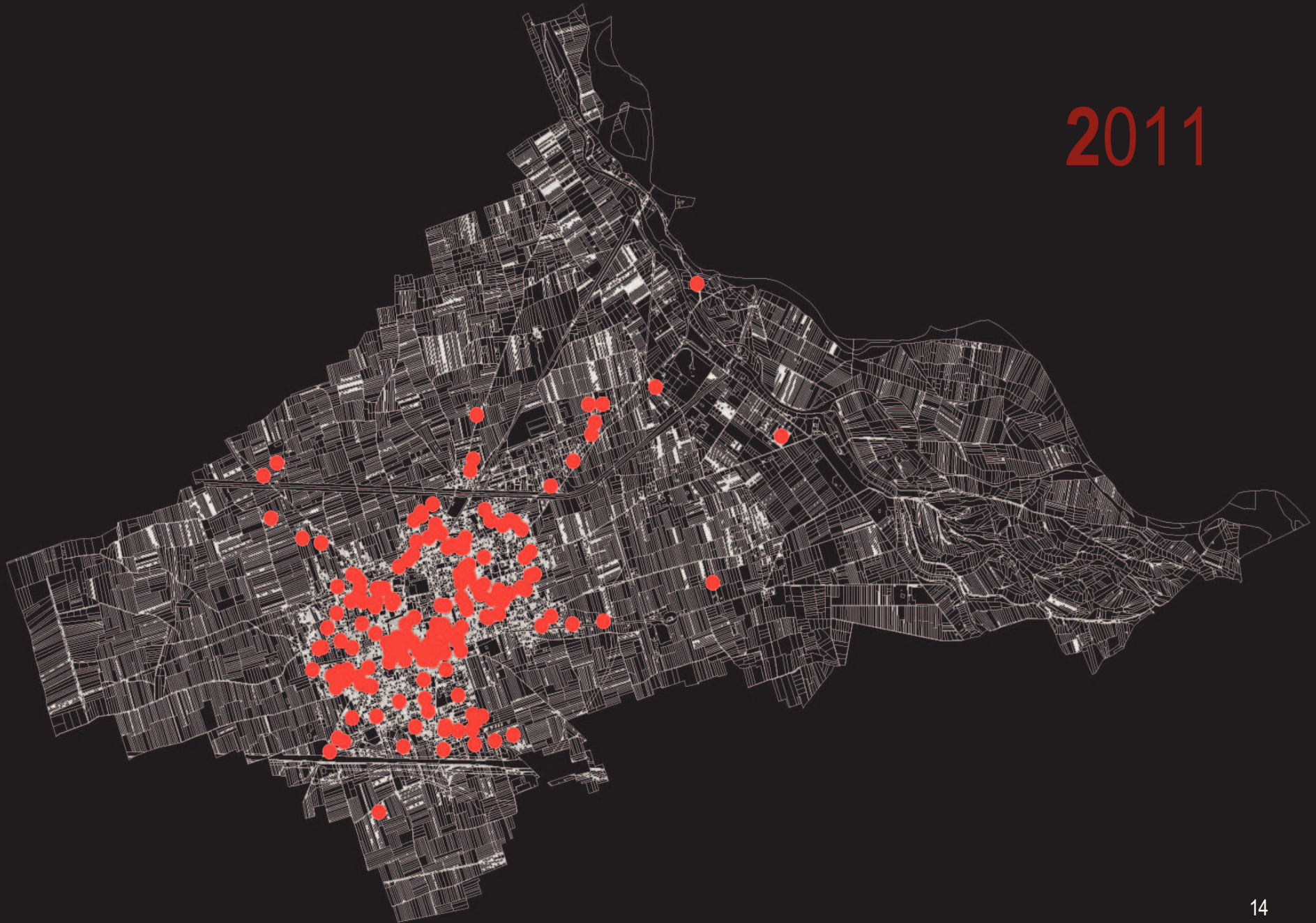
2009



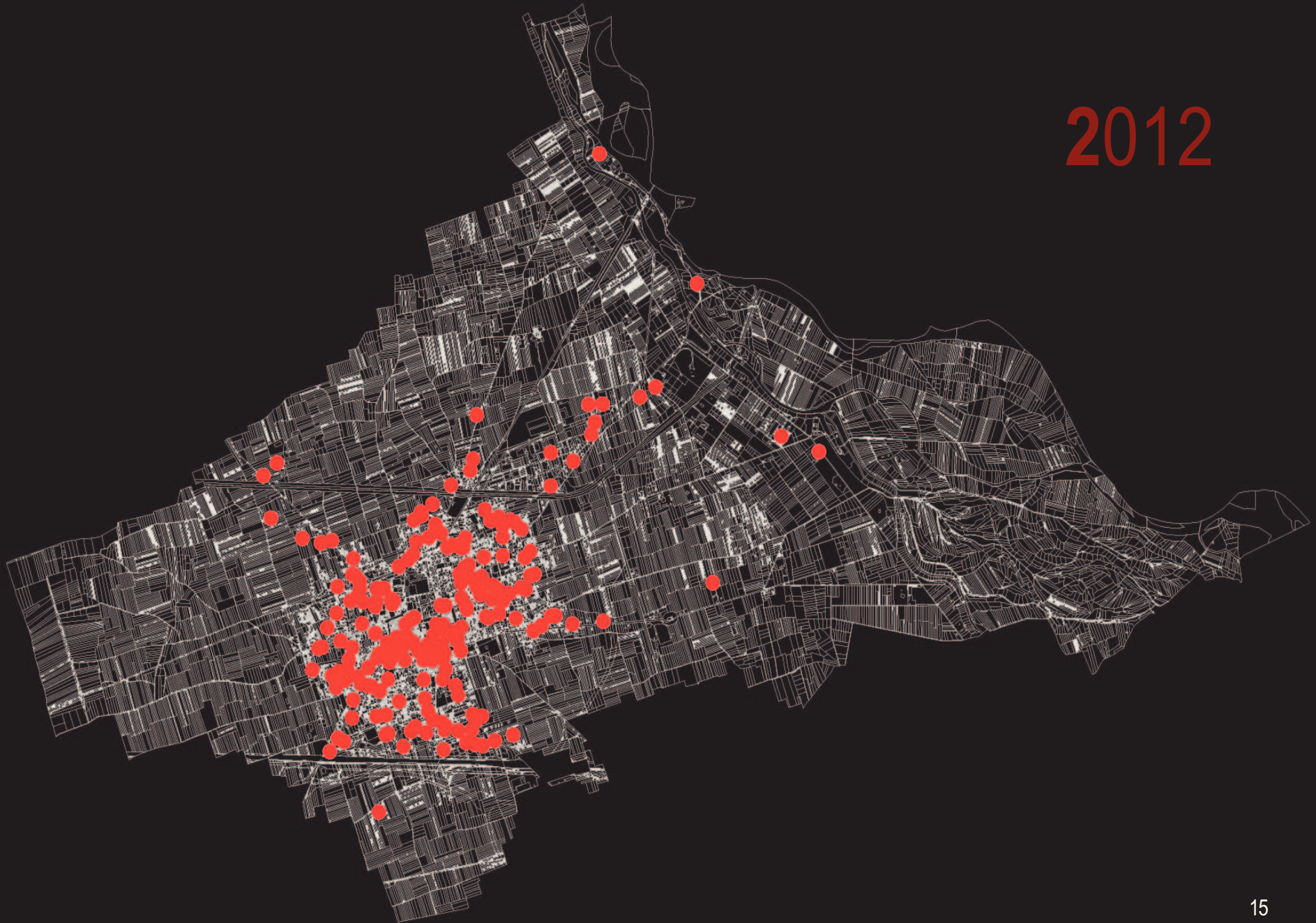
2010



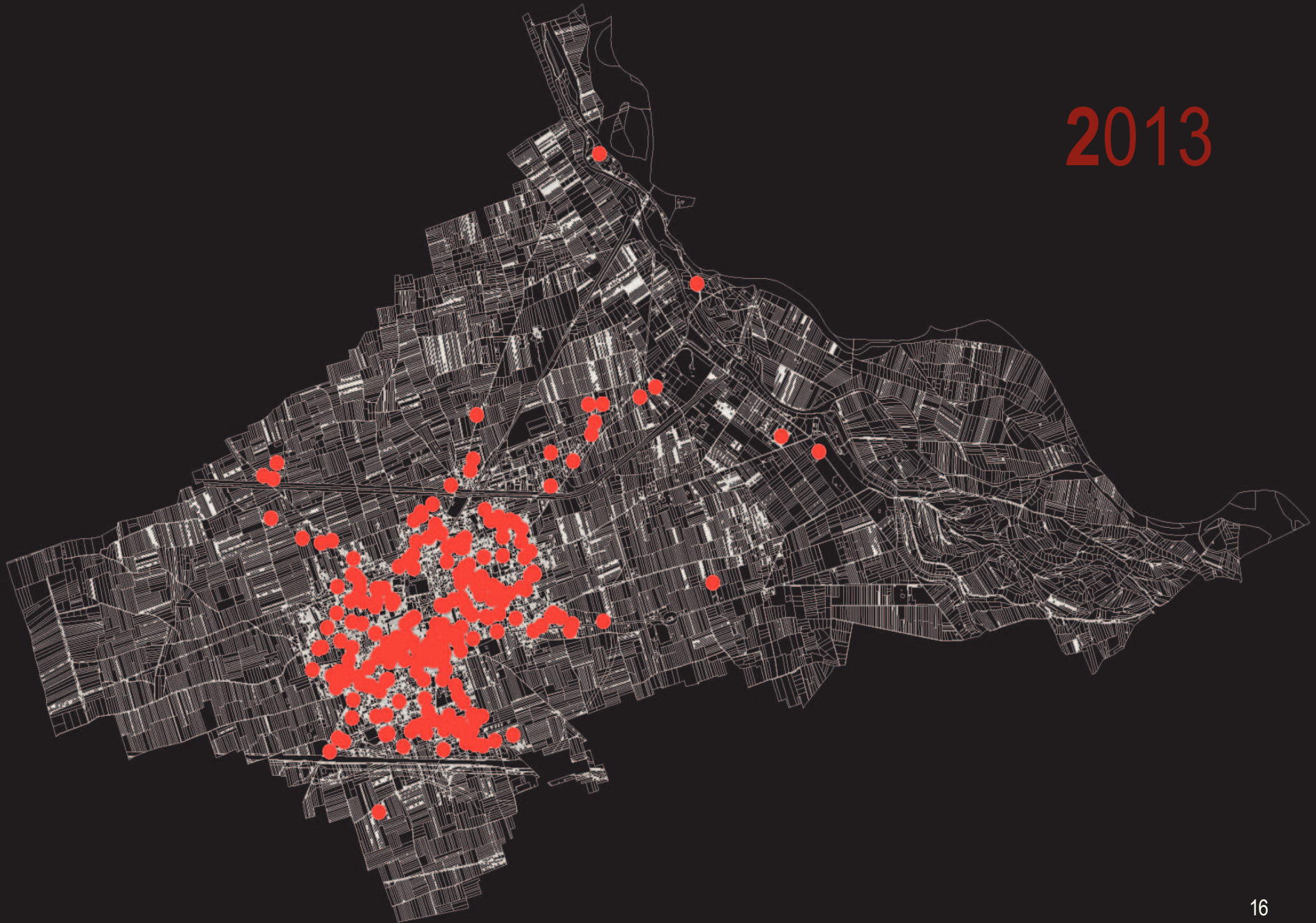
2011



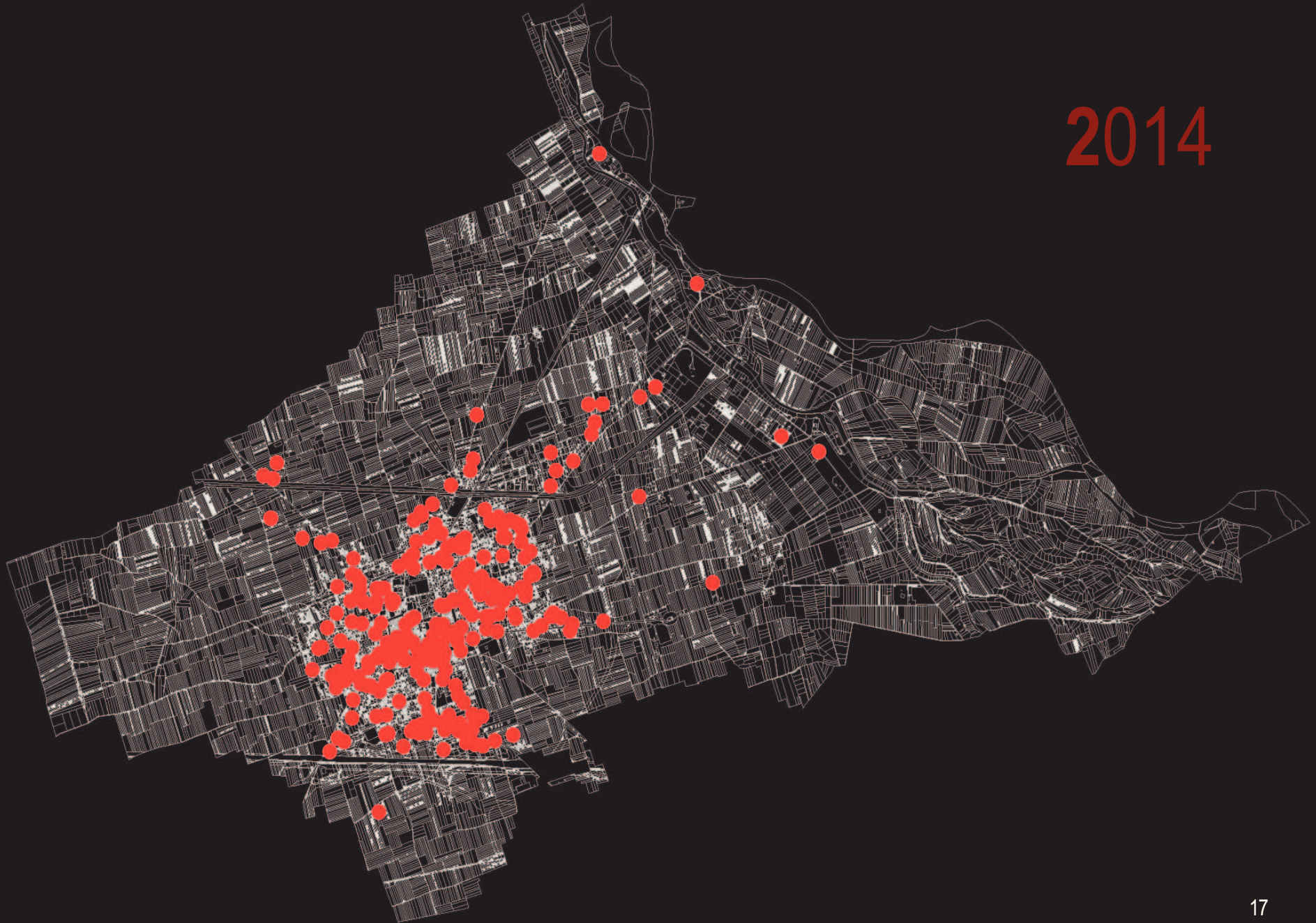
2012



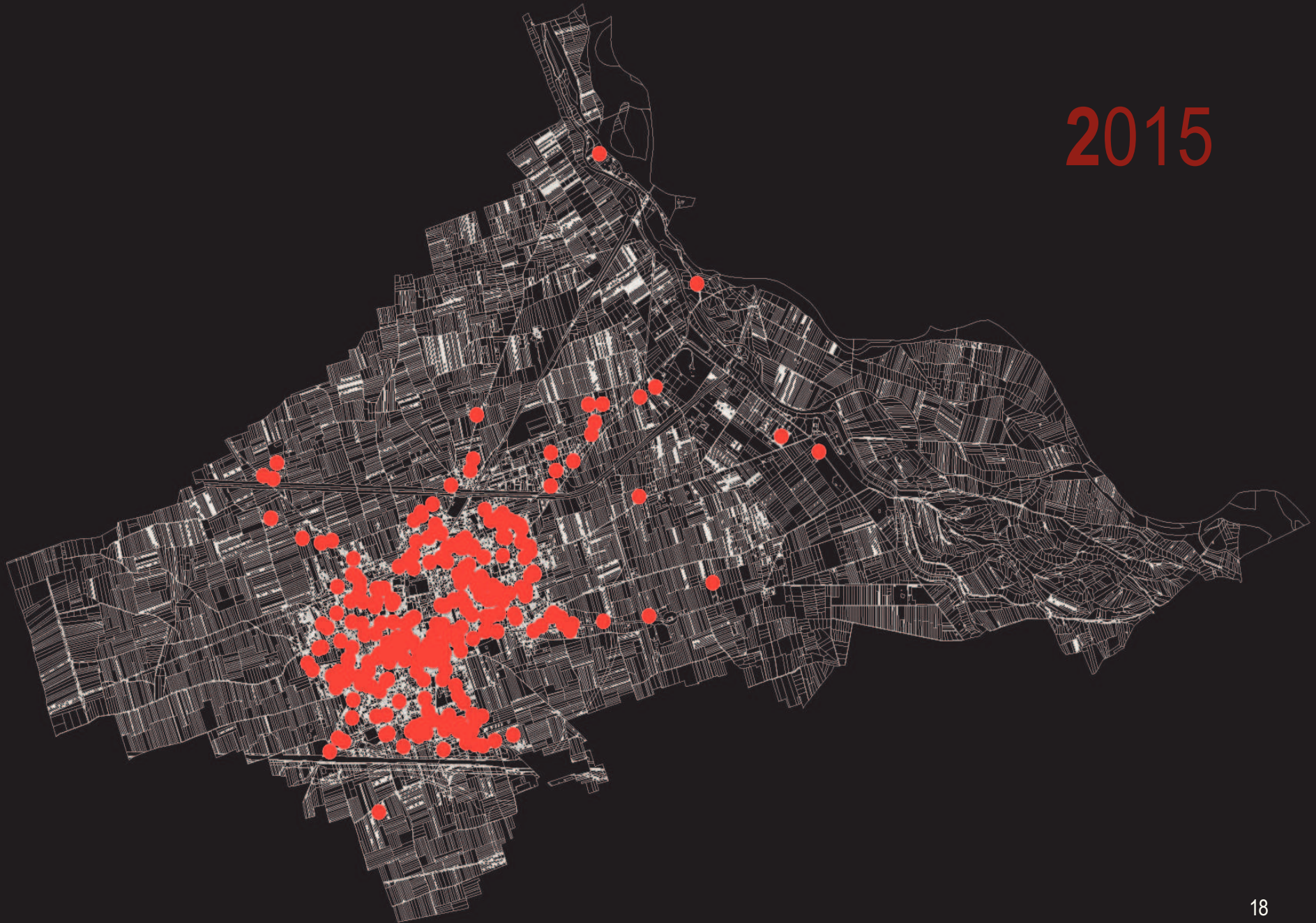
2013



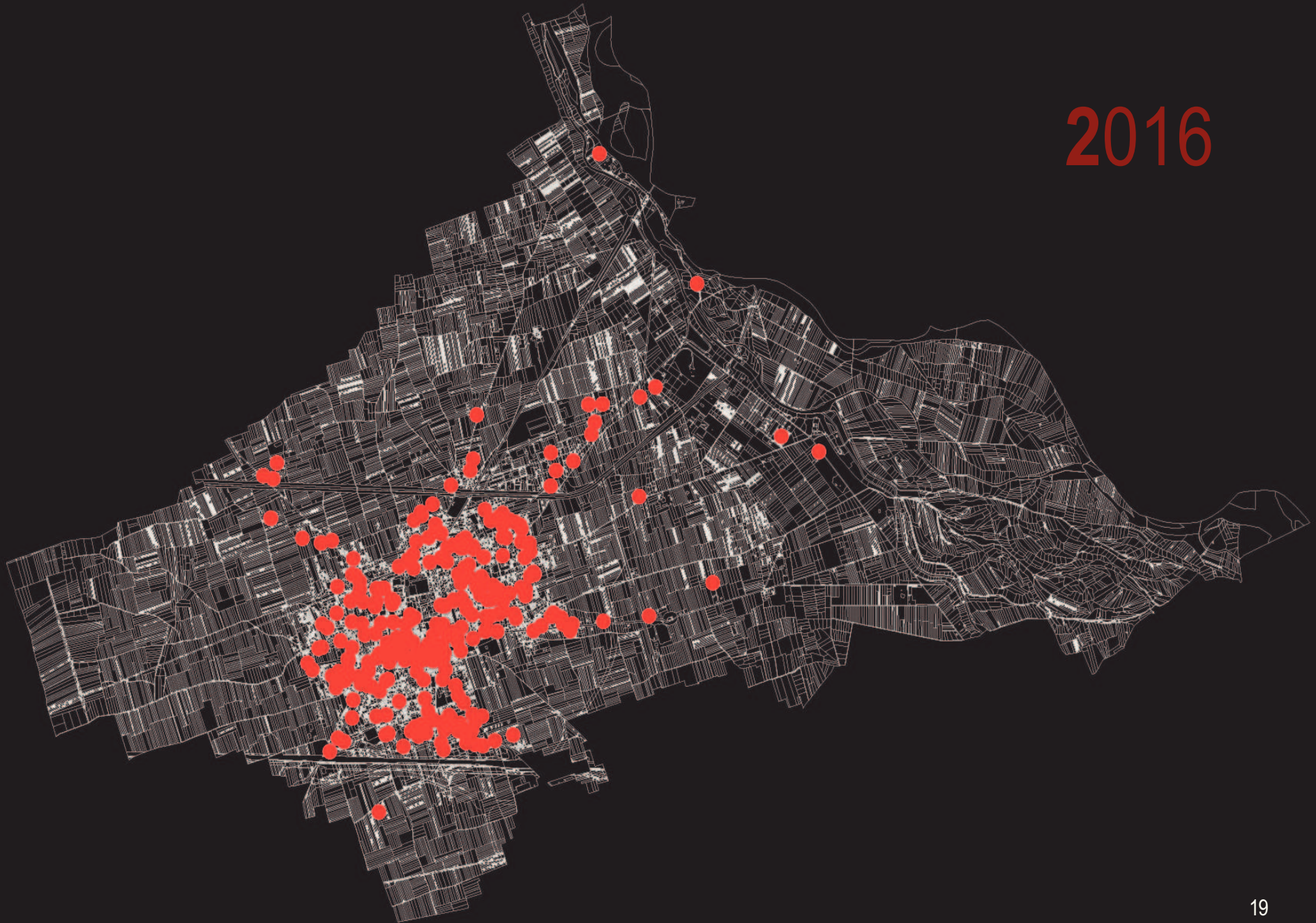
2014



2015



2016



Elementi

Andamento demografico

Dall'analisi dei dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del **Comune di Galliate** (periodo 1991-2015), emerge un quadro demografico che, a partire dal 1995, cresce progressivamente fino al 2012 aumentando il numero degli abitanti da 13.333 a 15.673 (+2.340 in 16 anni con una percentuale di incremento pari al 17,55%). Tendenza che tende poi a stabilizzarsi dal 2012 al 2015 con un decremento di popolazione pari a -3 abitanti.

Analizzando il periodo compreso tra il 1997 e il 2007, decennio precedente alla formazione del Vigente PRG, si nota che la percentuale di incremento scende al 10,45% (1.402 abitanti); se si analizza il trend (linea tratteggiata sul grafico) l'incremento prevedibile per il 2017 è pari a 1528 abitanti rispetto al 2007 pari al 10,31%.

E' quindi credibile la stima di crescita nel decennio successivo al 2007 (2007-2017) posizionata sui 1.550 abitanti (Elaborato I1.1 del PRG Vigente) che corrispondono ad una crescita, rispetto al 2007 del 10,45%.

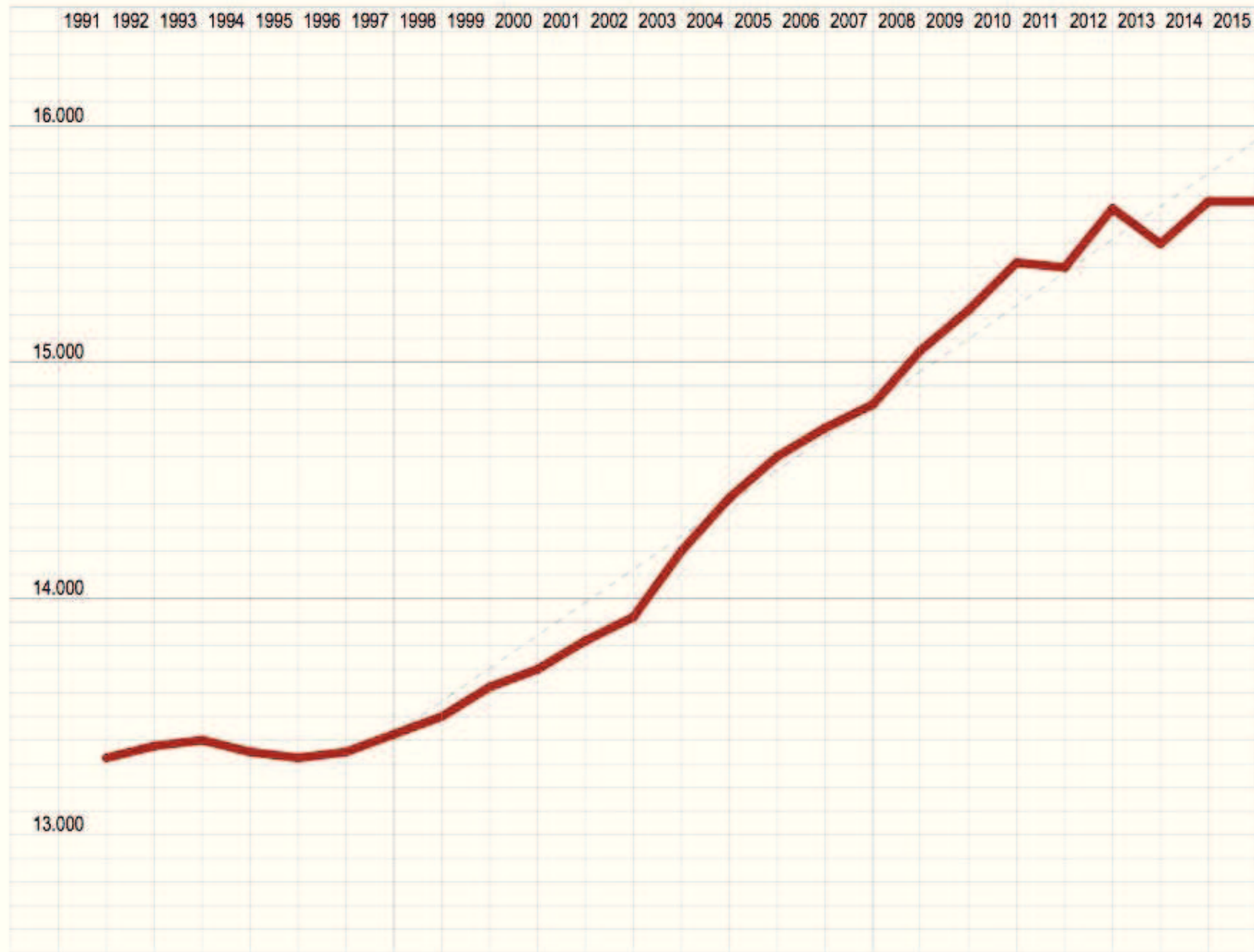
Ad oggi la crescita del **Comune di Galliate**, dal 2007, si attesta sul 5,72% (pari a +848 abitanti al 2015).

Attualmente il PRG Vigente prevede l'insediamento di 2.678 abitanti con una crescita, rispetto al 2007 del 18,06% con uno sviluppo teorico pari a 186.861 mq di Sul che corrisponde a 560.583 mc di volumetria, cioè 209 mc/abitante. L'Art. 20 della LR 56/77 prevede un minimo di 90mc ad abitante (Criterio Sintetico) con i seguenti risultati:

Crescita effettiva	848 abitanti x 90mc = 76.320,00 mc
Crescita prevista	1550 abitanti x 90mc = 139.500,00 mc
Crescita Prevista dal PRG	2678 abitanti x 90mc = 241.020,00 mc

ANNO	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO	POPOLAZIONE			DI CUI POPOLAZIONE STRANIERA	ACQUISTO CITTADINANZA ITALIANA
						MASCHI	FEMMINE	TOTALE		
1991 Anno censimento	95	-139	245	-202	-1			13325		
1992	123	-142	244	-210	+15+48 altre unità (*)	6396	6992	13388		0
1993	114	-158	304	-260	+14 altre unità (*)	6417	6985	13402		2
1994	109	-157	290	-288	-46	6377	6979	13356		1
1995	98	-155	314	-280	-23	6365	6968	13333		0
1996	98	-151	347	-263	31	6375	6989	13364		2
1997	104	-149	352	-251	56	6415	7005	13420		2
1998	93	-165	445	-295	78	6463	7035	13498		4
1999	122	-158	456	-287	133	6545	7086	13631		2
2000	115	-137	459	-387	+50+15 altre unità (*)	6576	7120	13696		0
2001 Anno censimento	108	-150	455	-293	120	6644	7172	13816	346	3
2002	128	-175	488	-257	184	dato provvisorio al censimento 2001-13932			368	4
2003	129	-158	628*	-311	288	6855	7355	14210	535	3
2004	160	-140	583	-390	213	6996	7427	14423	655	3
2005	132	-139	653	-474	172	7113	7482	14595	731	8
2006	129	-155	612	-468	118	7160	7553	14713	809	4
2007	138	-151	621	-499	109	7251	7571	14822	915	18
2008	162	-153	679	-448	240	7354	7708	15062	1068	14
2009	159	-155	642	-496	150	7400	7812	15212	1167	14
2010	156	-149	687	-494	200	7500	7912	15412	1300	36
2011 Anno censimento	142	163	438	483	-13	7481	7918	15399	1327	18
2012	147	147	622	348	274	7633	8040	15673	1323	24
2013	154	139	541	584	-28-43 altre unità (*)	7588	8014	15602	1460	15
2014	147	142	473	395	83	7611	8074	15685	1430	58
2015	119	174	525	485	40	7624	8046	15670	1425	50

(*) Dove compare altre unità ci si riferisce agli aggiustamenti dovuti ai censimenti oppure a regolarizzazioni diverse



Elementi

Interventi Pubblici

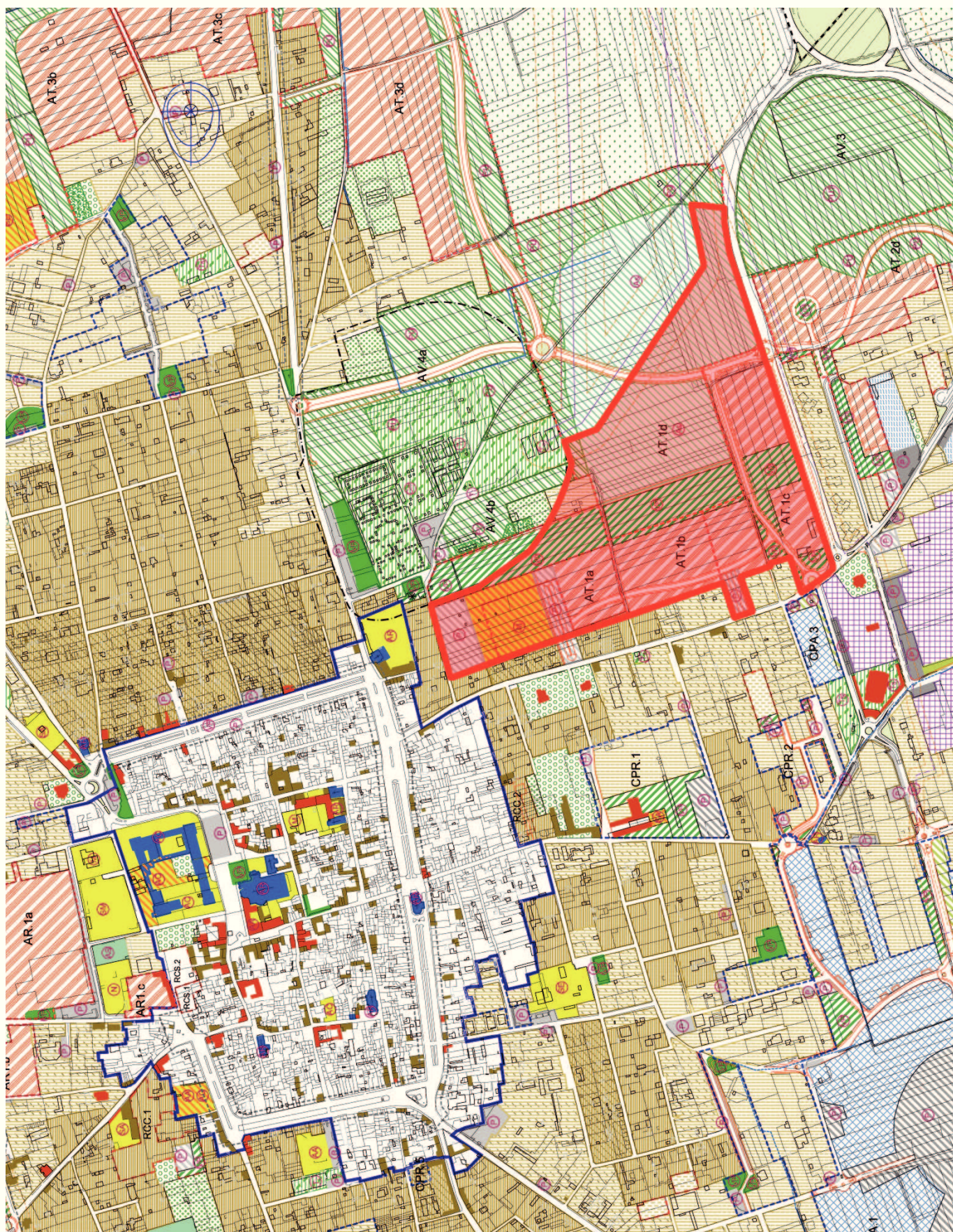
Gli interventi pubblici previsti sono orientati principalmente alla realizzazione del **Nuovo Plesso Scolastico** e alle alienazioni necessarie degli edifici pubblici dismessi e/o dismettibili.

Relativamente allo sviluppo delle opere pubbliche, il **Comune di Galliate** intende promuovere un progetto per la realizzazione di un **Nuovo Plesso Scolastico** comprensivo di una scuola primaria e secondaria di primo grado. Il progetto di massima tiene conto della possibilità che si possa successivamente integrare il plesso con una scuola dell'infanzia e con un'area sportiva polivalente a costituire un unico polo integrato con funzione scolastica e ludico-sportiva.

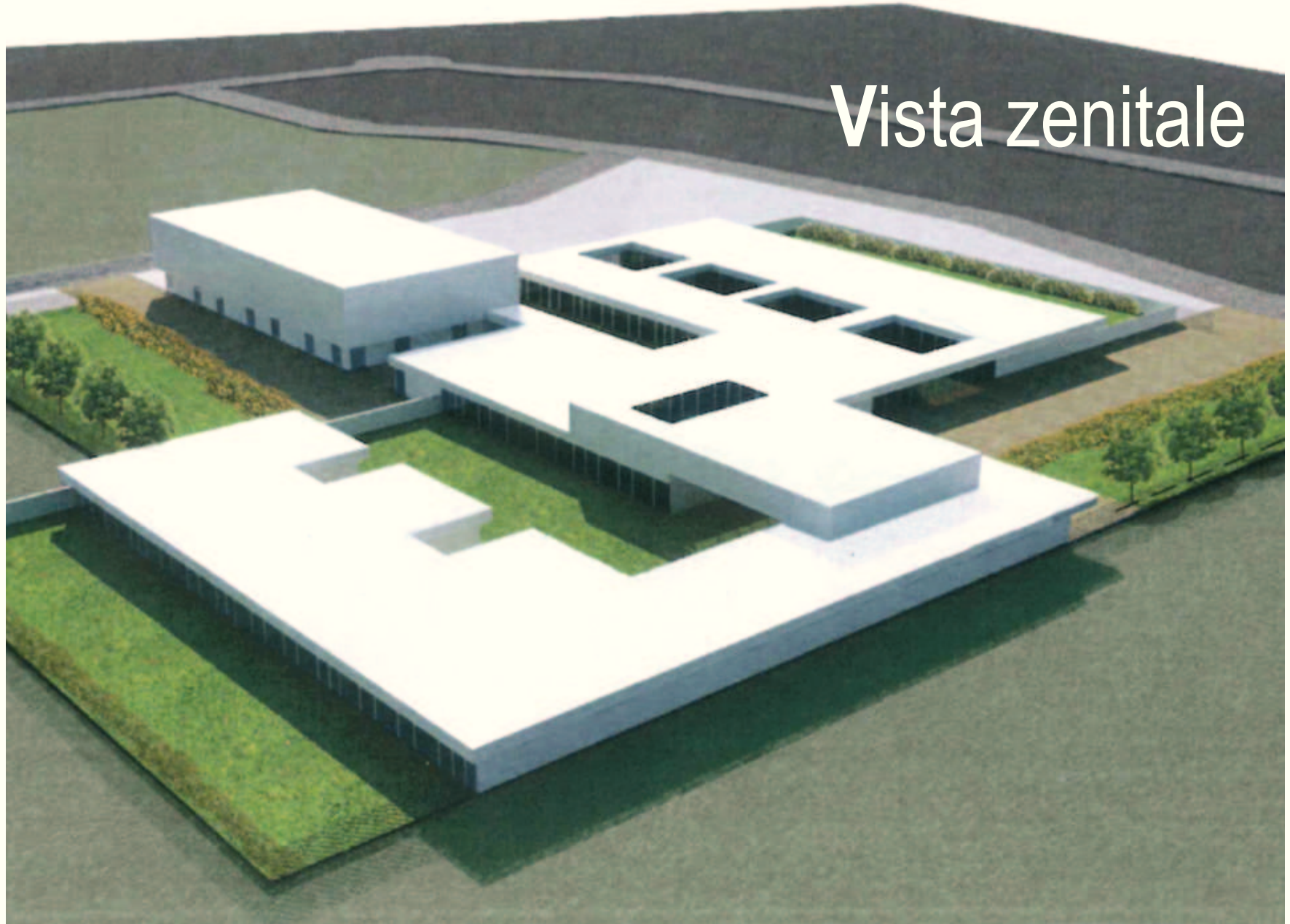
L'area individuata per il nuovo plesso scolastico è posta a sud-est del concentrico di Galliate, in prossimità dell'area cimiteriale, verso Romentino. Tale area è individuata nel Piano Regolatore Generale come Ambito di trasformazione urbanistica ed ambientale – Polo integrato sud-est – AT.1 e comprende diversi ambiti.

L'intervento che potrà essere attuato mediante strumento urbanistico esecutivo dovrà recepire le funzioni scolastiche, oggi escluse, mediante una variante al PRGC.

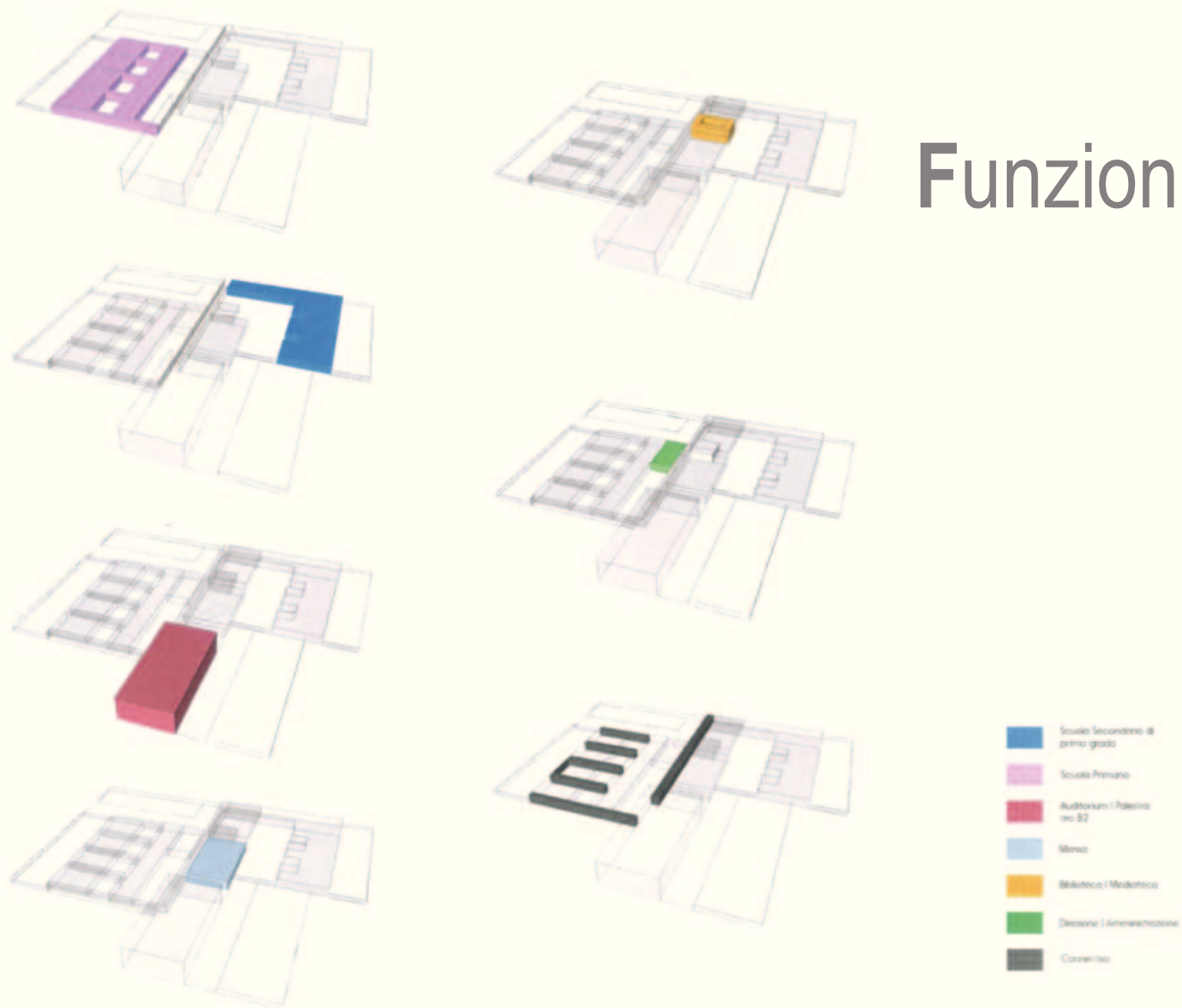
L'area disponibile è delimitata a sud ed ovest dalle infrastrutture viarie esistenti, a nord dal limite di inedificabilità dell'area cimiteriale e ad est dalla servitù di elettrodotto. Il plesso scolastico e le aree esterne di pertinenza sono state individuate all'interno dell'area in una posizione tale da consentire le successive fasi di ampliamento delle funzioni scolastiche e l'integrazione di quelle ludico-sportive.



Vista zenitale



Funzioni



Elementi

NTA

Sul tema delle **NTA**, l'analisi si è concentrata principalmente su due aspetti dell'apparato documentale Vigente:

- Uno **strutturale**
- Uno **formale**

Aspetto strutturale; se da un lato le **NTA** recepiscono, con l'adeguato approfondimento, ogni aspetto sovraordinato e subordinato al PRG, l'eccessiva analiticità dell'articolato produce di fatto un meccanismo di continuo rimando all'interno di un documento davvero corposo (125 pagg). Questo è l'aspetto che più limita l'utilizzo delle norme, poiché la struttura non è pensata attraverso indici intuitivi di approfondimento tali da consentirne un utilizzo più operativo che teorico. L'eccessiva varietà delle destinazioni previste dal PRG rende ancora meno agevole la struttura complessiva.

Aspetto formale; posto un ordinamento normativo di difficile consultazione dal punto della struttura dell'indice e una varietà molto articolata delle destinazioni, la consultazione viene resa ancora più complessa dalla mancanza di norme, regolamenti o dal mancato significato di alcune norme che risultano i molti casi contenenti informazioni di significato opposto. In tale caso il continuo ricorrere ad "interpretazioni" da parte dei progettisti, ove rilasciate, rendono lo strumento normativo inadeguato alla tempistica imprenditoriale, professionale o del semplice cittadino.

Elementi

NTA

Per quanto riguarda l'aspetto **strutturale** è possibile ipotizzare una riedizione della normativa che possa porsi l'obiettivo di:

- Ristrutturare l'indice complessivo adeguandolo ad un uso intuitivo e operativo sui diversi approfondimenti;
- Ridurre la struttura eliminando le sezioni dedicate alla definizione di "principi", "obiettivi", "strategie" rimandandole alle documentazioni di analisi del PRG;
- Ridurre la struttura eliminando le citazioni normative sovraordinate e rimandandole ai rispettivi Testi di Legge;
- Articolare le Norme specifiche d'Ambito (qualora fosse necessario in una revisione generale dello strumento urbanistico) rimandandole ad un documento specifico.

-Per quanto riguarda l'aspetto **formale** è opportuno:

- Colmare i vuoti normativi;
- Adottare i Regolamenti;
- Riscrivere le Norme prive di significato.

Conclusioni

Dall'analisi dell'**Auditing Interno** emergono chiaramente diverse criticità interconnesse che inficiano l'utilizzo degli strumenti urbanistici e la promozione degli stessi nei confronti dello sviluppo urbano.

Nel particolare:

- La mancata attuazione delle previsioni del PRG dal punto di vista dell'incremento demografico;
- La mancata attuazione delle previsioni del PRG dal punto di vista dello sviluppo urbano;
- L'eccessivo impegno del suolo dedicato allo sviluppo urbano;
- L'eccessivo utilizzo delle destinazioni residenziali nelle zone di espansione;
- L'eccessiva diversificazione delle destinazioni d'uso;
- L'eccessiva articolazione degli strumenti normativi;
- La difficoltà di gestione degli strumenti normativi.

(Auditing Esterno) **Dati**



Elementi

Istanze pervenute

Per l'Auditing esterno è stato utilizzato il metodo dell'avviso pubblico per la raccolta delle istanze che ha preso il via il 30/06/2015 con la **D.G.C. 130 del 29/06/2015** e s.m.i e si è concluso nel luglio 2016. Tutte le Istanze, dopo una prima valutazione, sono state approfondite dai tecnici con colloqui ai diretti interessati tesi a verificare le ipotesi proposte e confermare gli spunti rilevati. Nel particolare.

Sono state censite (con dati che comprendono richieste multiple), su di un totale di 96 istanze ricevute

- 41 richieste di cambio di destinazione d'uso
- 32 richieste di ripermimetrazione degli Ambiti di Trasformazione;
- 29 richieste di rimozione di vincoli
- 20 richieste di variazione delle NTA
- 9 richieste di variazione della viabilità

e complessivamente sono state valutate, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti tecnici, in:

- 39 richieste assoggettabili a Variante ai sensi dell' Art.17 comma 12 della LR 56/77;
- 24 richieste non accoglibili a vario titolo;
- 33 richieste assoggettabili a Variante Generale ai sensi dell' Art.17 comma 3 della LR 56/77.

Istanze

N°	Anno	Data	Protocollo	Cognome e Nome Richiedenti	Riferimenti Catastali	Descrizione Richiesta	Non accoglibile	Proposta per Ex Art. 17 L.56/77	Variazioni NTA	Rimozione Vincoli	Viabilità	Riperimetrazione Ambiti Trasformazioni	Cambio di destinazione	NOTE
1	2008	24-11-08	20362	Airolti Giuseppe	Foglio n.45 mapp. 53,54,56,57	Cambio di destinazione urbanistica prevista come "AT" in "Tessuto residenziale TC"								
2	2011	28-12-11	23419	Porzio Giovanni Mario Porzio Giuseppe	Foglio n.52a mapp. 5433,5434	Cambio di destinazione urbanistica della parte di fabbricato inserito in zona "Tessuti Residenziali aperti TC2a" in "Tessuti della città storica di prima formazione TS1"								
3	2012	11-01-12	565	Montani Gianmario	Foglio n.48 mapp. 688,1510,441,1381,1380,1381,1382,15,96,1583,1589,70,1505,1565,1566,1571	Cambio destinazione urbanistica da "Area Agricola" ad "Area Agricola" (parte sud coltivata) sia "Area Residenziale" (per i corpi di fabbrica adibiti a residenziali, extrasresidenziali, produttivo, terziario, commerciale;								
4	2012	17-01-12	1136	Tiro a Segno Nazionale Galliate	Foglio n.47 mapp. 72	Cambio di destinazione urbanistica dell'area da area "Verde/Viabilità" a NCT come "Impianto di Interesse Generale"								vedi istanza 63, 64 e 78
5	2012	23-01-12	1551	Serra Roberto	Foglio n.28 mapp. 56,681	Rimozione del vincolo di realizzazione parcheggi pubblici con spostamento in altra area.								
6	2012	19-07-12	15487	Amato Paolo Antonio Primavera s.r.l. SANCO SpA	Foglio n.50 mapp. 713,715,725,773,385 ed in parte 400,48,234,318,49,50	Cambio di destinazione d'uso particella n.773 da "Verde Pubblico" a "Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato TC4 /art.32 delle N.d.A.) come restante parte.								
7	2012	19-07-12	15489	Canna Maria Chiara	Foglio n.45 mapp. 177,313 (ex mapp. 76)	Cambio destinazione urbanistica mapp. 313 trasformando la strada a tessuto residenziale aperto come la restante parte.								
8	2012	03-08-12	16448	Borgia Federico Borgia Luigi Zocchi Mirella	Foglio n.22 mapp. 305,306,363	Correzione dell'errore materiale riferito al Foglio n.22 mappale 306								
9	2012	08-11-12	23288	Associazione Imigazione Est Sesia	Foglio n.29 mapp. 319,321	Riperimetrare l'ambito "Ambiti di Riqualificazione Urbana AR" e inclusa nel reparto AR 2- Area TST al Varallino escludendo il sedime demaniale dal comparto AR 2.								
10	2013	22-02-13	4500	IN.ES. Marcoli Gianfranco	Foglio n.26 mapp. 47,96,686,1889,1890	Minor vincolo alla destinazione d'uso residenziale dell'area in parte dipendente da precedente parco arboreo distrutto nel 2008.								
11	2013	10-12-13	26341	Salvatore Vito	Foglio n.5 mapp. 305,306	Cambio di destinazione urbanistica per utilizzo "Turistico recettivi e tempo libero"								
12	2014	02-10-14	9503	DeA FIMFIT sgr Lodi Andrea	Foglio n.52 mapp. 3422	Cambio di destinazione urbanistica da "Area per servizi e attrezzature di insediamenti produttivi, direzionale e commerciali" in "Residenziali"; Siano ammessi interventi di demolizione e ricostruzione usufruendo della volumetria esistente; Possibilità di intervento edilizio diretto senza preventiva pianificazione attuativa.								
13	2014	21-08-14	16859	Soncini Sara	Foglio n.28 mapp. 413,664	Il ripristino delle precedenti condizioni edificatorie aumentando la capacità edificatoria dell'area.								
14	2014	01-12-14	24262	Tadini Roberto	Foglio n.48 mapp. 32	Cambio di destinazione d'uso almeno parziale di una delle parti Territorio Agricolo Periurbano (art.58) o Area a parco a privato (art. 25) a Commerciale								
15	2014	03-12-14	24486	Bernardini Angela	Foglio n.23 mapp. 610,612	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periurbani" (Art. 58 N.d.A.) in "Tessuto residenziale aperto TC2b".								
16	2015	04-03-15	4851	Amato Paolo Antonio Primavera s.r.l. SANCO SpA	Foglio n.50 mapp. 713,715,745,773,791,1108,1110,385 (parte),400,234,318	Modifica parziale del Piano su particella n. 773 che ipotizza la realizzazione di una strada secondaria e striscia di verde pubblico trasformandola in Tessuto Produttivo Esterno Esistente e/o pianificato TC4 come restante parte.								
17	2015	10-03-15	5349	Battaglia Leonardo	Foglio n.24 mapp. 1418	Cambio di destinazione urbanistica da Area verde, servizi ed attrezzature di livello comunale (Art. 44 PRG) a Tessuto residenziale aperto - TC.2 (Art. 30 PRG)								
18	2015	30-07-15	18208	Zorretto Gianni SAIET	Foglio n.23 mapp. 811,810 Foglio n.22 mapp. 376	Il ripristino del parametro vincolante Rc al suo valore massimo del 60% relativamente alla Variante parziale di quanto previsto all'Art.32 -Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato - TC.4, dalle N.T.A. del PRGC attualmente vigente.								
19	2015	10-09-15	19435	Rosetta Roberto	Foglio n.4 mapp. 393	Cambio di destinazione urbanistica da Agricolo/Edifici adibiti ad usi extra agricoli sorti in area agricola/viabilità a residenziale/edificabile creando un lotto unico con mappale n. 346. Richiesta ai fini prettamente personali.								
20	2015	29-09-15	21228	Calcaterra Dario	Foglio n.28 mapp. 73	Cambio di destinazione urbanistica della parte dell'area Foglio n.28 mapp. 73 da AT.3c a TC.2b unificando il lotto con mapp.428,391,74 già di proprietà.								

N°	Anno	Data	Protocollo	Cognome e Nome Richiedenti	Riferimenti Catastali	Descrizione Richiesta	Non accoglibile	Proposta per Ex Art. 17 L.56/77	Variazioni NTA	Rimozioni Vincoli	Viabilità	Riperimetrazione Ambiti Trasformazioni	Cambio di destinazione	NOTE
21	2015	08-10-15	22029	Vazzano Crazio	Foglio n.47 mapp. 1329	Cambio di destinazione urbanistica: stralcio da centro storico in quanto immobili ricostruiti nel 1990								
22	2015	09-10-15	22172	Serra Roberto	Foglio n.28 mapp. 56,681	Rimozione del vincolo di realizzazione parcheggi pubblici per rendere edificabile il lotto, almeno parzialmente, come da sua destinazione urbanistica. (reminder istanza del 23/01/2012)								
23	2015	19-10-15	22757	Farano Andrea	Foglio n.52 mapp. 6330	Rimozione del vincolo di parcheggi pubblici art.43 e 44 lasciando il solo Art.29-TC1b								
24	2015	19-10-15	22758	Cantone Carla	Foglio n.50 mapp. 731,732	Regolarizzazione della porzione occupata dalla pista ciclabile effettuata senza il consenso della segnalante								
25	2015	21-10-15	23134	Ferrò Giuseppe	Foglio n.22 mapp. 164	Cambio di destinazione urbanistica da viabilità a edificabile in quanto: 1. la viabilità prevista nell'attuale PRGC è inesistente 2. attualmente solo la Pubblica Amministrazione potrebbe realizzare le opere a fronte esborsi ed espropri								
26	2015	21-10-15	23135	Ferrò Giuseppe	Foglio n.22 mapp. 296 (parte) 640,641,642,164,683	3. l'area è incolta e incompatibile con altra destinazione urbanistica Cambio di destinazione urbanistica della porzione da residenziale ad artigianale e/o produttiva. Rimozione della destinazione da viabilità e parcheggi prevista nella zona sud del lotto ad artigianale e/o produttiva causa la difficile attuazione delle strade previste per eventuale opportunità di raddoppio capannone artigianale.								solo artigianale produttiva
27	2015	21-10-15	23136	Ferrò Giuseppe	Foglio n.22 mapp. 748,751,754,758	Cambio di destinazione urbanistica da edificabile ad agricolo al fine di ottenere gli sgravi sulle imposte in quanto i lotti di fatto non sono edificabili perché compresi nella prima fascia di rispetto dei pozzi.								agricolo
28	2015	22-10-15	23266	Garzulino Luciano	Foglio n.27 mapp. 788 sub 4-5-6-7-8	Ridefinizione fascia di rispetto Cimiteriale con il rispetto reale delle distanze dichiarate in quanto contrastanti con le normative vigenti.								
29	2015	27-10-15	23613	Bozzola Caterina Bozzola Maria	Foglio n.47 mapp. 234	Cambio di destinazione urbanistica da rurale a residenziale (della sola parte indicata con la possibilità di non dover sottostare ad eventuali opposizioni/veti dei proprietari limitrofi: mapp. 235 e 237) in modo da poter recuperare gli immobili attraverso ristrutturazione.								
30	2015	28-10-15	23749	Storzini Alberto	Foglio n.27 mapp. 117,436	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
31	2015	28-10-15	23750	Storzini Carla Natalina	Foglio n.27 mapp. 437-119	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
32	2015	28-10-15	23751	Storzini Giacomo Aurelio	Foglio n.27 mapp. 437-119	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
33	2015	28-10-15	23752	Rabellotti Carla	Foglio n.27 mapp. 120	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
34	2015	28-10-15	23753	Bignoli Silvia	Foglio n.27 mapp. 121	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
35	2015	28-10-15	23754	Bignoli Cristina	Foglio n.27 mapp. 121	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
36	2015	28-10-15	23757	Bignoli Stefano	Foglio n.27 mapp. 121	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
37	2015	28-10-15	23759	Airoidi Margherita	Foglio n.27 mapp. 121	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
38	2015	28-10-15	23760	Bignoli Roberto	Foglio n.27 mapp. 121-271	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
39	2015	28-10-15	23763	Bignoli Angelo	Foglio n.27 mapp. 121,271	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
40	2015	28-10-15	23764	Palacchino Laura	Foglio n.27 mapp. 412	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
41	2015	28-10-15	23766	Bignoli Roberto	Foglio n.27 mapp. 412	Rimozione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione dei lavori per nuova scuola materna causa cancellazione del programma triennale opere pubbliche con successiva ridelimitazione dell'area interessata.								Plesso Scolastico
42	2015	29-10-15	23808	Storzini Giacomo Aurelio	Foglio n.29 mapp. 17	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli perurbani" (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								

N°	Anno	Data	Protocollo	Cognome e Nome Richiedenti	Riferimenti Catastali	Descrizione Richiesta	Non accoglibile	Proposta per Ex Art. 17 L.56/77	Variazioni NTA	Rimozione Vincoli	Viabilità	Riperimetrazione Ambiti Trasformazioni	Cambio di destinazione	NOTE
43	2015	29-10-15	23810	Storzini Giacomo Aurelio	Foglio n.28 mapp. 186	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
44	2015	29-10-15	23811	Storzini Carla Natalina	Foglio n.28 mapp. 186	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
45	2015	29-10-15	23812	Storzini Carla Natalina	Foglio n.29 mapp. 17	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
46	2015	29-10-15	23827	Ferrari Giacomo Ferrari Carla Ferrari Giuseppina	Foglio n.52 mapp. 3316	Cambio di destinazione urbanistica da TS.1 Art.23.02 a3 N.d.A. a TS.1 Art.23.02 a4 N.d.A. e conseguente normativa art.23.09 della N.d.A. in modo da poter effettuare una trasformazione razionale del bene.								
47	2015	29-10-15	23828	Garzulino Luciano	Foglio n.27 mapp. 788 sub 4-5-6-7-8	Ridefinizione fascia di rispetto Cimiteriale con il rispetto reale delle distanze dichiarate in quanto contrastanti con le normative vigenti.								
48	2015	29-10-15	23869	Colombi Angelo	Foglio n.26 mapp. 457	Cambio di destinazione urbanistica delle aree Art.25 e Art.60 in "Tessuto residenziale aperto TC2b"								
49	2015	30-10-15	23915	Panigoni Giorgio	Foglio n.21 mapp. 717	Ridefinizione del tracciato viabilità al fine di rimuovere i vincoli che impediscono la recinzione della proprietà.								
50	2015	30-10-15	23930	Ugazio Flavio	Foglio n.29 mapp. 16,75,76,77,78,79,80, 81,82,83,117	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								orti
51	2015	30-10-15	23931	Ugazio Angelina	Foglio n.29 mapp. 16,75,76,77,78,79,80, 81,82,83,117	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								orti
52	2015	30-10-15	23932	Vidali Edda	Foglio n.29 mapp. 16,75,76,77,78,79,80, 81,82,83,117	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli periferici (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								orti
53	2015	02-11-15	24001	Bellini Lorenza	Foglio n.52 mapp. 2934,2940,2941	Ridefinizione del vincolo relativo all'aumento delle volumetrie Art.23.09 per l'area in oggetto in modo da poter permettere il recupero del cassero adiacente								
54	2015	02-12-15	26581	Macri Andrea	Foglio n.20 mapp. 199,200	Cambio di destinazione urbanistica da agricoli periferici Art.58 a residenziale Art.30								parking
55	2015	02-12-15	26583	Camurati Antonietta	Foglio n.24 mapp. 358	Cancellazione della strada di collegamento tra via G.B. Gambaro e Via Cristoforo Colombo prevista sul PRGC e conseguente cambio di destinazione d'uso a "TC2b Art.30" senza nessuna perimetrazione								
56	2015	18-12-15	27979	Traldi Roberto	Foglio n.8 mapp. 59,60,62,63,64,65,66,67,54, 302	Cambio di destinazione urbanistica da Pre parco Art.63 ad Artigianale								
57	2015	21-12-15	28044	Garzulano Marco	Foglio n.45 mapp. 71	Cambio di destinazione urbanistica da ATC 4 (Art. 39 N.d.A.) del PRGC attualmente vigente in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
58	2015	22-12-15	28216	Mora Giuseppe	Foglio n.27 mapp. 58	1. Aggiornare l'area di pertinenza a Classe IV come da D.C.C. dn°16 del 15/04/2015. 2. Trasferire il piano relativo all'insediamento nuova scuola materna in zona più consona. 3. Trasferire l'area di destinazione scolastica verso Nord. 4. Predisporre l'area di destinazione scolastica con Classe II. 5. Lasciare un adeguato cuscinetto attorno allo stesso di Classe IV.								
59	2015	22-12-15	28232	Bozzola Lino Giuseppe Scotti Mariantonia	Foglio n.23 mapp. 160	Cambio di destinazione urbanistica da Verde Pubblico VP Art.(8) a tessuto residenziale aperto "TC2b Art.30"								
60	2015	22-12-15	28236	Lovatti Maria Cavallon Piero Cavallon Silvia Cavallon Elda Callini Dario Luigi	Foglio n.23 mapp. 238,669	Cambio di destinazione urbanistica da Tessuto Produttivo Esterno Esistente TC4 ad Area Residenziale								
61	2015	22-12-15	28286	Antonini Roberto	Foglio 52 mapp. 4964, 4220, 5092, 204	Proposta di variante dell'Area individuata nel PRGC vigente come RCC.1 - VIA VARZI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTA' CONSOLIDATA								
62	2015	23-12-15	28337	Carpanese Clelia Bozzola Domenico Giuseppe	Foglio n.47 mapp. 1624 sub.2	1. Venga rimosso il divieto di incremento delle unità immobiliari per i fabbricati preesistenti che rientrino nella zona di inedificabilità e/o rispetto ai pozzi di prelievo acqua nella zona TC1b Art.29. 2. Venga ammessa l'esistenza di più unità immobiliari senza aumento di volumetria essendo il fabbricato già dotato di servizi.								Frazionamento unità immobiliare
63	2015	23-12-15	28338	Feggi Giancarlo	Foglio n.47 mapp. 2058	1. Ridefinizione con riduzione del perimetro dell'attuale destinazione d'uso ATC 4 (Art. 39 N.d.A.) del PRGC con riduzione proprietà demaniale. 2. Venga eliminata la strada di collegamento prevista tra Via Tiro a Segno e la parallela Via Buonarroti posta a confine est del lotto. 3. Che gli Standard Urbanistici (parking ecc.) siano dimensionati in funzione dell'ampliamento del nuovo Ambito di trasformazione.								vedi istanza 4, 64, 78

N°	Anno	Data	Protocollo	Cognome e Nome Richiedenti	Riferimenti Catastali	Descrizione Richiesta	Non accoglibile	Proposta per Ex Art. 17 L.56/77	Variazioni NTA	Rimozioni Vincoli	Viabilità	Riperimetrazione Ambiti Trasformazioni	Cambio di destinazione	NOTE
64	2015	23-12-15	28339	Bozzola Domenico Giuseppe	Foglio n.47 mapp. 2059	1.Ridefinizione con riduzione del perimetro dell'attuale destinazione d'uso ATC.4 (Art. 39 N.d.A.) del PRGC con riduzione proprietà demaniale. 2.Venga eliminata la strada di collegamento prevista tra Via Tiro a Segno e la parallela Via Buonarroti posta a confine est del lotto. 3.Che gli Standard Urbanistici (paesaggi ecc.) siano dimensionati in funzione dell'ampliamento del nuovo Ambito di trasformazione.								vedi istanza 4, 63, 78
65	2015	23-12-15	28346	Panebianco Marco	Foglio n.27 mapp. 835	Cambio di destinazione urbanistica TC 1 (Art. 29 N.d.A.) RCC2 del PRGC come segue: 1. Sostituzione delle prescrizioni RCC2, in parte svincolate dalla L.R. 9/2003 "recupero dei rustici ai fini abitativi", con prescrizioni sull'osservanza di quanto previsto dall'elaborato tecnico consegnato. 2.Mantenimento della quota di verde privato vincolato. 3.Il recupero dei rustici esistenti potrà avvenire secondo quanto previsto dalla L.R. 9/2003. 4.Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi al rispetto del disegno urbanistico consegnato con altezze di gronda e di colmo pari a quelle dei rustici presenti recependone caratteri tipologici e compositivi. 5. realizzazione di infrastrutture di urbanizzazione delle proprietà indipendenti da que								
66	2015	23-12-15	28360	Franzoso Massimo	Foglio n.5 mapp. 173	Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli " (Art. 59 N.d.A. PRG 2008 vigente) in Art. 66 Edifici adibiti ad usi extra agricoli sorti in area agricola.								
67	2015	23-12-15	28042	Invernizzi Mattia	Foglio n.24 mapp. 931	Modifiche alla destinazione d'uso TPE (Art. 32 N.d.A.) del PRGC come segue: 1.Inserire area di destinazione residenziale con future migliorie acustiche. 2.Eliminazione del vincolo di tutela paesaggistica del canale Cavour.								
68	2015	23-12-15	28297	Belletti Nicola		Modifica alle NTA del vigente PRGC: Introdurre la possibilità di incremento di colmo e/o di gronda (per esempio fino ad 11m) a chi intende procedere con il recupero di sottotetto ai fini abitativi.								
69	2015	23-12-15	28403	Invernizzi Mattia	Foglio n.24 mapp. 91	Cambio di destinazione urbanistica da TPE (Art. 32 N.d.A.) del PRGC a Residenziale e soppressione dell'asta viaria a fondo cieco in aderenza alla massicciata ferroviaria.								
70	2015	24-12-15	28472	Bignoli Mario	Foglio n.22 mapp. 120,121,124	Cambio di destinazione urbanistica da "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" AT2a (Art. 39) del PRGC a differente destinazione urbanistica idonea ad una effettiva utilizzabilità edificatoria.								
71	2015	28-12-15	28526	Mariniello Amalia Monica Pontillo Ilenia	Foglio n.27 mapp. 95,329,330,326,327,328	Modifiche come segue: 1.Variazione destinazione urbanistica dei mapp. 95,329 e 330 da parcheggio a TC1a 2. Eliminare il parcheggio previsto dal piano urbanistico. 3. Di collocare il futuro spazio a parcheggio all'interno degli ambiti dei trasformazioni previsti, andando così ad assolvere alle specifiche esigenze locali. 4. Eliminare il tratto di strada previsto come collegamento con la Via Trieste 5. Di prevedere nell'edificazione della scuola della vegetazione a mitigazione della fascia rurale								Plesso Scolastico
72	2015	29-12-15	28618	Fonio Giuseppe	Foglio n.21 mapp. 1266, 1269	Cambio di destinazione urbanistica dei mapp. 1266 e 1269 da ATb2 "ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" in TC2b "Tessuto residenziale aperto".								
73	2015	29-12-15	28632	Pollastro Fabrizio Laura Pollastro	Foglio n.25 mapp. 115	Cambio di destinazione urbanistica da "Ambito trasformazione urbanistica e ambientale" AT3a in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
74	2015	29-12-15	28647	Gibbin Paolo	///	Modifica varie richieste relativamente alle norme e capitoli del vigente PRGC								
75	2015	30-12-15	28673	Vella Carlo Alberto	Foglio n.22 mapp. 58	Cambio di destinazione urbanistica da "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" AT2a (Art. 39) in "Territori Agricoli periurbani" (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente).								
76	2015	30-12-15	28675	Vella Carlo Alberto	Foglio n.21 mapp. 197	Cambio di destinazione urbanistica da "Territori Agricoli periurbani" (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Territori agricoli (Art.59 N.d.A.)".								
77	2015	30-12-15	28695	Di Caprio Domenico	Foglio n.51 mapp. 317,320,323	Ridurre l'ampiezza dell'area "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" AT2a (Art. 39).								
78	2015	30-12-15	28697	Martelli Gianfranco	Varie Tecniche	Modifica varie richieste relativamente alle norme e capitoli del vigente PRGC								vedi istanza 4, 63, 64
79	2015	30-12-15	28757	Ferrari Giacomo Ferrari Carla	Foglio n. 47 mapp. 9,2033	1. Richiesta di stralcio del perimetro individuato nella zona AT4a delle aree fabbricati, di parte area tiro a segno e di area e fabbricato in uso alla attività agricola con parziale modifica alla viabilità .								

N°	Anno	Data	Protocollo	Cognome e Nome Richiedenti	Riferimenti Catastali	Descrizione Richiesta	Non accoglibile	Proposta per Ex Art. 17 L.56/77	Variazioni NTA	Rimozioni Vincoli	Viabilità	Riperimetrazione Ambiti Trasformazioni	Cambio di destinazione	NOTE
				Ferrari Giuseppina		2. Richiesta di poter operare per parti e/o comparto relativamente all'attuazione dell'ambito di trasformazione								
80	2015	30-12-15	28769	Ferrari Mario Ferrari Marzia Ferrari Magda	Foglio n.24 mapp. 330	Cambio di destinazione urbanistica della porzione "Viabilità ed aree di pertinenza esistenti" Art. 48 in "Tessuti residenziali aperti TC2 con Uf 0,65" (Art. 30 N.d.A. PRG 2008 vigente) come da blocco esistente indicato.								
81	2015	30-12-15	28776	Percio Alberto	///	Modifica varie richieste relativamente alle norme e capitoli del vigente PRGC								
82	2015	31-12-15	28810	Arcagni Andrea	///	Modifica varie richieste relativamente alle norme e capitoli del vigente PRGC								
83	2015	31-12-15	28840	Ottolini Maria Rosaria Fonio Graziella Fonio Gloria Fonio Mario Massimo	Foglio n.22 mapp. 135	Riduzione della perimetrazione oggetto della pianificazione urbanistica esecutiva "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" AT2a (Art. 39) con più lotti di intervento								
84	2015	31-12-15	28842	Ottolini Maria Rosaria Fonio Graziella Fonio Gloria Fonio Mario Massimo	Foglio n.23 mapp. 48	Cambio di destinazione urbanistica da "Territori Agricoli periurbani" (Art. 58 N.d.A. PRG 2008 vigente) in "Area edificabile"								
85	2015	31-12-15	28843	Ottolini Maria Rosaria Fonio Graziella Fonio Gloria Fonio Mario Massimo	Foglio n.21 mapp. 202,205	Riduzione della perimetrazione oggetto della pianificazione urbanistica esecutiva "Ambiti Polifunzionali Integrati Art. 41.02, 41.03" con divisione in più lotti di intervento								
86	2015	31-12-15	28853	Pozzi Guido	Foglio n.26 mapp. 415,416	Cambio di destinazione urbanistica della parte "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" AT3b (Art. 39) in "Tessuti residenziali aperti" (Art. 30 N.d.A. PRG 2008 vigente).								
87	2016	10-02-16	3041	Berton Giuliano	Foglio 30 mapp.243	Si richiede la variazione del lotto da terreno agricolo a zona residenziale o affine, in quanto il sedime di terra risulta essere una pertinenza attigua della abitazione confinante, identificato al foglio 30 mapp.535. L'immobile risulta inoltre allacciato ai servizi comunali, presenti lungo la via XXV Aprile.								
88	2016	10-02-16	3043	Berton Giuliano	Foglio 30 mapp.243 mapp. 535	Si richiede la variazione del lotto da terreno agricolo a zona residenziale in quanto l'immobile, da più di 50 anni, ha perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità e risulta tutt'oggi adibito ad abitazione e vani accessori. L'immobile risulta inoltre allacciato ai servizi comunali, presenti lungo la via XXV Aprile.								
89	2016	16-02-16	3520	Bozzola Dario, Bozzola Giulia Maria, Bozzola Lara Giovanna, Rabellotti Giuseppina	Foglio 51 mapp. li 41, 190,191, 245	Richiedono che il terreno al Foglio 51 mapp. 46 abbia, non una duplice, ma un'unica destinazione urbanistica e precisamente il cambio di destinazione urbanistica da Area a parco privato (N.T.A. Art. 25) a Tessuto residenziale aperto TC2b (N.T.A. Art.30)								
90	2016	21-04-16	9189	Martelli Agostino	Foglio 24 mapp. 391	Richiedono che il terreno al Foglio 51 mapp. 46 abbia una destinazione urbanistica diversa dall'attuale (abitativo/residenziale) ed essere indirizzandola verso un uso a verde privato o parzialmente pubblico.								
91	2016	17-05-16	11278	De Lio Sergio	Foglio 29 mapp. 277	Richiede la modifica della destinazione del mappale 289 affinché lo stesso possa essere anche solo semplicemente recintato, pur mantenendo la inedificabilità attuale								
92	2016	17-05-16	11279	Bignoli Mario	Foglio 22 mapp. 120-121-124	Richiede l'estrapolazione dei lotti in oggetto dallo strumento urbanistico nel quale sono attualmente compresi al fine di una utilizzazione edificatoria								
93	2016	11-05-16	10779	Fonio Gianni	Foglio 21 mapp.164	Evidenzia un mero errore cartografico indotto da una errata ricognizione dei luoghi a carico del mappale esistente il cui angolo è indicato con il colore bianco corrispondente a viabilità pubblica.								
94	2016	08-06-16	13428	COFFETTI PAOLO Procuratore 2i RETE GAS	FG 28 Mapp. 376 – 116	Stralciare parte dell'area dall'ambito AT.3d in adiacenza alla cabina								Pubblica attività
95	2016	27-06-16	15388	MELONI STEFANIA	FG 19 MAPP. 188	Chiede la rimozione del vincolo di cui all'art. 60 delle NDA								
96	2016	01-07-16	15853	GIOSAN JOAN	FG 30 MAPP. 614 SUB 2	Attualmente è classificato quale edificio ad uso extra agricolo sorto in area agricola – art. 66 NDA. Chiede di realizzare l'abitazione all'interno del capannone artigianale e pertanto di reinserire il comma 2 all'art. 66 ove si concedeva tale possibilità								

Conclusioni

Le Istanze, distribuite su di una superficie di circa 25 ha, in gran parte esterne all'area urbanizzata, confermano principalmente i temi già individuati in fase di **Analisi** e di **Auditing Interno** ed in particolare:

- **Errori materiali**, che comprendono evidenti errori di stesura dello strumento urbanistico;
- **NTA**, che coinvolgono tematiche relative alle Norme Tecniche di Attuazione;
- **Vincoli**, che riguardano la cancellazione o la limitazione di vincoli su immobili e/o aree;
- **Viabilità**, che riguardano problematiche relative alla viabilità in piani, previsioni o realizzazioni;
- **Riperimetrazione**, che riguardano la riperimetrazione in piani, previsioni o realizzazioni;
- **Cambio di destinazione**, che riguardano il cambio di destinazione di immobili e/o aree;

Se consideriamo che il 34,4% delle istanze sono destinabili alla **Variante Generale**, è da evidenziare che il tema dell'inattuabilità degli strumenti urbanistici degli Ambiti di Trasformazione (AR, AT, API), con richieste che prevedono generalmente o il cambio di destinazione d'uso in edilizia residenziale libera o in destinazioni agricole per l'abbattimento dei tributi, rappresenta, su questa quota, il 33,3%.

Le incongruenze del PRG riferibili ad errori formali e/o di contenuti programmatici (viabilità) rappresentano il 40,6% delle istanze presentate e sono distribuite su circa 8,47 ha.

Le richieste che a vario titolo non possono essere accolte sono il 25%.

Linee Guida



(Linee Guida) **Obiettivi Strategici**

Il principio che orienta le “Linee Guida d’Indirizzo per la Variante al Piano Regolatore Generale” è legato ad un’attività di due diligence (“*dovuta diligenza*”) che attraverso la verifica dei dati valuta la convenienza, in questo caso dello strumento urbanistico, ne identifica i rischi e i problemi connessi; il fine è di rinegoziare sia i termini e le condizioni del contratto, in questo caso il PRG, sia per predisporre adeguati strumenti atti a garantirne l’efficienza.

Nel caso specifico la mole di dati provenienti dal PRG stesso, la fase di **Analisi**, dall’**Auditing Interno** (l’Amministrazione), e dall’**Auditing Esterno** (i cittadini), sono stati analizzati attraverso griglie che ne verificano i dati quantitativi, i contenuti documentali e gli orientamenti.

Il lavoro svolto ha così identificato alcuni temi “chiave” che si ritengono strategici per il perseguimento di quella “convenienza” che lo strumento urbanistico deve produrre per la città e i suoi cittadini e nel particolare:

- I **Tempi** di attuazione degli strumenti urbanistici che non coincidono con le “velocità” delle iniziative immobiliari siano esse strategiche, imprenditoriali o di semplici cittadini;
- La **Gestione** degli strumenti urbanistici che spesso preclude nella sua complessità le iniziative di sviluppo e di ricaduta economica per la città e i cittadini;
- L’**Idea di Città** che lo sviluppo urbanistico prevede per adeguarlo ai tempi ma soprattutto al territorio.

(Linee Guida) Obiettivi Strategici

Per garantire l'efficienza dello strumento urbanistico, le **Linee Guida d'Indirizzo** hanno individuato:

Per la gestione dei **Tempi**, l'attuazione di una Variante suddivisa in tre distinti momenti:

Una Variante ai sensi dell' Art.17 comma 12 della LR 56/77 per la correzione di errori formali;

Una Variante ai sensi dell'Art.17 comma 12e (Art.17bis comma 6) della LR 56/77 per opere di Pubblica Utilità;

Una Variante ai sensi dell'Art.17 comma 3 della LR 56/77 che costituisce la Variante Generale.

in grado cioè di attivare il processo di trasformazione dello strumento urbanistico fin da subito con un'effettiva ricaduta normativa nell'arco dei dodici mesi successivi alla redazione definitiva del documento d'indirizzo;

Per l'efficienza della **Gestione** una suddivisione delle problematiche normative dedicandone alcune allo strumento urbanistico della Variante Art.17 Comma 12 e quelle più strutturali alla Variante Generale con l'ottimizzazione e l'allineamento della normativa alle nuove previsioni di PRG;

Per l'**Idea di Città** una visione adeguata alle reali prospettive di crescita (riduzione degli ambiti di trasformazione), allo sviluppo economico (ampliamento delle aree industriali e logistiche), all'integrazione con il territorio (asse Cameri-Romentino) e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Centro Storico).

Variante art.17 comma12

LR 56/77

Ai fini degli obiettivi posti, non costituiscono varianti del PRG ai sensi del comma 12 dell'Art 17 della LR 56/77:

- “a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.”*

Variante art.17 comma12

LR 56/77

Condizioni in cui ricorrono:

- **Istanze** presentate con caratteristiche tali da rientrare nei parametri dell'articolo della LR 56/77 (Vedi Sezione **Istanze**);
- Variazioni formali delle **NTA** sulla riscrittura della norme tale da non alterarne il significato (Vedi Sezione **NTA**);
- Individuazione delle perimetrazioni dei **PdR**;
- Varianti al **Piano di Zonizzazione Acustica**;
- Eventuali **ulteriori richieste** accoglibili dall'Amministrazione.

An aerial photograph of a city, likely Rome, with a dense network of streets and buildings. Several areas are highlighted in red, indicating specific locations of interest. The red highlights include a large rectangular area in the upper left, a smaller rectangular area in the upper center, a small rectangular area in the upper right, a small rectangular area in the middle left, a small rectangular area in the middle center, a small rectangular area in the middle right, a small rectangular area in the lower left, a small rectangular area in the lower center, a small rectangular area in the lower right, and a small rectangular area in the bottom center. The text "Istanze in Variante" is overlaid on the map in the upper right quadrant.

Istanze in Variante

Variante art. 17 comma 12(e)

Opere Pubbliche

Ai fini degli obiettivi posti, non costituiscono varianti del PRG ai sensi del comma 12 dell'Art 17 della LR 56/77:

“e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse”.

Sono altresì considerate Varianti semplificate, ai sensi dell'Art.17bis, quelle:

“...necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni”

il cui comma 6 definisce che *“Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e)”.*

Condizioni in cui ricorrono:

- La realizzazione del **Nuovo Plesso Scolastico**;
- Gli eventuali cambi di destinazione d'uso di beni da destinare alle **alienazioni**.

Variante del Nuovo Plesso Scolastico



Variante Generale





Variante art.17 comma3

Variante Generale

Per quanto concerne La Variante Generale ai sensi dell' Art 17 comma 3 della LR 56/77, cioè che *“Interessa l'intero Territorio Comunale e modifica l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del Territorio Comunale”*, lo sviluppo urbanistico, con riferimento al precedente schizzo programmatico, è definito nei seguenti punti:

- a) Il potenziamento dell'asse nord-ovest / sud-est con l'attuazione:
 - a1) a sud est di una variante del settore estesa fino alla tangenziale che comprende la variante per la realizzazione del **Nuovo Plesso Scolastico** con destinazione sportiva/scolastica/di servizio/parco urbano;
 - a2) a nord-ovest una variante di settore che ri-destina parte dei terreni agricoli posti tra la strada per Cameri, il Canale Cavour le frange nord con destinazioni artigianali/commerciali/di servizio/residenziale libera e con l'eventuale creazione di una Gronda in fregio al Canale Cavour (riduzione della Fascia di rispetto);
- b) La riduzione ed il frazionamento degli **Ambiti di Trasformazione** ad ovest e ad est con trasformazione delle quote rimanenti per la costituzione di: b1) un margine urbano ridotto con destinazioni ad edilizia residenziale libera a densità ridotta ad est, b2) un margine urbano con destinazioni di servizio/commercio ad ovest (anche a servizio della tangenziale di cui al punto e)) ad integrazione delle aree residenziali esistenti;

Variante art.17 comma3

Variante Generale

A seguire:

- c)** L'inserimento ad ovest di aree a destinazione Industriale-Logistica anche da destinare all'interconnessione con il CIM di Novara oltre alla tangenziale prevista al punto d) e alle aree con le destinazioni previste al punto b2).
- d)** L'eliminazione del previsto anello di tangenziale interno ad esclusione del tratto ad ovest che congiunge la strada per Cameri e la rotonda del Centro Commerciale "Il Gallo" sulla strada per Novara con una variazione di tracciato utile a by-passare le aree archeologiche (da verificare la possibilità d'interconnessione con la rotonda posta a sud dell'Autostrada/AC-TOMI sulla strada per Novara);
- e)** La ridefinizione della porta urbana a sud-ovest (verso Novara) con interventi sulle aree libere a nord e a sud dell'Autostrada/AC-TOMI;
- f)** La ridefinizione dell'asse del Varallino con la creazione di un boulevard di uscita alla città verso le zone di pregio ambientale (Parco del Ticino).

Variante art.17 comma3

Variante Generale

Inoltre dovrà, relativamente all'impianto normativo:

- g) Ottimizzare e ridurre le **NTA** (seconda fase strutturale dopo l'adozione della Variante ai sensi dell' Art.17 comma 12 della LR 56/77) secondo le indicazioni della Sezione **NTA**, anche:
 - g1) Adottando nel Centro Storico strumenti di promozione del recupero del patrimonio esistente;
 - g2) Derogando nel Centro Storico le norme relative all'altezza dei sottotetti, delle distanze, e dei vincoli storici su edifici non congruenti;
 - g3) Consentendo la monetizzazione dei parcheggi secondo valori congruenti alle zone di intervento;
 - g4) Promuovendo la sostituzione dei Progetti Coordinati con strumenti attuativi di iniziativa libera coordinati;
 - g5) Promuovendo l'utilizzo del suolo agricolo periurbano attraverso destinazioni d'uso di pronta attuazione.

An aerial photograph of a city area, overlaid with a black grid representing land parcels. Several irregular, solid red shapes are scattered across the map, primarily concentrated in the central and left portions. These red shapes represent specific areas of interest or planning zones. The text 'Aree in Variante Generale' is positioned in the upper right quadrant of the map.

Aree in Variante Generale

Crediti

Progetto

Arch. Luciana Melania De Rossi

Con

Arch. Roberto Cagnoni

Collaboratori

Ing. Marta Pirola

Dott.ssa Federica Gallina

Arch. Carolina Marchini

Con la collaborazione del [Comune di Galliate](#) ed in particolare:

Ing. Moira Piacentini