



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

P.R.G.C.
2008

PIANO
REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
Legge Reg. n°56/77 e s.m.i.



**ELABORATI
ILLUSTRATIVI**

PROGETTO DEFINITIVO
MARZO 2009

Elab. I1- Relazione urbanistica di Piano

Adozione Progetto Preliminare
D.C.C. N° 33 del 18/09/2008

Adozione Progetto Definitivo
D.C.C. N° del/...../.....

Progettisti:
Progetto Urbanistico
Capogruppo
Prof. Arch. Federico Oliva Studio FOA Milano
Arch. Piergiorgio Vitillo - Studio FOA Milano
Arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA Milano
Arch. Giovanni Gramegna - Coop.Arch. G.1 Novara
Arch. Giulio Rigotti - Coop.Arch. G.1 Novara
Con
Arch. Elena Solero - Studio FOA Milano
Arch. Anna Colombo - Coop.Arch. G.1 Novara

Indagini Ambientali
Ing. Giacomo Gianola - Dionea s.a. Locarno
Ing. Andrea Berrone - Dionea s.a. Locarno

Indagini Acustiche
Ing. Raffaele Pisani Rivoli

Indagini Geologiche
Dott.ssa Anna Maria Ferrari Novara

Il Sindaco:
Prof. Arturo Boccara

L'Assessore all'Urbanistica:
Sig. Ezio Gallina

Il Segretario Comunale:
Dott. Luigi Garegnani

Il Responsabile Unico del Procedimento:
Arch. Manuela Signorotti

COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

PRGC 2008
Progetto Definitivo

RELAZIONE URBANISTICA
DI PIANO

MARZO 2009

GALLIATE PRG 2008
RELAZIONE URBANISTICA DI PIANO
LUR 56/1977 e s.m.i., art. 14, 1° comma

Sindaco

Prof. Arturo Boccara

Assessore all'Urbanistica

Sig. Ezio Gallina

Responsabile del Procedimento

Arch. Manuela Signorotti – Ufficio Urbanistica

Progettisti

Prof. Arch. Federico Oliva – Studio FOA Milano - Capogruppo

Arch. Piergiorgio Vitillo – Studio FOA Milano

Arch. Paolo Galuzzi – Studio FOA Milano

Arch. Giulio Rigotti– Coop.Arch. G.1 Novara

Arch. Giovanni Gramegna – Coop.Arch. G.1 Novara

con

Arch. Elena Solero – Studio FOA Milano

Arch. Anna Colombo - Coop.Arch. G.1 Novara

Analisi Ambientali

Ing. Giacomo Gianola - DIONE s.a. Locarno

Ing. Andrea Berrone - DIONE s.a. Locarno

Analisi Acustiche

Ing. Raffaele Pisani – Rivoli

Indagini geologiche

Dott.sa Anna Maria Ferrari - Novara

INDICE DELLA RELAZIONE

PREMESSA	6
Il punto di partenza	6
1 LA DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA	7
1.1 Le consultazioni preliminari con gli Enti, le Associazioni, le categorie sociali.....	7
1.2 Il confronto con Associazioni, cittadini, categorie e rappresentanze locali.....	8
1.3 Obiettivi, indirizzi strategici e politiche urbane definiti dalla Delibera programmatica e posti alla base della elaborazione del Piano.....	9
1.3.1 Gli obiettivi	9
1.3.2 Gli indirizzi strategici del Piano.....	10
1.3.3 Le politiche urbane promosse dal Piano	10
2 QUADRO CONOSCITIVO, ANALISI E INTERPRETAZIONI	12
2.1 La pianificazione urbanistica sovraordinata.....	12
2.1.1 Previsioni relative al Sistema Infrastrutturale Ferroviario.....	12
2.1.2 Previsioni relative al Sistema Infrastrutturale Stradale.....	13
2.1.3 Previsioni relative al Sistema Insediativo Territoriale.....	14
2.1.4 Previsioni relative al Sistema Ambientale Territoriale.....	15
2.2 La storia urbanistica della città	17
2.2.1 I piani di Galliate.....	17
2.2.2 Il PRG Vigente e la sua attuazione.....	18
2.2.2.1 Le superfici attuate.....	18
2.2.2.1 Le aree per servizi.....	18
2.2.2.3 I sistemi urbani attuati.....	19
2.2.3 Le previsioni residue.....	19
2.2.3.1 Previsioni residenziali in corso e residue.....	19
2.2.3.2 Previsioni per attività produttive residue	20
2.2.3.3 Il residuo per destinazioni commerciali e terziarie.....	20
2.2.3.4 Previsioni residue per servizi urbani e attrezzature comuni	20
2.2.4 I progetti urbani in corso.....	20
2.2.4.1 Il Piano Particolareggiato per destinazioni miste dell'area Sud	20

2.2.4.2 Il Piano Particolareggiato Esecutivo dell'area Pre Parco..	21
2.2.4.3 Il PISL (Programma Integrato di Sviluppo Locale)	21
2.3 Il quadro socio economico locale.....	23
2.3.1 Popolazione, famiglie, abitazioni: tendenze e proiezione del fabbisogni.....	23
2.3.2 Attività economiche: andamenti e variazioni del sistema produttivo locale; tendenze e proiezioni	25
2.4 Il sistema naturale e ambientale.....	27
3 IL PROGETTO DI PIANO	29
3.1. Il nuovo modello di Piano per affrontare la fase della trasformazione urbana	29
3.1.1 Un nuovo piano per la trasformazione urbana	29
3.1.2 La struttura e l'operatività del piano.....	31
3.1.3 Il modello attuativo della perequazione urbanistica.....	32
3.1.4 I temi della conservazione e riqualificazione dei tessuti	34
3.1.5 La dimensione ecologico ambientale del nuovo Piano e la sostenibilità delle nuove previsioni	35
3.2 Obiettivi strategici, indicazioni strutturali e assetto progettuale del nuovo Piano	38
3.2.1 Gli obiettivi strategici per i tre sistemi territoriali di riferimento (mobilità, sistema insediativo, sistema ambientale).....	38
3.2.2 Le azioni strutturali del Progetto di Piano	38
3.2.3 Sistemi e componenti del Progetto di Piano	40
3.3 Indirizzi e scelte per il sistema della mobilità.....	41
3.4 Indirizzi e scelte per il sistema insediativo.....	43
3.4.1 La città storica	43
3.4.2 La Città Consolidata	44
3.4.3 La Città Programmata.....	46
3.4.4 La Città della Trasformazione.....	46
3.4.4.1. Ambiti di Riqualificazione Urbana AR.....	46
3.4.4.2. Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Ambientale.....	48
3.4.4.3 Ambiti di Trasformazione per attività	50
3.4.5 L'offerta insediativa.....	51
3.4.5.1 L'offerta insediativa residenziale	51
3.4.5.2 L'offerta insediativa per attività	53

3.4.6	Sintesi delle previsioni insediative e del consumo del suolo previsto e confermato dal PRG	54
3.4.7	Indirizzi del Piano per l'area produttiva del PTP	55
3.5	Indirizzi e scelte per il sistema dei servizi.....	57
3.5.1	Gli obiettivi strutturali perseguiti dal Piano per il sistema dei servizi.....	57
3.5.2	Verifica e dimensionamento della domanda di servizi scolastici	59
3.5.2.1	I fabbisogni.....	59
3.5.2.2	L'offerta di servizi scolastici esistente.....	61
3.5.3	Il dimensionamento degli standards di Piano.....	61
3.5.3.1	Gli standards residenziali dell'art. 21 della Lur 56/77 e s.m.i.....	61
3.5.3.2	Gli standards di interesse generale dell'art. 22 della Lur 56/77 e s.m.i.....	62
3.5.3.3	Gli standards delle aree per attività (art. 21, comma 1.2 e 1.3 Lur 56/77 s.m.i.).....	62
3.5.4	Il sistema dei sottoservizi e dei servizi tecnologici	63
3.6	Indirizzi e scelte per il sistema ambientale e agricolo.....	65
3.7	Le innovazioni del sistema normativo del Piano	71
3.8	La Valutazione Ambientale Strategica. Indirizzi e scelte per il sistema ambientale.....	75
3.9	Indirizzi e scelte per l'assetto geologico e idrogeologico	77
3.10	Indirizzi e scelte per l'assetto commerciale.....	79
4.	Allegati alla Relazione di Piano.....	80
4.1	Tabelle del Capitolo 2.2.2 e 2.2.3	80
4.2	Tabelle del Capitolo 2.3.1 e 2.3.2	80
4.3	Tabelle del Capitolo 3.4.5.....	80
4.4	Tabelle del Capitolo 3.5.2 e 3.5.3	81
4.5	Tabelle del Capitolo 3.6	81
4.6	Tavole.....	81

PREMESSA

Il punto di partenza

L'Amministrazione comunale di Galliate ha deciso (con Deliberazione comunale n. 146 dell'agosto 2004), di dare avvio, alla revisione del proprio piano regolatore generale in ragione di quattro motivazioni principali:

- il piano vigente, indipendentemente dai suoi contenuti generali e specifici e dal suo livello di attuazione (pubblica e privata), aveva esaurito la propria capacità di promuovere e governare i processi di trasformazione urbana: nuovi nodi e problematiche necessitavano di un ripensamento, di un nuovo disegno, di nuove regole;
- occorre ripensare alla centralità e al rango territoriale del Comune all'interno del sistema provinciale, interprovinciale e regionale, in coerenza e dialettica con gli indirizzi formulati dal Piano Territoriale di coordinamento provinciale, ma anche in rapporto allo sviluppo del vicino polo fieristico milanese (Rho e Galliate distano meno di 30 km di autostrada);
- il rapido evolversi dei progetti infrastrutturali e delle nuove previsioni ad essi correlate (Alta Velocità, stazioni, rete ferroviaria locale), con i progetti di potenziamento del trasporto ferroviario delle merci (corridoio europeo N/S Alptransit, gronda merci nord-ovest) e non ultimo con il potenziamento dell'accessibilità cicloturistica del territorio e del Parco del Ticino piemontese e lombardo;
- la modifica nel corso degli ultimi anni della struttura economico produttiva e sociale locale: il piano vigente non appariva più in grado di risponderne alle nuove domande e bisogni emergenti.

La valida e consolidata tradizione urbanistica ha quindi suggerito di intraprendere per il nuovo piano un approccio alla pianificazione urbanistica di tipo fortemente innovativo, nel metodo e nei contenuti, ma allo stesso tempo concreto e operativo, in grado di affrontare la sfida della trasformazione e del futuro dei caratteri e della dimensione urbana del proprio Comune.

1 LA DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA

Ai sensi dell'art. 15, comma 1 della LR56/1977, il Consiglio Comunale di Galliate, con Deliberazione n. 27 del 9-06-2006 ha adottato preliminarmente alla formazione del nuovo Piano Regolatore Generale, la Deliberazione Programmatica, che, sulla base della strumentazione urbanistica sovraordinata vigente e di una prima ricognizione conoscitiva sulla situazione locale e sulle dinamiche in atto, ha individuato gli obiettivi generali da conseguire e delineato i principali criteri di impostazione del piano.

Gli scenari di trasformazione territoriale, i temi del nuovo Piano, le tendenze della domanda sociale e i nuovi bisogni della città, gli obiettivi dei progetti di rinnovo e di trasformazione ed il punto sull'attuazione del Piano vigente sono stati l'argomento di una serie di consultazioni svolte prima e durante la fase di formazione della Deliberazione Programmatica e del Rapporto di Sintesi e di cui si tiene conto nei successivi paragrafi.

1.1 Le consultazioni preliminari con gli Enti, le Associazioni, le categorie sociali

Il confronto preliminare con i rappresentanti di alcuni enti territoriali (Provincia, Regione, Autostrada TO-MI, Ferrovie FNM, ecc...) ha confermato un quadro urbanistico territoriale che presenta elementi di forte trasformazione ma anche di elevata criticità, incertezza e variabilità, in particolar modo nelle previsioni relative al sistema insediativo territoriale del P.T.P. della Provincia.

Argomenti tutt'ora in fase di confronto ed approfondimento tra Regione, Provincia e comuni dell'ambito novarese sono:

- il ruolo ed l'estensione dell'area produttiva prevista dal PTP nei comuni di Novara, Galliate e Cameri e la sua correlazione con le infrastrutture ferroviarie e stradali; su questo tema il Piano avanza una proposta di concertazione interistituzionale per arrivare alla definizione di un assetto spaziale, funzionale ed ecologico-ambientale coerente con le potenzialità del sistema infrastrutturale in atto e con le risultanze delle indagini ambientali;
- l'assetto infrastrutturale definitivo del nodo di interscambio FNM, AV-AC, Autostrada To-Mi, per il quale sono in corso da parte del Comune e della Provincia di Novara approfondimenti tecnici connessi con gli studi relativi ai Piani Territoriali Integrati

Con l'Amministrazione Provinciale e con i rappresentanti delle FNM è stato verificato lo stato di attuazione del progetto definitivo di variante della linea ferroviaria FNM e delle opere infrastrutturali con esso previste che ha consentito di giungere alla condivisione del tracciato ferroviario e di quello stradale e di cui si tiene conto nei successivi Capitolo 2.1 e 3.3.

1.2 Il confronto con Associazioni, cittadini, categorie e rappresentanze locali

Il confronto con Associazioni, cittadini, categorie e rappresentanze locali ha riportato l'attenzione ai problemi urbanistici della città, dall'adeguamento delle norme del Piano vigente, alla continuità dei programmi in atto e previsti, dagli aspetti qualitativi attesi dalla trasformazione e riqualificazione di importanti ambiti urbani, all'innovazione da apportare al modello tipologico-insediativo, al rapporto da privilegiare con il sistema agricolo e con le risorse ecologico-ambientali che circondano la città e che qualificano territorio e prospettive economiche.

In termini di estrema sintesi, imprese ed immobiliari propendono per la continuità con il modello insediativo in corso, possibilmente frazionando i comparti edificatori dei Piani Esecutivi, riducendo il rapporto di copertura ed elevando di un piano le possibilità edificatorie.

Dai professionisti viene, invece, condivisa la proposta di attuare anche modelli insediativi nuovi, sia a bassa densità che in elevazione con ampie aree libere, integrati con il sistema del verde agricolo da riqualificare e realizzati con particolare attenzione agli aspetti della bioarchitettura, del risparmio e dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

Nello stesso tempo viene richiesto di favorire innovazione e qualificazione dell'offerta insediativa non solo residenziale, ma anche di tipo terziario da ammettere e diffondere nelle aree urbane insieme alla qualificazione del sistema commerciale. Viene attribuita particolare importanza alla continuità delle politiche urbane per meglio qualificare le potenzialità dell'offerta ambientale, culturale e turistica locale. Viene riaffermata la necessità di prevedere quote significative di edilizia sociale e/o convenzionata.

Per favorire il recupero ed il miglioramento del patrimonio edilizio nel centro storico, viene posto il tema di un controllato diradamento, demolizione e sostituzione edilizia, per aprire spazi, connettere le corti, recuperare in sito le aree di parcheggio; rimane aperto il tema degli strumenti e della regia pubblica per individuare e favorire i possibili interventi, anche esemplificativi.

Alla riqualificazione e rinnovo del sistema dei Viali, sia negli aspetti relativi alle sistemazioni viabilistiche e pedonali e nella dotazione di parcheggi, quanto nelle trasformazioni e sostituzioni edilizie ed architettoniche delle cortine edificate, viene unanimemente attribuita una particolare importanza per concorrere ad attuare il miglioramento dell'immagine e delle funzioni urbane centrali. Altrettanto viene raccomandato per il sistema degli assi radiali storici della città (vie Novara, Ticino, Trieste, Monte Grappa).

Particolare importanza è attribuita al recupero e riuso del sedime ferroviario che verrà dimesso con la realizzazione della variante esterna alla linea FNM, con

l'obiettivo di riunire le parti separate della città, migliorare l'accessibilità, recuperare spazi per il verde e la pedonalità.

La preoccupazione per gli impatti ambientali derivanti dalle nuove previsioni infrastrutturali ed insediative in atto o previste intorno alla città, trova espressione nelle associazioni ambientaliste quanto nelle categorie professionali; l'attenzione per i temi del risparmio e dell'efficienza energetica quanto della rigenerazione ambientale dei suoli è condivisa per tutti gli interventi di trasformazione edilizia e territoriale.

1.3 Obiettivi, indirizzi strategici e politiche urbane definiti dalla Delibera programmatica e posti alla base della elaborazione del Piano

1.3.1 Gli obiettivi

- a) recepire, sviluppare ed integrare, anche con riferimento al sistema infrastrutturale viario e ferroviario, gli indirizzi di governo e le indicazioni espresse dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- b) assumere la scelta dello sviluppo compatibile, di un equilibrato sviluppo urbanistico in correlazione alle nuove previsioni infrastrutturali e di uno sviluppo di qualità, con riferimento ai caratteri insediativi ed edilizi delle trasformazioni in progetto, con una strategia di Piano che, nel rispetto e con la valorizzazione delle risorse ambientali e paesistiche esistenti, consenta di definire azioni (di carattere economico, di promozione, di incentivo, di compensazione, di perequazione, ecc.), necessarie ad assicurare, con il concorso delle risorse private, il raggiungimento degli obiettivi, proposti ed attesi;
- c) assicurare la più ampia partecipazione della popolazione residente, delle proprietà, dei tecnici, delle categorie e degli operatori interessati all'attuazione del Piano, con l'obiettivo, da una parte, di sviluppare un dialogo "trasparente e costruttivo" con la comunità locale; dall'altra di proporre ed attuare un Piano capace di rispondere alle reali esigenze dei residenti, di migliorare la loro qualità di vita e di tutelare, promuovere e valorizzare il patrimonio edilizio, urbanistico e ambientale del territorio;
- d) verificare ed assicurare le condizioni di realizzabilità del Piano nell'arco di tempo considerato, con l'applicazione dei principi della perequazione, anche ai fini della individuazione ed attuazione delle aree di compensazione ambientale correlate alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche ed alle diverse destinazioni d'uso di progetto.

1.3.2 Gli indirizzi strategici del Piano

- a) Rinnovare l'assetto infrastrutturale urbano con la contestualità tra lo spostamento delle FNM, realizzazione della nuova stazione di Galliate, realizzazione della nuova fermata in corrispondenza al canale Cavour, riqualificazione del sedime ferroviario dismesso, ricongiunzione delle parti di città oggi separate.
 - b) Concorrere a proporre un'efficiente ed integrata risoluzione progettuale del sistema infrastrutturale ferro-gomma nel nodo di interscambio tra Novara e Galliate.
2. Ridefinire le destinazioni funzionali, l'assetto ed il modello organizzativo, la compatibilità ambientale e i contenuti di sostenibilità della nuova offerta insediativa tra Novara e Galliate, anche sulla base delle intese istituzionali che dovrebbero portare alla definizione delle soluzioni da adottare per il sistema infrastrutturale territoriale ferro-gomma.
3. Mantenere la continuità con le politiche urbane e con le azioni intraprese negli ultimi 10 anni per la valorizzazione culturale, ambientale e turistica della città (dal castello, al parcheggio sotterraneo con la pedonalità delle aree centrali, alla riqualificazione dei viali, alla riqualificazione ambientale del territorio, allo sviluppo dei servizi e dell'offerta ricreativa e di accoglienza).
4. Favorire il rinnovo delle attività economiche locali, incentivando terziario e nuove forme di impresa e di lavoro. Attuate gli indirizzi e le opportunità indicate dall'art. 4.10 del PTP per accogliere attività di interesse collettivo e di rango elevato sovracomunale, anche attraverso il rinnovo urbano delle aree e degli immobili, migliorando l'accessibilità e la dotazione di servizi e parcheggi, favorendo la pedonalità nelle aree centrali.
5. Conservare la forte identità urbana che ha caratterizzato lo sviluppo del paese; consolidare, anche in relazione a quanto previsto all'art. 4.14 del PTP, l'effetto di concentrazione degli insediamenti e dei servizi nell'area urbana; nello stesso tempo promuovere una più articolata, originale e qualificata offerta insediativa sul territorio. Favorire il rinnovo e le trasformazioni dei tessuti produttivi dismessi. Rinnovare e completare l'offerta dei servizi.

1.3.3 Le politiche urbane promosse dal Piano

Tra gli indirizzi prioritari nelle politiche urbane con cui caratterizzare e qualificare le scelte del Piano per favorire l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici, la Deliberazione Programmatica ha individuato i seguenti:

- *Conservazione e miglioramento dei tessuti urbani storici*
- *Articolazione dell'offerta insediativa qualificandola e caratterizzandola in rapporto alle potenzialità del territorio e con un rinnovato mix tipologico (città giardino con edilizia a bassa densità, diradamento insediativo con edilizie pluripiano, ...)*

- *Previsione di una significativa quota di edilizia sociale nel recupero e trasformazione quanto nel nuovo impianto, favorendo in particolare l'accesso all'abitazione per le giovani coppie*
- *Ricerca di soluzioni condivise ma di forte rinnovo urbano per favorire la trasformazione dei tessuti produttivi dimessi, con un mix di funzioni pubbliche e private, alta qualità insediativa ed ambientale e con procedure perequative*
- *Rafforzamento dell'identità, della dotazione funzionale, della qualità architettonica ed ambientale del luogo urbano più riconoscibile, quale è la cortina dei Viali, favorendo il miglioramento degli spazi pedonali, dell'arredo e della mobilità, valorizzando il sistema commerciale con ampie dotazioni di spazi pedonali e la riorganizzazione della sosta*
- *Premiare la qualità, la sostenibilità edilizia, l'autosufficienza energetica nelle norme regolamentari, nell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici*
- *Affrontare l'emergenza attrezzature scolastiche ed attuare la perequazione urbanistica per il reperimento delle aree e dei servizi*
- *Concorrere alla riqualificazione ed al miglioramento paesaggistico ambientale dell'area agricola alle porte della città, adottando criteri e procedure di compensazione ambientale per favorire la diffusione delle reti ecologiche locali, la riambientazione delle infrastrutture di trasporto, la rigenerazione dei tessuti.*

2 QUADRO CONOSCITIVO, ANALISI E INTERPRETAZIONI

2.1 La pianificazione urbanistica sovraordinata

Il Territorio del Comune di Galliate, rispetto agli indirizzi ed alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale di recente formazione e vigenti quali il Piano Territoriale Provinciale e il Piano Territoriale Ovest Ticino si trova oggi direttamente ed indirettamente coinvolto dall'evoluzione dei progetti infrastrutturali in corso di attuazione (Alta Velocità, stazioni, rete ferroviaria locale), dai progetti di potenziamento del trasporto ferroviario delle merci (corridoio europeo N/S Alpransit, gronda merci nord-ovest, ...), dallo sviluppo del vicino polo fieristico milanese (Rho e Galliate distano meno di 30 km di autostrada) e non ultimo dal potenziamento dell'accessibilità cicloturistica del territorio e del Parco del Ticino piemontese e lombardo (attraverso i canali Cavour e Vigevano).

Questo quadro dovrebbe tra l'altro, comportare l'aggiornamento delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale, soprattutto là dove i progetti infrastrutturali programmati o in corso di attuazione non sono stati considerati dal PTP e non si presentano correlati alle previsioni insediative sovraordinate, in particolare nel sistema delle aree produttive o dell'offerta di servizi ed opportunità.

(Tav. 1 – Previsioni urbanistiche sovraordinate)

2.1.1 Previsioni relative al Sistema Infrastrutturale Ferroviario

A. Il Nuovo tracciato della linea F.N.M. è in corso di esame il Progetto Definitivo (Conferenza dei Servizi maggio 2008) con una soluzione in parziale variante rispetto a quella indicata della Tavola C del P.T.P. della Provincia:

- la nuova linea ferroviaria è stata confermata nel tracciato del progetto preliminare approvato nel Marzo 2005, con la nuova stazione rivolta al fronte autostradale e al momento con la previsione di una passerella di scavalco per la connessione alla fermata AV-AC;
- l'accessibilità veicolare alla stazione FNM è prevista dalla strada Tavolera (prolungamento via Q. Sella) e con confluenza all'intersezione tra tangenziale Ovest di Galliate;
- sono dichiarate possibili da FNM tre alternative per la localizzazione di una fermata in zona Nord verso Cameri, ma non sono state operate scelte definitive in merito.

B. Il Nodo di interscambio Stazioni Alta Velocità, F.N.M., Autostrada TO-MI, non previsto dal P.T.P. ma oggetto di una proposta denominata "Novaring – piattaforma intermodale passeggeri del Corridoio 5" in cui concentrare funzioni

di interscambio ferroviario per passeggeri, ristorazione e svago, check-in aeroportuale e servizi autostradali; allo stato attuale per il nodo di interscambio è stata definita una soluzione, in corso di attuazione, ridotta ad una più semplice "passerella pedonale" con scavalco auto-ferroviario.

Rimane in ogni caso aperto il tema delle potenzialità assegnabili a questo nodo infrastrutturale che potrebbe o dovrebbe diventare parte di un più ampio progetto di qualificazione insediativa per funzioni territoriali di rango elevato (terziario e direzionale pubblico e privato, ...) con un progetto integrato nella valorizzazione del sistema ambientale circostante.

In questo senso per l'ambito del nodo e per le aree dell'intorno potrebbe essere assegnato al nuovo Piano il compito di concorrere alla definizione di un programma di funzioni qualificate di livello territoriale, non esclusivamente produttive, connesse all'accessibilità ed ai servizi qualificati che il sistema di interscambio potrebbe offrire sulla direttrice ferroviaria e autostradale del Corridoio 5.

2.1.2 Previsioni relative al Sistema Infrastrutturale Stradale

A. Il tracciato della tangenziale Ovest di Galliate (variante alla SP.4) non prevista dal PTP ma connessa al nuovo tracciato ferroviario F.N.M, a seguito dei recenti incontri in sede provinciale, è confermata nella localizzazione ad Est del sedime ferroviario ed ai limiti dell'area urbanizzata, con caratteristiche di asse periurbano e con le necessarie connessioni alla via Novara, via Buonarroti, via Q. Sella, via Archimede (nuovo asse ex sedime ferroviario), via Monte Grappa mentre i collegamenti tra l'abitato e l'area agricola ad Ovest sono previsti con il cavalcaferrovia della via Viarizzo e i sottopassi via Missanghera e via Adamello.

Rimane aperta la definizione degli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale dell'infrastruttura stradale e di quella ferroviaria, già ritenuti nel corso di esame del Progetto Preliminare insufficienti ed inadeguati a limitare l'impatto fonico, atmosferico e visivo ed a rigenerare i tessuti agricoli compromessi; a questi interventi il Piano attribuisce particolare importanza sia per l'inserimento ambientale e paesaggistico quanto per l'attenuazione degli impatti delle nuove infrastrutture.

B. La previsione di una strada di collegamento tra la SP.2 (Cameri-canale Cavour), la SP.4 (Cameri-Galliate) indicata dal PTP in affiancamento al canale Cavour e al margine Nord del territorio comunale, è da accantonare, anche in considerazione dell'incompatibilità del tracciato con il corridoio ecologico previsto dallo stesso PTP e confermato nelle previsioni realizzative del PISL di Galliate. In alternativa il Piano propone una nuova viabilità di collegamento dalla SP.4 alla SS.341 in affiancamento al nuovo tracciato ferroviario, in parte con l'attraversamento dell'area produttiva di via Ticino sino all'intersezione con la prevista rotonda tra la SS. 341 e la strada comunale della Dogana, con l'obiettivo di mettere direttamente in relazione la dorsale provinciale dell'Ovest Ticino ed il collegamento all'area lombarda.

2.1.3 Previsioni relative al Sistema Insediativo Territoriale

A. Il P.T.P. colloca al confine dei Comuni di Novara, Galliate e Cameri un'area di **"Riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza ai caselli autostradali (art. 4.1 delle NTA)"** estesa a circa 920.000 mq di superficie territoriale, dei quali circa 500.000 mq in territorio del Comune di Galliate e a cui sono assegnati dalla normativa del Piano Territoriale obiettivi e direttive operative ed in particolare:

- prevedere la concentrazione delle funzioni produttive, per realizzare economie di aggregazione razionalizzando gli insediamenti e le reti infrastrutturali;
- effettuare il dimensionamento delle aree con riferimento ad un bacino di utenza omogeneo sovracomunale, dandone adeguatamente conto in sede di formazione dello strumento urbanistico;
- privilegiare gli allacciamenti diretti alla rete autostradale;
- prevedere l'eliminazione o la riduzione della "visibilità" degli insediamenti, in particolare con l'interposizione di aree destinate ad attività agricole e di fasce vegetazionali;
- predisporre la contestuale redazione delle analisi di compatibilità ambientale.

Le analisi di compatibilità ambientale condotte dal Piano nella fase preliminare hanno evidenziato molti elementi di criticità e tra questi in particolare:

- a. la previsione di edificabilità contribuisce a saldare gli insediamenti tradizionali in un'unica cintura all'interno della zona agricola; la soluzione si scontra inoltre con gli intendimenti del P.T.P., che prevedono la conservazione degli spazi liberi fra i vari nuclei ancora ben definiti e con le direttive dall'art. 4.1 che richiedono la riduzione di visibilità e l'interposizione di fasce vegetazionali e di aree da destinare al mantenimento dell'attività agricola.
- b. non sono previsti collegamenti alla ferrovia: ciò presuppone un sistema produttivo legato unicamente alla strada e quindi maggiormente impattante; la collocazione lungo importanti linee ferroviarie non viene sfruttata, rendendo quindi meno attrattivo l'insediamento.
- c. l'attuale delimitazione dell'area non ha nessuna relazione con il possibile punto di interscambio ferroviario (nuove stazioni FNM e AV-AC): non permette quindi la formazione di sinergie positive ed innovative in un punto nodale di interscambio fra autostrada, Alta Velocità e ferrovia.
- d. si banalizzano ed isolano corsi d'acqua e gli elementi paesaggistici di valenza locale: i corsi d'acqua sono i soli elementi strutturanti lineari che permettono la conservazione di un minimo reticolo ecologico locale; l'isolamento causato dalla nuova edificazione compromette questa funzione.

Anche in considerazione della deliberazione assunta dalla Provincia di Novara in data 11-12-2007 in merito al parere di compatibilità del PRGC del Comune di

Novara per il “Polo industriale nord-est (T2)” in cui ha osservato che “... si ritiene opportuno che i relativi interventi debbano essere demandati ad uno specifico Accordo di Pianificazione con la Provincia e gli altri Comuni interessati, nonché con la Regione Piemonte”, il Piano propone di approfondire per l’ambito produttivo in oggetto e concertare con gli altri enti interessati, nuovi scenari, sia di revisione dell’ambito insediativo, con particolare riferimento alla salvaguardia dei corridoi ecologici e delle aree agricole a nord, di avvicinamento al corridoio autostradale e di revisione del sistema dell’accessibilità veicolare dal casello To-Mi, ove questa risulti economicamente adeguata e fattibile, sia di tipo funzionale, con riferimento all’opportunità di insediare intorno al nodo di interscambio funzioni più qualificate e non esclusivamente produttive.

B. Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative produttive, terziarie e di servizio dell’Ovest Ticino (art. 4.3 NTA del PTP)

Il PTP colloca le aree di confine lungo la fascia autostradale tra Galliate e Romentino in un ambito di individuazione coordinata delle opportunità insediative, con i temi del contenimento e riorganizzazione degli insediamenti e della concertazione preliminare tra gli enti ai fini delle nuove e limitate previsioni insediative.

Tenuto conto delle previsioni urbanistiche vigenti, dell’avvenuta approvazione del PPE delle Aree Miste in zona Sud, dei limiti e dei vincoli in atto e consolidati lungo la fascia autostradale nonché della caratterizzazione assunta dalle aree, l’obiettivo del Piano per quanto compete l’ambito comunale, ma anche come indirizzo da assumere nella concertazione con Romentino, sarà il contenimento delle previsioni insediative con i necessari approfondimenti sulle aree non attuate e con l’obiettivo di mantenere libere le aree intercluse di confine evitando la proliferazione insediativa lungo i margini stradali.

C. Ambito di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovracomunale (Art. 4.10 delle NTA del PTP)

Il PTP prevede l’ambito centrale di Galliate come sede privilegiata di servizi terziari con utenza sovracomunale, con particolare riferimento ai servizi alla persona ed all’impresa.

In questo senso l’obiettivo del Piano sarà quello di rafforzare l’impianto di funzioni terziarie, con particolare riferimento negli interventi finalizzati alla riqualificazione delle aree centrali dei Viali quanto in quelli del recupero per nuove destinazioni pubbliche e private degli edifici e delle aree dimesse.

2.1.4 Previsioni relative al Sistema Ambientale Territoriale

A. Il PTR Ovest Ticino, approvato con DCR 417-11196 del 23-07-1997 stabilisce le seguenti previsioni territoriali e normative per l’ambito del Comune di Galliate:

In quanto alle schede specifiche:

Scheda SA 19 – Fascia pre-parco; tale ambito risulta già compreso nel vigente PRG '05 ed attuato nella porzione 19b con un Piano Particolareggiato approvato.

Scheda SA 20 – Aree agricole poste tra i centri abitati e l’area pre-parco; è stabilito un regime normativo che tuteli le colture agricole e preservi da incontrollati sviluppi.

Scheda SA 21 e SA 32 – Diramatore Vigeveno e canale Cavour; è prescritta la salvaguardia e la valorizzazione delle aree pertinenziali

Scheda SA 23 – Santuario del Varallino; sono prescritti il ripristino del viale alberato e dell’esedra, il contenimento dell’espansione insediativa e l’ampliamento delle aree a parco urbano.

In quanto alla Norme Tecniche:

art. 16 – *Assetto insediativo*: sono stabilite aree agricole inedificabili in corrispondenza degli ambiti extraurbani della SP Cameri e Pernate-Romentino, nonché nel tratto extraurbano della via Ticino

art. 19 – *Fontanili e aree umide*: è richiesta l’istituzione di fasce di rispetto

art. 20 – *Aree boscate*: è prescritta la salvaguardia e tutela

art. 21 – *Zone di interesse archeologico*: ne è prescritta la salvaguardia e tutela

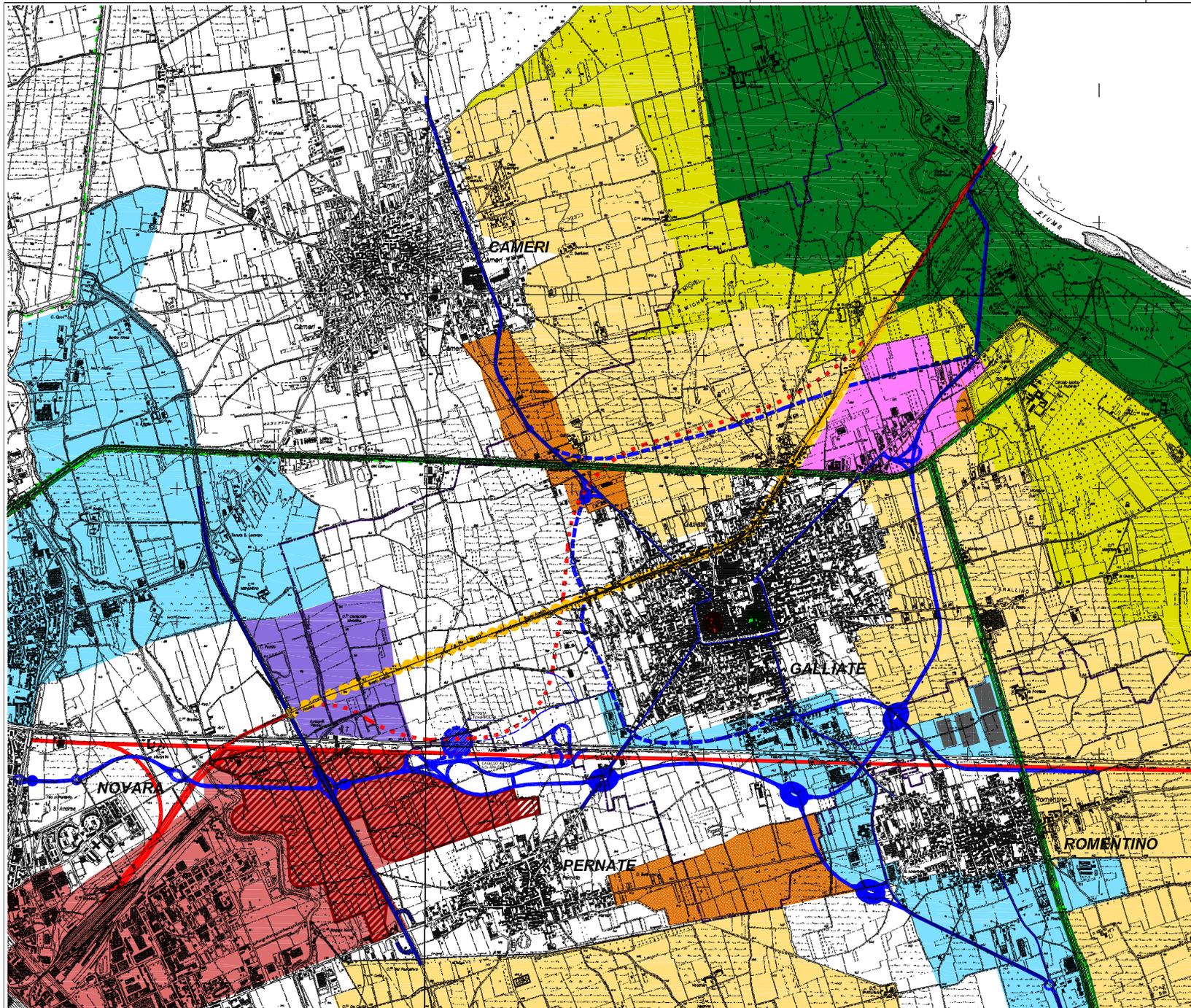
art. 22 – *Beni paesistico-ambientali e beni culturali-architettonici*: tutela e salvaguardia

art. 23 – *Percorsi di connessione territoriale*: individuazione dei percorsi di connessione al parco del Ticino e definizione delle relative sistemazioni.

B. Il Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n°383-28587 del 5 Ottobre 2004, definisce le seguenti previsioni territoriali e normative:

art. 2.8 – *Rete ecologica primaria dei Canali Cavour e Vigeveno* (con Novara, Galliate, Cameri, Romentino, Trecate) con la necessaria definizione del Progetto di rete, della fascia di competenza ambientale e delle azioni comuni.

art. 2.11 - *Itinerari di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico*: deve essere prevista la conservazione e la valorizzazione degli aspetti di percezione del paesaggio legati alla percorribilità degli itinerari.



LEGENDA

-  CONFINI COMUNALE
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE TERRITORIALE**
-  RETE FERROVIARIA ESISTENTE O IN CORSO DI REALIZZAZIONE
-  RETE FERROVIARIA IN PREVISIONE
-  RETE FERROVIARIA IN DISMISSIONE
-  VIABILITA' PRINCIPALE EXTRAURBANA ESISTENTE O IN CORSO DI REALIZZAZIONE
-  VIABILITA' PRINCIPALE URBANA
-  VIABILITA' IN PREVISIONE
-  IPOTESI DI VIABILITA' IN VARIANTE
-  PISTE CICLABILI IN ATTUAZIONE
- SISTEMA AMBIENTALE TERRITORIALE**
-  AREA AGRICOLA INEDIFICABILE (P.T.O. art. 16)
-  AREE DI TUTELA DELLE CULTURE AGRICOLE IN ATTO E DELLE LIMITAZIONI INSEDIATIVE (P.T.O. SA 20)
-  AREA PREPARCO
-  AREA PARCO VALLE DEL TICINO
-  RETE ECOLOGICA (P.T.P. art. 2.8)
- SISTEMA INSEDIATIVO TERRITORIALE**
-  AMBITI DI INDIVIDUAZIONE COORDINATA DELLE OPPORTUNITA' INSEDIATIVE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE, TERZIARIE, DI SERVIZIO (P.T.P. art. 4.3.)
-  AREE DI CONCENTRAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA CONFERMARE, RIQUALIFICARE, SVILUPPARE (P.T.P. art. 4.2.)
-  AREE DI RIORGANIZZAZIONE E CONCENTRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN CORRISPONDENZA DEI CASELLI AUTOSTRADALI (P.T.P. art. 4.1)
-  AREA RISERVATA AL C.I.M. E AL POLO LOGISTICO NOVARESE (P.T.P. art. 5.10.)
-  AREA DEL CENTRO DI INTERSCAMBIO C.I.M. (PRGC NOVARA)
-  AREE DI CONCENTRAZIONE DI ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO DI RANGO SOVRA COMUNALE (P.T.P. art. 4.10)
-  AREE DI CONSOLIDAMENTO DELL'EFFETTO DI CONCENTRAZIONE URBANA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (P.T.P. art. 4.14)

PREVISIONI URBANISTICHE SOVRAORDINATE
Sistema Infrastrutturale, Sistema Insedativo e Sistema Ambientale
Area Novara Est - Galliate - Cameri - Romentino

TAV. 1

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RIVOLI

con
 arch. Elena Solero - Studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch. G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccarda
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 arch. Manuela Signorotti
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

2.2 La storia urbanistica della città

2.2.1 I piani di Galliate

Dopo l'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale n° 56/1977, nella più recente storia urbanistica delle città si annoverano due Piani Regolatori che hanno concorso a caratterizzarne l'assetto urbanistico attuale.

Con il PRG 1978, formato a seguito del rinvio operato dalla Regione Piemonte per la totale revisione del Piano adottato nel dicembre 1974, Galliate si dota del primo Piano Regolatore Generale conforme alla LR 56/77, Piano che affronta per la prima volta i temi del contenimento e del riordino delle previsioni urbanistiche residenziali e produttive, della dotazione di piani per l'edilizia economica e popolare e del recupero del patrimonio edilizio della città.

Infatti dal 1980 al 1982 Galliate redige 2 Piani di Edilizia Economica Popolare articolati nelle sub zone Ovest di Via Tiro a Segno e Via Buonarroti, Est di Via Bornasca e Via dei Mille, Sud di Via Marconi, con successivi adeguamenti nel 1995 e nel 1998; i Piani di Zona sono stati tutti sostanzialmente attuati.

Nel 1988 viene approvato il Piano Esecutivo a destinazione produttiva di Via Ticino, con previsioni che sono state anch'esse completamente attuate.

Il PRG Vigente, elaborato tra il 1988 e il 1991 ed approvato con deliberazione regionale nel novembre 1992, con tre successive varianti specifiche, la più significativa delle quali redatta nel 1998 con la definizione particolareggiata della normativa per il Centro Storico, ha connotato il disegno urbanistico della città essenzialmente nei seguenti aspetti:

- il disegno del sistema infrastrutturale, con la previsione della tangenziale esterna Sud, dal confine comunale con l'abitato di Pernate a via Ticino Est (realizzata nel corso del 1992-95) e l'asse urbano Sud da via Novara a via Trieste (in fase di attuazione) e alla via Cavallè
- le aree di espansione residenziale ad Ovest, con l'introduzione di indirizzi planivolumetrici e tipologico-insediativi per l'attuazione dei Piani Esecutivi di nuovo impianto residenziale
- la nuova area mista commerciale, terziaria e residenziale a Sud, soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (in fase di attuazione)
- le aree produttive di via Ticino, con il completamento dell'impianto urbanistico e la caratterizzazione del sistema della viabilità e dei servizi.

Nel luglio 2005 è stata adottata una variante specifica per il completamento dell'area produttiva di via Ticino e l'adeguamento di aree a destinazione mista, approvata con DGR 12-6361 del 9-07-2007

2.2.2 Il PRG Vigente e la sua attuazione

2.2.2.1 Le superfici attuate

Nel corso degli ultimi dieci anni ed in particolare nelle ultime annualità, con il Piano vigente sono stati attuati, programmati o sono in fase di attuazione i seguenti interventi sul sistema insediativo urbano (Tav. 2 – Stato di attuazione del PRG Vigente e Tabella 1):

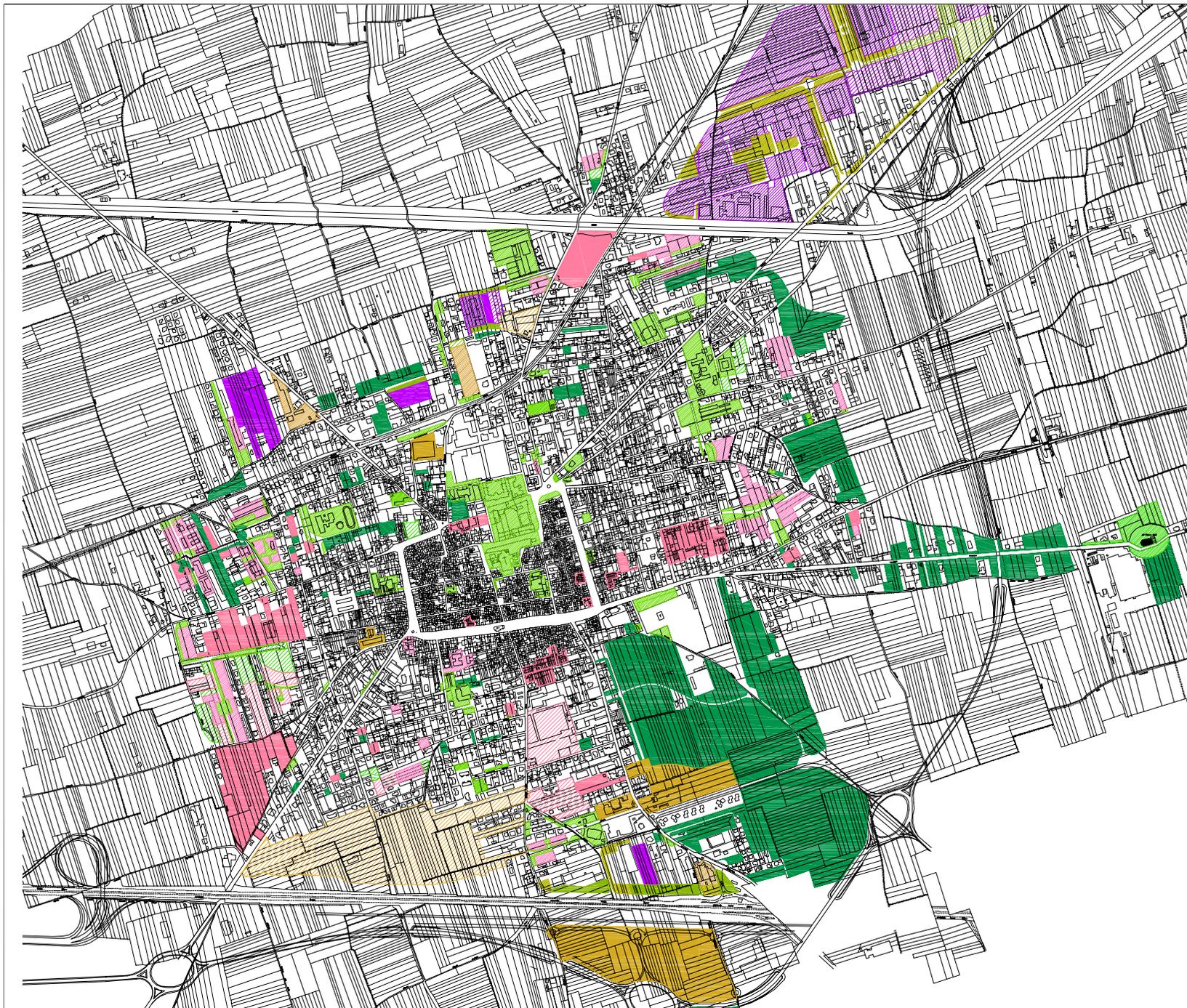
- circa il 50% delle aree di nuovo impianto o di trasformazione per destinazione residenziale (con prevalenza nei Piani Esecutivi di iniziativa privata)
- circa il 70% delle aree di nuovo impianto a destinazione produttiva, con particolare riferimento al comparto di via Ticino (quota che si eleva all'85% se si escludono le aree inserite nella più recente variante del 2005)
- l'80% delle aree previste per servizi al sistema produttivo (parcheggi e verde attrezzato)
- il 53% delle aree previste per destinazioni miste, produttive, commerciali, residenziali.

In complesso, il sistema insediativo previsto dal Piano risulta al 2006 attuato per circa il 60% delle previsioni.

2.2.2.1 Le aree per servizi

L'attuazione delle aree per **servizi urbani, parcheggi, verde, attrezzature collettive ed istruzione**, si presenta più articolata e problematica (Tabelle 3 e 4):

- la dotazione di aree per **parcheggi** e per **attrezzature collettive** risulta attuata o in fase di attuazione per il 66% delle previsioni del Piano, con circa 57.000 mq di aree per parcheggio e 50.000 per attrezzature collettive, pari a una dotazione media rispettivamente di 4,00 e 3,5 mq/abitanti residenti (a fronte di uno standard di legge rispettivamente pari a 2,5 e 5,0 mq/abitante)
- diversamente, risulta fortemente carente l'attuazione delle previsioni di aree per **verde pubblico e sportivo**, con il 21% delle aree attuate o in attuazione ed una dotazione di circa 69.000 mq pari a 4,7 mq/abitanti residenti (a fronte di uno standard di legge di 12,5 mq/abitante)
- altrettanto sottodimensionata l'attuazione delle aree previste per l'**istruzione**, con il 40% attuato, pari a circa 20.000 mq ed uno standard di 1,4 mq/abitante, a fronte di 5,0 mq/abitanti residenti richiesti (30.000 mq di superficie minima è prescritta dal DM 18/12/1975)
- in complesso, l'attuazione delle previsioni delle aree per servizi urbani si attesta al 36%, con una dotazione di circa 195.000 mq pari a 13,5 mq/abitanti residenti (a fronte di 25 mq richiesti).



LEGENDA

DESTINAZIONI	ATTUATO	PROGRAMMATO E/O APPROVATO	NON ATTUATO
AREE RESIDENZIALI			
AREE MISTE E COMMERCIALI			
AREE PRODUTTIVE			
AREE SERVIZI PRODUTTIVI			
AREE SERVIZI DI INTERESSE URBANO E GENERALE			

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
 P = Parcheggi; NI = Negozi e Servizi Indiritti; LI = Servizi Indiritti;
 E = Scuole Elementari; VP = Voci di Base e Adattate;
 VG = Voci Speciali; AC = Alloggiamento di Interesse Comune.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
 S = Sociale Sanitarie; PU = Parcheggi

**STATO DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. VIGENTE**

TAV. 2

PROGETTISTI
 prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Villio - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramagna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisanì (Classif. Acustica) - RIVOLI

con
 arch. Elena Solero - Studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch. G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccaro
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 arch. Manuela Signorù

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

2.2.2.3 I sistemi urbani attuati

Il nuovo sistema insediativo residenziale previsto dal PRG vigente per l'**ambito urbano Ovest** (via Novara - via Q. Sella - via Buonarroti) con linee guida per la formazione dei singoli Piani esecutivi, risulta attuato al 54% e residua una capacità insediativa per circa 74.000 mc.

Diversamente, per la zona Sud della città, la recente approvazione del **Piano Particolareggiato Aree Miste**, con nuove destinazioni commerciali, direzionali e residenziali, attua la più rilevante previsione urbanistica ed infrastrutturale del PRG vigente, con 150.000 mq di superficie territoriale coinvolta, 39.000 mq di Superfici Lorde di Pavimento a destinazione commerciale terziaria, 18.000 mq a destinazione residenziale, 49.000 mq destinati a parcheggi e verde, 19.000 mq per viabilità veicolare, ciclabile e pedonale, con la realizzazione dell'asse urbano primario da via Novara a via Roma e Trieste.

Sempre nell'ambito Sud, tra le vie Roma e Trieste risultano programmati ed in fase di attuazione i **Piani esecutivi di trasformazione dell'area produttiva dimessa ex SEIT** e delle adiacenti aree di nuovo impianto e di riordino urbanistico, con circa 38.000 mq coinvolti.

Per gli insediamenti produttivi, nelle aree di nuovo impianto di via Ticino risultano tutte attuate o in corso di attuazione, circa 342.000 mq di superficie territoriale.

2.2.3 Le previsioni residue

Le tavole ed i grafici di analisi hanno consentito di focalizzare e dimensionare il problema relativo alla quantità di insediamenti e di servizi previsti e non attuati, con cui la nuova proposta urbanistica dovrà confrontarsi.

2.2.3.1 Previsioni residenziali in corso e residue

Allo stato attuale (Tab. 2) risultano programmati (con progetti approvati o in fase di approvazione) e in fase di realizzazione circa 145.000 mc di volumetrie residenziali, di cui 95.000 mc in aree residenziali di nuovo impianto e 55.000 mc in aree miste, con una previsione complessiva di circa 1.600 stanze e 960 abitanti insediabili.

Il Piano residua invece una capacità insediativa di circa 200.000 mc, di cui 176.000 mc in aree residenziali di nuovo impianto e completamento e 24.500 mc in aree miste; questo residuo è complessivamente pari al 43% delle previsioni del PRG e corrisponde a **circa 2.200 stanze e 1.300 abitanti teorici potenzialmente ancora insediabili**. La capacità residua è concentrata per circa il 42% in zona Ovest e per il 22% in zona Est dell'abitato.

La parte residua non attuata rappresenta un'offerta significativa che il nuovo PRG ha inteso riconsiderare, verificando nel merito la specificità dei casi, ricalibrando l'offerta residua attraverso l'adeguamento degli indici, la ridefinizione delle

procedure attuative e normative e l'eventuale distribuzione perequativa in aree libere destinate a servizi o a insediamenti da riqualificare e trasformare.

2.2.3.2 Previsioni per attività produttive residue

Per il completamento dell'area produttiva di via Ticino residuano circa 89.000 mq di aree libere, inserite in variante 2005 del Piano vigente e di cui si può ritenere concretamente attuabile la previsione. Altri 36.000 mq destinati ad aree di stoccaggio risultano non attuati nella zona di via Monte Grappa a nord della linea FNM.

2.2.3.3 Il residuo per destinazioni commerciali e terziarie

La quota prevalente non attuata risulta collocata nell'area a Sud dell'autostrada, con circa 92.000 mq di superficie territoriale ancora disponibile ed individuata nel corso del 2007 come Localizzazione L2 con l'adeguamento commerciale Lr 28/99; nell'area adiacente a via Trieste e via Gambaro è confermata una Localizzazione L1 in un ambito di circa 32.000 mq.

2.2.3.4 Previsioni residue per servizi urbani e attrezzature comuni

Il residuo delle previsioni per servizi urbani del PRG vigente ammonta complessivamente a 35 ettari, a fronte di 19,5 ettari attuati o programmati, con una dotazione media di 13,5 mq/abitante residente.

Al di là delle prescrizioni e degli standards di legge, Galliate raggiunge una adeguata dotazione di aree per quanto riguarda attrezzature collettive e parcheggi (rispettivamente 3,5 e 4 mq/abitante) pur con il 34-38% non attuato, mentre manifesta una elevata carenza nella dotazione di aree per verde pubblico e sportivo (4,8 mq/abitante e 6,9 ettari esistenti con circa 26 ettari residui) ed una inadeguata dotazione delle aree di competenza delle attrezzature scolastiche (1,38 mq/abitante e 2 ettari esistenti con circa 3 ettari residui).

2.2.4 I progetti urbani in corso

2.2.4.1 Il Piano Particolareggiato per destinazioni miste dell'area Sud

Elaborato tra il 2003 ed il 2005 ed approvato nel corso del febbraio 2006 con un progetto urbanistico di iniziativa pubblica concertato con società e privati operatori, il Piano attua per intero la più rilevante previsione di trasformazione urbana del PRG Vigente, con 150.000 mq di superficie territoriale coinvolta, 39.000 mq di Superfici Lorde di Pavimento con un mix a destinazione commerciale e terziaria, 16.000 mq a destinazione residenziale, 49.000 mq destinati a parcheggi e verde, 19.000 mq per viabilità veicolare, ciclabile e pedonale, con la realizzazione dell'asse urbano primario da via Novara a via Roma e Trieste, fortemente caratterizzato nell'impianto del verde alberato, dell'arredo e della dotazione funzionale.

2.2.4.2 Il Piano Particolareggiato Esecutivo dell'area Pre Parco

Già compreso nelle previsioni del PRG 1992 con una normativa di indirizzo ambientale e di recupero e riqualificazione dei siti degradati fatta propria dal Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino per tutto l'ambito novarese, il Piano si estende a circa 320 ettari di superficie territoriale, con obiettivi di tutela e miglioramento ambientale (35 ha di aree boscate da riqualificare e/o impiantare), recupero dei siti degradati per funzioni ricreative e ricettive (43 ha di area ex cava e aree limitrofe), riqualificazione dell'accessibilità, realizzazione di altre attrezzature ricettive, ricreative e dell'accoglienza (13.000 mq di Sul). Il Piano è stato approvato in sede comunale nel gennaio 2006.

2.2.4.3 Il PISL (Programma Integrato di Sviluppo Locale)

Con un programma denominato “*Riqualificazione ambientale e sviluppo dell'offerta turistica*” per un investimento complessivamente previsto in 19.450 milioni di Euro di interventi pubblici e di 20,950 milioni di Euro di investimenti privati, il Comune di Galliate è stato ammesso con DGR 7-1019 del 10-10-2005 nella graduatoria regionale per il sostegno alla realizzazione di interventi integrati di sviluppo territoriale, essenzialmente previsti nei seguenti settori:

A. Interventi Pubblici:

- realizzazione della Rete Ecologica sui Canali Cavour e Vigevano
- formazione di area didattica attrezzata annessa al Parco Archeologico (finanziata con 700.000 Eu dalla Lr 4/2000)
- riqualificazione degli assi urbani radiali di via Novara e via Ticino e dei Viali storici
- recupero e valorizzazione del sedime della ferrovia FNM in previsione del suo trasferimento esterno
- recupero e completamento ala nord Castello Sforzesco

B. Interventi Privati in area Pre Parco

- attività ricettive alberghiere e turistico ricreative nell'area ex Cava Dogana
- attività turistico ricreative e sportive nell'area del Circolo equestre La Robinia
- attività ricettive alberghiere nell'area Dogana Vecchia ed ex canile.

2.3 Il quadro socio economico locale

2.3.1 Popolazione, famiglie, abitazioni: tendenze e proiezione del fabbisogni

L'analisi dei dati statistici di questi ultimi anni sembra evidenziare, per la generalità dei comuni dell'Ovest Ticino:

- un progressivo, lento e crescente aumento della popolazione residente: dal 1971 al 2001 si è verificato un incremento di poco superiore al 10% (+ 10,86%), con una più accentuata tendenza di crescita per il comune di Trecate (+23,92%) ed una sostanziale stabilità per il Comune di Galliate (- 2,10%), che solo negli ultimi anni, dal 1991 al 2001, al 2005, sembra recuperare tendenze positive, con incrementi particolarmente rilevanti negli ultimi cinque anni: +1.840 abitanti; + 8,06%; + 2,02% l'anno; (TAB. 5)
- un più rapido aumento del numero dei nuclei familiari (+ 26,33% dal 1971 al 2001), con una diminuzione della dimensione media dei nuclei familiari da 2,82 abitanti del 1971 a 2,48 abitanti del 2001. Per il Comune di Galliate da 2,74 a 2,41 abitanti per famiglia (TAB. 5);
- un aumento delle abitazioni occupate sostanzialmente in linea con l'aumento delle famiglie residenti (TAB. 6)
- un consistente aumento percentuale, nell'area dell'Ovest Ticino, delle abitazioni non occupate (+ 171,00%), mentre nel Comune di Galliate tale incremento, pur rilevante, è contenuto nel 114,75% (TAB. 6) ed è prevalentemente determinato dalla crescita delle abitazioni disponibili per la vendita o l'affitto, quale espressione di una attività edilizia che, negli ultimi anni, sembra trovare nuovo impulso nella crescente domanda insediativa e nella rapida crescita della popolazione residente. (TAB. 7)

Nel solo Comune di Galliate, dal 1971 al 2001 si è potuto verificare:

- una relativamente forte attività edilizia, sia per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che di nuova costruzione. (TAB. 7 e 9)

Con interventi di ristrutturazione edilizia e di ricomposizione delle unità immobiliari esistenti, gli alloggi occupati si sono ridotti di 815 unità, con una perdita di oltre 3.187 stanze.

Per contro, a fronte di una riduzione della popolazione residente di 289 abitanti e di una crescita di 561 nuclei familiari, sono state realizzate 1.406 nuove abitazioni con 6.141 stanze.

Il bilancio finale verifica al 2001 un incremento delle abitazioni occupate di 719 unità, con 7.143 stanze, con un incremento del 43,68% del patrimonio edilizio esistente.

Nello periodo dal 1971 al 2007, la dimensione media degli alloggi occupati è salita da 67,92 a 100,19 mq. al 2001, per ridursi a circa 95 mq nel 2007; la superficie per abitante da 24,02 a 41,32 nel 2001 e a 41,7 mq.

nel 2007 e il numero medio delle stanze per alloggio da 3,39 a 4,24 e a 4,19, che sembrano assicurare uno standard abitativo medio per abitante di oltre 41 mq. e vicino a 1,75 stanze (TAB. 9).

- dal 1971 al 1991 le abitazioni occupate in proprietà incrementano del 29,03% (da 2.683 a 3.462 abitazioni), con un incremento delle stanze occupate da 9.777 a 15.689 (+ 60,46%) e della superficie media da 73,63 mq. a 102,96 mq.; un contemporaneo decremento del numero delle abitazioni occupate in affitto e ad altro titolo da 2.072 a 1.738 (-16,12%), con un limitato incremento delle stanze occupate da 6.576 a 6.632 (+0,85%) e della superficie media (da 62,88 a 80,00 mq.) (Tab. 8).

L'analisi dell'attività edilizia nel quinquennio 2003-2007 (Tab. 11) verifica una produzione media annua di circa 118 nuove abitazioni licenziate, confermando la tendenza statistica registrata nel periodo 2001-2007 in cui il patrimonio edilizio è incrementato di circa 119 nuove unità all'anno, delle quali:

- il 74%, pari a circa 90 alloggi/anno, realizzati con interventi di nuova costruzione
- il 26%, pari a circa 28 alloggi/anno, realizzati mediante interventi di recupero di casseri o con ristrutturazione totale di immobili esistenti.

Nello stesso periodo 2003-2007 si sono registrati interventi di nuova costruzione per immobili destinati ad attività pari a circa 2.770 mq/anno di Sul, mediamente ripartiti nell'80% per destinazioni produttive e 20% commerciali.

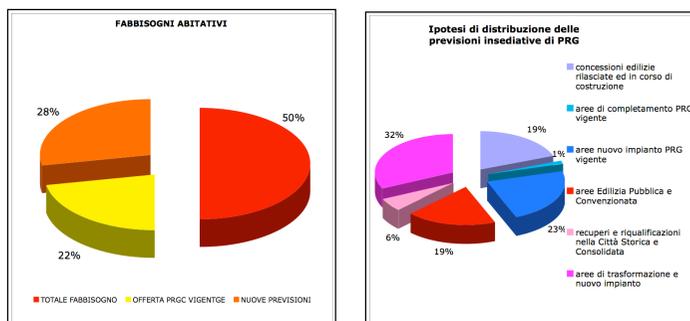
Una proiezione al 2020 sullo sviluppo della popolazione, la dimensione media dei nuclei familiari, i fabbisogni di stanze (anche in rapporto agli standard abitativi attuali), la composizione dei nuclei familiari, sono rappresentati ed espressi nella Tab. 9, che consente di ipotizzare sulla base delle tendenze in atto:

- uno sviluppo della popolazione residente a 17.500 abitanti (+ 18%, con crescita media annua dell'1,3% a fronte di una media dell'1,7% riscontrata nel periodo 2001-2007)
- una dimensione media dei nuclei familiari di 2,30 abitanti
- uno standard abitativo di 1,77 stanze per abitante, (con una sostanziale stabilizzazione delle dimensioni dei nuclei e dello standard abitativo attuali)
- un fabbisogno residenziale netto che può essere dimensionato in circa 1.350 abitazioni e 4.450 nuovi vani.

Contemporaneamente (Tab. 9) viene ipotizzata la composizione dei nuclei familiari (con un incremento relativo dei nuclei sino a cinque componenti) anche come utile riferimento per la definizione della nuova offerta insediativa e per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sulla base dei fabbisogni individuati e tenuto conto dell'offerta del PRGC vigente, la Tabella 12 definisce, infine, con riferimento alle Superfici lorde di pavimento, il dimensionamento e l'indirizzo per l'attuazione del Piano, con

l'obiettivo di attivare progetti di recupero del patrimonio edilizio esistente nella Città Storica e Consolidata nella misura del 10% delle nuove previsioni insediative e di soddisfare quota parte del fabbisogno attraverso Interventi di Edilizia Pubblica e/o Convenzionata (nella misura del 34% delle nuove capacità insediative).



La Tabella 13 verifica ed ipotizza, con una proiezione al 2020 e con la previsione a 17.500 residenti, la proiezione della composizione della popolazione per classi di età, ove appaiono rilevanti i possibili incrementi della domanda di scolarizzazione per asilo nido e materna (+49%), elementare (+48%) e media (+28%).

2.3.2 Attività economiche: andamenti e variazioni del sistema produttivo locale; tendenze e proiezioni

L'analisi delle attività economiche attive nel Comune di Galliate, nell'area dell'Ovest Ticino, nel comune Capoluogo e nella provincia di Novara, mette in evidenza un fenomeno relativamente generalizzato (Tab. 11a e 11b):

- nel settore industriale: dal 1961 al 2001 un progressivo incremento delle unità locali con una contemporanea diminuzione degli addetti e, conseguentemente, con una significativa contrazione del numero degli addetti per unità locale; con un fenomeno più accentuato nel Comune di Galliate che verifica, oggi, la minore dimensione media delle unità locali in attività, con 5,10 addetti per unità locale;
- nel settore del commercio: una sostanziale stabilità del settore, con una tendenza ad una lieve contrazione delle unità locali e degli addetti negli ultimi 10 anni;
- nel settore dei servizi: una forte crescita relativa delle unità locali; una crescita meno accentuata degli addetti ed una più o meno accentuata riduzione del numero di addetti per unità locale;

- nel complesso, a fronte di una crescita più accentuata di unità locali e più lenta di addetti nel capoluogo e in Provincia, Galliate presenta le condizioni di maggiore debolezza, con una riduzione degli addetti e della dimensione media delle unità locali, ampiamente al di sotto della media della zona Ovest Ticino.

A Galliate (Tab. 15a e 15b) gli addetti nei settori dell'industria, del commercio e dei servizi erano pari, nel 1961, al 40,35% della popolazione residente, a fronte di una percentuale di attivi del 45,02%; la percentuale degli addetti si è ridotta, nel 2001, al 25,30%, mentre la popolazione attiva è pari al 42,90%.

Il tasso di disoccupazione è lievemente più elevato rispetto al valore medio provinciale (6,96% contro il 6,08% della provincia); più significativo il valore del tasso di disoccupazione giovanile (23,68%) a fronte del valore medio provinciale (19,19%).

Le Tabelle 16a, 16b, 16c e 16d, verificano, con riferimento agli anni 1991 e 2001 nella dimensione provinciale, del capoluogo e della città di Galliate, la dinamica delle unità locali, degli addetti e degli addetti per unità locale, con le variazioni percentuali degli addetti nei diversi settori di attività economiche.

Queste ultime (Tab. 16d) evidenziano, per Galliate, la crisi del tessile/abbigliamento (che assorbe interamente il calo degli addetti nel settore della attività manifatturiera e che ha verificato in questi ultimi anni ulteriori gravi cedimenti); la crescita relativa del settore delle costruzioni (caratterizzato, come nel resto della provincia, da aziende di piccola dimensione) e delle attività immobiliari (le cui unità locali incrementano, se pure meno che nella provincia e nel capoluogo, di quasi il 100%).

2.4 Il sistema naturale e ambientale

L'ambiente naturale di Galliate è quello tipico che si riscontra nella pianura novarese dell'Ovest Ticino.

Si è in presenza, pertanto, di centri urbani di medie dimensioni (Galliate conta quasi 15.000 persone) inseriti in ambienti agricoli ad elevato sfruttamento. Tutta la fascia est (circa il 30% del territorio comunale) è inserita all'interno del Parco del Ticino.

Come detto, l'ecosistema rurale è pesantemente caratterizzato dalle risaie e dai seminativi, tutte pratiche agricole intensive che hanno ridotto negli ultimi 60 anni le componenti di maggior naturalità (siepi, filari, marcite, boschetti, ecc.) che permettevano il mantenimento di ecosistemi differenziati.

Oggi il paesaggio è estremamente banalizzato e rari sono gli elementi non necessari alla massimizzazione della resa agricola.

I numerosi canali irrigui che intersecano il territorio vedono spesso il loro letto totalmente artificiale e le sponde del tutto spoglie. I corsi d'acqua devono infatti assolvere esclusivamente alla funzione di trasporto idrico, con grave danno per la fauna ittica, laddove ancora presente. A questa situazione non sfuggono neanche i canali maggiori, Cavour e Vigevano, le cui sponde, però, sono in alcuni tratti interessate da filari di pioppeti o da robinie.

Diffusa è la presenza di neofite invasive, quali la robinia pseudoacacia, l'ailantus altissima, prunus serotina, ecc., che contribuiscono alla sensazione di degrado e abbandono ambientale. La presenza di piante alloctone è estremamente diffusa anche in area Preparco, territorio il cui valore ambientale è, però, molto maggiore di quello delle aree esclusivamente agricole.

Una situazione di questo tipo limita fortemente la presenza faunistica nel territorio che risulta composta da piccoli ubiquisti o da volatili.

Di grandissimo valore è invece tutta l'area che costeggia il fiume Ticino. Il Parco è, infatti, riconosciuto quale Sito di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Al suo interno si possono trovare una serie di ambienti rari (boschi di brughiera, boschi planiziali, ambienti umidi, aree agricole estensive, ecc.) che permettono il mantenimento di specie animali e vegetali che altrimenti sarebbero già scomparse.

Gli aspetti legati al suolo e alle acque non manifestano una situazione di particolare degrado. La qualità delle acque superficiali (intendendo con ciò solo il fiume Ticino in quanto non si hanno dati per i canali irrigui) presentano uno stato ambientale buono, mentre le acque sotterranee superficiali risultano interessate da nitrati, prodotti fitosanitari e, soprattutto, COV.

Non si rilevano emergenze legate alla contaminazione dei suoli, chiaramente la presenza di infrastrutture per l'estrazione di idrocarburi rappresenta un fattore di rischio, anche per le acque.

Oltre alla criticità legata all'ambiente rurale, Galliate presenta una situazione non positiva anche sotto l'aspetto del traffico e quindi, in quanto aspetti correlati, della qualità dell'aria e delle emissioni foniche.

Per quanto concerne il traffico la situazione negativa è particolarmente evidente nei viali del centro storico, in cui il traffico circolante è paragonabile a quello di una grossa arteria di collegamento extraurbano. In effetti, la situazione nasce dalla mancanza di una tratta di collegamento tra Novara/Romentino e Cameri che permetta al traffico circolante di evitare l'attraversamento del centro storico di Galliate. Questa situazione comporta dei livelli di inquinamento acustico superiori alle soglie di legge in quasi tutti i punti monitorati.

Sotto il punto di vista della qualità atmosferica, Galliate non si discosta dalla situazione tipica dei centri urbani, gli inquinanti critici sono, infatti, quelli prodotti prevalentemente dal traffico: ossidi di azoto e PM10 quali inquinanti primari e ozono quale inquinante secondario.

Dal punto di vista dell'ambiente urbano si rimarca, pertanto, la duplice natura del centro di Galliate: elemento di grande pregio storico, ma anche punto di elevato traffico che riduce drasticamente le potenzialità di carattere sociale.

Complice di questo stato di cose è anche la particolare conformazione dei viali che trascurano il traffico lento e non valorizzano gli edifici (e quindi le attività commerciali) che vi si affacciano.

Ulteriore elemento critico è la carenza di servizi al cittadino e di verde pubblico.

L'elaborato I3 - *Rapporto Ambientale* - Art. 20 Lr 40/1998, Art. 13 D.Lgs. 4/2008, analizza nel dettaglio le criticità in atto nel territorio, fornisce una sintesi delle principali problematiche ambientali, definisce gli obiettivi ambientali del Piano e sintetizza le azioni che dovranno essere attuate per il raggiungimento degli stessi.

3 IL PROGETTO DI PIANO

3.1. Il nuovo modello di Piano per affrontare la fase della trasformazione urbana

- 3.1.1 Un nuovo piano per la trasformazione urbana
- 3.1.2 La struttura e l'operatività del piano
- 3.1.3 Il modello attuativo della perequazione urbanistica
- 3.1.4 I temi della conservazione e riqualificazione dei tessuti
- 3.1.5 La dimensione ecologico ambientale del nuovo Piano e la sostenibilità delle nuove previsioni

3.1.1 Un nuovo piano per la trasformazione urbana

Come molti comuni italiani, Galliate ha terminato la lunga fase dell'espansione urbana, caratterizzata dalla consistente conversione di suoli agricoli per usi urbani, e attraverso la fase della **trasformazione urbana**, caratterizzata prevalentemente dal riutilizzo di suoli già urbanizzati: aree dismesse industriali (come le aree delle manifatture Varzi, Zucchi, ex Belletti e TST al Varallino), aree ferroviarie in dismissione (sedime ferroviario FNM) o aree inedificate interstiziali o marginali all'aggregato urbano.

Il modello di PRG, sancito dalla LN 1150/42 e definito per disciplinare la fase della crescita delle città, non appare più adatto a questa nuova fase del ciclo urbano, rivelando la sua inadeguatezza nel governare non solo i complessi e sempre più dinamici processi di trasformazione che caratterizzano le città, ma anche la normale gestione amministrativa, urbanistica e territoriale.

In particolare, il nuovo modello di piano affronta alcuni nodi problematici relativi al vecchio modello:

- il superamento dell'isolamento istituzionale del piano comunale, possibile attraverso l'attivazione di un concreto rapporto di copianificazione con Provincia e Regione che precisi maggiormente i contenuti dei relativi piani e programmi;
- l'elaborazione di contenuti programmatici di piano, che aiutino nell'attuale ordinamento a distinguere il momento strutturale da quello operativo;
- l'adeguamento, ormai indispensabile, della disciplina urbanistica ai condizionamenti ambientali e infrastrutturali, quali fondamenti del piano;
- infine la sostituzione dei meccanismi operativi del piano, basati oggi - seppur teoricamente - in prevalenza ancora sugli espropri, con nuovi meccanismi realmente applicabili, basati, al contrario, in prevalenza sulle cessioni compensative regolate dalla **perequazione urbanistica**.

La fase di trasformazione che interessa la città implica una grande attenzione al tema della *riqualificazione urbana*, che comporta adeguamenti edilizi diffusi nella città consolidata (sia per quanto riguarda gli insediamenti che i reticoli stradali) e la valorizzazione di alcuni manufatti e/o tessuti edilizi (tessuti della città storica di primo impianto). La riqualificazione urbana sarà, altresì, demandata alle trasformazioni urbanistiche delle aree interne alla città esistente, per le quali il Piano prevede un sistema complesso di interventi capaci di innovare l'assetto fisico e funzionale dell'ambiente urbano.

La trasformazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre a proporre nuovi obiettivi alla pianificazione urbanistica, comportano in modello attuativo completamente nuovo.

Per realizzare l'Espansione urbana era stato affermato il modello pubblicistico-espropriativo previsto dalla legge urbanistica nel 1942.

Parallelamente, la legislazione e la giurisprudenza (Sentenza della Corte Costituzionale n.179/1999), nonché le limitate possibilità di spesa e investimento delle Amministrazioni, hanno di fatto precluso alle Amministrazioni comunali la possibilità di acquisire aree per servizi pubblici attraverso l'esproprio per pubblica utilità.

Nel modello di piano derivato dalla vecchia legge urbanistica, ogni comparto di attuazione doveva cedere gratuitamente soltanto le aree per i servizi necessarie ai nuovi utenti; nel nuovo modello perequativo e compensativo di Piano ogni comparto di attuazione conferirà aree per verde e servizi (verde in particolare, in ragione della scarsa dotazione esistente) superiori al fabbisogno generato dai nuovi insediamenti. L'Amministrazione comunale dovrà intervenire per espropriare soltanto la modesta quota di aree per servizi che i comparti non possono offrire.

E' ormai chiaro che bisogna affidare i piani a regole pubbliche, possibilmente poche, semplici e quindi non difficili da rispettare ma con attuazioni in larga prevalenza private.

In attesa che le leggi nazionali e regionali registrino l'avanzamento della disciplina, un ruolo evolutivo è, comunque, affidato ai piani. Pur restando ancora inevitabilmente legato alla legislazione nazionale e regionale vigente, il nuovo Piano si propone, ove possibile, di anticipare gli aspetti essenziali della riforma urbanistica in discussione a livello nazionale e praticata a livello regionale da molte Regioni (il consiglio regionale del Piemonte è al lavoro per la nuova legge urbanistica di riforma della Lur 56/1977) per quanto riguarda la forma e la struttura del piano, il meccanismo di attuazione e infine i nuovi contenuti, basati sul tema della riqualificazione urbana e sulla rigenerazione ecologica e ambientale del territorio.

3.1.2 La struttura e l'operatività del piano

A differenza di altri sistemi di pianificazione europei, in Italia il Piano Regolatore Comunale è uno strumento onnicomprensivo, di lunga durata, che pretende al contempo di essere di definizione strategica per lo sviluppo economico e sociale della città e della sua forma funzionale e fisica, ma anche delle regole per l'ordinaria Amministrazione delle più minute e diffuse trasformazioni edilizie.

Appare oggi come uno strumento di difficile gestione, anche perché deve affrontare scenari e contenuti completamente differenti da quelli per cui era stato istituito (il processo di trasformazione urbana) e che ha perso sostanzialmente il principale strumento operativo (l'esproprio), sul quale fondava, teoricamente, la sua efficacia.

Il doppio ruolo, strutturale e operativo, del piano regolatore italiano, ha richiesto, addirittura, nel 1952 l'adozione di una normativa di salvaguardia: per garantire che, adottato il nuovo piano, nelle more della sua approvazione, le proprietà non potessero pretendere le potenzialità edificatorie previste dal vecchio e modificate dal nuovo.

Il Piano Regolatore, assume una valenza esecutiva per quanto riguarda le destinazioni d'uso dei suoli, esercitando al contempo un vincolo sui terreni destinati all'uso pubblico, che diventa operativo solo al momento dell'esproprio.

Come è noto la giurisprudenza ha, da ormai qualche decennio, determinato i tempi di attesa per l'esproprio, discutibili, ma ormai cogenti: cinque anni, a cui aggiungere eventualmente i dieci relativi alla durata di un piano particolareggiato.

Ciò giustifica ancor di più la necessità di separare il momento strutturale dal momento attuativo-operativo, al fine di evitare l'illegittimità delle previsioni stesse del piano. Anche perché la legge, approvata neppure due mesi prima della Sentenza della Corte Costituzionale n.5 del 1968, aveva reso obbligatori, nei piani urbanistici, standard minimi di superficie destinati ai servizi pubblici. I Comuni erano pertanto obbligati a vincolare, con i piani, aree che però non avrebbero mai potuto acquisire nei tempi fissati dalla giurisprudenza, per le limitate disponibilità finanziarie. Si sarebbe potuto uscire dalla contraddizione soltanto accettando di indennizzare tutti i vincoli pubblici dei piani regolatori a partire dall'approvazione del piano.

La componente strutturale del piano non avrà valore cogente, ma solo di quadro generale delle scelte necessarie per il corretto sviluppo della città e del territorio a medio periodo (conformazione del territorio). Non genera pertanto automatici e immediati vantaggi o svantaggi per le proprietà coinvolte, ma schematicamente prospettive, che soltanto la fase successiva preciserà. Sarà la fase operativa di piano ad avere infatti il compito di definire i precisi interventi nel breve periodo, realizzando, in un tempo ristretto, l'attuazione perequata tra le diverse proprietà (conformazione della proprietà). Indennizzando cioè a valori di legge le proprietà espropriate per i suoli conferiti, o ricevendo i suoli di uso pubblico in compensazione gratuita dalle proprietà a cui è attribuita dal piano la edificabilità privata.

Lo sdoppiamento del Piano nelle due componenti deriva dalla proposta di riforma INU del '95, recepita ormai da molte leggi regionali, e anche dalla proposta della nuova legge urbanistica piemontese della Giunta Regionale e di alcuni Gruppi consiliari. Il Documento Programmatico per un nuovo piano territoriale regionale (novembre 2005), anticipando la nuova legge per il governo del territorio, condivide e ripropone l'articolazione dell'attività di pianificazione a livello comunale in una componente strutturale (Piano Urbanistico Strutturale) e in una componente operativa, oltreché gestionale (Piano Urbanistico Operativo, Programmi Complessi e Progetti Urbanistici di intervento convenzionati).

Le tavole di proposta allegate alla Delibera Programmatica, quanto le previsioni contenute negli elaborati Prescrittivi del PRG si misurano esplicitamente con una rappresentazione strutturale del nuovo Piano di Galliate, che evidenzia le scelte generali e le questioni principali (in particolare gli Ambiti di Trasformazione AR, AT e AV), fondendo insieme struttura, strategie e azioni puntuali che sarebbero dovute invece essere distribuite nel tempo, favorendo così previsioni più elastiche e una gestione più flessibile del piano.

Con una nuova legge regionale riformata, questa soluzione potrà tradursi, in futuro, in un piano strutturale, di indirizzi generali, dal quale per ogni periodo amministrativo, si estrarrà il piano di interventi privati e pubblici destinati a realizzarsi coerentemente con valori e vincoli strutturali, con gli obiettivi, le strategie, le prestazioni attese dalle azioni operative e dagli interventi.

3.1.3 Il modello attuativo della perequazione urbanistica

Tenuto conto della sentenza della Corte Costituzionale (n. 179/99) sulla reiterazione dei vincoli urbanistici (e sulla loro indennizzabilità), in alternativa al modello espropriativo della Legge 1150/42, il nuovo Piano Regolatore fa riferimento, in termini diffusi, al principio ed al modello attuativo fondato sulla perequazione urbanistica: una soluzione che ha già trovato pratica applicazione in alcuni più recenti PRG (anche regionali come Ivrea e Cuneo, ad esempio) e che può garantire la massima equità e, insieme, la massima efficacia del Piano, avvicinando il più possibile le previsioni agli esiti.

Sulla base del principio perequativo, a tutte le aree di trasformazione che presentino analoghe caratteristiche urbanistico-giuridiche, a tutti i suoli chiamati ad usi urbani e non ancora edificati nell'ambito della stessa area normativa (siano essi destinati ad attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche od alla edificazione), vengono assegnate classi di edificabilità convenzionali uguali, moderate e diffuse (tenuto conto dell'edificazione esistente in termini di destinazione, densità e tipologia e degli obiettivi di interesse pubblico e generale).

I proprietari dei suoli (e fra questi anche il Comune) in base al principio perequativo, divengono titolari di diritti edificatori che possono però essere impiegati solo su aree specificamente indicate dal Piano.

Una volta sfruttati i diritti edificatori i proprietari privati dovranno cedere al Comune le aree destinate agli usi pubblici.

In questo senso, oltre al vantaggio per la collettività di acquisire le aree necessarie alle infrastrutture ed ai servizi, il principio perequativo pone la proprietà fondiaria in una condizione di indifferenza rispetto alle scelte di Piano (se i proprietari sono titolari dello stesso diritto edificatorio a prescindere dalla effettiva destinazione del proprio lotto, non sono più interessati a dirottare su questo le decisioni e le scelte del Piano).

Il Piano può così concentrare la propria attenzione alla generalità degli interessi collettivi ed alla qualità urbana.

Con la perequazione si prevede inoltre la possibilità di reperire ed acquisire, gratuitamente, al patrimonio comunale, anche le necessarie aree di valorizzazione paesistica ed ambientale (ambiti AV), con particolare riferimento alla dotazione di verde estensivo e a parco urbano, di cui la città di Galliate è particolarmente carente.

A queste aree sono in prevalenza assegnati diritti edificatori di minore entità, che devono essere anch'essi trasferiti nelle aree a specifica destinazione AR e AT individuate nella normativa, e la cui cessione è requisito preliminare alla realizzazione degli interventi di trasformazione delle aree a specifica destinazione.

Tali aree (di valorizzazione ambientale AV) potranno, per lo più, essere destinate a verde pubblico estensivo e sistemate con la piantumazione di alberate, cespuglieti e sistemi di siepi nonché con la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi e potranno così contribuire alla realizzazione di corridoi ecologici ed ambientali (di scala provinciale e locale).

La modalità perequativa consente quindi di applicare un modello attuativo oggettivo e non discrezionale, riducendo sensibilmente le disparità di trattamento tra i soggetti che attuano le trasformazioni previste dal Piano.

Avvalendosi di questi principi generali nella specifica situazione di Galliate il modello perequativo proposto dal PRG 2008 si basa essenzialmente sui seguenti elementi:

- a. la conferma del regime immobiliare espropriativo per la città da conservare e riqualificare (ambiti della città storica e della città consolidata), dove le aree necessarie per gli usi pubblici essenziali (esclusi gli ambiti soggetti a SUE o IEC) dovranno essere acquisite e indennizzate a valore pieno di legge; tra queste aree il Piano individua in particolare:
 - a.1 le aree per parcheggi e verde di base nella città consolidata, da acquisire con i proventi delle monetizzazioni (circa 0,45 ha);
 - a.2 le aree dell'ambito denominato AT1d – *Polo integrato ludico-ricreativo* (circa 12 ha) da attuare con modalità integrate con l'ambito di trasformazione AT4d (campo di calcio via Adamello);
- b un nuovo regime perequativo per la città da trasformare, cioè per le aree su cui si orientano i più significativi interventi di ristrutturazione e trasformazione

urbanistica; prevedendo la concentrazione delle volumetrie edificabili su una parte ridotta degli ambiti di trasformazione e la destinazione a verde e servizi della parte rimanente dell'ambito, acquisita alla collettività per compensazione, vale a dire per cessione obbligatoria da parte dei privati. In questo senso il Piano si attua con le seguenti regole:

- b.1 nell'ambito degli interventi previsti con SUE e, ove ammesso, con IEC è sempre garantita ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti del Comune;
- b.2 negli Ambiti di trasformazione AV, specificamente indicati nelle NdA (circa 18,7 ha) e destinati a parco urbano, verde estensivo e servizi, il Piano attribuisce un indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di trasformazione AR e AT per insediamenti, anch'essi specificamente indicati nelle NdA; il trasferimento comporta la contestuale cessione delle aree che hanno generato tale trasferimento, nelle quantità minime prescritte dalle NdA del Piano e sarà regolamentato dalla convenzione urbanistica;
- b.3 negli Ambiti di trasformazione AR e AT (circa 56 ha) interessati dal trasferimento di Sul generata dalle utilizzazioni relative agli ambiti AV è stabilita una *Superficie fondiaria Sf.2* destinata ad accogliere la Sul generata dagli Ambiti AV, nella quantità massima ottenuta dall'applicazione dell'indice medio di Utilizzazione fondiaria Uf alla medesima Sf.2;
- b.4 le superfici fondiarie Sf.2 non utilizzate, in tutto o in parte, per il trasferimento di Sul dagli Ambiti AV e non trasferite a soggetti titolari dei diritti edificatori degli ambiti AV, sono cedute al Comune il quale ne disporrà al fine di:
 - favorire la cessione delle aree dagli Ambiti AV in proporzione e in permuta dei relativi diritti edificatori delle aree Sf.2, mediante bandi e procedure di evidenza pubblica;
 - in subordine, acquisire le aree degli Ambiti AV al valore di mercato correlato alle capacità edificatorie assegnate, con l'alienazione dei diritti edificatori delle aree Sf.2.

3.1.4 I temi della conservazione e riqualificazione dei tessuti

La riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema urbano e territoriale di Galliate non interessa esclusivamente la Città da trasformare, ma anche la città esistente costituita dalla Città storica e dalla Città consolidata.

I primi approcci alla riqualificazione della città esistente in Italia sono nati oltre 30 anni fa, riscontrabili in alcuni piani in cui veniva data enfasi ai temi della

salvaguardia e della valorizzazione dei centri storici. Non si avvertiva ancora il valore d'insieme della città esistente, i cui tessuti, oltre la Città storica, erano cresciuti nell'Ottocento e poi nel Novecento fino all'ultima guerra. Per capire meglio e in pieno il sistema dei valori della Città consolidata, bisognava che finisse la spinta espansiva, perché tutta la città esistente e non solo la sua parte storica, tornasse ad essere protagonista dell'urbanistica e del piano, non attribuendo la condizione di primato alla sola città della Trasformazione.

A Galliate, la conservazione e la riqualificazione dei tessuti rappresenta un elemento di innovazione e di attenzione nelle previsioni del piano, in continuità con gli indirizzi progettuali assunti con la Variante PRG '98 nel Centro Storico ed estesi ai temi della valorizzazione e conservazione del tessuto della Città consolidata esterno alla Città storica: viene infatti individuata una disciplina per «tessuti urbanistico-edilizi» ed interventi diretti, al fine di evitare ogni separazione programmatica e attuativa.

La definizione di una disciplina per "tessuto urbanistico edilizio" si propone quindi di superare la semplice zonizzazione funzionale e l'analisi dei tipi edilizi legata alle caratteristiche architettoniche e distributive del singolo manufatto (superando anche la frantumazione e lo spezzettamento della micro-zonizzazione urbanistica del PRG vigente), per esprimere al contrario la tipologia urbanistica prevalente e quindi la struttura vera e propria dello spazio urbano, evidenziando il rapporto tra suolo scoperto e suolo costruito, pubblico e privato, collettivo e individuale. L'identificazione dei tessuti urbani consente così di leggere le condizioni strutturali degli insediamenti (immobiliari, socio-economiche, funzionali), oltre che la logica di occupazione del suolo: ogni tessuto si differenzia quindi per caratteri di formazione storica, per sistemi insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e per funzioni prevalenti. Si tratta pertanto di individuare politiche differenziate per ciascun tessuto e discipline urbanistiche specifiche volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo del patrimonio edificato anche come incentivo ad una generale operazione di manutenzione della città.

I tessuti urbanistici rappresentano non solo una differenza di scala, ma anche una differenza di forme e di contenuti da conservare. La morfologia urbanistica dei tessuti sarà l'oggetto di complessiva conservazione e di qualificazione richiesta dai nuovi contenuti. Una politica urbanistica che mira, dunque, alla riqualificazione della Città consolidata, di cui non è possibile quantificare previsionalmente gli esiti: che è da sperimentare, osservando con attenzione gli effetti provocati dalle nuove norme del PRG, consentendo di correggerne, se necessario, le disposizioni nel corso dell'attuazione.

3.1.5 La dimensione ecologico ambientale del nuovo Piano e la sostenibilità delle nuove previsioni

La sempre più alta compromissione dell'ambiente e la crescita progressiva della coscienza ecologica dell'opinione pubblica, della cultura e della politica rendono manifeste le carenze ambientali nel governo della città e del territorio.

Il ritardo ecologico non può essere affrontato solo con il metodo della Valutazione di Impatto Ambientale (che si applica soltanto a posteriori sui principali progetti di intervento proposti nelle città e nel territorio) ma può e deve essere affrontato anche a priori, caricando direttamente la pianificazione urbanistica delle esigenze ambientali. La problematica ecologica diventa in questo caso uno dei contenuti principali della pianificazione sostenibile (in questo senso, opportunamente, opera già la Lr 40/1998 del Piemonte, che il Piano integra con le recenti disposizioni del D.Lgs. 4/2008 sulle procedure della Valutazione Ambientale Strategica).

Un nuovo approccio unitario (città, territorio e ambiente), e integrato (urbanistica ed ecologia), appare pertanto oggi indispensabile.

Una grande importanza assumono nell'attuazione del Piano le **politiche di rigenerazione ecologica dei tessuti urbani**, collegando inoltre ogni trasformazione urbanistica programmata a concreti interventi di miglioramento qualitativo delle tre risorse fondamentali (aria, acqua e suolo), affinché sia garantito un processo naturale di rigenerazione e autorigenerazione delle risorse stesse. In questo senso il nuovo PRG, con una previsione di circa 79,8 ha di superfici territoriali di nuova trasformazione insediativa, aggiuntive rispetto alle aree del PRG Vigente, prevede:

- di destinare oltre il 66% (53 ha) delle nuove aree di trasformazione a parco pubblico (45%) e verde privato di valenza ecologica (21%)
- di garantire che nell'attuazione degli interventi, non meno del 32% della nuova superficie territoriale pianificata sia mantenuto interamente permeabile (41,3 ha su 130,4 ha)
- di vincolare la piantumazione delle aree pubbliche e private di nuova previsione con un numero non inferiore a 7.100 essenze arboree e 9.700 arbustive.

Anche le nuove infrastrutture (della mobilità e tecnologico-energetiche), dovranno risultare compatibili rispetto ai sistemi ambientali con cui interagiscono.

Con riferimento ai temi dello sviluppo compatibile, di un equilibrato sviluppo urbanistico e di uno sviluppo di qualità, il nuovo Piano, anche in termini di continuità con il Piano Regolatore vigente, si propone pertanto di attuare:

- a) una offerta insediativa (di recupero, ampliamento e nuovo impianto) corretta e soddisfacente, correlata alla nuova domanda "interna ed esterna", tenendo conto dei necessari margini di credibilità attuativa e della compatibilità con il sistema infrastrutturale esistente o in progetto; in particolare, in aggiunta agli interventi programmati o in corso di attuazione dal PRG vigente (circa 36.000 mq di Sul) sono previsti:
- progetti di recupero nella Città storica e nella Città consolidata per oltre 10.000 mq di Sul;
 - progetti di recupero, ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbanistica di aree dismesse nella Città consolidata, per oltre 54.000 mq di Sul, dei quali la metà per destinazioni residenziali;

- interventi finalizzati alla calmierazione del mercato immobiliare e alla risoluzione del disagio abitativo per oltre 34.000 di Sul residenziale, dei quali 13.500 per edilizia pubblica e 21.500 per edilizia convenzionata.
- b) politiche di incentivo alla realizzazione di interventi di qualità, tanto con riferimento al sistema infrastrutturale (percorsi veicolari e ciclo pedonali; aree di parcheggio e verde) quanto ai modelli insediativi, tipologici ed edilizi, con il rinvio alla definizione di proposte di approfondimento progettuale delle aree di nuovo impianto (si veda il Cap. 3.3.4);
- c) un impianto normativo finalizzato ad incentivare interventi con bioarchitettura, caratterizzati da risparmio energetico e impiego di risorse energetiche rinnovabili, risparmio delle risorse idriche, adeguato sviluppo del verde, permeabilità dei suoli, ecc., anche attraverso la ridefinizione dei parametri urbanistici ed edilizi del Regolamento Edilizio e con la messa a punto di norme premiali della qualità edilizia ed urbanistica, con cui si prevede di incentivare interventi qualitativamente migliori;
- d) politiche di sostegno economico agli interventi di riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale del territorio agricolo, in cui il Piano prevede di indirizzare incentivi economici ad agricoltori e conduttori per la realizzazione e il mantenimento di interventi di miglioramento vegetazionale, di realizzazione di filari naturaliformi, di incremento della biomassa, di rinaturalizzazione del reticolo irriguo.

Le regole di trasformazione del nuovo Piano sono quindi definite a partire dai condizionamenti ecologico-ambientali individuati, come prerequisito ed occasione ambientale che ogni trasformazione fornisce, con l'obiettivo di confermare/potenziare la capacità di rigenerazione ambientale presente nelle singole aree, anche attraverso la «compensazione» delle risorse eventualmente sottratte.

3.2 Obiettivi strategici, indicazioni strutturali e assetto progettuale del nuovo Piano

3.2.1 Gli obiettivi strategici per i tre sistemi territoriali di riferimento (mobilità, sistema insediativo, sistema ambientale)

Gli indirizzi e le azioni che il Piano esplicita ed in generale delinea per i tre sistemi territoriali di riferimento (quello della mobilità, quello insediativo e quello ambientale), sono riferiti e relazionati tra loro attraverso gli obiettivi strategici a cui dovranno riferirsi le politiche, i programmi e gli interventi che saranno promossi nei prossimi anni a Galliate. Tali obiettivi sono rivolti a:

1. Perseguire lo **sviluppo ed il miglioramento dell'accessibilità, dei servizi e delle attività della città con il completamento ed il rinnovo dell'assetto infrastrutturale principale e locale.**
2. Conservare la **forte identità urbana che ha caratterizzato lo sviluppo del paese**, migliorando e qualificando i luoghi urbani riconosciuti. **Attuare processi di trasformazione urbanistica e territoriale fortemente integrati con il verde urbano** e con le reti ambientali di connessione ecologica. Favorire il rinnovo e le trasformazioni dei tessuti produttivi dimessi. Dotare la città di una nuova e più adeguata offerta di strutture sportive e ricreative.
3. Favorire il **rinnovo delle attività economiche locali**, incentivando il terziario e nuove forme di impresa e di lavoro, in particolare per i giovani e per l'imprenditoria giovanile; **accogliere la domanda di nuove aree per attività produttive di qualità in un quadro di coerenze insediative territoriali, di valorizzazione delle risorse ambientali, di rigenerazione di quelle naturali fondamentali** (aria, acqua e suolo), evitando la saturazione dell'edificabilità e favorendo l'articolazione insediativa.
4. Rafforzare e **qualificare ulteriormente il sistema naturalistico-ambientale**, delle attività storico-culturali e di attrazione turistica (Parco Ticino – Pre Parco – Canali e rete ecologica - Centro Storico - Castello).

3.2.2 Le azioni strutturali del Progetto di Piano

Il nuovo Piano per Galliate ordina e relaziona i seguenti principali interventi strutturali in coerenza con gli obiettivi delineati:

- conferma del **sistema tangenziale a ovest** (da SP Cameri a via Novara) e **a nord** (da SP Cameri a SS. 341) e definizione di un diffuso reticolo urbano e periurbano di **itinerari ciclabili**;
- **recupero e riqualificazione del sedime ferroviario urbano**, da dismettere a seguito della realizzazione del nuovo tracciato esterno della FNM, con la ricongiunzione funzionale delle parti separate del paese;

- **recupero urbanistico degli insediamenti produttivi dismessi** (Standardtela, Belletti, TST) per nuove destinazioni urbane abitative, terziarie e di servizio, da attuare con piani particolareggiati di iniziativa pubblica, con la cessione di significative porzioni a verde e servizi (in media il 45% della superficie territoriale) e con quote significative di edilizia convenzionata (in media il 25% della destinazioni residenziali);
- **completamento del sistema insediativo urbano intorno alla città consolidata**, all'interno di una nuova *cintura verde* destinata a parco e verde estensivo che avvolge le aree a nord-ovest e a sud-est, con tratti di nuova viabilità di interquartiere che relazionano i nuovi e vecchi insediamenti, distribuendone gli accessi e decongestionando l'attraversamento centrale; la definizione di **nuove norme per realizzare una compiuta perequazione** tra suoli edificabili ed aree per servizi, con il reperimento di superfici fondiariae da destinate alla localizzazione delle volumetrie assegnate alle aree per servizi e verde, da cedere;
- la definizione di incentivi volumetrici finalizzati a promuovere **interventi di qualità negli aspetti energetici, ambientali ed insediativi** degli interventi di trasformazione e recupero;
- la **trasformazione integrata dell'area a sud del cimitero**, con attività ludico-ricreative, terziarie, residenziali, con nuove attrezzature scolastiche e parcheggi e in attuazione con procedure finanziarie integrate con la trasformazione dell'area del campo di calcio di via Adamello;
- la delimitazione di territori destinati a **parco agricolo** tra le infrastrutture esterne e le aree urbane o tra queste e il pre-parco, e del **verde agricolo di valenza e rigenerazione ecologica** esteso ai margini delle infrastrutture e del reticolo idrografico, che il Piano prevede di sostenere con l'assegnazione di **incentivi e contribuzioni** per l'impianto di alberate;

Per quanto attiene i principali interventi di rilevanza sovralocale, il Piano propone:

- la presa d'atto delle **previsioni del Piano Territoriale Provinciale per l'area produttiva intercomunale** compresa tra tangenziale di Novara e autostrada To-Mi, ambito in cui si ritiene indispensabile attuare una **concertazione interistituzionale** con Provincia, Comuni interessati e Regione, che definisca i nuovi perimetri e i nuovi confini di occupazione, i contenuti funzionali, le destinazioni terziarie e di servizio più appropriate in relazione al nuovo assetto del nodo di interscambio, salvaguardando soprattutto le connessioni tra grandi comparti agricolo-ambientali (Terdoppio e Ticino) e reticolo ecologico e idrografico locale;

In tale ambito di concertazione dovrà essere approfondita la **risoluzione del sistema infrastrutturale ferro-gomma tra Novara e Galliate** (con l'integrazione delle Stazioni ferroviarie AV-AC e FNM, l'offerta di servizi al sistema della mobilità territoriale, l'integrazione con il casello TO-MI, etc...) contestualmente alla definizione di **nuove opportunità per funzioni ed attività qualificate** anche con la revisione delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale.

3.2.3 Sistemi e componenti del Progetto di Piano

Il Nuovo PRG del Comune di Galliate articola le sue previsioni con riferimento ai seguenti sistemi:

- a) *Sistema insediativo*
- b) *Sistema dei servizi e delle infrastrutture*
- c) *Sistema ambientale e agricolo*

Nelle componenti del *sistema insediativo* il PRG colloca:

- la **Città Storica**, con il Centro Storico di prima formazione, gli edifici di interesse storico-ambientale, le aree a parco, le aree di interesse archeologico;
- la **Città Consolidata**, con i tessuti edificati di impianto tipologico di derivazione agricola e quelli aperti più recenti, i tessuti produttivi e quelli commerciali esistenti e pianificati nei precedenti PRG;
- la **Città Programmata**, in cui sono compresi i piani ed i progetti recenti approvati o presentati sulla base delle norme del PRG Vigente ed in fase di attuazione o da attuare;
- la **Città della Trasformazione**, ovvero quella parte di città di nuovo impianto o di recupero urbanistico destinata a soddisfare le esigenze insediative e di servizi, con l'obiettivo di realizzare nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani con la realizzazione integrata di componenti del sistema della mobilità e dei servizi.

Nelle componenti del *sistema dei servizi e delle infrastrutture* il PRG colloca:

- il **Verde e Servizi pubblici** e d'uso pubblico
- le **Infrastrutture** per la mobilità
- le Aree per **servizi e impianti tecnologici** a rete

Nelle componenti del *sistema ambientale e agricolo* il PRG colloca:

- i **Territori agricoli periurbani**, aree agricole al margine della città, con edificabilità trasferita in altre aree agricole
- i **Territori agricoli**
- il **Parco agricolo**, compreso tra città e Pre-parco, ambito privilegiato per gli incentivi finanziari a sostegno delle opere di rinaturalizzazione e di aumento delle biomasse;
- le Aree agricole di salvaguardia, mitigazione e compensazione ambientale e di realizzazione della **Rete Ecologica**;
- le Aree del **Pre-parco**
- le Aree del **Parco naturale della valle del Ticino**

3.3 Indirizzi e scelte per il sistema della mobilità

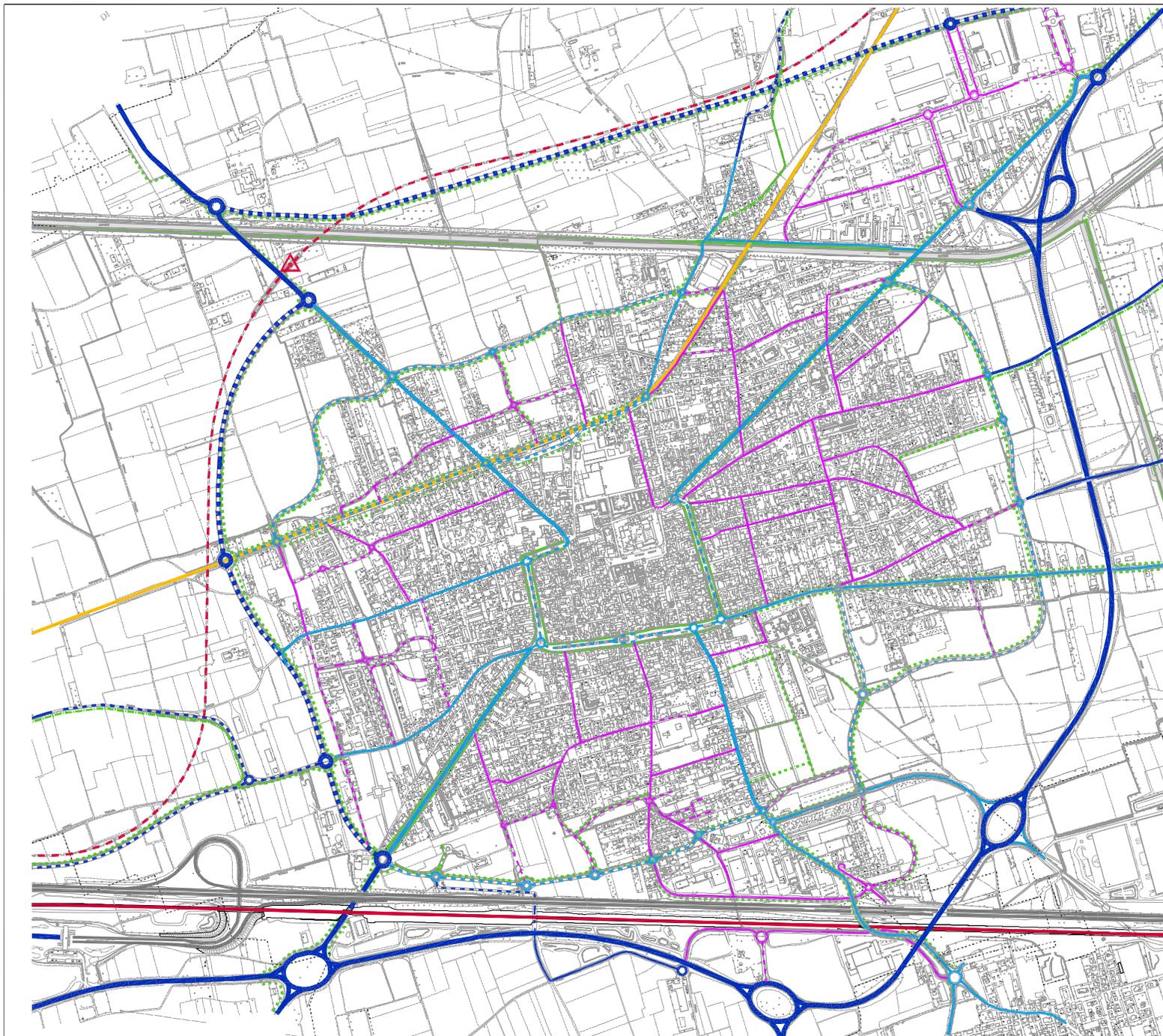
Coerentemente con il primo obiettivo strategico del nuovo PRG al sistema della mobilità sono riferite previsioni, azioni e progetti operativi riguardanti in particolare (Tav. 3 - Assetto infrastrutturale esistente e programmato):

- **il completamento degli itinerari di evitamento periurbano ed extraurbano** con le relative connessioni alla rete locale ed in particolare:
 - 1 - **l'itinerario periurbano Ovest**, dalla SP. 4 - via Monte Grappa alla SS.341 - via Novara, con caratteristiche stradali di tipo C2 e pista ciclopedonale con progetto esecutivo in corso di approvazione in parziale affiancamento a Est del nuovo sedime ferroviario, con la connessione alle vie Q. Sella, Buonarroti e Archimede (nuovo asse di accesso urbano sull'ex sedime ferroviario) e alla viabilità di accesso alla nuova stazione FNM; nel tratto tra la via Novara e la via Archimede il Piano inserisce un'ampia area di mitigazione a parco tra l'infrastruttura stradale e le aree edificate;
 - 2 - **l'itinerario extraurbano Nord**, dalla SP. 4 - Cameri alla SS. 341 - via Ticino, anch'esso di tipo C2 in affiancamento al nuovo sedime ferroviario a Nord del canale Cavour, in parte con l'attraversamento dell'area produttiva di via Ticino sino all'intersezione con la prevista rotatoria tra la SS. 341 e la strada comunale della Dogana;
- **il miglioramento dell'ingresso all'abitato da via Ticino Est-SS. 341**, con l'inserimento di una rotatoria per la facilitazione dell'accesso urbano;
- **il recupero e la riqualificazione del sedime ferroviario FNM**, con la riconnessione delle aree urbane e della trama viaria oggi interrotta, la formazione di nuovi spazi pedonali e ciclabili, il nuovo impianto del verde con alberate d'alto fusto, il nuovo disegno degli spazi pubblici recuperati;
- **il rinnovo e la riqualificazione del Sistema dei Viali**, con il riassetto e la riorganizzazione degli spazi della circolazione e della sosta, il miglioramento funzionale ed ambientale dei nodi, l'ampliamento delle superfici ciclopedonali connesse allo sviluppo del sistema commerciale;
- **la riqualificazione e la riambientazione dei principali assi urbani**, con interventi mirati al rinnovo dello "spazio urbano" quali il potenziamento degli spazi ciclopedonali, la riorganizzazione degli spazi per la sosta, l'impianto del verde, la moderazione del traffico; questi assi coincidono con le strade di ingresso alla città e di servizio ai quartieri residenziali, quali le vie Novara (in parte già oggetto di riqualificazione), via Ticino, Trieste, Monte Grappa, Buonarroti, Varallino;
- **il completamento della nuova viabilità di interquartiere a sud**, da via Novara a via Roma e Trieste, ed il suo prolungamento nell'area del nuovo centro sportivo, con la realizzazione di una seconda rotatoria in via Peroni, e la chiusura dell'anello periurbano in via Varallino;

- **una nuova viabilità di interquartiere che avvolge le aree a nord-ovest e a sud-est della città**, con margini alberati e percorsi ciclopedonali, da attuarsi contestualmente ai nuovi ambiti di trasformazione insediativa, collocata all'interno di una *cintura verde* destinata a parco urbano, che relaziona senza soluzione di continuità nuovi e vecchi insediamenti, distribuendone gli accessi e decongestionando l'attraversamento centrale:
 1. a sud-est dalla via Mons. A. Gambaro (con provenienze dalla rotatoria di via Cavallè) contestualmente alla strutturazione del nuovo centro ludico-ricreativo, a collegamento con le vie Varallino, C. Battisti, XXV Aprile e via Ticino;
 2. a nord-ovest dalla via Archimede-De Amicis (in connessione al nuovo accesso dalla tangenziale ovest sull'ex sedime ferroviario) alle vie Monte Grappa, Leopardi, Adamello e GB. Gambaro
- **il completamento della rete stradale locale interna agli ambiti residenziali** contestualmente all'attuazione degli interventi di completamento e nuovo impianto, nella zona Ovest (da via Buonarroti a via Tiro a segno, Q. Sella e Montello e da via Rigorini a via Sempione), nella zona Nord (da via De Amicis a via Giusti e Parini);
- **l'applicazione del regime di zona 30** ad ambiti morfologicamente simili a quello del reticolo viario compreso tra Viale da Vinci e via Alberio, già oggetto di Piano Particolareggiato di Traffico approvato, con interventi mirati alla revisione del regime di circolazione, alla moderazione del traffico, al miglioramento della sicurezza delle intersezioni, all'incremento degli spazi per la pedonalità e per il parcheggio locale;
- **la definizione della rete primaria dei percorsi ciclabili**, che il Piano conferma per l'ambito urbano principalmente sugli assi radiali e sull'anello centrale dei Viali e prevede per l'ambito periurbano ed extraurbano al margine della viabilità principale, nel collegamento all'area Pre-parco, alla nuova stazione FNM, al nodo di interscambio, sulle alzaie dei canali Cavour e Vigevano (in corso di realizzazione) e nella rete stradale minore delle aree agricole e del Pre parco;
- **la messa a sistema e l'incremento dell'offerta di parcheggi** di attestamento (con particolare riferimento all'intorno del centro storico e dei viali), di servizio alle funzioni urbane (istruzione, sistema commerciale centrale, ecc.) e l'ottimizzazione dei parcheggi collocati sui viali.

Inoltre, con riferimento alle iniziative proposte per l'attività di concertazione interistituzionale con Regione, Provincia e Comune di Novara il Piano conferma

- l'opportunità di definire con gli enti territoriali sovraordinati, dell'assetto del nodo di interscambio ferro-gomma tra Novara e Galliate (Stazioni ferroviarie e servizi autostradali) e del contesto insediativo circostante, con l'obiettivo della migliore integrazione funzionale ed architettonica;
- la localizzazione della fermata delle FNM in prossimità della via Monte Grappa, a servizio degli abitati di Galliate e Cameri.



LEGENDA

- | | |
|---|------------------------------|
| ESISTENTI
E DI PROGETTO | PROGRAMMATI
E DI PROGETTO |
| AUTOSTRADA | |
| | |
| VIABILITA' PRINCIPALE EXTRAURBANA (tipo C) | |
| | |
| VIABILITA' SECONDARIA EXTRAURBANA (tipo F 2) | |
| | |
| VIABILITA' PRINCIPALE URBANA E DI QUARTIERE (tipo E) | |
| | |
| VIABILITA' SECONDARIA URBANA E LOCALE (tipo F 1) | |
| | |
| FERROVIE | |
| | |
| NUOVA STAZIONE FNM DI GALLIATE INTERCONNESSIONE AV-AC | |
| NUOVA FERMATA FNM GALLIATE - CAMERI | |
| ESISTENTI
E DI PROGETTO | PROGRAMMATI
E DI PROGETTO |
| FERROVIE DA DISMETTERE | |
| | |
| PISTE CICLABILI IN SEDE PROPRIA O RISERVATA | |
| | |
| ITINERARI CICLABILI | |
| | |

ASSETTO INFRASTRUTTURALE
ESISTENTE E PROGRAMMATO

TAV. 3

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RNOLI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO

prof. Arturo Boccaro

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara

COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

3.4 Indirizzi e scelte per il sistema insediativo

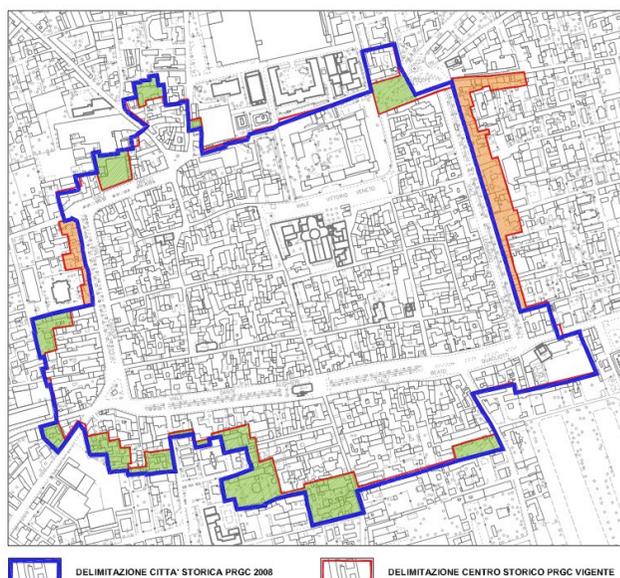
3.4.1 La città storica

Il Piano aggiorna e completa le norme e le previsioni di dettaglio in atto, favorendo la continuità del recupero qualitativo dei singoli edifici e delle aree, con la salvaguardia e la conservazione dei valori storico-tipologici locali.

Nella *Città Storica* definita dal Piano sono comprese le seguenti componenti:

1. *I Tessuti della Città Storica di prima formazione.* Il perimetro entro il quale sono compresi tali tessuti è stato oggetto di revisione ed approfondimento rispetto alle delimitazioni operate dai precedenti PRG, al fine di comprendervi esclusivamente quelli riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione storica, tipo-morfologica e funzionale. Le analisi hanno portato in particolare ad escludere alcune porzioni di fronti edificati lungo i viali Leonardo da Vinci e Cavour che per le trasformazioni operate e per l'impianto presentano caratteristiche riconducibili agli adiacenti *tessuti residenziali di derivazione agricola di formazione recente*, che vengono normati, in coerenza con i tessuti e gli isolati a cui più propriamente appartengono.

Tav. 4 Rappresentazione delle variazioni operate rispetto alla delimitazione del Centro Storico del PRG Vigente.



Il Piano stabilisce i tipi di intervento, le regole e le prescrizioni normative di dettaglio per la conservazione, il recupero e la riqualificazione dei singoli edifici, manufatti, aree e spazi aperti.

Ambiti di recupero di aree degradate, precedentemente soggetti a Strumenti urbanistici esecutivi (V.le Dante, Quagliotti e Da Vinci) sono ora previsti con interventi diretti convenzionati e con sagome planivolumetriche di indirizzo.

Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica (RCS) sono confermati, ancorché semplificati, in adiacenza a piazza San Gaudenzio e vicolo Belletti.

2. *Gli edifici, complessi e manufatti isolati di interesse storico-artistico, tipologico, ambientale,* presenti nel resto del territorio comunale all'esterno dei tessuti della Città Storica. Anche in questo caso il Piano stabilisce i tipi di intervento, le regole e le prescrizioni normative di dettaglio per la conservazione, il recupero e la riqualificazione in relazione ai caratteri architettonici, tipologici ed ambientali, secondo la seguente classificazione:
 - 2.1 Immobili di pregio e di rilevante interesse storico, artistico e architettonico
 - 2.2 Immobili di riconosciuta qualità tipologica e architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario
 - 2.3 Immobili con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario dell'impianto storico-tipologico, urbano o rurale.
3. *Le aree a parco privato.* Sono costituite dalle aree caratterizzate da impianti arborei o da sistemazioni a parco da salvaguardare per il loro pregio storico, naturalistico, paesaggistico o ambientale.
4. *I siti archeologici.* Aree con presenza documentata di reperti preromani e romani-altomedioevali, nei cui ambiti ogni intervento che modifichi lo stato del sottosuolo deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte.

I dati di sintesi della Città Storica:

Superficie territoriale 32,45 ha; Superfici fondiarie 29,45 ha; Aree di riqualificazione e completamento di cortine edilizie 0,45 ha; Abitanti insediati 3.300 circa; Nuovi abitanti insediabili 100; Densità fondiaria media 1,00 mq/mq.

3.4.2 La Città Consolidata

I Tessuti residenziali

Il Piano sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio e di completamento dei Tessuti esistenti, con l'adeguamento all'uso

prevalentemente residenziale e con esso compatibile (terziario e produttivo di servizio), con l'obiettivo di recuperare a tali usi anche le aree attualmente ad altra destinazione (attività in atto, dismesse o da rilocalizzare). Sono inoltre dettate norme per garantire una adeguata permeabilità dei suoli (in genere >30%) e dotazione di alberature ed arbusti (verde privato di valenza ecologica).

Sono individuate due tipologie di tessuto residenziale:

1. *Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente* – TC.1, costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari. Il Piano detta indirizzi e prescrizioni per mantenere e migliorare negli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia, ampliamento e completamento, l'impianto morfologico esistente con le tipologie edilizie ricorrenti e gli allineamenti prevalenti che caratterizzano le aree.
2. *Tessuti residenziali aperti* – TC.2, in genere i tessuti edificati recenti, in cui, oltre alla conferma degli interventi di miglioramento, recupero, ampliamento e completamento dell'edilizia esistente, sono ammesse nuove costruzioni in lotti liberi: con indice territoriale 0,35 mq/mq nei lotti in genere interni al tessuto, 0,25 mq/mq nei lotti ai margini esterni.

Il Piano consente interventi di trasformazione in aree con vincoli decaduti e non reiterabili (parcheggi e verde pubblico non attuati) pari a circa 13.000 mq di superficie territoriale con la cessione e/o monetizzazione variabile dal 5 al 25% delle aree per servizi.

Sono inoltre individuati o ammessi dalle norme, ambiti di *Riquilificazione edilizia ed urbanistica* – RCC, aree a destinazione prevalentemente non residenziale, da trasformare e riqualificare e da attuare con SUE o interventi convenzionati.

I dati di sintesi dei Tessuti residenziali della Città Consolidata:

Superficie territoriale 197,5 ha; Superfici fondiarie utilizzate 193,75 ha; Aree di riqualificazione 1,0 ha; Aree di completamento 3,79 ha; Abitanti insediati 11.160 circa; Nuovi abitanti insediabili 490; Densità fondiaria media 0,45 mq/mq.

I Tessuti terziari e produttivi

Il Piano conferma gli *Insedimenti commerciali-terziari esistenti* (localizzazioni commerciali L1 in tessuto TC.3) e gli insediamenti del *Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato* (tessuti TC.4 in via Ravizza e via Ticino nord) attuato con i PRG precedenti e da completare nei lotti residui; anche in questo caso sono dettate norme per garantire permeabilità dei suoli e adeguata copertura di verde con valenza ecologica.

I dati di sintesi dei Tessuti terziari-produttivi della Città Consolidata:

Superficie territoriale 49,93 ha; Superfici fondiarie utilizzate 38,97 ha; Aree di completamento 2,2 ha; Standards esistenti 5,24 ha; Standards reperiti o previsti 0,56 ha; % aree standards su St = 12%.

3.4.3 La Città Programmata

Nella Città Programmata il Piano comprende i progetti e i programmi attuativi recenti, approvati o presentati sulla base delle norme del PRG Vigente, ne conferma le previsioni approvate, in corso di attuazione o da attuare e la articola nelle seguenti componenti:

- città programmata a prevalente destinazione residenziale - CPR
- città programmata a prevalente destinazione per attività - CPA

I dati di sintesi della Città Programmata per destinazioni residenziali:

Superficie territoriale 6,05 ha; Superfici libere da trasformare 3,22 ha; Nuovi abitanti insediabili 434; Densità fondiaria media 0,35 mq/mq.

e per destinazioni terziarie e/o produttive:

Superficie territoriale 24,9 ha; Superfici libere da trasformare 23,12 ha; Standards reperiti o previsti 6,25 ha; % aree standards su St = 25%.

3.4.4 La Città della Trasformazione

Nella parte di città di nuovo impianto o di recupero urbanistico destinata a soddisfare le esigenze insediative e di servizi di livello locale, con la realizzazione integrata di componenti del sistema della mobilità e dei servizi, il Piano definisce i seguenti ambiti:

- AR di recupero e di riqualificazione urbana
- AT di nuovo impianto insediativo
- AV di valenza ambientale, a parco urbano, territoriale e a verde diffuso.

3.4.4.1. Ambiti di Riqualificazione Urbana AR

Aree dismesse o sottoutilizzate da rifunionalizzare per insediamenti urbani integrati perseguendo obiettivi di rigenerazione urbanistica e ambientale, rivitalizzazione delle relazioni con il sistema storico, architettonico e ambientale circostante, rinaturalizzazione di aree verdi e a parco.

1.1 Aree dismesse Zucchi, Standardtela, Belletti.

Il Piano propone la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso alle tre aree di trasformazione, con i seguenti indirizzi:

- in ambito AR.1a (area ex Standartela): ricostruire ove possibile l'originale giacitura del parco del castello; valorizzare l'asse pedonale di via Caduti tra centro storico a sud e aree FNM previste in dismissione a

nord; ammettere una tipologia alta e rada con ampie aperture sui nuovi spazi pubblici; incentivare i privati ad un apporto progettuale di alto livello;

- in ambito AR.1b (area ex Zucchi): valorizzare il fronte e l'area che si affaccia su via Adua in relazione alle previste trasformazioni dei sedimi FNM;
- in ambito AR.1c (area Belletti): localizzare aree a parco in adiacenza alle aree pubbliche e scolastiche esistenti; recupero del fronte dell'edificio di impianto storico per destinazioni pubbliche o private; attuazione del collegamento pedonale tra piazza San Gaudenzio, via Garibaldi e via Caduti in coordinamento con interventi in ambito RCS della Città Storica;
- cessione in complesso del 45% della St per parco, verde, aree attrezzate (circa 19.700 mq) oltre a parcheggi interrati;
- assegnazione di un indice di densità territoriale pari a 0,80 mq/mq (con circa 35.000 mq di Sul); realizzare una permeabilità dei suoli almeno pari al 20% della superficie fondiaria (circa 4.800 mq)
- Edilizia residenziale convenzionata (Eca) nella misura non inferiore al 25% della Sul residenziale (da 5.500 a 7.500 mq di Sul, pari a circa 55-75 appartamenti); altre destinazioni prescritte: terziario (direzionale e commerciale, escluso grandi strutture di vendita), attrezzature e servizi pubblici o d'uso pubblico min. 30% Sul.

1.2 Area dismessa TST al Varallino.

Anche per questo ambito il Piano propone la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, con i seguenti indirizzi progettuali:

- riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle aree circostanti il Santuario con demolizione dei volumi incombenti edificati negli anni '60 e/o più recenti e rinaturalizzazione delle aree con realizzazione di impianti alberati e arborei-arbustivi;
- recupero e valorizzazione degli elementi architettonici e tipologici originali dell'architettura industriale dei primi del '900 e degli edifici coevi circostanti; inserimento di destinazioni compatibili con il recupero dell'impianto storico-tipologico dell'edificio;
- favorire l'autonomia energetica con l'utilizzo di fonti alternative (recupero della centrale idroelettrica sul canale, adozione del solare termico e fotovoltaico, etc ...)
- cessione in complesso del 45% della St per parco, verde, aree attrezzate e parcheggi (circa 21.800 mq)
- assegnazione di un indice di densità territoriale pari a 0,40 mq/mq (circa 19.400 mq di Sul); permeabilità dei suoli almeno pari al 30% della superficie fondiaria (circa 7.500 mq)

- Edilizia residenziale convenzionata (Eca) in misura non inferiore al 25% della Sul residenziale (da 1.200 a 2.500 mq circa di Sul, pari a circa 12-25 appartamenti); altre destinazioni ammesse: terziario (direzionale e commerciale, escluso grandi strutture di vendita) e ricettivo complessivamente non inferiori al 30% della Sul.

I dati di sintesi degli ambiti di recupero e riqualificazione urbanistica:

Superficie territoriale 9,24 ha; Superfici lorde da realizzare 54.500 mq; Superfici da cedere per destinazioni pubbliche > 4,16 ha (45% della St); Nuovi abitanti insediabili 680 circa; Densità fondiaria media 0,60 mq/mq.

3.4.4.2. Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Ambientale

Per quanto attiene il nuovo impianto, il Piano è finalizzato a proporre nella città un nuovo modello insediativo, prevalentemente ma non esclusivamente residenziale, caratterizzato per qualità e tipologia edilizia, sostenibilità ambientale, armonizzazione ed integrazione con il contesto agricolo e con la rete ecologica.

In particolare si tratta di definire il nuovo assetto urbanistico ed ambientale di aree poste al margine della zona urbana, in cui localizzare l'espansione del sistema residenziale con un mix di soluzioni tipologiche, a bassa densità e/o con concentrazione volumetrica e diradamento insediativo, secondo modelli che privilegino l'integrazione e l'accessibilità agli spazi aperti, al verde urbano, alla rete ecologica dei canali Cavour e Vigevano, al reticolo ecologico locale e alle aree a parco agricolo.

2.1 Polo Integrato sud-est – AT.1 (a sud dell'area cimiteriale)

Comprende l'insieme di **tre ambiti** a diversa destinazione (residenziale, terziaria, ludico-sportivo) tra loro integrabili in un disegno urbano finalizzato a qualificare la nuova area di trasformazione sud-est ed in cui assumono rilevanza:

- un ampio *parterre* verde di 60 x 500 mt (pari a 30.000 mq) destinato al passeggio e alla fruizione pedonale, disposto in direzione nord-sud dalla via Mons. Gambaro alla via Oberdan e alla via Cimitero, che delimita a ovest il completamento degli isolati residenziali della via Trieste (Ambiti AT.1a,b) e a est l'affaccio del nuovo centro ludico-sportivo;
- la conferma dell'Ambito terziario-commerciale AT.1c affacciato sulla via Mons. Gambaro e sulla nuova viabilità di distribuzione al centro ludico-sportivo, con circa 33.500 mq di St, 13.400 mq di Sul di cui il 30% residenziale;
- la destinazione di circa 120.000 mq di aree per l'area speciale del centro ludico-sportivo a possibile attuazione mista pubblico-privato (Ambito AT.1d) e contestuale alla dismissione e valorizzazione immobiliare del campo di via Adamello (ove sono possibili 8.300 mq di Sul di cui 4.000 eventualmente trasferimenti nell'ambito AT.1d) con la dotazione di

attrezzature sportive specialistiche all'aperto (nuovo campo di calcio, tribune e servizi, campi di allenamento e diversi campi di altre discipline) e al coperto; l'area è attraversata dalla nuova viabilità di accesso e di distribuzione dalla via Mons. Gambaro-Cavallè alla via Varallino, contornata da una cintura verde che involuppa tutto il limite urbano;

- la definizione del margine est degli isolati residenziali della via Trieste, con gli Ambiti AT.1a,b di 45.000 mq di St in cui risultano previsti circa 9.800 mq di aree verdi, parcheggi e di integrazione delle aree del polo scolastico infantile;

2.2 Ambiti di Trasformazione per Nuovi Impianti Residenziali-AT e Ambiti di Valorizzazione Ambientale-AV

Il Piano dispone intorno alla città consolidata un sistema di strade interquartiere inserite in una cintura di aree verdi a parco, a loro volta integrate con le nuove previsioni insediative e da attuarsi con i caratteri della "città giardino a bassa densità".

Nella Tavola 6 (Rappresentazioni esemplificative dell'impianto urbanistico proposto per i nuovi ambiti di insediamento residenziale e integrato) allegata al presente paragrafo viene esemplificato uno schema di impianto urbanistico per una porzione di quartiere proposto come "città giardino", possibile traccia per ulteriori approfondimenti anche negli altri ambiti, ed in cui assumono rilevanza di indirizzo progettuale i seguenti temi:

- la definizione di una "cintura verde" in cui è inserita la viabilità di interquartiere, di connessione tra i diversi ambiti e di delimitazione del margine urbano;
- la previsione di "corridoi verdi" di connessione tra l'abitato e la cintura esterna a parco e di integrazione con il contesto agricolo e con la rete ecologica; questi corridoi strutturano gli spazi pubblici del nuovo insediamento;
- l'organizzazione dei gruppi di edifici intorno a "corti e giardini comuni e condominiali" con ambiti a priorità pedonale e con l'obiettivo di strutturare micro unità di vicinato e di relazione;
- l'organizzazione della rete della viabilità esterna non di attraversamento, con attestamento nelle aree di parcheggio ai margini degli spazi comuni e con strutturazione di percorsi pedonali e ciclabili di distribuzione.

Negli **ambiti AT.2 in zona nord** (vie Leopardi e De Amicis) e **sud** (via Mons. Gambaro) il Piano attribuisce un basso indice territoriale (0,12 mq/mq) e prevede la cessione di aree per viabilità, verde e servizi nella misura del 55% della St; in queste aree è inoltre prevista la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata (15% della Sul) e residenziale pubblica (aree per complessivi 15% della St). L'assegnazione di un indice di permeabilità dei suoli >40% della Superficie fondiaria e una densità arborea di 60 alberi/ha e

arbustiva di 80 arbusti/ha a regime potrà conseguire l'impianto di circa 1.250 alberi e 1.650 arbusti.

Negli **ambiti AT.3 in zona est** (vie Ticino, XXV Aprile, Battisti e Varallino) il Piano prevede un indice territoriale 0,12 mq/mq con il 15% per edilizia convenzionata, aree pubbliche per viabilità, verde e servizi >50% della St e indici di permeabilità, densità arboree e arbustive come in AT.2. (con 1.800 alberi e 2.400 arbusti)

Negli **ambiti AV**, localizzati ai margini urbani della tangenziale ovest, in zona a sud di via Mons. Gambaro-Cavallè, in adiacenza all'area cimiteriale e intorno al santuario del Varallino, il Piano prevede di localizzare ampie **aree a verde estensivo e a parco con valenze di rigenerazione ecologica ed ambientale**; a queste aree, complessivamente pari a circa 18,7 ha, il Piano attribuisce un basso indice edificatorio, pari a 0,05 mq/mq, con edificazione da trasferire negli Ambiti AT.2, AT.3 e AR.2 e con la contestuale cessione delle aree che hanno generato il trasferimento.

A tale fine, in detti ambiti AT.2, AT.3 e AR.2 il Piano prescrive una quota variabile dal 3 al 5% della Superficie fondiaria che deve essere riservata per consentire il trasferimento delle potenzialità edificatorie assegnate alle aree a parco AV. Per la quota di edificabilità non utilizzata il Piano prevede che le relative superfici fondiarie siano cedute al Comune il quale le potrà riassegnare o alienare utilizzando le risorse per acquisire le aree a parco non cedute.

Esempio: 3.000 mq di area a parco in ambito AV generano $3.000 \times 0,05 = 150$ mq di Sul di pavimento; tale superficie edificabile potrà essere collocata ad esempio nell'ambito AT.3 nelle aree fondiarie all'uopo riservate (il 5% della St), con l'indice fondiario di zona $U_f = 0,267$ mq/mq su una superficie fondiaria di $150 : 0,267 = 551$ mq. Pertanto a 1 mq di area in ambito AV (parco urbano) corrispondono 0,18 mq di area edificabile in ambito AT.3

2.3 Ambiti di Trasformazione del PRG '05 confermati-AT4

Trattasi di ambiti non edificati soggetti a piano esecutivo in via Tiro a Segno, Q. Sella e del campo di calcio di via Adamello, confermati nelle previsioni del PRG '05.

3.4.4.3 Ambiti di Trasformazione per attività

Il Piano individua nuove aree per attività integrate terziarie, produttive e abitative in corrispondenza alla nuova *porta di accesso ovest* di via Sempione-Archimede-De Amicis (ambito API.1a,b), da strutturare in relazione alle previsioni di riuso del sedime ferroviario e di nuova organizzazione della viabilità di accesso dalla tangenziale ovest. Nell'ambito potrebbe essere riconosciuta in fase attuativa anche un'eventuale localizzazione commerciale L1.

Sono inoltre confermate le previsioni relative al comparto terziario commerciale sud, adiacente alla variante SS.341-Romentino (API.2) e al completamento dell'area produttiva di via Ticino (APT.1)

I dati di sintesi degli ambiti di trasformazione urbanistica AR, AT e ambientale AV:

a. per insediamenti a prevalente destinazione residenziale:

Superfici territoriali 111,66 ha; Sup. utile lorde previste 184.400 mq, di cui residenziali 114.000 mq circa; Sup. utile lorda in edilizia convenzionata 21.700 mq, pari a circa 260-300 alloggi; Sup. utile lorda in edilizia residenziale pubblica 13.500 mq, pari a circa 160-180 alloggi; Superfici da cedere per destinazioni pubbliche 69 ha (61% della St) di cui 54 ha per verde, parchi e servizi; Nuovi abitanti insediabili 2,720 circa; Densità fondiaria media 0,43 mq/mq.

b. per insediamenti a prevalente destinazione per attività:

Superfici territoriali 21,51 ha; Sup. utile lorde previste 103.200 mq, di cui 3.200 residenziali; Standards reperiti o previsti 5,22 ha; % aree standards su St = 24%.

3.4.5 L'offerta insediativa

3.4.5.1 L'offerta insediativa residenziale

Nelle Tabelle 17a e 17b. sono raccolti i dati relativi all'offerta insediativa residenziale del nuovo PRG, in complesso e per ambiti, che verificano in particolare :

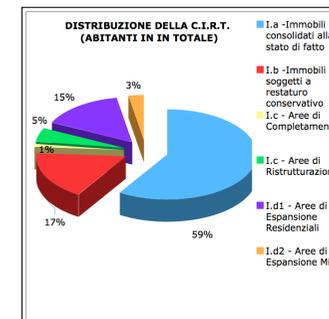
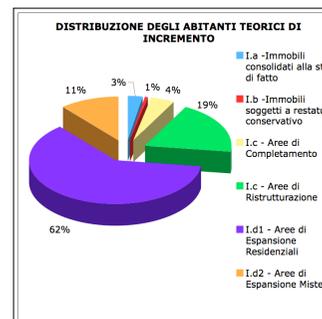
- una nuova offerta insediativa residenziale teorica per circa 4.690 nuovi abitanti e 8.310 vani, valutata con riferimento allo standard abitativo rispettivamente di 42 mq/abitante e 1,77 vani/abitante, come rilevati dai dati censuari (Tab. 9 - Popolazione e abitazioni); si raggiunge la soglia di circa 5.400 abitanti e 9.570 vani con le previsioni insediative relative agli ambiti non residenziali;
- la localizzazione nei diversi ambiti territoriali di circa 192.400 mq di Sul residenziale di recupero, trasformazione e nuovo impianto, a cui si aggiungono circa 4.800 mq premiali stimati dall'applicazione degli incentivi per la qualità edilizia ed urbanistica (art. 10 delle NdA), complessivamente pari a 197.200 mq;
- la previene di circa 21.700 mq di Sul in edilizia residenziale convenzionata (11% del totale), 13.400 mq in edilizia pubblica (7% del totale) e la rimanente quota, pari a 179.000 mq in edilizia libera (82% del totale previsto);

- nella ripartizione tra gli ambiti e i tipi di intervento, il nuovo impianto nella Città della trasformazione (ambiti AT, AV, API) raccoglie il 48% del totale delle Sul, a cui si somma il 21% derivato dalle previsioni confermate dal PRG Vigente; nella rimanente quota del 31% sono ricompresi i nuovi interventi di recupero, trasformazione e riqualificazione;
- il rapporto tra previsioni confermate dal PRG Vigente (circa 82.500 mq di Sul) e nuove previsioni introdotte dal Piano (circa 114.700 mq di Sul) è rispettivamente del 42% e del 58%.

Con riferimento alla tipologia degli interventi edilizi e ai relativi ambiti in cui essi sono distribuiti, la **Capacità Insediativa Residenziale Teorica del Piano** si attesta a complessivi 20.240 abitanti circa, ripartiti come da successivi grafici e Tabella 17c:

TAB. 17c

C.I.R.T. - Capacità Insediativa Residenziale Teorica		Superfici territoriali mq	Abitanti		
			Esistenti n°	Previsti n°	Totale n°
I.a - Immobili consolidati alla stato di fatto	(Città Consolidata)	1.917.230	11.144	134	11.278
I.b - Immobili soggetti a restaturo conservativo	(Città Storica)	289.780	3.302	27	3.329
I.c - Aree di Completamento	(Città Consolidata)	37.900	0	209	209
I.c - Aree di Ristrutturazione	(Città Storica + Consolidata + Ambiti AR)	117.025	15	902	917
I.d1 - Aree di Espansione Residenziali	(Città Program.Res+Terz.) + (Città Trasf. AT e AV) + Sul Incentivi	776.617	0	2.911	2.911
I.d2 - Aree di Espansione Miste	(Città Program. Terz.) + (Città Trasformaz. API)	64.892	0	527	527
TOTALE		3.203.444	14.461	4.710	19.171
II.b - Aree per attrezzature turistiche previste	(Area AR.2 + Area Pre-parco)	401.727	12	483	495
II.d - Aree a residenza stagionale aggiuntive	(Area Pre-parco)	96.807	24	114	138
TOTALE		498.534	36	597	633
III. Aree agricole e produttive			325	113	438
TOTALE		3.701.978	14.822	5.420	20.242



Le Tabelle 18a e 18b verificano la ripartizione delle superfici della nuova offerta insediativa con particolari riferimenti:

- alla ripartizione tra aree pubbliche e aree private, (alle aree a parco, verde e servizi complessivamente compete il 35% delle nuove aree di intervento);
- al valore della permeabilità dei suoli assegnata dal Piano, che si attesta in media oltre il 50% della Superfici fondiarie;
- alla significativa dotazione di verde ecologico e di rigenerazione ambientale, prevista in circa 7.000 alberature e oltre 9.500 arbusti.

Infine con la Tabella 19 sono riepilogati i dati relativi alle superfici territoriali, alle superfici utili lorde e all'offerta insediativa in atto e prevista di tutti gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, da cui risulta che:

- gli ambiti coinvolgono circa 334 ha di superficie urbanizzata e/o da urbanizzare, con circa 98 ha di aree libere e oltre 1.163.000 mq di Sul esistente, con un indice medio che si attesta a regime intorno a 0,44 mq/mq;
- la quota aggiuntiva di Sul residenziale è pari al 17% della Sul esistente, mentre la Sul complessiva, residenziale e non, al 28%;
- la popolazione residenziale teorica di incremento rappresenta il 32% della attuale, con il 65% prevista negli ambiti di trasformazione AR, AT e AV;
- gli ambiti di trasformazione previsti nel PRG Vigente e confermati dal Piano sono relativi all'11% del territorio residenziale ed in essi risultano localizzate il 32,6% delle aree libere; il 43% delle Sul complessive previste e il 40,5% di quelle residenziali risultano localizzati in detti ambiti.

3.4.5.2 L'offerta insediativa per attività

Il Piano conferma e prevede destinazioni per attività terziarie, commerciali e produttive integrate, complessivamente in circa 93,44 ha di superficie territoriale, di cui 48 ha. attualmente liberi, per il 92% confermati dal PRG Vigente (Tab. 20 - Ambiti destinati ad attività. Superfici territoriali, superfici coperte, servizi)

Nel complesso sono previsti circa 147.000 mq di superfici coperte di nuovo impianto (per il 93% confermate dalle previsioni del PRG Vigente), che si distribuiscono

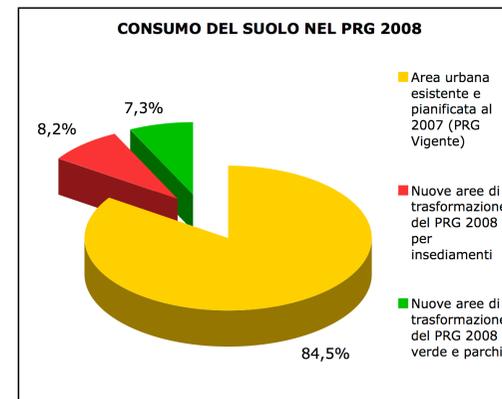
- per il 28% negli ambiti CPA.1,2,3 per attività terziarie programmate, in fase di attuazione e/o in completamento;
- per il 38% negli ambiti APT e CPA.4 per nuove attività produttive a completamento dell'area di via Ticino
- per il 20% nell'area API2 per insediamenti terziari a sud dell'autostrada;
- per il 7% nel nuovo ambito polifunzionale API1 di via Sempione-Archimede e altrettanto nel tessuto produttivo esistente TC.4.

3.4.6 Sintesi delle previsioni insediative e del consumo del suolo previsto e confermato dal PRG

Il Piano conferma e prevede nel complesso una "occupazione" territoriale per circa 529,4 ha, con un incremento di circa 79,8 ha (+15,1%) rispetto all'area urbana esistente e pianificata dal PRG Vigente.

	Ha	%
Area urbana esistente e pianificata al 2007 (St)	449,63	84,5%
Nuove aree di trasformazione del PRG 2008 (St)	82,60	15,5%
Area urbana complessiva (St)	532,23	100%

Occorre però evidenziare che il complesso delle aree effettive a verde estensivo e a parco urbano (dedotte le aree per viabilità, servizi e parcheggi) previste dal Piano nei nuovi ambiti di trasformazione AT, AV, API, come da Tab. 18a, sommano a complessivi 53,30 ha, che rappresentano il 65% delle nuove aree di trasformazione e i 2/3 dell'incremento territoriale previsto. Pertanto la quota di nuovo "consumo territoriale", inteso come effettiva trasformazione del suolo per urbanizzazioni primarie e insediamenti, pari a 29,3 ha, risulta pari al 5,5% del totale previsto e confermato del nuovo PRG.





vista di una strada pedonale



vista di una strada di distribuzione interna



vista sul verde privato condominiale (square)

- A - strada-parco e cannocchiali verdi sulla campagna
- B - verde privato a gestione condominiale sul modello della *square* inglese
- C - area destinata ad edilizia scolastica
- D - aree a parcheggio pubblico
- E - unità monofamigliari di diversi tagli e dimensioni
- F - unità plurifamigliari sul modello delle cascate lombardo-piemontesi

TIPOLOGIE RESIDENZIALI A BASSA DENSITA'- IL DISEGNO DEL VUOTO:

la morfologia degli spazi aperti definisce il tessuto al posto del costruito.

lavorando sul modello del *close* inglese, o *cul de sac* - strada residenziale a fondo cieco - si viene a costituire un tessuto permeabile, totalmente attraversabile da pedoni e biciclette, e confortevole dal punto di vista dell'accessibilità carrabile.

il *close* funziona come spazio aperto di qualità e di mediazione con la strada di scorrimento, nonché come elemento di penetrazione verso un'area verde che vuole essere un polmone dalla città verso la campagna.

il *close* viene utilizzato per la sua versatilità di forma e di dimensione, e tiene a grappolo i sistemi residenziali che di volta in volta vi si relazionano in modi differenti, pur riconducendosi ad un sistema gerarchicamente maggiore che conferisce ordine al nuovo paesaggio.

le tipologie residenziali arrivano ad un massimo di due piani e sono tutte in stretta relazione con il verde, sia esso privato o semipubblico nel caso di edifici plurifamigliari. questi ultimi vengono collocati in punti di riconoscibilità.

questo sistema mira ad esercitare un controllo sull'espansione del costruito partendo dai vuoti e dall'organizzazione generale dei volumi attorno ad essi, in modo da lasciare una certa flessibilità di linguaggio architettonico, ponendo volutamente l'architettura in secondo piano non essendo possibile assicurare la qualità da questo punto di vista. la qualità viene cercata nella costruzione di un contesto ameno, nelle relazioni con il luogo.

RAPPRESENTAZIONI ESEMPLIFICATIVE DELL'IMPIANTO URBANISTICO PROPOSTO PER I NUOVI AMBITI DI INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E INTEGRATO

TAV. 6

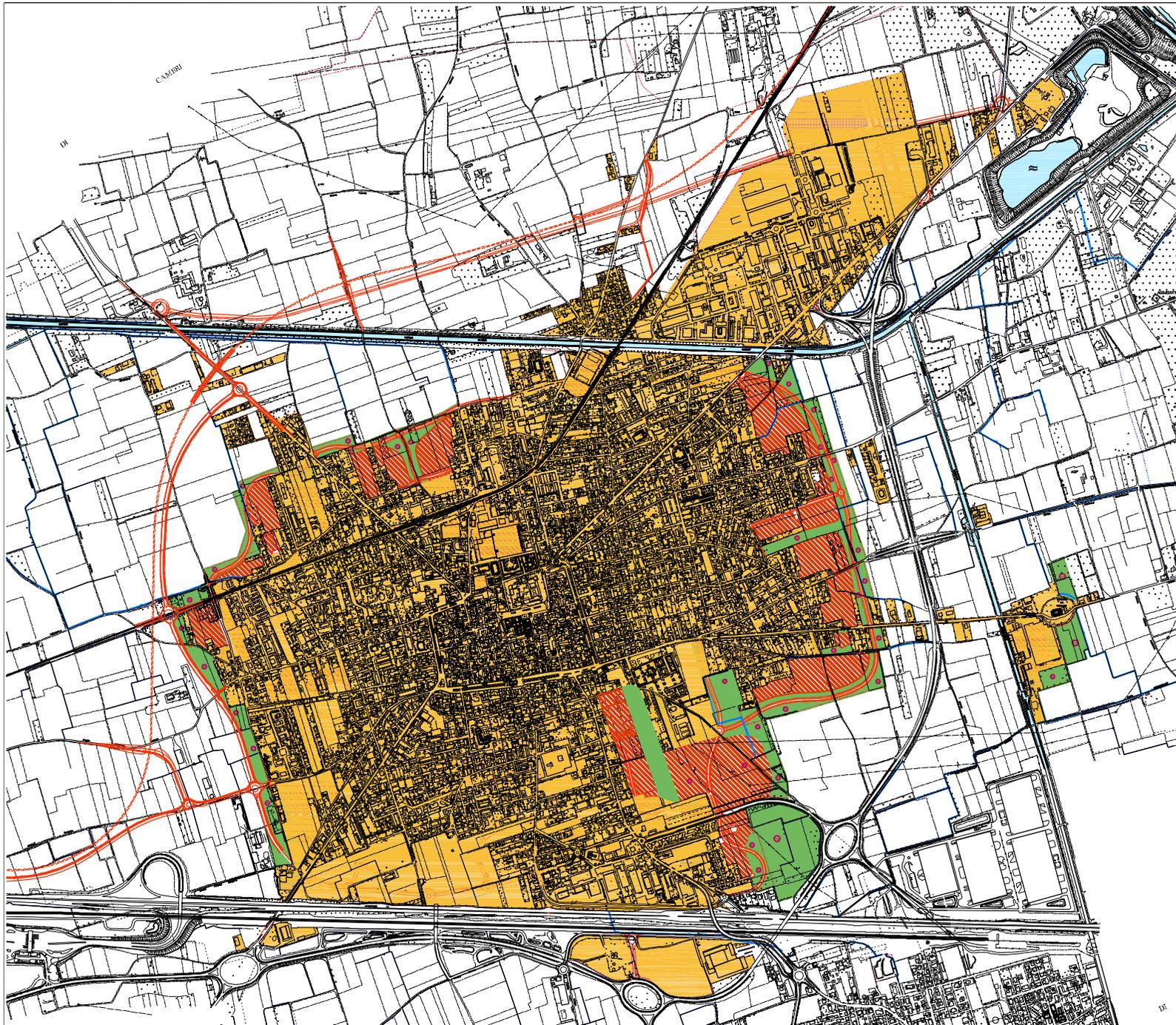
PROGETTISTI
 prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitello - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RIVOLI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccarda
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 arch. Manuela Signorotti sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRCG 2008



LEGENDA

- TERRITORIO URBANIZZATO ESISTENTE O PIANIFICATO
- NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI URBANI INTEGRATI
- PARCHI URBANI E AMBITI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

**TERRITORIO URBANO ESISTENTE E
PIANIFICATO E NUOVI AMBITI DI
TRASFORMAZIONE DEL P.R.G.C.2008**

TAV. 7

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RVOU

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO

prof. Arturo Boccara

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara

COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

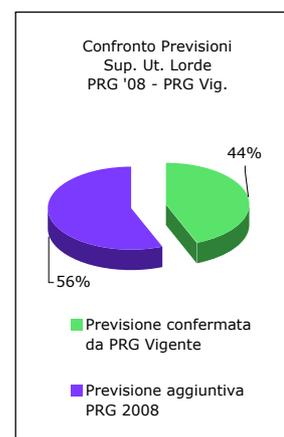
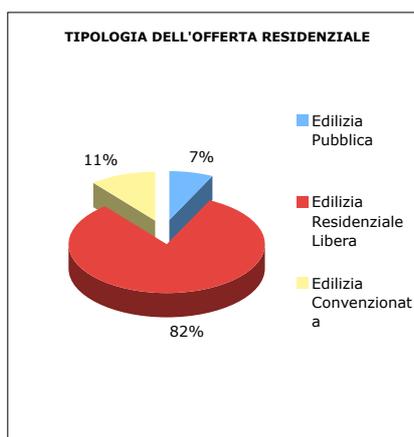
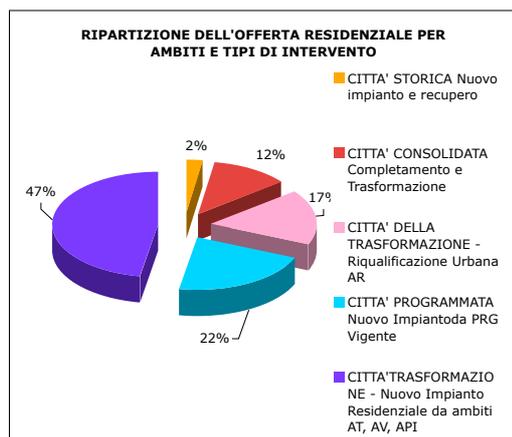
OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE,

TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	Indice Terr. Ut medio	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv
CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero		4.561	5.617		4.213		
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione		57.970	29.190		20.518		
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	0,368	308.673	113.539		36.618		
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE - Riqualificazione Urbana AR	0,590	92.394	54.500		28.630	1.120	7.157
CITTA'TRASFORMAZIONE - Nuovo Impianto Residenziale AT	0,132	836.755	110.327	13.430	71.102	6.164	12.975
CITTA'TRASFORMAZIONE - Valorizzazione Ambientale AV	0,050	159.510	7.976		5.982		
CITTA'TRASFORMAZIONE - Nuovo Impianto per Attività API - APT	0,480	215.090	103.200		3.200		0
Ripartizione % Erp; Res; Eca				7%	82%		11%
TOTALE NUOVA PREVISIONE PRG 2008	0,253	1.674.953	424.348	13.430	170.263	7.283	20.133
di cui Sul Residenziale in totale					183.692		
Sul Premiale per la qualità urbanistica ed edilizia	2,5%		10.609		4.592		
TOTALE Sul residenziale					188.285		
		Ut medio					
<i>di cui confermato da PRG Vigente</i>	0,35	771.193	272.111	82.518			4.279
<i>% PRG Vigente sul Totale PRG 2008</i>		46%	64%	44%			21%

Capacità Insediativa Residenziale Teorica - Abitanti	Esistenti	Incremento	Totali
in ambiti residenziali e per attività	14.461	4.483	18.944
in ambiti turistico-ricettivi-stagionali	0	611	611
in ambiti agricoli	361	100	461
Totali Abitanti	14.822	5.194	20.016
<i>di cui confermati da PRG Vigente</i>		1.965	

Capacità Insediativa Residenziale Teorica - Vani	Esistenti	Incremento	Totali
in ambiti residenziali e per attività		7.935	
in ambiti turistico-ricettivi-stagionali		1.082	
in ambiti agricoli	26.234	177	35.428
Totali Vani		9.194	
<i>di cui confermati da PRG Vigente</i>		3.478	

NOTE:
 St = Superficie Territoriale
 Sul = Superficie Lorda di Pavimento
 Erp = Edilizia Residenziale Pubblica
 Eca = Edilizia Convenzionata Privata
 Vs = Aree verdi, a parco, per servizi
 Vp = Verde privato

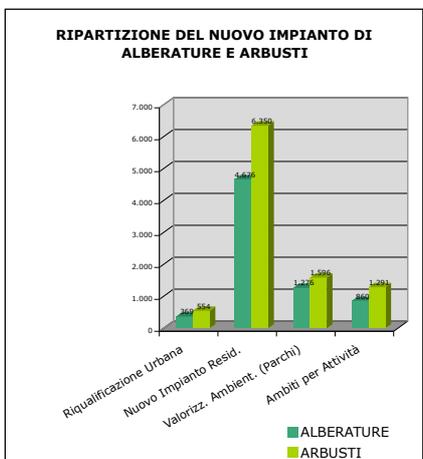
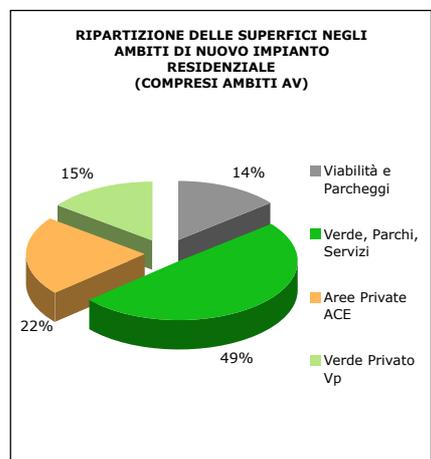
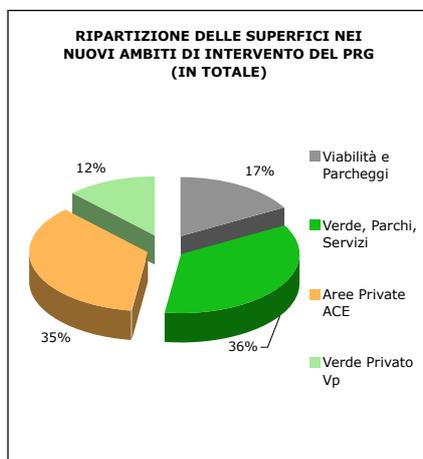


OFFERTA INSEDIATIVA DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE

CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2	0,65		75%	3.240	2.106		1.580		
Completamento cortine e sostituzioni edilizie			75%	1.321	2.011		1.508		
Recupero da trasformazione caserri			75%		1.500		1.125		
TOTALE CITTA' STORICA				4.561	5.617		4.213		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				100		
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	0,35		75%	8.725	3.054		2.290		
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	0,29		75%	29.175	8.601		6.451		
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	0,50		50%	9.075	4.538		3.403		
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0,50		50%	10.995	5.498		2.749		
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)			75%	0	7.500		5.625		
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA				57.970	29.191		20.518		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				489		
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma	0,333		85%	24.565	8.188		6.960		
CPR2 - PEC via Peroni-Roma	0,400		85%	11.666	4.502		3.826		
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio	0,267		85%	20.515	5.471		4.650		
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino	0,926		85%	2.850	2.640		2.244		
CPA1 - PPE Aree miste sud	0,400		0,12	150.010	60.004		18.001		
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)				12.550	3.893		936		
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1, f2				81.212	27.286				
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste				5.305	1.555				
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA				308.673	113.539		36.617		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				872		
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione Urbana	Indice Terr. Ut	% Eca su Sul Residen.	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	0,80	25%	0,650	43.856	35.085		22.805		5.701
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	0,40	25%	0,300	48.538	19.415		5.825	1.120	1.456
TOTALE CITTA' RIQUALIFICAZIONE AR				92.394	54.500	0	28.630	1.120	7.157
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				682		
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto Residenziale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	0,15	0,15	75%	45.475	6.821		5.116		1023
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Gambaro-Trieste	0,40	0,20	30%	34.750	13.900		4.170		834
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale				120.700					
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	0,10	0,15	75%	208.200	20.820	6.246	15.615	2.032	3.123
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	0,10	0,15	75%	303.350	30.335	0	22.751	4.132	4.550
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	var.	75%	121.303	37.529	7.012	22.888	0	3.362
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.				833.778	109.405	13.258	70.540	6.164	12.892
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				1.680		
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	0,05		75%	48.000	2.400		1.800		
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	0,05		75%	22.660	1.133		850		
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	0,05		75%	65.000	3.250		2.438		
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	0,05		75%	23.850	1.193		894		
TOTALE VALORIZZAZIONE AV				159.510	7.976		5.982		
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				142		
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Indice Terr. Ut	% Ut x Eca	% Res	Sup. Territoriale St	Sup. Lorda Pav. In Tot. Sul	Eca Edilizia Pubblica	Sul Residen.	Sul trasferib. da AV	di cui x Eca Edil.conv.
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	0,40	0%	20%	40.000	16.000		3.200		0
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	0,55			84.090	46.250				
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0,45			91.000	40.950				
TOTALE VALORIZZAZIONE AP				215.090	103.200		3.200		0
abitanti teorici (42 mq Sul/abitante)			42				76		
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE				1.671.976	423.428	13.258	169.700	7.284	20.049

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (RIEPILOGO)

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili	Dens. Arborea	Dens. Arbustiva			
	% St	Viabilità e Parcheggi	Verde, Parchi, Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero		1.046	0		3.515	648						
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	19%	5.737	5.216	81%	35.423	11.594						
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	40%	84.701	40.054	63%	193.120	0						
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE - Riqualificazione Urbana	45%	9.239	32.338	53%	32.752	16.608	28%	13.602	40	369	60	554
CITTA' TRASFORMAZIONE - Nuovo Impianto Residenziale	55%	124.318	335.346	43%	212.440	143.831	60%	214.483	56	4.676	76	6.350
CITTA' TRASFORMAZIONE - Valorizzazione Ambientale	100%	12.761	146.749	0%	0	0	90%	143.559	80	1.276	100	1.596
CITTA' TRASFORMAZIONE - Nuovo Impianto per Attività	33%	45.403	25.305	67%	111.774	32.609	29%	41.364	40	860	60	1.291
TOTALE NUOVA PREVISIONE	52%	283.205	585.007	47%	589.025	205.290	52%	413.008	43	7.181	58	9.791
		868.212			794.315							
<i>di cui confermato da PRG Vigente</i>	46%	162.012	190.470	56%	362.912	65.648				2.168		3.460
		352.482			428.561							
<i>% PRG Vigente sul Totale PRG 2008</i>		41%			54%							



RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI NEI NUOVI AMBITI DI INTERVENTO (DETTAGLIO DELLE AREE)

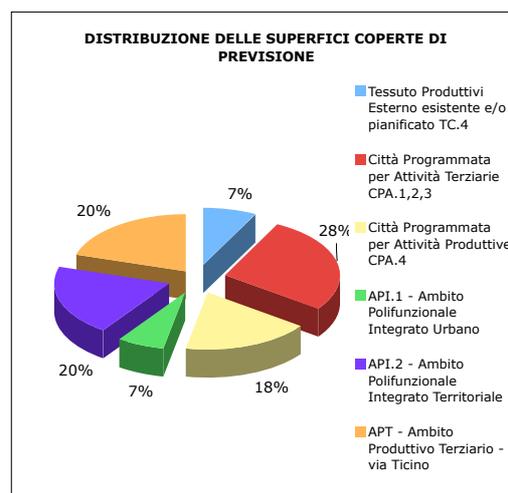
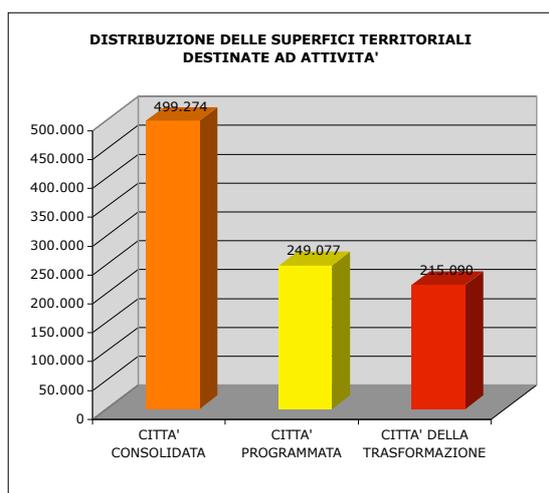
CITTA' STORICA Previsioni di nuovo impianto e recupero e recupero	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Aree riqualificazione RCS.1 + RCS.2 Completamento cortine e sostituzioni edilizie Recupero da trasformazione casseri	25%	1.046		75%	2.194	648						
TOTALE CITTA' STORICA abitanti teorici (45 mq Sul/abitante)		1.046			3.515	648						
CITTA' CONSOLIDATA Previsioni di Completamento e Trasformazione	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
Lotti di Completamento PRG'05 confermati	5%	436	0	95%	6.544	1.745						
Nuovi Lotti di Completamento PRG'08	23%	2.744	3.855		16.741	5.835						
Trasformazione Aree produttive in tessuti residenziali (con presenza di attività incompatibili)	25%	908	1.361	75%	4.991	1.815						
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	15%	1.649	0	85%	7.147	2.199						
Completamenti e ampliamenti in tessuti TC non localizzabili (stima)												
TOTALE CITTA' CONSOLIDATA		5.737	5.216		35.423	11.594						
CITTA' PROGRAMMATA Previsioni di Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
CPR1 - PEC ex cotonificio SEIT via Roma		9.586	4.828		10.159							
CPR2 - PEC via Peroni-Roma		4.629	833		6.204							
CPR2 - PEC via Tiro a segno-1° Maggio		5.286	3.133		12.096							
CPR2 - PEC ex Mulino S. Agostino		920	460		1.470							
CPA1 - PPE Aree miste sud		49.380	20.440		80.190							
CPA2 - PEC Area artig. via Adamello (in parte)		918	0		11.632							
CPA4 - PEC Area Produttiva Comp. e, f1,f2		12.250	9.194		68.962							
CPA3 - PEC Area mista via Peroni-Trieste		1.732	1.166		2.407							
TOTALE CITTA' PROGRAMMATA		84.701	40.054		193.120	0						
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Riqualificazione Urbana	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AR1 - Riqualificazione aree StandardTela+Zucchi+Belletti	45%	4.386	15.350	55%	17.104	7.017	25%	6.030	40	175	60	263
AR2 - Riqualificazione area TST Varallino	45%	4.854	16.988	52%	15.649	9.591	30%	7.572	40	194	60	291
				3%	903	553						
TOTALE CITTA' RIQUALIFICAZIONE AR		9.240	32.338		32.753	16.608		13.602	40	369	60	554
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AT.1a,b - Ambito Trasformazione Residenza Trieste-Scuola Materna-C. Sportivo	60%	9.150	18.135	40%	12.733	5.457	40%	7.276	60	273	80	364
AT1c - Ambito Trasformazione via G.B. Garbaro-Trieste	50%	12.163	5.213	50%	12.163	5.213	15%	5.213	40	139	60	209
AT1d - Ambito Trasformazione Polo Ludico sportivo - Area speciale	89%	12.070	95.353	11%	7.242	6.035	40%	48.280	40	483	60	724
AT.2 - Ambito Trasformazione Nord-Sud Leopardi-De Amicis-Gambaro	55%	31.230	62.460	41,0%	47.803	37.559	50%	42.681	60	1.249	80	1.665
				4,0%	4.664	3.664		4.164				
AT.3 - Ambito Trasformazione Est Ticino-XXV Aprile-Battisti-Varallino	55%	45.503	106.173	44,0%	80.084	53.390	50%	66.737	60	1.820	80	2.427
				6,0%	10.921	7.280		9.101				
AT.4a,b,c,d - Ambiti Trasformazione PRG '05 Buonarroti-Tiro a Segno-Q. Sella-Adamello	var.	13.863	46.863	var.	35.949	24.629	var.	30.289	var.	695	var.	938
TOTALE TRASFORMAZIONE AT NUOVO IMP.		123.979	334.197		211.559	143.227		213.741	56	4.659	76	6.327
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Valorizzazione Ambientale	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
AV.1a,b,c,d - Ambiti Valorizz. Ambientale Ovest	100%	3.840	44.160				90%	43.200	80	384	100	480
AV.2a,b - Ambiti Valorizz. Ambientale Varallino	100%	1.813	20.847				90%	20.394	80	181	100	227
AV.3 - Ambito Valorizz. Ambientale Sud	100%	5.200	59.800				90%	58.500	80	520	100	650
AV.4 - Ambito Valorizzazione Parco cimiteriale	100%	1.908	21.942				90%	21.465	80	191	100	239
TOTALE VALORIZZAZIONE AV		12.761	146.749					143.559	80	1.276	100	1.596
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Nuovo Impianto per Attività	Aree Pubbliche			Aree Private			Sup. Permeabili		Dens. Arborea		Dens. Arbustiva	
	% St	Viabilità e parcheggi	Verde, Parchi Servizi	% St	Aree Private ACE	Verde Privato Vp	Ip = % (ACE+ Vp)	Sp = Sup. perm.	A/Ha	Alberi	Ar/Ha	Arbusti
API.1a,b - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano via Sempione-Archimede	50%	8.000	12.000	50%	14.000	6.000	15%	6.000	40	160	60	240
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale SS.341-via Romentino	30%	21.023	4.205	70%	50.454	8.409	15%	12.614	40	336	60	505
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	28%	16.380	9.100	72%	47.320	18.200	25%	22.750	40	364	60	546
TOTALE VALORIZZAZIONE AP		45.403	25.305		111.774	32.609		41.364	40	860	60	1.291
TOTALE INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, RIQUALIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE	52%	282.867	583.859	48%	588.144	204.686		412.266	7.164		9.768	
		866.726			792.830							

SUPERFICI TERRITORIALI IN TOTALE, SUPERFICI UTILI LORDE, ABITANTI

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	Superfici Territoriali mq	Superfici Libere mq	Sul Esistente mq	Sul Aggiuntiva Prevista		Abitanti	
				Sul comples. mq	Sul Resid. mq	Esistenti n°	Aggiuntivi Previsti n°
CITTA' STORICA	294.341	0	248.870	5.617	4.213	3.302	101
di cui:							
Tessuto TS.1 Città Storica	240.580	0	239.680	1.500	1.125	3.196	27
Aree di Riqualificazione RCS in Tessuti TS.1	3.240	0	900	2.106	1.580	0	38
Completamento Cortine e Sostituzioni edilizie	1.321	0	900	2.011	1.508	0	36
Aree a Parco Privato	49.200	0	7.390	0	0	106	0
CITTA' CONSOLIDATA	1.975.200	37.900	849.453	29.190	20.518	11.159	489
di cui:							
Tessuti Tipologici TC.1	514.330	0	247.898	7.500	5.625	3.352	134
Tessuti Aperti TC.2	1.402.900	0	590.290			7.792	
Lotti di Completamento da PRG '05	8.725	8.725	0	3.054	2.290	0	55
Lotti di Completamento PRG 2008	29.175	29.175	0	8.601	6.451	0	154
Trasformazione aree produttive in tessuto residenziale	9.075	0	5.445	4.538	3.403	15	81
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	10.995	0	5.820	5.498	2.749	0	65
CITTA' PROGRAMMATA	59.596	32.181	8.025	20.801	17.681	0	421
di cui:							
Città Programmata Residenziale CPR	59.596	32.181	8.025	20.801	17.681	0	421
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	808.449	716.055	56.532	172.802	119.143	0	2.836
di cui:							
Ambiti di Riqualificazione Urbana AR	92.394	0	56.532	54.500	28.630	0	682
Ambiti di Trasformazione AT.1,2,3 del PRG 2008	591.775	591.775	0	71.876	53.898	0	1.283
Ambiti di Trasformazione AT.4 del PRG '05	124.280	124.280	0	38.450	30.634	0	729
Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV.1 AV.4	Parco Urbano con Sul da trasferire in Ambiti AR e AT			3.593	2.694	0	64
Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV.2 AV.3	Parco Territoriale con Sul da trasferire in Ambiti AR e AT			4.383	3.287		78
Sul Premiale per la Qualità				5.710	4.039	0	96
TOTALE AREE RESIDENZIALI	3.137.586	786.136	1.162.880	234.120	165.593	14.461	3.943
ALTRI AMBITI CON PREVISIONI RESIDENZIALI E MISTE	202.560	194.208	2.957	79.897	22.137	0	527
di cui:							
Ambito Polifunzionale Integrato Urbano API.1	40.000	40.000	0	16.000	3.200	0	76
CPA1 - PPE Aree miste sud	150.010	150.010	0	60.004	18.001	0	429
CPA2 - PEC Area via Adamello	12.550	4.198	2.957	3.893	936	0	22
Sul Premiale per la Qualità				1.997	553	0	13
TOTALE OFFERTA RESIDENZIALE E MISTA	3.340.146	980.344	1.165.837	316.015	188.284	14.461	4.483
Di cui previsto in PRG Vigente (Var. '05)	368.797	319.394	18.227	134.857	76.032	15	1.811
% sul Totale PRG 2008	11,0%	32,6%	1,6%	42,9%	40,5%	0,1%	40,5%

AMBITI DESTINATI AD ATTIVITA' - SUPERFICI TERRITORIALI, SUPERFICI COPERTE, SERVIZI

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PER ATTIVITA'	Superficie Territoriale		Superficie Fondiaria		Superficie per Servizi			Superficie Coperta	
	In Totale mq	di cui Libera mq	Occupata mq	Libera mq	Esistente mq	Aggiuntiva Prevista mq	Totale % Ss/St	Esistente mq	Aggiuntiva Prevista mq
CITTA' CONSOLIDATA	499.274	35.409	389.722	21.989	52.445	5.661	12%	150.903	10.995
di cui:									
Insiediamenti Commerciali-Terziari esistenti TC.3	53.472	0	43.113	0	8.203	0	15%	21.382	0
Tessuto Produttivi Esterno esistente e/o pianificato TC.4	445.803	35.409	346.609	21.989	44.242	5.661	11%	129.521	10.995
CITTA' PROGRAMMATA	249.077	231.222	14.146	133.998	125	62.539	25%	5.447	66.999
di cui:									
Città Programmata per Attività Terziarie CPA.1,2,3	167.865	150.010	14.146	80.622	125	46.795	28%	5.447	40.311
Città Programmata per Attività Produttive CPA.4	81.212	81.212	0	53.376	0	15.744	19%	0	26.688
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	215.090	215.090	0	138.263	0	52.218	24%	0	69.132
di cui:									
API.1 - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano	40.000	40.000	0	20.000	0	10.889	27%	0	10.000
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale	84.090	84.090	0	58.863	0	21.023	25%	0	29.432
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	91.000	91.000	0	59.400	0	20.306	12%	0	29.700
TOTALE AMBITI ATTIVITA'	963.441	481.721	403.868	294.250	52.570	120.418	18%	156.350	147.126
Di cui previsto in PRG Var.'05 Vigente	923.441	441.721	403.868	274.250	52.570	109.529	18%	156.350	137.126
% sul Totale PRG 2008	96%	92%	100%	93%	100%	91%		100%	93%



3.4.7 Indirizzi del Piano per l'area produttiva del PTP

Il Piano Territoriale Provinciale ha individuato nell'ambito territoriale ai confini tra i Comuni di Novara, Galliate e Cameri un' "Area di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali" (ambito "A" in Tavv. P2.a, P5.a, I5) in cui prevedere:

- il miglioramento delle condizioni di accessibilità del traffico operativo alle aree produttive;
- le modalità di determinazione del dimensionamento con riferimento ad un bacino di utenza omogeneo sovracomunale, a politiche di distretto e /o di offerta insediativa per attività provenienti da aree extraprovinciali;
- la valutazione degli effetti sul traffico, privilegiando allacciamenti diretti alla rete autostradale;
- l'eliminazione o la riduzione della "visibilità" degli insediamenti, la formazione di adeguate fasce di vegetazione e di aree agricole;
- la progettazione e approvazione degli SUE in forma coordinata tra gli enti territorialmente competenti.

La Provincia di Novara, con Deliberazione 634/2007 in data 11-12-2007, nell'esprimere parere di compatibilità del PRGC del Comune di Novara con il PCTP e in particolare in merito al nuovo ambito denominato "Polo industriale nord-est (T2)" previsto nel suddetto PRGC e ricompreso nell'ambito intercomunale, ha osservato che, "... si ritiene opportuno che i relativi interventi debbano essere demandati ad uno specifico Accordo di Pianificazione con la Provincia e gli altri Comuni interessati, nonché con la Regione Piemonte".

La Valutazione Ambientale Strategica del Nuovo PRG di Galliate ha evidenziato le diverse principali criticità e ricadute sull'ambiente e le misure utili e necessarie per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti significativi derivanti dall'attuazione della previsione; tra queste in particolare:

- la formazione di un'ampia fascia a verde per mitigare l'intervento;
- la conservazione dei passaggi a scavalco delle vie di comunicazione (To-Mi, AV-AC, tangenziale) e la costruzione di un esteso reticolo ecologico;
- la ricostruzione di un reticolo ecologico esterno all'area quale contributo alle perdite ambientali (ad es. lungo la linea ferroviaria da dismettere e lungo il reticolo idrografico minore);
- la ricostruzione di un reticolo preferenziale per la viabilità lenta con un percorso d'interconnessione sul sedime FNM dimesso da strutturare con siepi alberate e da continuare in direzione del Terdoppio;
- l'integrazione ottimale dell'area con la fermata delle FNM e AV-AC;
- l'avvicinamento dell'area all'autostrada per ridurre l'effetto barriera;
- la conservazione dei cavi principali, fontanili (elementi acquatici da strutturare e valorizzare con piantumazione e alberate), dei fossi e dei canali temporanei e la conservazione e valorizzazione dei laghi di cava.

Il Piano pertanto, in considerazione:

- del nuovo assetto infrastrutturale in corso di realizzazione con lo spostamento delle FNM e relativa nuova stazione e con la prevista fermata della linea AV-AC interconnessa con FNM e casello To-Mi,
- delle condizioni ambientali interne ed esterne all'ambito previsto dal P.T.P. e degli indirizzi di tutela e mitigazione sopra individuati,
- della opportunità di attuare un necessario approfondimento in merito all'integrazione funzionale tra nodi di interscambio e insediamenti produttivi e di servizio,

propone di assumere i seguenti obiettivi, indirizzi e contenuti normativi da portare alla definizione dell'Accordo di pianificazione interistituzionale:

a. Perimetro dell'Ambito

a1 apportare le necessarie modifiche alla delimitazione dell'ambito previsto dal P.T.P. (ambito "A" in Tavv. P2.a, P5.a, I5) al fine di salvaguardare nella porzione nord una significativa connessione fra i grandi comparti ambientali-territoriali (ecosistema Terdoppio e ecosistema Ticino) ed integrare ed ampliare le connessioni con le aree boscate esistenti, ancorché attualmente residuali, da mantenere e da potenziare con una significativa porzione di area agricola, come precisamente viene richiesto al punto 3.2 delle direttive dell'art. 4.1 del P.T.P.;

b. Accessibilità e destinazioni

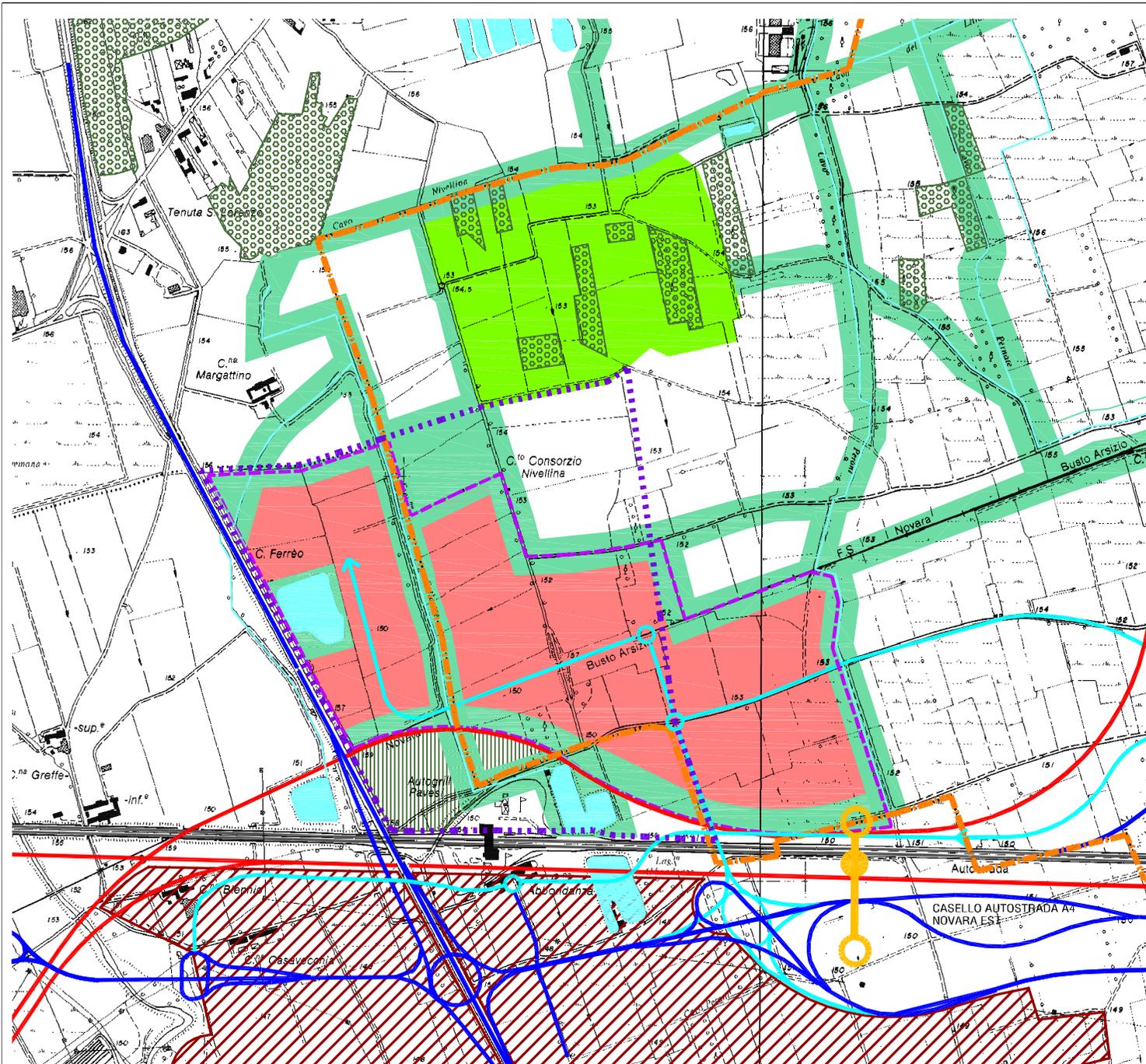
b1 verificare le opportunità di connessione funzionale e di infrastrutturazione con particolare riferimento alla risoluzione della connessione diretta alla viabilità di accesso al casello autostradale

b2 integrare le destinazioni d'uso con il previsto "nodo di interscambio FNM, AV-AC, casello To-Mi"; a tale scopo il Piano delimita un ambito contornino a quello indicato dal P.T.P. (ambito "B" in Tavv. P2.a, P5.a, I5) in cui verificare tali opportunità, con riferimento ad un mix di attività innovative connesse alla nuova accessibilità ferro-viaria ed integrate nella valorizzazione dell'ecosistema agricolo ed ambientale circostante; in questo senso l'intervento di trasformazione potrebbe assumere un'articolazione ed una distribuzione più complessa e caratterizzarsi per l'offerta insediativa, l'attrattività ambientale e l'alto valore aggiunto.

c. Assetto ecologico-ambientale

c1 porre attenzione nella formazione degli SUE alla salvaguardia e valorizzazione degli elementi strutturanti il reticolo ecologico-ambientale all'interno ed all'intorno dell'ambito;

c2 garantire la "sostenibilità" delle trasformazioni con un bilancio ambientale positivo e favorevole anche attraverso la rigenerazione dei suoli urbani, l'ampia dotazione di verde ecologico, l'efficienza energetica, la riduzione delle emissioni in atmosfera.



LEGENDA

-  PERIMETRO TERRITORIO COMUNE DI GALLIATE
-  PERIMETRO AMBITO PREVISTO DAL PTP PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
-  PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA DELIMITAZIONE DELL'AMBITO PREVISTO DAL PTP
-  INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA' ESISTENTI
-  MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA RETE DELLA VIABILITA'
-  INFRASTRUTTURE FERROVIARIE
-  NODO DI INTERSCAMBIO STAZIONI FNM-AC / AC-AUTOSTRADA TO-MI
-  AMBITO CENTRO INTERSCAMBIO CIM - NOVARA
-  RETI ECOLOGICHE DEL SISTEMA IRRIGUO E AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
-  AREE BOSCADE O DI RIMBOSCHIMENTO CON VALENZA AMBIENTALE
-  AREE PER SERVIZI E VERDE PUBBLICO

RAPPRESENTAZIONI DELL'AMBITO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PREVISTO DAL P.T.P E DELLE POSSIBILI INTEGRAZIONI DA APPORTARE

TAV. 8

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RNOVI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO

prof. Arturo Boccarra

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara

COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

3.5 Indirizzi e scelte per il sistema dei servizi

3.5.1 Gli obiettivi strutturali perseguiti dal Piano per il sistema dei servizi

Il Piano assegna al sistema dei servizi il perseguimento dei seguenti obiettivi strutturali:

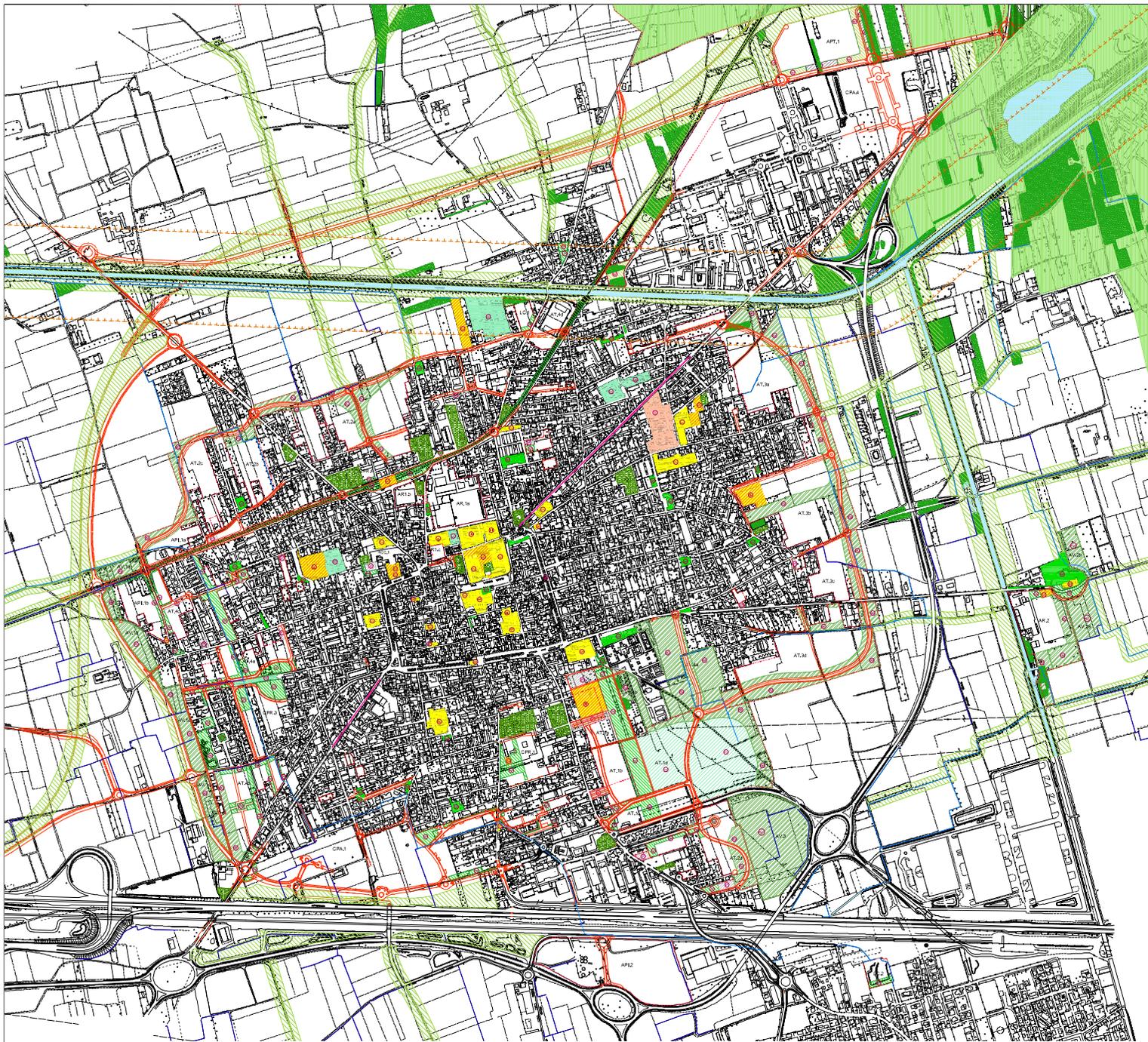
1. rinnovare ed incrementare l'offerta relativa alle attrezzature scolastiche, non tanto e solo per colmare il deficit che si presenta con la crescita di popolazione, quanto per concorrere anche a costruire nuove centralità e nuovi equilibri funzionali negli ambiti di trasformazione urbana;
2. completare l'offerta di attrezzature di interesse comune, sia di tipo socio-culturale che socio-sanitario;
3. concorrere alla qualità ambientale del sistema insediativo e della città, attraverso il rilevante apporto ecologico, ma anche paesaggistico che consegue dall'ingente innalzamento della previsione di verde pubblico di quartiere e di livello urbano-territoriale;
4. concorrere significativamente alla forma della città e dei quartieri negli spazi aperti e nei tessuti edificati.

In questo senso il Piano (v. Tav. 9 – Sistema del verde e dei servizi):

- conferma nell'area centrale il polo delle attrezzature culturali del castello sforzesco e quello delle attrezzature amministrative e di interesse comune nell'intorno della piazza Vittorio Veneto;
- propone un significativo rafforzamento nella dotazione di aree nel polo delle attrezzature scolastiche di via Mazzini in correlazione con gli interventi di trasformazione strategica delle adiacenti aree produttive dimesse (Ex Belletti e Standardtela) e demanda ai PPE l'individuazione di nuove aree di prossimità e l'uso integrato con tali attrezzature;
- individua tre nuove localizzazioni per le scuole elementari: conferma per il breve-medio termine il rinnovo edilizio dell'area di via Rigorini con due sezioni e contemporaneamente suggerisce la rilocalizzazione della scuola elementare attuale nell'edificio della scuola media con 4 sezioni; per il lungo termine propone la localizzazione di un nuovo plesso di 2 sezioni negli ambiti della Città della trasformazione in zona est;
- conferma e completa la previsione di nuove aree per attrezzature scolastiche di base per asilo nido e scuola materna in via Trieste-Oberdan, in relazione alle proiezioni di crescita della popolazione in età scolare indicate al precedente Capitolo 2.3 e confermate nei successivi paragrafi;
- conferma nelle aree di via XXV Aprile il polo delle attrezzature socio-assistenziali e sanitarie di livello urbano e territoriale;
- conferma ed integra le previsioni del Piano vigente per il nuovo polo delle attrezzature sportive, ricreative e del tempo libero a Sud dell'area

cimiteriale, per la sua elevata accessibilità e buona localizzazione nel contesto territoriale e ambientale, correlandolo dal punto di vista attuativo e finanziario alla trasformazione del campo di via Adamello;

- propone di dotare la città di una riserva di circa 26,4 ha aree a parco urbano con valenza ecologica ed ambientale (a formare una "cintura verde" intorno alla città), collocate ai margini della nuova tangenziale Ovest (via Sempione) e nell'intorno dell'area cimiteriale, e l'istituzione di parchi territoriali per circa 8,7 ha nell'intorno del santuario del Varallino e nella zona a Sud di via Mons. Gambaro; per la cessione di tali aree prevede un innovativo meccanismo di trasferimento delle potenzialità edificatorie ad esse assegnate;
- negli ambiti di riqualificazione urbana AR e di trasformazione urbanistica AT, con l'applicazione delle regole della perequazione urbanistica, prevede la cessione di circa 36,75 ha di aree per verde, parchi e servizi, con l'obiettivo di concorrere in maniera significativa e rilevante agli obiettivi della rigenerazione ecologica-ambientale e della strutturazione di nuovi paesaggi urbani.
Per l'attuazione delle previsioni il nuovo Piano fa riferimento, in termini diffusi, al principio ed al modello attuativo fondato sulla perequazione urbanistica che potrà garantire la massima equità e, insieme, la massima efficacia, avvicinando il più possibile le previsioni agli esiti e basandosi essenzialmente sugli elementi indicati al capitolo 3.1.3:
- conferma del regime immobiliare espropriativo per la città da conservare e riqualificare, dove le aree necessarie per usi pubblici essenziali dovranno essere acquisite ed indennizzate a valore pieno di legge; tali aree sono complessivamente previste in circa 0,45 ha che rappresentano circa il 0,7% del totale delle aree per servizi aggiuntivi previsti dal Piano; a queste si sommano circa 13 ha di aree da acquisire per le aree della nuova scuola materna in via Oberdan (0,96 ha) e del parco ludico sportivo di via Trieste-Cavallè (12 ha) che rappresentano complessivamente il 18,7% del totale delle aree per servizi urbani e territoriali aggiuntivi previsti dal Piano;
- nuovo regime perequativo per la città da trasformare, cioè per le aree su cui si orienteranno i più significativi interventi di ristrutturazione urbanistica, prevedendo la concentrazione delle volumetrie edificabili su una parte ridotta degli ambiti di trasformazione e la destinazione a verde e servizi della parte rimanente degli ambiti, acquisita alla collettività per compensazione, vale a dire per cessione obbligatoria da parte dei privati (81,4% del totale delle aree per servizi urbani e territoriali aggiuntivi previsti dal Piano).



LEGENDA

- AREE A PARCO PRIVATO - Art. 25
- AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (Art. 21 Lur 5677 e sm.L. - Art. 43-44 ESISTENTI PROGRAMMATI E DI PROGETTO)**
 - PARCHEGGI - P
 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: AR religiose e parrocchiali; AA amministrative; SA socio-assistenziali; 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
 - PARCO URBANO - PU Art. 44
 - PARCO URBANO E TERRITORIALE - PUT Art. 45
- AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE IN INSEDIAMENTI PRODUTTIVI/DIREZIONALI/COMMERCIALI - Art. 44**
 - VERDE PUBBLICO O ASSERVITO ALL'USO PUBBLICO - VP
- SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - Art. 22 Lur 5677 e sm.L. - Art. 45**
 - SOCIALI E SANITARIE - S
- TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO**
 - AREE PRE PARCO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E DI INDIRIZZO TURISTICO-RECREATIVO E AGRITURISTICO - Art. 63
 - AREE DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL TICINO - Art. 64
 - AREE BOSCADE - Art. 60
 - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE E DI REALIZZAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA - Art. 62
 - CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO - Art. 65
 - RETE IRRIGUA MINORE - Art. 65
 - AMBITI DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - Art. 8
 - CONFINI COMUNALI

SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI

TAV. 9

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RIVOLI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccara

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

3.5.2 Verifica e dimensionamento della domanda di servizi scolastici

3.5.2.1 I fabbisogni

Sulla base dei dati disponibili e tenuto conto:

- della popolazione residente e della ripartizione percentuale della popolazione per classi di età nei censimenti 1981, 1991, 2001 e dei dati anagrafici del 2006;
- della popolazione insediabile prevista dal Piano con una proiezione al 2020;
- della articolazione della domanda per classi di età al 2020, di totale attuazione del Piano e della Capacità insediativa residenziale teorica di 20.240 abitanti,

nelle Tabelle. 21a, 21b, 22a e 22b è stata dimensionata la domanda dei servizi scolastici, tenuto conto dei diversi fattori (tasso di scolarizzazione; numero alunni per sezione o classe; superfici minime di area e di pavimento; posti auto).

Per la verifica ed il dimensionamento della domanda di servizio scolastico si sono assunte, al 2020 i tassi di scolarizzazione, del 30% per l'asilo nido; del 100% per la scuola materna, elementare e media.

Quali parametri qualitativi si sono assunti, per tutti i cicli, i valori di superficie indicati nell'allegata Tabella 22a, con riferimento al DM 18.12.1975 ove gli stessi valori sono ridotti nel limite massimo consentito dallo stesso decreto del 20%.

Quale servizio di pertinenza è stata prevista la realizzazione di 1 posto auto per insegnati per ogni sezione o classe e, per i genitori, 1 posto auto ogni 10 alunni dell'asilo nido, delle materne ed elementari e ogni 20 alunni della scuola media. Ove possibile le nuove strutture scolastiche (in particolare scuola materna ed asilo nido) dovranno essere integrate ad aree di verde pubblico.

Tutti i parametri qualitativi sono stati successivamente trasformati in parametri quantitativi (mq. per abitante) necessari a verificare la qualità dei servizi esistenti e la compatibilità delle previsioni di Piano alla nuova domanda di servizio.

In termini quantitativi i fabbisogni al 2020, con una popolazione in età scolare di 2.690 bambini ed una scolarizzata di 2.354 alunni, sono determinati in:

7 sezioni di asilo nido con 144 bambini scolarizzati; 20 sezioni di scuola materna con 480 bambini scolarizzati; 40 classi di scuola elementare con 980 alunni e 30 classi di scuola media con 750 alunni e con:

	Superficie area totale		mq/abitante	
	minimo	con parch.	minimo	con parch.
asilo nido	4.320	4.868	0,22	0,25
scuola materna	12.000	14.040	0,60	0,70
scuola elementare	16.992	21.132	0,85	1,06
<u>scuola media</u>	<u>14.640</u>	<u>16.665</u>	<u>0,73</u>	<u>0,83</u>
TOTALE	47.952	56.806	2,40	2,84

COMUNE DI GALLIATE - PRG 2008

TAB. 22a

Requisiti qualitativi dei cicli scolastici (superfici ministeriali ridotte del 20%)

	numero alunni/sez		Superficie minima area			Superficie minima lorda pavimento		
	minimo	massimo	per alunno	per classe	totale	per alunno	per classe	totale
ASILO NIDO	15	22	20,00	600	600	5,38	120	120
SCUOLA MATERNA	20	30	20,00	600	600	5,60	168	168
SCUOLA ELEMENTARE	20	25	16,99	425	425	5,66	141	141
SCUOLA MEDIA	20	25	19,52	488	488	7,69	193	193

COMUNE DI GALLIATE - PRG 2008

TAB. 22b

Verifica e dimensionamento domanda servizio scolastico con standard ministeriali ridotti del 20%

	classi di età	popolaz. totale prevista	tasso di scolariz.	domanda servizio	numero sezioni o classi	Sul min. alunno	Sul min. totali	S.fond. minima alunno	S.fond. min. per struttura sezione	S.f. minima totale	Sup. a Parch.	Sup. Totale	Standard (*)		
													senza Parch.	con Parch.	
asilo nido	da 0 a 3	480	30%	144	7	5,38	775	20,00	2.880	4.320	4.320	648	4.968	0,22	0,25
scuola materna	da 3 a 5	480	100%	480	20	5,38	2.580	20,00	9.600	12.000	12.000	2.040	14.040	0,60	0,70
scuola elementare	da 6 a 10	980	100%	980	40	5,66	5.551	16,99	16.652	16.992	16.992	4.140	21.132	0,85	1,06
scuola media	da 11 a 13	750	100%	750	30	7,69	5.768	19,52	14.640	14.640	14.640	2.025	16.665	0,73	0,83
totale		2690		2354	27	70		14.674	43.772	47.952	47.952	8.853	56.806	2,40	2,84
n. posti auto a servizio della scuola															
per docenti e addetti (1 posto auto per sezione)															
per genitori asilo e materna (1 p.a. ogni 10 alunni)															
per genitori elementare (1 p.a. ogni 10 alunni)															
per genitori media (1 p.a. ogni 20 alunni)															
n. Posti auto totali								295							
superfici da destinare a parcheggio (30 mq/p.a.)								8.853				8.853			
standards totale per abitante														2,40	2,84



LEGENDA

-  SM - SCUOLA MEDIA
-  SE - SCUOLA ELEMENTARE
-  M - SCUOLA MATERNA

**RAGGI DI INFLUENZA DELLE ATTREZZATURE
SCOLASTICHE PREVISTE**

TAV. 10

PROGETTISTI

prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramigna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RIVOLI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccaro
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina



Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

Naturalmente tali dati (che devono essere verificati in relazione alla loro fattibilità anche economica) esprimono (in coerenza al valore programmatico del Piano), l'esigenza, da un lato, di dimensionare le strutture in progetto (e non solo, quindi, le aree) in funzione dei fabbisogni espressi nella proiezione temporale indicata; dall'altro di verificare (con costanti verifiche e tempestivi quanto necessari adeguamenti) lo sviluppo temporale della domanda e la contestuale realizzazione delle necessarie opere di ampliamento o nuova costruzione delle strutture scolastiche al progredire dello sviluppo della popolazione insediabile.

3.5.2.2 L'offerta di servizi scolastici esistente

L'offerta attuale di servizi scolastici presenta le seguenti caratteristiche:

	Sez.	Alunni	Tas. scol.	Sul Pav.	Mq/Alun	Area	Mq/Sez.
Asilo nido	3	50	12%	750	15,0	2.440	813
Materna	12	351	90%	2.050	5,84	5.950	495
Elementare	26	580	98%	6.413	11,0	5.585	214
Media	16	330	92%	2.830	8,57	6.080	380

Il confronto con i dati minimi della Tab. 22a consente di rilevare:

- per l'asilo nido, a fronte di un tasso di scolarizzazione molto basso, una sostanziale idoneità dell'attuale attrezzatura;
- per la scuola materna e per quella elementare, l'insufficiente disponibilità delle aree, con circa 6.700 mq minimi da reperire;
- per la media, l'idoneità delle superfici lorde ma l'insufficiente superficie fondiaria disponibile.

3.5.3 Il dimensionamento degli standards di Piano

3.5.3.1 Gli standards residenziali dell'art. 21 della Lur 56/77 e s.m.i.

Le Tabelle 23 e 24 riassumono la dotazione esistente, i fabbisogni pregressi e le nuove previsioni per gli ambiti urbani e residenziali:

- a. **la dotazione attuale** verifica con 14.800 residenti al 2007 uno standard complessivo di 13,24 mq/ab, fortemente sottodimensionato rispetto ai minimi di legge e con particolare riferimento
 - alla carente dotazione di verde pubblico e sportivo (7,2 ha a fronte di un fabbisogno di 11,3 ha)
 - alle carenze nelle aree per attrezzature scolastiche, con una dotazione di 2,0 ha a fronte di un fabbisogno di 3,2 ha
- b. per raggiungere lo standard di 25 mq/ab per la popolazione attuale residente (con una dotazione minima di 4,0 mq per parcheggi ed una riduzione a 3,5

mq per le attrezzature scolastiche) occorre reperire circa 17,4 ha di nuove aree, con prevalenza per il verde pubblico, le attrezzature scolastiche e di interesse comune;

- c. con riferimento ad una capacità insediativa teorica del PRG 2008 di 20.240 abitanti, **il Piano reperisce o prevede il reperimento in fase attuativa di 63,81 ha di nuove aree** per raggiungere uno standard complessivo (esistente + nuove aree) di 41,22 mq/abitante, con particolare riferimento a:
 - 7.840 mq di nuove aree per le attrezzature di interesse comune, di cui circa 7.737 nelle aree ex Mirsa, ampliamento aree castello e aree ex stazione FNM;
 - 30.800 mq di nuove aree per attrezzature scolastiche di base e dell'obbligo, di cui 12.925 mq per una nuova scuola materna e nido in via Trieste-Oberdan, 7.370 mq per il 2° plesso elementare in via Rigorini e 6.000 mq per il 3° plesso in ambito AT3 di via Cadorna; complessivamente il Piano prevede uno standard di 2,51 mq/ab che verifica il dimensionamento previsto al precedente paragrafo 3.5.2.1;
 - circa 57.960 mq di nuove aree di parcheggio, in prevalenza da reperire negli ambiti di ristrutturazione, completamento e trasformazione, con uno standard che complessivamente si attesta a 5,58 mq/ab;
 - 541.500 mq di nuove aree a parco urbano, verde attrezzato e per lo sport, che sommate alla dotazione attuale verificano uno standard di 30,3 mq/ab; questa nuova dotazione si attua con circa 87.500 mq localizzati nel nuovo centro ludico-sportivo a sud dell'area cimiteriale, con 166.300 mq di verde di base e attrezzato diffusi nell'area urbana e con oltre 287.000 mq di aree a parco e verde estensivo di valenza ecologica ed ambientale disposto a corona della città e all'interno degli ambiti di trasformazione. Dei 54,15 nuovi ha. previsti, 36,67 ha si attuano con le procedure della perequazione urbanistica contestualmente all'attuazione degli interventi di trasformazione.

3.5.3.2 Gli standards di interesse generale dell'art. 22 della Lur 56/77 e s.m.i.

Con riferimento ai dati contenuti nella Tabella 23, il Piano verifica uno standard di 5,04 ma/ab, e una dotazione complessiva di 10,2 ha di aree per attrezzature di interesse generale, con 1,43 ha di attrezzature sanitarie e ospedaliere attuali e confermate e 8,77 ha di nuove aree a parco territoriale previste a sud della via Gambaro (ambito AV3) e nell'intorno del santuario del Varallino (ambito AV2).

3.5.3.3 Gli standards delle aree per attività (art. 21, comma 1.2 e 1.3 Lur 56/77 s.m.i.)

Con una superficie per servizi (verde e parcheggi) esistente e di nuova previsione complessivamente in 17,3 ha, il Piano verifica uno standard medio del 18% della Superficie territoriale coinvolta, con valori che si attestano intorno al 25% per gli ambiti della Città programmata e del 24% per quelli della Città della trasformazione, come da successiva Tabella 25.

STANDARDS AMBITI PER ATTIVITA'

	Standards esistenti		Standards previsti		% Standards Totali su St
	Parcheggi mq	Verde mq	Parcheggi mq	Verde mq	
CITTA' CONSOLIDATA	32.294	20.151	588	5.073	11,6%
di cui:					
Insedimenti Commerciali- Terziari esistenti TC.3	8.203	0	0	0	15,3%
Tessuto Produttivi Esterno esistente e/o pianificato TC.4	24.091	20.151	588	5.073	11,2%
CITTA' PROGRAMMATA	0	0	36.780	25.759	25,1%
di cui:					
Città Programmata per Attività Terziarie CPA.1,2,3	0	0	30.230	16.565	27,9%
Città Programmata per Attività Produttive CPA.4	0	0	6.550	9.194	19,4%
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	0	0	21.891	30.327	24,3%
di cui:					
API.1 - Ambito Polifunzionale Integrato Urbano	0	0	1.289	9.600	27,2%
API.2 - Ambito Polifunzionale Integrato Territoriale	0	0	16.819	4.205	25,0%
APT - Ambito Produttivo Terziario - via Ticino	0	0	3.784	16.522	22,3%
TOTALE AMBITI ATTIVITA'	32.294	20.151	59.259	61.159	17,9%
Totale previsto in PRG Var.'05 Vigente	32.294	20.151	57.971	51.559	17,5%
% sul Totale PRG 2008	100%	100%	98%	84%	

3.5.4 Il sistema dei sottoservizi e dei servizi tecnologici

Le indicazioni fornite dagli uffici comunali e rappresentate nell'elaborato di analisi Tav. AT8 - *Infrastrutture tecnologiche. Stato di fatto. Reti acquedotto e fognatura*, danno un quadro della dotazione e della funzionalità del sistema dei sottoservizi che presenta allo stato attuale elementi di criticità nella rete fognaria e nella rete dell'acquedotto.

In particolare la rete fognaria di quattro zone della città e precisamente nei comparti di via Monte Grappa e di via Adamello a Nord della ferrovia FNM, in via Varallino e Cesare Battisti a Est, in via Novara e Q. Sella a Sud, l'attuale dimensionamento dei collettori presenta condizioni di insufficienza funzionale e richiede interventi di potenziamento, come già avvenuto per il secondo tratto di via Novara, oltre che connessi anche alla previsione dei nuovi carichi insediativi negli ambiti AT2 e AT3.

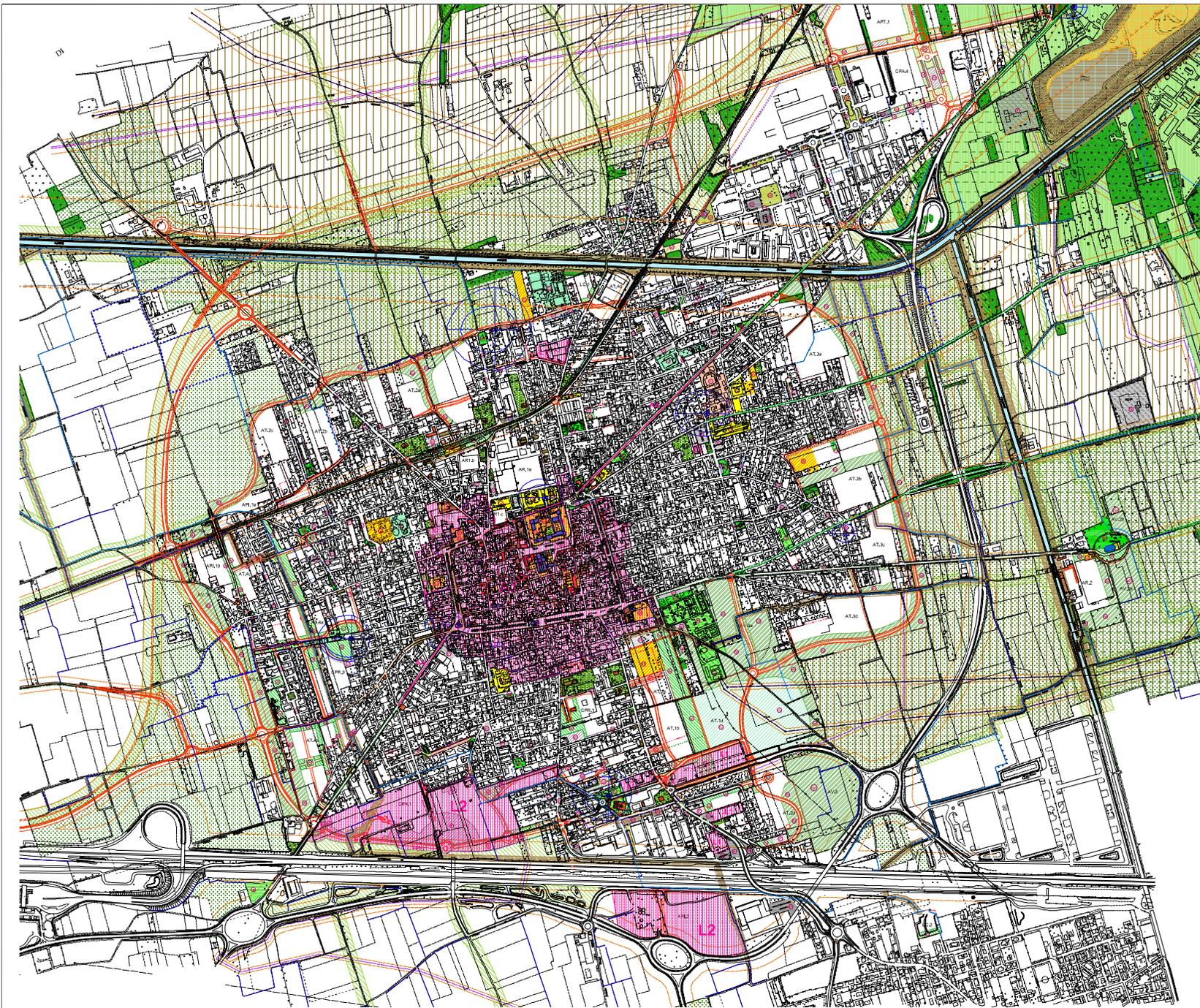
Per quanto attiene la rete dell'acquedotto, la criticità dovuta all'insufficienza ed alla non idonea localizzazione di pozzi in area urbana, è previsto che venga superata con l'attuazione degli interventi di potenziamento, eliminazione dei pozzi in area urbana, realizzazione di nuovi pozzi in area pre parco e nuova rete principale, previsti ed in fase di graduale attuazione nel comparto Est della città, dalla via XXV Aprile alle via Ticino e Trieste.

Con riferimento alla dotazione di aree per servizi tecnologici, il Piano verifica, come da allegata Tab. 26 un incremento nella dotazione di aree all'uso destinate, in particolare con la previsione di circa 3,0 ha per ampliamenti e adeguamenti dell'area cimiteriale, 0,47 ha per impianti e 0,77 ha per ricoveri di animali domestici, che complessivamente incrementano la dotazione attuale di 4,2 ha e conseguono uno standard di 5,18 mq/ab.

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	STANDARDS ATTUALE		NUOVE AREE REPERITE PRG 2008		STANDARDS TOTALE PRG 2008	
	Popol. resid. mq	14.822 mq/abit.	CIRT increm. mq	5.421 mq/abit.	CIRT Tot. mq	20.243 mq/abit.
Impianti gas, elettrici, telefonici, acquedotto, carburanti	13.488	0,91	4.739	0,87	18.227	0,9
Servizi tecnici comunali e locali	19.496	1,32	0	0	19.496	0,96
Attrezzature ricovero animali domestici	7.465	0,5	7.700	1,42	15.165	0,75
Cimiteri	20.649	1,39	v. Nota 1	0	20.649	1,02
TOTALE	61.098	4,12	12.439	2,29	73.537	3,63

Nota 1: l'ampliamento dell'area cimiteriale è prevista nell'ambito AV.4a su una superficie di circa 27.900 mq



LEGENDA

TITOLO II - SETTORI ABBANDONATI
 Cap. 1 - SETTORI ABBANDONATI

TITOLO III - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 2 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO IV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 3 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO V - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 4 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO VI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 5 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO VII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 6 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO VIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 7 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO IX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 8 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO X - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 9 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 10 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 11 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 12 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 13 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 14 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 15 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 16 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 17 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 18 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 19 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 20 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 21 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 22 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 23 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 24 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 25 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 26 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 27 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 28 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 29 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 30 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 31 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 32 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 33 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 34 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 35 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 36 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XXXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 37 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XXXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 38 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XL - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 39 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XLI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 40 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XLII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 41 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XLIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 42 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XLIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 43 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XLV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 44 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XLVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 45 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XLVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 46 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO XLVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 47 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO XLIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 48 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO L - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 49 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 50 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 51 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 52 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 53 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 54 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 55 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 56 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 57 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LVIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 58 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 59 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 60 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 61 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 62 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 63 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 64 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 65 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 66 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 67 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 68 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 69 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 70 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 71 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 72 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 73 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 74 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 75 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 76 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 77 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 78 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 79 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 80 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 81 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 82 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 83 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 84 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 85 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 86 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 87 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 88 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 89 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 90 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXXII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 91 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXIII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 92 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXXIV - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 93 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXV - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 94 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXXVI - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 95 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXVII - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 96 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXXVIII - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 97 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXIX - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 98 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

TITOLO LXXXXX - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO
 Cap. 99 - SETTORI DI INTERESSE PRIVATO

TITOLO LXXXXXI - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO
 Cap. 100 - SETTORI DI INTERESSE PUBBLICO

VINCOLI, PRESCRIZIONI, RISPETTI, SERVIZI

TAV. 11

PROGETTISTI
 prof. arch. Federico Oliva (Capogruppo) - arch. Piergiorgio Vitillo - arch. Paolo Galuzzi - Studio FOA - MILANO
 arch. Giulio Rigotti - arch. Giovanni Gramagna - Coop. Arch. G1 - NOVARA
 ing. Giacomo Gianola - DIONEIA (Planif. Ambientale) - LOCARNO
 ing. Raffaele Pisani (Classif. Acustica) - RNOLI

Con
 arch. Elena Solero - studio FOA
 arch. Anna Colombo - Coop. Arch.G1

IL SINDACO
 prof. Arturo Boccaro
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 arch. Manuela Signorotti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 sig. Ezio Gallina

Provincia di Novara
COMUNE di GALLIATE PRGC 2008

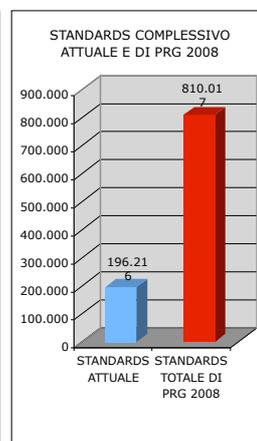
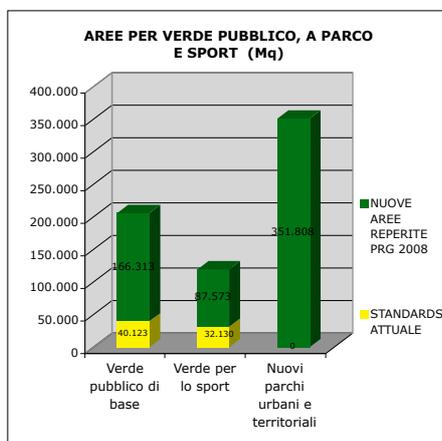
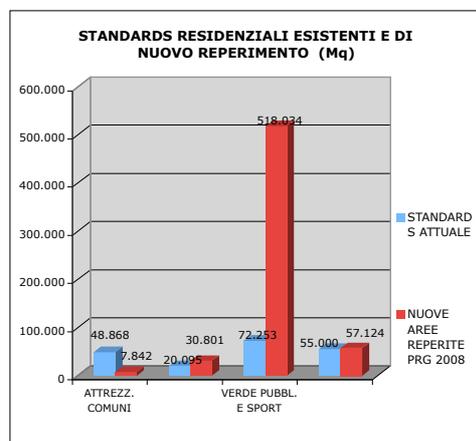
STANDARDS URBANISTICI: STATO ATTUALE, FABBISOGNI, PREVISIONI

STANDARDS RESIDENZIALI - Art. 21 Lur 56/77 e s.m.i.

STANDARDS RESIDENZIALI Art. 21 Lur 56/77	STANDARDS ATTUALE		FABBISOGNI ARRETRATI		NUOVE AREE REPERITE PRG 2008		STANDARDS TOTALE PRG 2008	
	Popol. resid.	14.822	Popol. resid.	14.822	CIRT increm.	5.194	CIRT Tot.	20.016
	mq	mq/abit.	mq	mq/abit.	mq	mq/abit.	mq	mq/abit.
art.21 Lr. 56/77								
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	48.868	3,3	25.242	5,00	7.842	1,51	56.710	2,83
Religiose	16.815	1,13			0		16.815	
Amministrative	10.172	0,69			1.487	0,29	11.659	0,84
Socio-assistenziali	16.584	1,12			-1.382		15.202	
Culturali	5.297	0,36			7.737		13.034	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	20.095	1,36	31.782	3,50	30.801	5,93	50.896	2,54
Nido e Materna	8.425	0,57	10.103	1,25	12.925	2,49	21.350	1,07
Elementare	5.585	0,38	12.943	1,25	13.376	2,58	18.961	0,95
Media	6.085	0,41	8.737	1,00	4.500	0,87	10.585	0,53
VERDE PUBBLICO E SPORT	72.253	4,87	113.022	12,50	518.034	99,73	590.287	29,49
Verde pubblico di base	40.123	2,71	33.987	5,00	166.313	32,02	206.436	10,31
Verde per lo sport	32.130	2,17	41.980	5,00	87.573	16,86	119.703	5,98
Verde a parco urbano	0	0	37.055	2,50	264.148	50,85	264.148	13,2
PARCHEGGI	55.000	3,71	4.288	4,00	57.124	11	112.124	5,6
Parcheeggi urbani	55.000	3,71	4.288	4,00	57.124	11	112.124	5,6
TOTALE	196.216	13,24	174.334	25,00	613.801	118,16	810.017	40,47

STANDARDS DI INTERESSE GENERALE - Art. 22 Lur 56/77 e s.m.i.

STANDARDS DI INTERESSE GENERALE Art. 22 Lur 56/77	STANDARDS ATTUALE		NUOVE AREE REPERITE PRG 2008		STANDARDS TOTALE PRG 2008	
	Popol. resid.	14.822	CIRT increm.	5.194	CIRT Tot.	20.016
	mq	mq/abit.	mq	mq/abit.	mq	mq/abit.
Attrezzature sanitarie e ospedaliere	14.385	0,97	0	0	14.385	0,72
Parchi urbani e territoriali (Ambiti AV2 e AV3)	0	0	87.660	16,88	87.660	4,38
TOTALE	14.385	0,97	87.660	16,88	102.045	5,1



STANDARDS DA REPERIRE IN FASE ATTUATIVA

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	Abitanti		STANDARDS DA REPERIRE IN FASE ATTUATIVA				
	Esistenti n°	Aggiuntivi Previsti n°	Parcheggi mq	Verde+Parco mq	Istruzione mq	Attr. Comuni mq	Totale mq
CITTA' STORICA	3.302	101	1.046	0	0	0	1.046
di cui:							
Tessuto TS.1 Città Storica	3.196	27	0	0	0	0	0
Aree di Riqualificazione RCS in Tessuti TS.1	0	38	1.046	0	0	0	1.046
Completamento Cortine e Sostituzioni edilizie	0	36	0	0	0	0	0
Aree a Parco Privato	106	0	0	0	0	0	0
CITTA' CONSOLIDATA	11.159	489	3.350	5.216	0	0	8.567
di cui:							
Tessuti Tipologici TC.1	3.352	134	0	0	0	0	0
Tessuti Aperti TC.2	7.792						
Lotti di Completamento da PRG '05	0	55	436	0	0	0	436
Lotti di Completamento PRG 2008	0	154	1.372	3.855	0	0	5.227
Trasformazione aree produttive in tessuto residenziale	15	81	454	1.361	0	0	1.815
Ambiti di riqualificazione dei tessuti - RCC	0	65	1.089	0	0	0	1.089
CITTA' PROGRAMMATA	0	421	13.921	8.767	0	487	23.175
di cui:							
Città Programmata Residenziale CPR	0	421	13.921	8.767	0	487	23.175
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	0	2.836	34.213	405.719	14.300	1.000	455.233
di cui:							
Ambiti di Riqualificazione Urbana AR	0	682	4.686	26.338	5.000	1.000	37.024
Ambiti di Trasformazione AT.1,2,3 del PRG 2008	0	1.283	21.439	197.380	9.300	0	228.119
Ambiti di Trasformazione AT.4 del PRG' 05	0	729	3.303	48.013	0	0	51.316
Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV.1 AV.4	0	64	2.156	60.354	0	0	62.510
Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV.2 AV.3		78	2.630	73.634	0	0	76.264
Sul Premiale per la Qualità	0	96	0	0	0	0	0
TOTALE AREE RESIDENZIALI	14.461	3.943	52.531	419.703	14.300	1.487	488.020
			27%				
ALTRI AMBITI CON PREVISIONI RESIDENZIALI E MISTE	0	527	3.231	7.440	0	0	10.672
TOTALE	14.461	4.483	55.762	427.143	14.300	1.487	498.692
	100%	31%					
Di cui previsto in PRG Vigente (Var.'05)	15	1.811	21.680	63.182	0	487	85.349
% sul Totale PRG 2008	0,1%	40,5%	38,9%	14,8%	0,0%	32,8%	17,1%

3.6 Indirizzi e scelte per il sistema ambientale e agricolo

Il Piano assegna al sistema ambientale e agricolo un ruolo rilevante nella conservazione, miglioramento e rigenerazione delle risorse ecologico-ambientali del territorio, come sono ampiamente approfondite ed analizzate nel Rapporto Ambientale allegato al PRG.

La protezione e la valorizzazione dei territori extraurbani, la ricostruzione dei loro caratteri e dei paesaggi, rappresenta un passo importante per una più consapevole salvaguardia ambientale. Il passo avanti che segna una sostanziale innovazione nell'approccio alla sostenibilità delle trasformazioni, è la concezione proposta dal Piano per il sistema ambientale e agricolo come una "rete ecologica" integrata al sistema urbano e al suo verde, ai parchi, pubblici e privati, al sistema delle alberate.

Il nuovo PRG propone quindi un approccio unitario (città, territorio, ambiente) e integrato (urbanistica ed ecologia) che si basa su un progetto di rigenerazione ecologica della città (con una previsione di quasi 52 ha di aree a parco e verde pubblico, 20 ha di aree a verde privato di valenza ecologica, 17.000 nuove alberature) e di contributo alla salvaguardia e ricostruzione della rete ecologica nel territorio agricolo (con circa 158 ha di aree da attuare anche attraverso una significativa partecipazione finanziaria delle trasformazioni urbane).

Alla realizzazione di una rete ecologica integrata il Piano assegna i seguenti obiettivi:

- la tutela, conservazione e riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente naturale, in particolare quello delle aste dei canali e dei corsi d'acqua pubblici, delle rogge e dei rii;
- la continuità degli ecosistemi e l'interconnessione degli ambienti e degli ecosistemi naturali con il sistema del verde urbano e del verde estensivo.

In questo senso il Piano articola le previsioni del sistema ambientale e agricolo nelle seguenti componenti:

- a. i **Territori agricoli periurbani**, che costituiscono aree di filtro e di transizione tra i sistemi insediati ed i territori agricoli; essi svolgono la duplice funzione di tutela dell'abitato dalle attività intensive e di protezione del territorio e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana. Le aree sono inedificabili e possono essere utilizzate ai fini del calcolo delle volumetrie per le abitazioni rurali, con trasferimento delle relative possibilità edificatorie su altre aree agricole edificabili.

I territori agricoli periurbani, già previsti in PRG Vigente con una estensione di 116 ha, sono estesi a 312 ha complessivi.

- b. le **Aree agricole di salvaguardia, mitigazione e compensazione ambientale e la rete ecologica**, che il Piano delimita in circa 162 ha e che articola secondo le seguenti componenti:

- *componenti primarie*, costituite dagli elementi del reticolo ecologico principale del P.T.P. provinciale individuate nel territorio comunale nell'area del Parco Naturale della valle del Ticino e nelle aste dei canali Cavour e Diramatore Vigeveno, ove la profondità delle fasce risulta di norma pari a mt. 50;
 - *componenti secondarie*, che costituiscono altri elementi importanti per garantire la connettività locale della rete e che riguardano in particolare il reticolo idrografico minore ad alveo naturale ed artificiale, gli ambiti classificati in classe geomorfologica edificatoria nulla, i tratti di strade vicinali ed interpoderali e gli ambiti delle fasce di rispetto delle nuove infrastrutture ferroviarie e viarie;
 - *componenti di connessione locale, di mitigazione e compensazione ambientale*, che comprendono gli elementi di connessione sia del territorio extraurbano sia di quello urbano, con azioni che dovranno garantire la connessione tra le altre componenti della rete e l'incremento del potenziale ecologico-ambientale, volte alla rinaturalizzazione dei suoli ai margini delle aree urbanizzate e delle aree libere. In queste aree concorrono le aree agricole specificamente indicate nella cartografia di PRG o individuate dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi anche in attuazione dei disposti della Lr 40/98 e s.m.i. o previste quali fasce di rispetto nel caso di realizzazione di reti tecnologiche (elettrorodotti, gasdotti, ecc...), poste ai margini o entro gli ambiti di trasformazione urbanistica e che assolvono alle funzioni di compensazione e/o mitigazione degli impatti ambientali indotti da dette trasformazioni.
- c. le **Aree boscate**, di norma aree agricole inedificabili che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni; negli ambiti agricoli esterni al Parco Naturale della Valle del Ticino sono classificati a bosco circa 177 ha;
 - d. le **Aree del Pre parco**, poste ai margini dell'area del Parco del Ticino e caratterizzate da aree agricole e da ampie aree boscate d'interesse ambientale, per le quali il Piano conferma gli indirizzi di pianificazione già definita (PPE della zona sud-est approvato e vigente) e conferma quelli del PRG Vigente, con un complesso di interventi conservativi e manutentivi del territorio agricolo e forestale, oltre a quelli necessari al recupero e riqualificazione funzionale degli insediamenti esistenti (cave, discariche, complessi ricettivi ed agrituristici) per nuove funzioni ricreative, sportive e ricettive. Complessivamente i territori del Pre parco coprono una superficie di 440 ha, dei quali 316,24 con pianificazione esecutiva vigente.
 - e. il **Parco agricolo**, in cui il Piano propone di comprendere le aree agricole poste fra centro abitato e aree Pre-parco, anche in attuazione di quanto previsto nella Scheda d'Ambito SA 20 del PTR Ovest Ticino, nel quale sono proposte prioritariamente le seguenti azioni:
 - tutelare le aree sensibili a confine con il Pre-parco;

- ricreare un paesaggio agricolo tipico della campagna novarese con filari, siepi e boschetti e un contesto ambientale di pregio alle porte dell'abitato;
- aumentare la copertura vegetale per limitare l'erosione del suolo, favorire la formazione di substrati profondi, incrementando la ritenzione idrica;
- creare un'area multifunzionale alle porte della città, destinata sia alla produzione agricola sia allo svago, quale integrazione della quota parte del verde urbano estensivo;
- concorrere alla formazione del reticolo ecologico locale e favorire la formazione di aree di compensazione ambientale a contatto con la zona edificabile;
- rinaturalizzare il reticolo dei canali irrigui;
- migliorare l'accessibilità perdonale e ciclabile, attraverso il recupero e la sistemazione della rete interpodereale e vicinale esistente;
- mantenere l'utilizzazione agricola dei fondi;
- evitare la formazione di cinture insediative continue.

Il Piano individua il Parco Agricolo, congiuntamente alle aree della Rete ecologica, come ambito prioritario per l'assegnazione di incentivi finanziari a sostegno delle opere di rinaturalizzazione e di aumento delle biomasse, anche in compensazione ambientale per le trasformazioni di suoli agricoli in aree urbane, con le modalità previste all'art. 10 della Norme di Attuazione, e secondo lo schema esemplificativo di determinazione dei contributi contenuto nella allegata Tabella 27

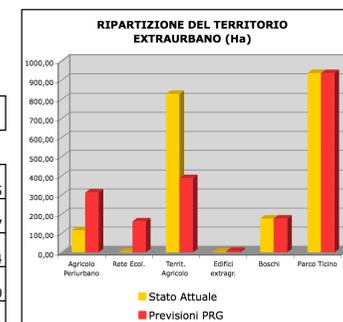
L'ambito del Parco Agricolo comprende una superficie di 415 ha.

- f. i **Territori agricoli**, individuati quali aree destinate alle attività agricole e all'edificazione ai soli fini agricoli, con una estensione di 389,6 ha. L'insieme delle aree dei Territori agricoli, di quelli Periurbani e delle aree della Rete ecologica assomma ad una superficie di 872,8 ha circa, con una riduzione di circa il 9% rispetto a quella attuale, che il Piano prevede di compensare attraverso l'aumento della biomassa ed il miglioramento ecologico-ambientale e paesaggistico dei territori.
- g. le **Aree del Parco naturale della valle del Ticino**, confermate nella dimensione dei 936,5 ha di superficie territoriale, in essa comprendendo anche il reticolo idrografico principale e minore.
- h. il **Reticolo idrografico**, con riferimento alla distinzione operata nella Relazione Geologico-tecnica e nella Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica (elaborato P7.2) e nei quali sono individuati:
- il reticolo idrografico principale del fiume Ticino, dei Navigli, dei canali Cavour e Diramatore Vigevano
 - il reticolo idrografico minore e ad alveo naturale
 - i fontanili.

Nella allegata Tabella 27 sono messi a confronto lo stato attuale e le previsioni delle diverse componenti del sistema ambientale e agricolo del Piano.

SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO	Superfici Esistenti		Previsioni di PRG		Variazioni
	ha	%	ha	%	
Territorio Agricolo Periurbano	116,27	6%	311,80	16%	195,53
Aree Agricole di Salvaguardia, Mitigazione e Compensaz. Ambientale. Rete Ecologica	3,35	0%	161,90	8%	158,55
Territorio Agricolo (escluso Parco Ticino)	827,76	40%	389,06	20%	-438,70
Edifici adibiti ad usi extragricoli in area agricola	3,66	0%	8,30	0%	4,64
Aree Boscate (escluso Parco Ticino)	176,82	9%	177,00	9%	0,18
Aree del Parco Naturale della Valle del Ticino	936,50	45%	936,50	47%	0,00
TOTALE TERRITORIO AGRICOLO	2.064,36	100%	1.984,56	100%	-79,80

AMBITI AGRICOLI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE	Previsioni di PRG
	ha
Parco Agricolo	415,15
Aree Preparco Nord-Ovest	123,77
Aree Preparco Sud-Est (con PPE Vigente)	316,24
Aree del Parco Naturale della Valle del Ticino	936,50
TOTALE AMBITI DI TUTELA	1.791,66



CRITERI ESEMPLIFICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DEI COSTI E LA PARTECIPAZIONE ALLA CONTRIBUZIONE NEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE PER LA FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA (Art. 10.01 NdA)

TAB. 1a - SCHEMA DI DETERMINAZIONE DEL COSTO E DEL CONTRIBUTO UNITARIO

RETE ECOLOGICA PREVISTA DAL PRG	Ha	Eu/ha (1)	Euro
Nelle aree del Parco Agricolo Nord-Est	92,50	14.000,00	1.295.000,00
Nelle aree Agricole a Ovest dell'abitato	57,70	14.000,00	807.800,00
Nelle aree Agricole a Sud della To-Mi e ai margini abitato	11,70	14.000,00	163.800,00
Totale	161,90		2.266.600,00
Previsioni di attuazione nel decennio	70%		1.586.620,00
Quota di investimento da Oneri Urbanizzazione	25%	pari a Eu/anno	396.655,00 39.665,50
Quota di investimento da Contribuzione Edilizia	75%	A pari a Eu/anno	1.189.965,00 118.996,50
Superficie Utile Lorda prevista in attuazione da PRG (Tab. 2)		B	272.233
Incidenza Unitaria sulla Sul (A : B)		Eu/mq Sul	4,40

(1) Il costo di intervento è assunto pari a:
 Costo di impianto e rimboschimento con circa 1000 alberi/ha = Eu/ha 9.000
 Costo di manutenzione post-impianto per 3-4 anni = Eu/ha 3.500
 Costo di sistemazione della viabilità interpodere ad uso cicloped.

TAB. 1b - IPOTESI DI APPLICAZIONE CONTRIBUTO UNITARIO

	Residenza Libera	Residenza Pubblica	Residenza Erp	Residenza Convenz. Eca	Terziario-commerciale	Produttivo	TOTALE
Coefficiente per tipologia	1,0	0,8	0,8	0,8	1,2	1,0	
Importo Unitario	4,40	3,52	3,52	3,52	5,28	4,40	
Contribuzione prevista (Stima)	495.428,00	35.454,00	53.151,00	506.103,00	107.690,00	1.197.826,00	

TAB. 2 - STIMA DI PREVISIONE DI ATTUAZIONE DECENNALE DELLE S.U.L. DI PRG

	Capacità insediativa da PRG	Coeff. K Sul prevista nei 10 anni	Sul prevista	Coeff. W Tipologia	Sul
Nuova Sul in Totale da PRG	424.348	0,61	258.097		
di cui Sul residenziale	183.692	0,75	137.769		
di cui Produttiva-terziaria	240.656	0,50	120.328		
Sul Residenziale libera	150.130	0,75	112.597	1,0	112.597
Sul Residenziale convenz. - Eca	20.133	0,75	15.100	0,8	12.080
Sul Residenziale Pubblica - Erp	13.430	0,75	10.072	0,8	8.058
Sul Terziaria-commerciale-servizi	191.706	0,50	95.853	1,2	115.023
Sul Produttiva	48.950	0,50	24.475	1,0	24.475
TOTALE SUL PREVISTA IN ATTUAZIONE DECENNALE			258.097		272.233

TABELLA ESEMPLIFICATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLE SOGLIE DI QUALITA' URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE (Art. 10.01 NdA)

N° PARAMETRO

1 ENERGIA E AMBIENTE	PUNTEGGI	
	con SUE o IEC	con IED
impianto per il riuso delle acque meteoriche	per irrigazione per impianti sanitari	1 4 2 4
Realizzazione di edifici con indice termico	A ≤ 30kwh/mq anno	10
	B ≤ 50kwh/mq anno	6
	C ≤ 70kwh/mq anno	3
	D ≤ 90kwh/mq anno	1
impianto riscaldamento centralizzato per 4 o più U.I. con caldaia a condensazione		2
utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per acqua calda oltre a quanto prescritto dalla vigenti norme, con un minimo del 30% in più		2
utilizzo di geotermia per riscaldamento e climatizzazione		4
utilizzo di fonti rinnovabili per energia elettrica - solare fotovoltaico	oltre il 50% del fabbisogno energetico	4
	punteggio massimo cumulabile	25
	<i>punteggio prevedibile massimo</i>	20
2 QUALITA' INSEDIATIVA		
prevalente mobilità ciclopedonale per l'accesso e la distribuzione interna degli insediamenti, con la separazione dei traffici		1
realizzazione di corridoi ecologici e sistemi continui ed interconnessi di aree verdi		2
dotazione di alberature negli spazi pubblici e privati	sino a 20 punti % oltre i minimi prescritti	1
permeabilità dei suoli	oltre 10 punti % del minimo prescritto	1
	oltre 20 punti % del minimo prescritto	2
organizzazione morfologica dell'insediamento che privilegia il rapporto con luoghi centrali, assi o aree pedonali pubbliche o d'uso pubblico, anche attrezzate con servizi comuni		2
creazione di spazi condominiali e/o d'uso pubblico attrezzati per il gioco per almeno il 20% della Sf		-
	punteggio massimo cumulabile	8
	<i>punteggio prevedibile massimo</i>	5
3 QUALITA' EDILIZIA		
utilizzo di materiali ecocompatibili e rinnovabili (murature, intonaci, isolamenti, coperture,)		2
realizzazione di "tetti verdi" per fabbricati e pertinenze		2
unità e omogeneità stilistica e architettonica degli edifici		1
aderenza tipologica al contesto edilizio tradizionale e locale		2
	punteggio massimo cumulabile	7
	<i>punteggio prevedibile massimo</i>	5
4 SOSTENIBILITA' SOCIALE		
realizzazione di servizi di base e spazi d'uso locale (culturali, amministrativi, socio-assistenziali,) (> 7% Sul con un minimo di 50 mq)		2
creazione di unità commerciali di vicinato, esercizi pubblici, terziario, artigianato di servizio e medie strutture per il rafforzamento del sistema urbano (> 15% Sul con un minimo di 50 mq)		6
incremento dell'offerta abitativa di edilizia convenzionata	ogni punto % oltre il 10% della Sul, ove non siano prescritti minimi	0,1
	ogni punto % oltre i parametri minimi prescritti	0,1
impegno alla realizzazione di alloggi in locazione, per un periodo non inferiore a 10 anni	almeno il 10% della Sul	4
	almeno il 20% della Sul	6
	almeno il 30% della Sul	10
	punteggio massimo cumulabile	20
	<i>punteggio prevedibile massimo</i>	14
(*) (con interpolazione lineare per valori intermedi)	Totale massimo punteggio cumulabile	60
	<i>Totale punteggio prevedibile massimo</i>	44
	Soglia massima proposta	40
	Soglia media proposta	24
	Soglia minima proposta	10

3.7 Le innovazioni del sistema normativo del Piano

Gli indirizzi e le scelte di pianificazione descritti nei capitoli precedenti, introducono elementi di sostanziale innovazione nel profilo normativo del Piano.

I principali sono riconducibili a tre discipline distinte:

- *la disciplina per la Città Consolidata*
- *la disciplina per la Città della Trasformazione*
- *la disciplina degli indici urbanistici ed ecologico-ambientali e l'incentivo per la qualità edilizia ed urbanistica*

La disciplina per la Città Consolidata recente

Per quanto concerne la Città Consolidata recente il riferimento dal punto di vista urbanistico e normativo è costituito dai *tessuti*, distinti in tessuti residenziali da una parte e prevalentemente per attività dall'altra, escludendo ogni altra specificazione funzionale.

La definizione di una disciplina per "tessuto urbanistico" tende a superare la zonizzazione funzionale e per tipi di intervento del piano vigente. La costruzione di una mappa di carattere morfologico consente invece di inserire elementi di specificazione della qualità e delle forme urbane, quali l'impianto di edificazione, gli allineamenti prevalenti dell'isolato, la presenza di attività integrate, la tipologia degli spazi aperti.

Il governo delle trasformazioni sarà garantito dall'uso all'interno del nuovo PRG di regole che si applicano non al singolo lotto e "caso per caso" ma a tessuti con una selezione dei luoghi e con l'individuazione dei termini della trasformazione-ristrutturazione.

Nei tessuti residenziali (*tipologici di derivazione agricola di formazione recente e in quelli aperti*) il Piano sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio e di completamento dei tessuti esistenti, con l'adeguamento all'uso prevalentemente residenziale e con esso compatibile (terziario e produttivo di servizio), con l'obiettivo di recuperare a tali usi anche le aree attualmente ad altra destinazione (attività in atto, dismesse o da rilocalizzare).

Sono inoltre individuati o ammessi dalle norme, ambiti di *Riqualificazione edilizia ed urbanistica - RCC*, aree a destinazione prevalentemente non residenziale, da trasformare e riqualificare e da attuare con SUE o interventi convenzionati.

La disciplina per la Città della Trasformazione

Il Piano individua nella Città della Trasformazione quella parte di città di nuovo impianto destinata a soddisfare le esigenze insediative e di servizi di livello locale,

con l'obiettivo di realizzare nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani anche attraverso la realizzazione integrata di componenti del sistema della mobilità e dei servizi.

Il nuovo regime perequativo per la Città della trasformazione prevede la concentrazione delle volumetrie edificabili su una parte ridotta degli ambiti di trasformazione (in genere dal 50 al 55% della superficie territoriale) e la destinazione a verde e servizi della parte rimanente dell'ambito, acquisita alla collettività per compensazione, vale a dire per cessione obbligatoria da parte dei privati. In questo senso il Piano attua con le seguenti regole:

- nell'ambito degli interventi previsti con SUE e, ove ammesso, con IEC è sempre garantita ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti del Comune;
- negli Ambiti di trasformazione AV, specificamente indicati nelle Nda (circa 16 ha) e destinati a parco urbano, verde estensivo e servizi, il Piano attribuisce un indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di trasformazione AR e AT per insediamenti, anch'essi specificamente indicati nelle Nda; il trasferimento comporta la contestuale cessione delle aree che hanno generato tale trasferimento, nelle quantità minime prescritte dalle Nda del Piano e sarà regolamentato dalla convenzione urbanistica;
- negli Ambiti di trasformazione AR e AT (circa 56 ha) interessati dal trasferimento di Sul generata dalle utilizzazioni relative agli ambiti AV è stabilita una *Superficie fondiaria Sf.2* destinata ad accogliere la Sul generata dagli Ambiti AV, nella quantità massima ottenuta dall'applicazione dell'indice medio di Utilizzazione fondiaria Uf alla medesima Sf.2;
- le superfici fondiarie Sf.2 non utilizzate, in tutto o in parte, per il trasferimento di Sul dagli Ambiti AV e non trasferite a soggetti titolari dei diritti edificatori degli ambiti AV, sono cedute al Comune il quale ne disporrà al fine di:
 - favorire la cessione delle aree dagli Ambiti AV in proporzione e in permuta dei relativi diritti edificatori delle aree Sf.2, mediante bandi e procedure di evidenza pubblica;
 - in subordine, acquisire le aree degli Ambiti AV al valore di mercato correlato alle capacità edificatorie assegnate, con l'alienazione dei diritti edificatori delle aree Sf.2.

La disciplina degli indici urbanistici ed ecologico-ambientali e l'incentivo per la qualità edilizia ed urbanistica

Il Piano si propone di garantire negli interventi la "sostenibilità" delle trasformazioni, anche attraverso la permeabilità e la rigenerazione dei suoli

urbani, l'ampia dotazione di verde ecologico, l'efficienza energetico-ambientale, l'innalzamento della qualità edilizia ed urbanistica.

In questo senso il Piano introduce i seguenti nuovi elementi nella disciplina urbanistica:

- a. quanto agli indici e ai parametri edilizi, urbanistici e ambientali:
- l'*Area di Concentrazione Edilizia* – ACE, che rappresenta la parte di superficie fondiaria nella quale va concentrata l'edificazione;
 - il *Verde Privato con valenza ecologica* – Vp, che rappresenta l'area attrezzata a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle norme;
 - l'*Indice di permeabilità* –Ip, che esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile Sp e la Superficie territoriale St o fondiaria Sf;
 - la *Superficie permeabile* – Sp, che misura la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, reperita a livello del suolo terra su terra, inedificabile e libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato;
 - la *Densità arborea* – A e la *Densità arbustiva* – Ar che definiscono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento;
 - il *Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo* – Vs, che con particolare riferimento agli Ambiti della Città della Trasformazione e, ove prescritto, anche in altri ambiti, rappresenta l'area da cedere interamente al Comune mediante convenzione o atto assimilabile. Oltre alla quota di *standard* di cui agli articoli 21 e 22 della Lur 56/1977 e s.m.i., può comprendere anche suoli per la viabilità, per attrezzature pubbliche urbane e d'interesse generale e laddove previsto, per l'Edilizia residenziale pubblica - *Erp*.
- b. quanto all'**innalzamento della qualità edilizia ed urbanistica e all'efficienza energetico-ambientale** nelle proposte di intervento che vanno oltre le condizioni normative già previste per i singoli ambiti, il Piano assegna un *incentivo percentuale* (art. 10.01 della NdA), attraverso la riduzione dell'incidenza dello spessore convenzionale (30 cm) delle murature esterne, con modalità da definire con apposita deliberazione, ed attribuito a tutti gli interventi di nuova costruzione nel rispetto delle norme di ciascun ambito e diversificato sulla base del raggiungimento di punteggi tra quelli che saranno previsti, con riferimento ai seguenti settori (la Tab. 29 che precede fornisce una ipotesi esemplificativa di applicazione dei parametri e di determinazione dei punteggi):
- energetico-ambientale (trattamento acque e risparmio idrico, risparmio energetico, riduzione emissioni, impiego di fonti energetiche rinnovabili, etc...)
 - qualità insediativa (prevalente mobilità ciclopedonale per l'accesso e la distribuzione interna degli insediamenti, realizzazione di corridoi

ecologici e sistemi continui di aree verdi, dotazione di alberature negli spazi pubblici e privati, permeabilità dei suoli, organizzazione morfologica degli insediamenti, creazione di aree comuni condominiali d'uso pubblico, etc...)

- qualità del prodotto edilizio (utilizzo di materiali ecocompatibili, tetti verdi, unità e omogeneità stilistica e architettonica degli edifici, aderenza tipologica al contesto locale, etc...)
- sostenibilità sociale (dotazione di servizi di base, creazione di unità commerciali di vicinato, esercizi pubblici, artigianato di servizio e medie strutture per il rafforzamento urbano, incremento dell'offerta abitativa convenzionata e in affitto, etc...).

3.8 La Valutazione Ambientale Strategica. Indirizzi e scelte per il sistema ambientale

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dalla direttiva 2001/42/CE e recepita con il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. è lo strumento con il quale effettuare la valutazione ambientale dei piani e dei programmi tra cui, evidentemente, i Piani Regolatori Comunali.

La VAS, in quanto procedimento partecipato da attuare in contemporanea alla progettazione del PRGC, permette di ponderare dalle primissime fasi gli aspetti ambientali e sociali del piano garantendo che le scelte pianificatorie introducano anche obiettivi che mirino alla sostenibilità non solo economica.

La fase di progettazione del PRGC 2008 è stata affiancata dalle opportune valutazioni degli aspetti ambientali che, attraverso un'attenta analisi del territorio, hanno consentito di evidenziare con chiarezza quali erano le peculiarità positive e negative.

Questo ha permesso di definire i termini con i quali il nuovo Piano Regolatore voleva porsi nei confronti del sistema ambientale.

In sintesi, l'analisi condotta ha evidenziato che gli elementi maggiormente critici sono rappresentati dal paesaggio agricolo e dal traffico, a cui sono inevitabilmente associati una scarsa qualità dell'aria e del clima acustico.

Il nuovo PRGC 2008 ha fatto proprie queste considerazioni, esplicitando sin dalla relazione programmatica, che tra gli obiettivi di piano vi dovevano essere la riqualificazione del sistema ambientale e il miglioramento dell'accessibilità associato al rinnovo delle infrastrutture.

Si può affermare che l'aspetto di riqualificazione del territorio, perseguito anche attraverso una corretta progettazione dell'urbanizzato futuro, sia uno tra gli aspetti principali trattati dal Piano.

La chiara esplicitazione degli obiettivi ambientali ha dunque consentito di studiare delle azioni concrete ed efficaci che potessero attuare pienamente gli obiettivi prefissati.

Tra le iniziative principali si possono citare:

- l'istituzione di un parco agricolo tra la città di Galliate e il Preparco;
- il reperimento di fondi per la riqualificazione del paesaggio agricolo e l'incentivo a pratiche estensive;
- la valorizzazione dei canali irrigui per la costruzione di un reticolo ecologico collegato con il Parco del Ticino;
- una progettazione compatta e di qualità delle nuove aree edificabili, anche attraverso l'adozione di norme premiali;
- la realizzazione di numerose aree verdi pubbliche dall'elevato valore ecologico;

- la riqualificazione della viabilità che prevede la realizzazione di elementi di moderazione del traffico e di Zone 30;
- la realizzazione di strade che evitano l'attraversamento del centro storico e di numerose piste ciclabili.

L'attenzione dedicata dal PRG al sistema ambientale è stata confermata dal Rapporto Ambientale allegato al PRGC 2008.

Risulta, infatti, che le azioni previste sono potenzialmente in grado di migliorare significativamente l'ambiente di Galliate e, nel contempo, i relativi impatti negativi sono limitati e circoscritti a pochi interventi, tra cui si evidenzia in primis la realizzazione dell'area industriale Novara-Galliate-Cameri.

3.9 Indirizzi e scelte per l'assetto geologico e idrogeologico

La redazione del Nuovo PRGC è partita dalle risultanze delle indagini geologiche i cui elaborati sono stati predisposti coerentemente sulle nuove basi aerofotogrammetriche.

Tali indagini sono state condotte secondo le indicazioni fornite dalla Circolare 7/LAP del 6 maggio 1996 e dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, e sono adeguate nei contenuti alla D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656 – Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI). Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001. Indirizzi per l'attuazione del P.A.I. nel settore urbanistico.

Lo studio geologico ha definito dapprima l'analisi degli elementi geologici, geomorfologici, idrogeologici, per la definizione dello stato di fatto e l'inquadramento delle problematiche in atto, attraverso la redazione delle carte tematiche,

Ha individuato gli eventi alluvionali più significativi con ricostruzione della tendenza evolutiva del fiume Ticino, attraverso trasposizione cartografica di alcuni elementi geomorfologici significativi.

Dall'analisi dello stato di fatto è conseguita la classificazione del territorio comunale in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, con la redazione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e la definizione di classi di idoneità d'uso.

In termini di propensione all'edificabilità la classificazione del territorio in classi di pericolosità e di idoneità d'uso ha determinato:

- condizioni di inedificabilità per le aree corrispondenti alla zona di fondovalle del fiume Ticino, alle fasce inedificate individuate su: Canale Cavour, Diramatore Vigevano e sul reticolato idrografico minore cartografato alla Tavola GEO.3;
- notevoli limitazioni agli interventi sugli edifici ed insediamenti esistenti ricadenti in Classe IIIa nella zona di "valle" fluviale (fondovalle Ticino), con connotazione di rischio medio-elevato;
- alcune limitazioni agli interventi su edifici ed insediamenti esistenti ricadenti nelle Classi IIIa definite sul reticolato idrografico;
- condizioni di edificabilità condizionata ad alcune limitate porzioni di territorio interessate in passato da modificazioni di tipo antropico;
- nessuna limitazione alle possibilità edificatorie nelle aree dell'abitato e nelle adiacenze.

In tutte le classi permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico; in particolare devono essere osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche delle costruzioni", precedente vigente in materia (D.M. 11/03/88, n.127 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"). La proroga non si applica alle verifiche tecniche ed alle nuove progettazioni sugli edifici di interesse strategico.
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico ed idrogeologico presenti nella L.R. 56/77 e s.m.i. e nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989 n. 16/URE
- per gli interventi di carattere pubblico andranno rispettate le procedure di caratterizzazione geologica previste dal D.M. 109/94 e s.m.i.
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, ed in particolare la L.R. 22/11/78 n. 69 ed il R.D. 29/7/27 n.1443
- le disposizioni previste dal D.L. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche, disposte dalla L.5/1/94 n. 36
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.L. 3 aprile 2006 n. 152 "norme in materia ambientale" e s.m.i. e della D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n.15/R – Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano".

3.10 Indirizzi e scelte per l'assetto commerciale

Il Piano recepisce senza variazioni i criteri e le relative norme attuative per il rilascio delle autorizzazioni di medie e grandi strutture di vendita e per il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n° 26 del 17-06-2008 in attuazione dei disposti della Lur n°28/1999 sul commercio e della DCR 24-03-2006 n° 59-10831.

In particolare vengono riconosciuti:

- L' ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1, ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale e del mercato, Chiesa, Municipio, sistema dei viali) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.
- GLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANO MINORI della via Novara e della via Ticino, riconosciuti in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1, A.2, A.3.; sono ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel tessuto residenziale del Comune, percorso da assi viari di livello urbano locale e caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare.
- LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE L.1, su asse viario di Via Adamello, su asse viario Via Trieste, su asse viario di Via Trieste-Gambaro, in Largo Tricolore, riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5, totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.
- LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE L.2, su asse viario di Via Novara e Via Roma e su asse viario della Variante SS 341, in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono lambite e percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Il riconoscimento è avvenuto con acquisizione del parere favorevole della Provincia (Deliberazione Giunta Prov. n° 3462 del 21-02-2008) con verifica ex ante dell'impatto ambientale e sulla viabilità della Localizzazione L.2 posta lungo la Variante SS. 341 (Ambito APT).

4. Allegati alla Relazione di Piano

4.1 Tabelle del Capitolo 2.2.2 e 2.2.3

- Tab. 1 Stato di attuazione del PRGC Vigente - 1992-2005 – per destinazioni d'uso – Aree di nuovo impianto e di trasformazione
- Tab. 2 Stato di attuazione del PRGC Vigente- 1992-2005 – Volumetrie residenziali di nuovo impianto
- Tab. 3 Stato di attuazione del PRGC Vigente- 1992-2005 – Aree per Servizi di livello comunale
- Tab. 4 Stato di attuazione del PRGC Vigente- 1992-2005 – Aree per servizi di livello superiore

4.2 Tabelle del Capitolo 2.3.1 e 2.3.2

- Tab. 5 Popolazione e famiglie nell'Ovest Ticino
- Tab. 6 Abitazioni occupate e non occupate dell'Ovest Ticino
- Tab. 7 Abitazioni non occupate per motivo della non occupazione
- Tab. 8 Abitazioni per titolo di godimento
- Tab. 9 Popolazione e abitazioni: dati censuari e proiezioni al 2020
- Tab. 10 Composizione dei nuclei familiari – Dati censuari e proiezioni al 2020
- Tab. 11a Le attività economiche nell'Ovest Ticino – Industria - Commercio
- Tab. 11b Le attività economiche nell'Ovest Ticino – Servizi - Totale
- Tab. 12 Dimensionamento del Piano – Fabbisogni e indirizzi per risoluzioni
- Tab. 13 Composizione della popolazione per classi di età – Proiezioni al 2020
- Tab. 14 Attività edilizia 2003-2007
- Tab. 15a Le attività economiche in Galliate
- Tab. 15b La popolazione attiva in Galliate
- Tab. 16a Le attività economiche in Galliate – Unità Locali
- Tab. 16b Le attività economiche in Galliate – Gli addetti
- Tab. 16c Le attività economiche – Gli addetti per Unità Locale in Galliate
- Tab. 16d Le attività economiche – Gli addetti - Variazioni % in Galliate

4.3 Tabelle del Capitolo 3.4.5

(inserirle nel testo)

- Tab. 17a Offerta insediativa di completamento, riqualificazione, trasformazione
- Tab. 17b Offerta insediativa di completamento, riqualificazione, trasformazione

- Tab. 17c C.I.R.T. - Capacità insediativa residenziale teorica
- Tab. 18a Ripartizione delle superfici nei nuovi ambiti di intervento (riepilogo)
- Tab. 18b Ripartizione delle superfici nei nuovi ambiti di intervento (dettaglio delle aree)
- Tab. 19 Superfici territoriali in totale, Superfici utili lorde, Abitanti
- Tab. 20 Ambiti destinati ad attività – Superfici territoriali, Superfici coperte, Servizi

4.4 Tabelle del Capitolo 3.5.2 e 3.5.3

(inserirle nel testo)

- Tab. 21a Composizione della popolazione per classi di età. Proiezioni al 2020
- Tab. 21b Composizione della popolazione per classi di età. Popolazione in età scolare
- Tab. 22a Requisiti qualitativi dei cicli scolastici
- Tab. 22b Verifica e dimensionamento domanda di servizio scolastico
- Tab. 23 Standards urbanistici: stato attuale, fabbisogni, previsioni
- Tab. 24 Standards da reperire in fase attuativa
- Tab. 25 Standards Ambiti per attività
- Tab. 26 Aree per servizi tecnologici

4.5 Tabelle del Capitolo 3.6 e 3.7

(inserirle nel testo)

- Tab. 27 Sistema ambientale e agricolo
- Tab. 28 Criteri esemplificativi per la determinazione dei costi e la partecipazione alla contribuzione negli interventi di miglioramento ambientale per la formazione della rete ecologica (art. 10.03 NdA).
- Tab. 29 Tabella esemplificativa per la determinazione dei punteggi per il raggiungimento delle soglie di qualità urbanistica, edilizia e ambientale (art. 10.01 NdA).

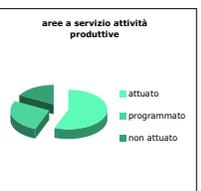
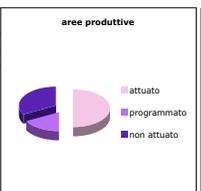
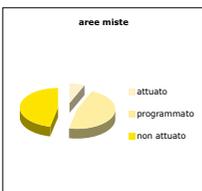
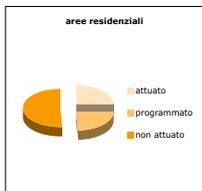
4.6 Tavole

- Tav. 1 Previsioni urbanistiche sovraordinate (capitolo 2.1 – segue pag. 16)
- Tav. 2 Stato di attuazione del PRG Vigente (capitolo 2.2 – segue pag. 18)
- Tav. 3 Assetto infrastrutturale esistente e programmato (capitolo 3.3 – segue pag. 42)
- Tav. 4 Rappresentazione delle variazioni operate rispetto alla delimitazione del Centro Storico del PRG Vigente (capitolo 3.4 - pag. 43)
- Tav. 5 Assetto urbanistico generale (capitolo 3.4 – segue pag. 54)

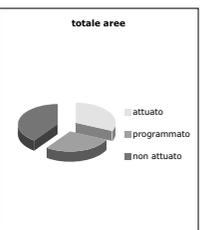
- Tav. 6 Rappresentazioni esemplificative dell'impianto urbanistico proposto per i nuovi ambiti di insediamento residenziale e integrato (capitolo 3.4.4.2 – segue pag. 54)
- Tav. 7 Territorio urbano esistente e pianificato e nuovi ambiti di trasformazione del PRG 2008 (capitolo 3.4.6 – segue pag. 54)
- Tav. 8 Rappresentazione dell'ambito per insediamenti produttivi previsto dal P.T.P. e delle possibili integrazioni da apportare (capitolo 3.4.7 – segue pag. 56)
- Tav. 9 Sistema del verde e dei servizi (capitolo 3.5.1 – segue pag. 58)
- Tav. 10 Raggi di influenza delle attrezzature scolastiche previste (capitolo 3.5.2 – segue pag. 60)
- Tav. 11 Vincoli, prescrizioni, rispetti, servizi (capitolo 3.5 – segue pag. 64)

STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE 1992-2005 PER DESTINAZIONI D'USO - AREE DI NUOVO IMPIANTO E DI TRASFORMAZIONE

AMBITI URBANI in TAV. AT7	AREE RESIDENZIALI			AREE MISTE (Prod. Comm. Res.)			AREE PRODUTTIVE			AREE SERVIZI PRODUTTIVO		
	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO
TOTALE NORD	8.277,06 31%	0,00 0%	18.122,35 69%	16.164,18 68%	0,00 0%	7.633,61 32%	206.285,01 51%	71.736,61 18%	124.765,78 31%	41.167,32 57%	26.847,06 37%	3.775,35 5%
TOTALE OVEST	30.061,35 21%	29.742,94 20%	86.639,43 59%	0,00 0%	0,00 0%	2.654,31 100%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE SUD	10.249,26 14%	44.367,82 62%	16.909,54 24%	3.954,48 1%	148.808,03 53%	130.477,45 46%	4.071,12 42%	0,00 0%	5.563,05 58%	6.711,96 33%	0,00 0%	13.507,52 67%
TOTALE EST	28.312,62 49%	0,00 0%	29.097,67 51%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	7.521,11 100%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE CENTRO	396,67 6%	0,00 0%	6.015,14 94%	0,00 0%	0,00 0%	6.301,05 100%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE COMUNE	77.297 25%	74.111 24%	156.784 51%	20.119 6%	148.808 47%	147.066 47%	210.356 50%	71.737 17%	137.850 33%	47.879 52%	26.847 29%	17.283 19%
TOTALE COMUNE	151.408 49%	156.784 51%	168.927 53%	147.066 47%	282.093 67%	137.850 33%	74.726 81%	17.283 19%	308.192	315.993	419.943	92.009



TOTALE AREE		
ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO
355.651 31%	321.502 28%	458.983 40%
1.136.137		
677.153 60%	458.983 40%	
1.136.137		

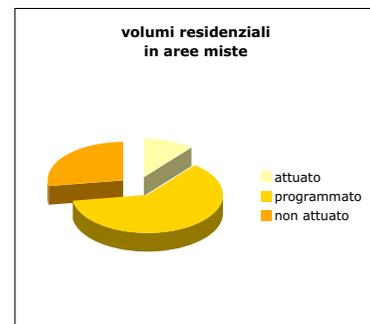
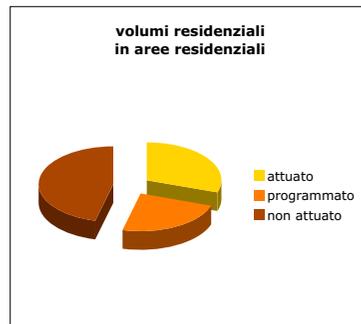


STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE 1992-2005 - VOLUMI RESIDENZIALI NUOVO IMPIANTO

AMBITI URBANI	VOLUMI IN AREE RESIDENZIALI			VOLUMI RESIDENZIALI IN AREE MISTE		
	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO
TOTALE NORD	9.932,47 27%	0,00 0%	27.183,53 73%	9.759,12 68%	0,00 0%	4.608,79 32%
TOTALE OVEST	43.825,15 27%	44.614,41 27%	74.348,88 46%	0,00 0%	0,00 0%	1.439,96 100%
TOTALE SUD	17.903,97 23%	45.552,17 57%	15.832,66 20%	0,00 0%	55.356,59 79%	15.070,56 21%
TOTALE EST	42.468,93 49%	0,00 0%	43.646,51 51%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE CENTRO	991,68 6%	0,00 0%	15.037,85 94%	0,00 0%	0,00 0%	3.418,32 100%
TOTALE COMUNE	115.122 30%	90.167 24%	176.049 46%	9.759 11%	55.357 62%	24.538 27%

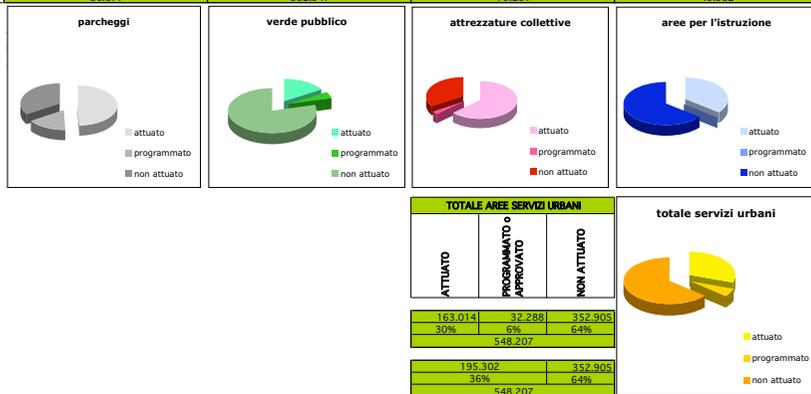
TOTALE COMUNE Aree Residenziali e Miste	124.881 27%	145.523 31%	200.587 43%
470.992			

TOTALE COMUNE Aree Residenziali e Miste	270.404 57%	200.587 43%
470.992		



STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE 1992-2005 AREE PER SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE

AMBITI URBANI	PARCHeggi			VERDE PUBBLICO E SPORT			ATTREZZATURE COLLETTIVE			AREE ISTRUZIONE		
	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO
TOTALE NORD	7.129,11 87%	0,00 0%	1.110,19 13%	18.359,51 55%	1.193,94 4%	13.610,14 41%	0,00 0%	0,00 0%	5.096,43 100%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE OVEST	7.719,99 33%	10.183,80 43%	5.674,36 24%	8.389,75 24%	13.189,54 37%	13.708,42 39%	9.031,85 62%	2.491,92 17%	3.057,46 21%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE SUD	5.026,62 27%	3.014,39 16%	10.487,22 57%	5.636,71 4%	727,44 1%	132.022,43 95%	0,00 0%	0,00 0%	16.762,02 100%	6.085,00 26%	0,00 0%	17.405,21 74%
TOTALE EST	14.222,54 62%	881,48 4%	7.961,45 35%	19.510,94 16%	605,71 0%	104.622,84 84%	14.798,25 75%	0,00 0%	4.803,27 25%	0,00 0%	0,00 0%	12.481,33 100%
CENTRO	8.564,27 69%	0,00 0%	4.101,70 32%	1.369,20 100%	0,00 0%	0,00 0%	23.180,01 100%	0,00 0%	0,00 0%	14.010,00 100%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE COMUNE	42.663 50%	14.080 16%	29.335 34%	53.266 16%	15.717 5%	263.964 79%	46.990 59%	2.492 3%	29.719 38%	20.095 40%	0 0%	29.887 60%
TOTALE COMUNE	56.742 66%	29.335 34%	68.983 21%	263.964 79%	49.482 62%	29.719 38%	20.095 40%	29.887 60%				



STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE 1992-2005 AREE PER SERVIZI DI LIVELLO SUPERIORE

AMBITI URBANI	ATTREZZATURE SANITARIE			PARCO URBANO			TOTALE AREE SERVIZI LIVELLO SUPERIORE		
	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO	ATTUATO	PROGRAMMATO o APPROVATO	NON ATTUATO
TOTALE NORD	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE OVEST	1.983 100%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	1.983 100%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE SUD	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	139.899 100%	0,00 0%	0,00 0%	139.899 100%
TOTALE EST	14.385 100%	0,00 0%	0,00 0%	18.871 22%	0,00 0%	67.710 78%	14.385 100%	0,00 0%	86.581 78%
TOTALE CENTRO	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%	0,00 0%
TOTALE COMUNE	16.368 100%	0 0%	0 0%	18.871 8%	0 0%	207.609 92%	16.368 100%	0 0%	207.609 85%



COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

TAB 5

POPOLAZIONE E FAMIGLIE DELL'OVEST TICINO

	1971			1981			1991			2001		
	abitanti	famiglie	ab/fam.									
CAMERI	8.406	2.749	3,06	8.815	3.207	2,75	9.331	3.508	2,66	9.673	3.799	2,55
GALLIATE	13.737	5.020	2,74	13.895	5.396	2,58	13.341	5.231	2,55	13.448	5.581	2,41
ROMENTINO	3.833	1.412	2,71	4.409	1.644	2,68	4.401	1.638	2,69	4.240	1.667	2,54
TRECATE	13.650	4.794	2,85	14.791	5.516	2,68	14.845	5.648	2,63	16.915	6.860	2,47
CERANO	6.322	2.300	2,75	7.198	2.772	2,60	7.070	2.662	2,66	6.665	2.654	2,51
TOTALE	45.948	16.275	2,82	49.108	18.535	2,65	48.988	18.687	2,62	50.941	20.561	2,48

NOVARA	100.687	35.527	2,83	102.086	38.176	2,67	101.112	39.585	2,55	100.910	42.735	2,36
TOTALE PROVINCIA	496.811	170.956	2,91	507.367	187.648	2,70	496.829	194.055	2,56			

	1971			1981			1991			2001		
	abitanti	famiglie	ab/fam.									
CAMERI	1,00	1,00	1,00	1,05	1,17	0,90	1,11	1,28	0,87	1,15	1,38	0,83
GALLIATE	1,00	1,00	1,00	1,01	1,07	0,94	0,97	1,04	0,93	0,98	1,11	0,88
ROMENTINO	1,00	1,00	1,00	1,15	1,16	0,99	1,15	1,16	0,99	1,11	1,18	0,94
TRECATE	1,00	1,00	1,00	1,08	1,15	0,94	1,09	1,18	0,92	1,24	1,43	0,87
CERANO	1,00	1,00	1,00	1,14	1,21	0,94	1,12	1,16	0,97	1,05	1,15	0,91
TOTALE	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	0,94	1,07	1,15	0,93	1,11	1,26	0,88

NOVARA	1,00	1,00	1,00	1,01	1,07	0,94	1,00	1,11	0,90	1,00	1,20	0,83
TOTALE PROVINCIA	1,00	1,00	1,00	1,02	1,10	0,93	1,00	1,14	0,88			

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

TAB 6

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE DELL'OVEST TICINO

	1971			1981			1991			2001		
	occupate	abitazioni non occup.	totale									
CAMERI	2.636	97	2.733	3.077	231	3.308	3.508	183	3.691	3.809	344	4.153
GALLIATE	4.827	244	5.071	5.063	259	5.322	5.200	280	5.480	5.567	516	6.083
ROMENTINO	1.356	12	1.348	1.572	126	1.698	1.628	109	1.737	1.668	99	1.767
TRECATE	4.779	218	4.997	5.376	408	5.784	5.648	453	6.101	6.953	518	7.471
CERANO	2.257	74	2.331	2.673	128	2.801	2.659	205	2.864	2.659	271	2.930
TOTALE	15.835	645	16.480	17.761	1.152	18.913	18.643	1.230	19.873	20.656	1.748	22.404

NOVARA	34.720	1.537	36.257	37.653	3.219	40.872	39.572	3.449	43.021	43.122	3.235	46.357
TOTALE PROVINCIA	167.941	24.833	192.774	183.555	47.962	231.517	193.519	54.225	247.744			

ripartizione % su totale	1971			1981			1991			2001		
	occupate	abitazioni non occup.	totale									
CAMERI	96,45%	3,55%	100%	93,02%	6,98%	100%	95,04%	4,96%	100%	91,72%	8,28%	100%
GALLIATE	95,19%	4,81%	100%	95,13%	4,87%	100%	94,89%	5,11%	100%	91,52%	8,48%	100%
ROMENTINO	99,11%	0,89%	100%	92,58%	7,42%	100%	93,72%	6,28%	100%	94,40%	5,60%	100%
TRECATE	95,64%	4,36%	100%	92,95%	7,05%	100%	92,57%	7,43%	100%	93,07%	6,93%	100%
CERANO	96,83%	3,17%	100%	95,43%	4,57%	100%	92,84%	7,16%	100%	90,75%	9,25%	100%
TOTALE	96,09%	3,91%	100%	93,91%	20,06%	100%	93,81%	6,19%	100%	92,20%	7,80%	100%

NOVARA	95,76%	4,24%	100%	92,12%	7,88%	100%	91,98%	8,02%	100%	93,02%	6,98%	100%
TOTALE PROVINCIA	87,12%	12,88%	100%	79,28%	20,72%	100%	78,11%	21,89%	100%			

Incrementi su base 1971	1971			1981			1991			2001		
	occupate	abitazioni non occup.	totale									
CAMERI	100%	100%	100%	117%	238%	121%	133%	189%	135%	144%	355%	152%
GALLIATE	100%	100%	100%	105%	106%	105%	108%	113%	108%	115%	211%	120%
ROMENTINO	100%	100%	100%	118%	1050%	126%	122%	908%	129%	125%	825%	131%
TRECATE	100%	100%	100%	112%	187%	116%	118%	208%	122%	145%	238%	150%
CERANO	100%	100%	100%	118%	173%	120%	118%	277%	123%	118%	366%	126%
TOTALE	100%	100%	100%	112%	179%	115%	118%	191%	121%	130%	271%	136%

NOVARA	100%	100%	100%	108%	209%	113%	114%	224%	119%	124%	210%	128%
TOTALE PROVINCIA	100%	100%	100%	109%	193%	120%	115%	218%	129%			

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

TAB 7

ABITAZIONI NON OCCUPATE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE

	1971		1981		1991		2001	
	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze
disponibili per vendita o affitto o altro			72	280	193	705		
utilizzate per vacanza			22	65	22	79		
utilizzabili per lavoro			14	43	17	62		
altri motivi			151	544	48	165		
TOTALE	244	825	259	932	280	1.011	-	-

di cui costruite dopo il 1971		42	175				
Stanze per abitazione	3,38		3,60		3,61		
" (affitto)			3,89		3,65		
" (vacanza)			2,95		3,59		
" (lavoro)			3,07		3,65		
" (altro)			3,60		3,44		

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

TAB 8

ABITAZIONI PER TITOLO DI GODIMENTO

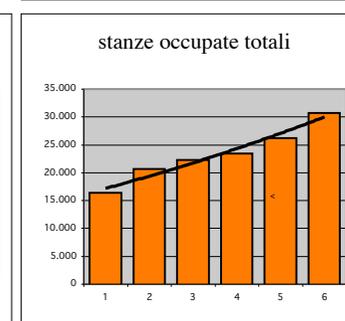
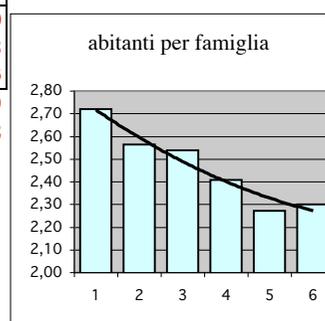
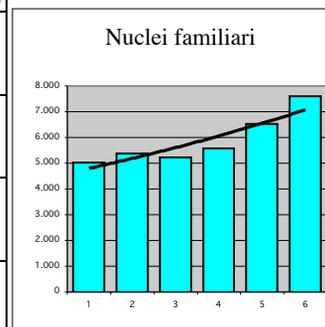
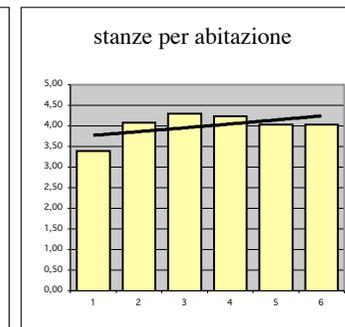
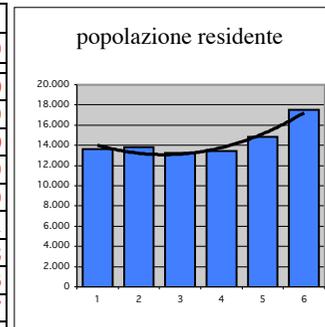
	1971				1981				1991			
	abitaz	stanze	mq	resid	abitaz	stanze	mq	resid	abitaz	stanze	mq	resid
proprietà	2.683	9.777	197.560	7.359	3.051	13.291	269.295	8.182	3.462	15.689	356.453	8.818
	56,42%	59,79%	60,26%	53,91%	60,26%	64,28%	64,76%	59,20%	66,58%	70,29%	71,94%	66,44%
affitto	1.619	5.196	102.205	5.091	1.632	5.916	116.426	4.655	1.334	4.977	103.193	3.528
	34,05%	31,77%	31,17%	37,29%	32,23%	28,61%	28,00%	33,68%	25,65%	22,30%	20,83%	26,58%
altro titolo	453	1.380	28.079	1.201	380	1.469	30.094	983	404	1.655	35.849	926
	9,53%	8,44%	8,56%	8,80%	7,51%	7,10%	7,24%	7,11%	7,77%	7,41%	7,23%	6,98%
TOTALE	4.755	16.353	327.844	13.651	5.063	20.676	415.815	13.820	5.200	22.321	495.495	13.272

proprietà: mq per abitaz., stanza, resid	73,63	20,21	197.560	26,85	88,26	20,26	269.295	32,91	102,96	22,72	356.453	40,42
affitto: mq per abitaz., stanza, resid	63,13	19,67	102.205	20,08	71,34	19,68	116.426	25,01	77,36	20,73	103.193	29,25
altro titolo: mq per abitaz., stanza, resid	61,98	20,35	28.079	23,38	79,19	20,49	30.094	30,61	88,74	21,66	35.849	38,71
	68,95	20,05	327.844	24,02	82,13	20,11	415.815	30,09	95,29	22,20	495.495	37,33

proprietà: stanze per abitaz.	3,64	9,777	197.560	1,33	4,36	13.291	269.295	1,62	4,53	15.689	356.453	1,78
affitto: stanze per abitaz. e resid	3,21	5,196	102.205	1,02	3,63	5.916	116.426	1,27	3,73	4.977	103.193	1,41
altro titolo: stanze per abitaz.	3,05	1,380	28.079	1,15	3,87	1.469	30.094	1,49	4,10	1.655	35.849	1,79
	3,44	16.353	327.844	1,20	4,08	20.676	415.815	1,50	4,29	22.321	495.495	1,68

POPOLAZIONE ED ABITAZIONI - DATI CENSUARI E PROIEZIONI AL 2020

DATI STATISTICI	1971	1981	1991	2001	2007	2020
	POPOLAZIONE	13.651	13.820	13.272	13.448	14.822
NUCLEI FAMILIARI	5.020	5.387	5.230	5.581	6.524	7.610
AB/FAM.	2,72	2,57	2,54	2,41	2,27	2,30
ABIT. OCCUPATE	4.827	5.063	5.200	5.546	6.500	7.610
MQ/ABITAZIONE	67,92	82,13	95,31	100,19	95,77	96,60
Mq/ABITANTE	24,02	30,09	37,34	41,32	42,16	42,01
STANZE	16.353	20.676	22.321	23.496	26.234	30.702
STANZE/ABITAZIONE	3,39	4,08	4,29	4,24	4,04	4,03
ABITANTI/STANZA	0,83	0,67	0,59	0,57	0,57	0,57
STANZE/ABITANTE	1,20	1,50	1,68	1,75	1,77	1,75
ABITAZIONI <1945	2627	1885	2274			
STANZE <1945	8147	7146	9453			
stanze/abit. <1945	3,10	3,79	4,16			
ABITAZIONI 46-60	871	884	742			
STANZE 46-60	3223	3647	3282			
stanze/abit. 46-60	3,70	4,13	4,42			
ABITAZIONI 61-71	1329	1338	996			
STANZE 61-71	4.983	5.691	4.316			
stanze/abit. 61-71	3,75	4,25	4,33			
ABITAZIONI 71-81		956	738			
STANZE 71-81		4.192	3.321			
stanze/abit. 71-81		4,38	4,50			
ABITAZIONI > 81			450	346	954	1.110
STANZE > 81			1949	1.175	2.738	4.468
stanze/abit. > 81			4,33	3,40	2,87	4,03
totale abitazioni	4.827	5.063	5.200	5.546	6.500	7.610
totale stanze	16.353	20.676	22.321	23.496	26.234	30.702



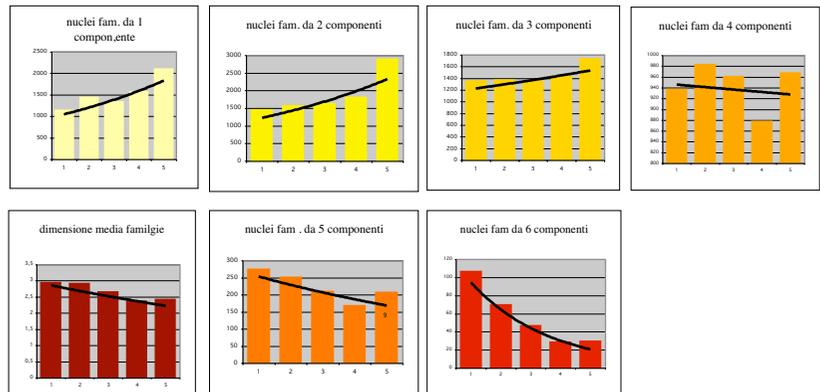
COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI - DATI CENSUARI E PROIEZIONI AL 2020

FAMIGLIE CON COMPONENTI	1971		1981		1991		2001		2020	
	V.A.	%								
1 componente	1.044	20,79%	1.338	24,80%	1.235	23,61%	1473	26,39%	2000	27,97%
2 componenti	1.342	26,72%	1.451	26,89%	1.509	28,85%	1690	30,28%	2770	38,74%
3 componenti	1.287	25,63%	1.302	24,13%	1.275	24,37%	1368	24,51%	1660	23,22%
4 componenti	929	18,50%	975	18,07%	953	18,22%	870	15,59%	960	13,43%
5 componenti	262	5,22%	239	4,43%	198	3,79%	156	2,80%	195	2,73%
6 componenti	102	2,03%	65	1,20%	42	0,80%	24	0,43%	25	0,35%
7 componenti	34	0,68%	14	0,26%	19	0,36%	0	0,00%	0	0,00%
8 componenti e più	22	0,44%	12	0,22%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Totale	5.022	100,00%	5.396	100,00%	5.231	100,00%	5.581	100,00%	7.610	100,00%

FAMIGLIE CON COMPONENTI	1971		1981		1991		2001		2020	
	V.A.	%								
1 componente	1,00		1,28		1,18		1,41		1,92	
2 componenti	1,00		1,08		1,12		1,26		2,06	
3 componenti	1,00		1,01		0,99		1,06		1,29	
4 componenti	1,00		1,05		1,03		0,94		1,03	
5 componenti	1,00		0,91		0,76		0,60		0,74	
6 componenti	1,00		0,64		0,41		0,24		0,25	
7 componenti	1,00		0,41		0,56		-		-	
8 componenti e più	1,00		0,55		-		-		-	

Totale	1,00	1,07	1,04	1,11	1,41
--------	------	------	------	------	------

Dimensione media nuclei familiari	2,72	2,56	2,54	2,39	2,30
-----------------------------------	------	------	------	------	------



COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'OVEST TICINO - INDUSTRIA E COMMERCIO TAB 11a

INDUSTRIA	1961			1991			2001		
	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.
CAMERI	127	1.802	14,19	215	2.916	13,56	217	2.345	10,81
GALLIATE	284	4.224	14,87	331	2.036	6,15	349	1.781	5,10
ROMENTINO	72	880	12,22	126	851	6,75	129	812	6,29
TRECCATE	271	3.815	14,08	418	3.040	7,27	373	2.422	6,49
CERANO	93	848	9,12	189	1.894	10,02	174	1.663	9,56
TOTALE	847	11.569	13,66	1.279	10.737	8,39	1.242	9.023	7,26
NOVARA	1.093	20.899	19,12	1.119	12.013	10,74	1.479	11.008	7,44
PROVINCIA				7.990	60.683	7,59	8.469	60.219	7,11

COMMERCIO	1961			1991			2001		
	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.
CAMERI	147	240	1,63	186	447	2,40	177	434	2,45
GALLIATE	311	616	1,98	348	996	2,86	322	921	2,86
ROMENTINO	98	160	1,63	93	214	2,30	77	168	2,18
TRECCATE	319	623	1,95	334	794	2,38	302	744	2,46
CERANO	149	262	1,76	125	226	1,81	98	190	1,94
TOTALE	1.024	1.901	1,86	1.086	2.677	2,47	976	2.457	2,52
NOVARA	2.178	5.798	2,66	2.225	6.623	2,98	2.294	6.357	2,77
PROVINCIA				7.697	20.016	2,60	7.661	20.012	2,61

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

LE ATTIVITA' ECONOMICHE NELL'OVEST TICINO - SERVIZI E TOTALE TAB 11b

SERVIZI	1961			1991			2001		
	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.
CAMERI	38	94	2,47	187	583	3,12	208	669	3,22
GALLIATE	76	224	2,95	255	628	2,46	347	700	2,02
ROMENTINO	19	30	1,58	80	170	2,13	107	273	2,55
TRECCATE	73	191	2,62	319	838	2,63	399	1.009	2,53
CERANO	30	58	1,93	145	436	3,01	163	324	1,99
TOTALE	236	597	2,53	986	2.655	2,69	1.224	2.975	2,43
NOVARA	443	5.034	11,36	2.684	13.660	5,09	4.575	17.007	3,72
PROVINCIA				7.625	27.026	3,54	11.649	34.954	3,00

TOTALE	1961			1991			2001		
	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.	unità locali	addetti	addetti/u.l.
CAMERI	312	2.136	6,85	588	3.946	6,71	602	3.448	5,73
GALLIATE	671	5.064	7,55	934	3.660	3,92	1.018	3.402	3,34
ROMENTINO	189	1.070	5,66	299	1.235	4,13	313	1.253	4,00
TRECCATE	663	4.629	6,98	1.071	4.672	4,36	1.074	4.175	3,89
CERANO	272	1.168	4,29	459	2.556	5,57	435	2.177	5,00
TOTALE	2.107	14.067	6,68	3.351	16.069	4,80	3.442	14.455	4,20
NOVARA	3.714	31.731	8,54	6.028	32.296	5,36	8.348	34.372	4,12
PROVINCIA				23.312	107.725	4,62	27.779	115.185	4,15

Dimensionamento del Piano: fabbisogni e indirizzi per risoluzioni

Situazione esistente al 2007			Sul
abitanti 14.822 x mq/ab. 42			622.524
Fabbisogni per			
a) incremento di popolazione (17.500 abitanti al 2020)	2.678	42 mq/ab.	112.476
b) incremento nuclei familiari (popol. attuale/2,27 ab/fam - nuclei esistenti x 2,27 ab/fam)	13	42 mq/ab.	546
Totale			113.022
Risoluzioni con			
c) recupero, ampliamenti e sopraelevazioni (30% di b)			164
Fabbisogno per dimensionamento nuovo Piano (a+b-c)			112.858
Maggiorazioni per			
d) attuazione di 7,5/10 delle previsioni di Piano (fabbisogno : 0,75)			150.478
e) inerzia delle proprietà , sottoutilizzo indici, ecc. (: 0,8 di d)			188.097

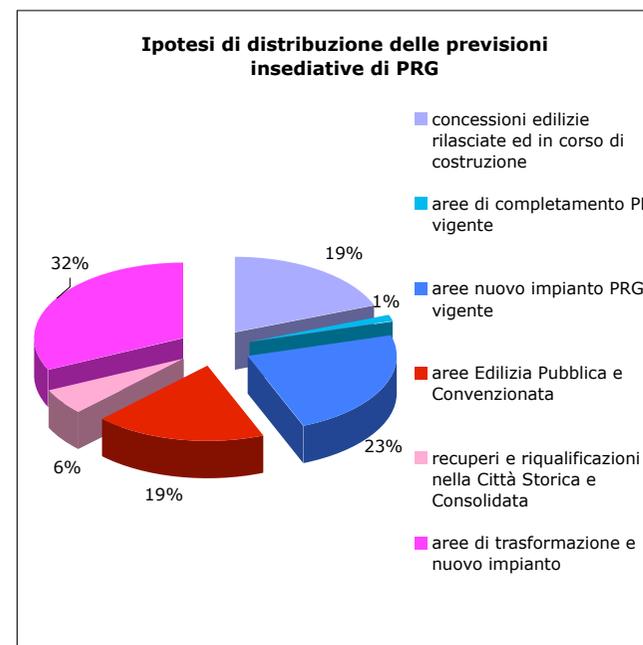
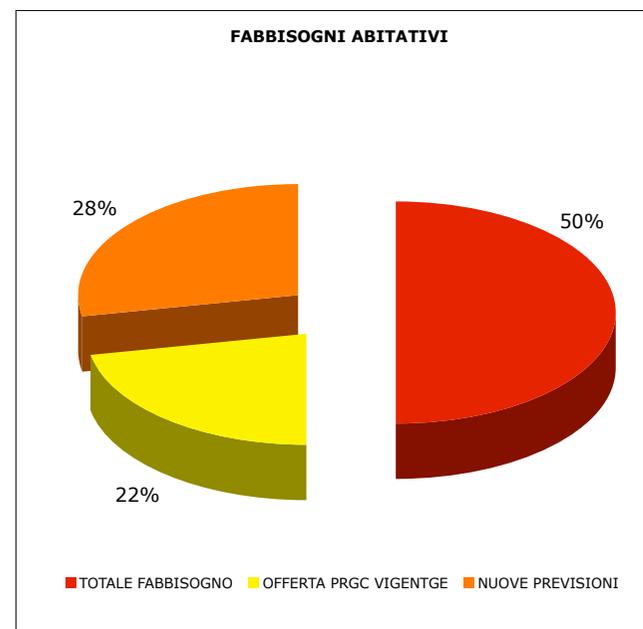
Ipotesi di dimensionamento del nuovo Piano 188.097

Offerta del PRGC vigente		Sul
1) concessioni edilizie rilasciate ed in costruzione (145.000 mc : 3,2 x 0,8)		36.250
2) aree di nuovo impianto e completamento		46.250
totale offerta PRGC vigente	mq	82.500

Ipotesi nuove previsioni PRGC 2008 (fabbisogno totale - offerta PRGC vigente) 105.597

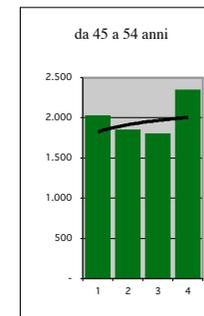
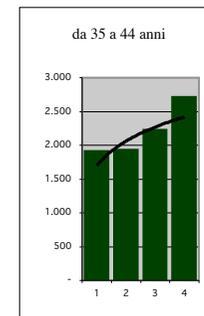
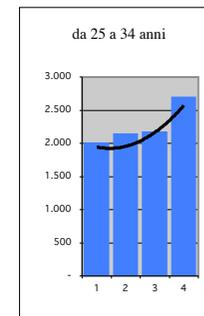
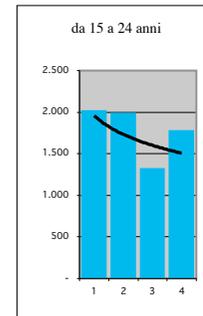
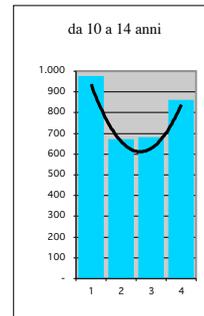
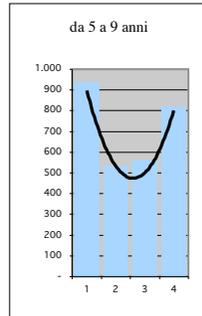
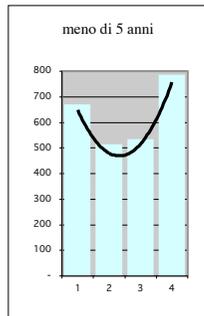
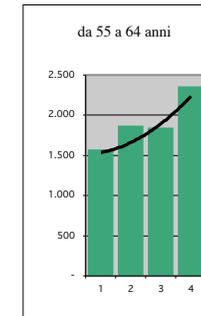
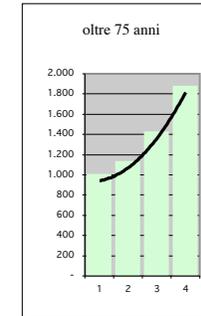
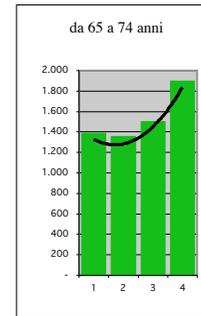
Indirizzi di attuazione nuovo PRGC		Sul
1) Progetti di recupero nelle aree della Città Storica e della Città Consolidata	10%	10.560
2) Trasformazione e/o nuovo impianto con Edilizia Pubblica e Convenzionata	33%	34.847
3) Nuovi interventi di trasformazione, completamento e nuovo impianto	57%	60.190
	100%	105.597

Previsioni complessive di PRGC		
1) concessioni edilizie rilasciate ed in corso di costruzione	19%	36.250
2) aree di completamento PRG vigente	1%	2.300
3) aree nuovo impianto PRG vigente	23%	43.950
4) aree Edilizia Pubblica e Convenzionata	19%	34.847
5) recuperi e riqualificazioni nella Città Storica e Consolidata	6%	10.560
6) aree di trasformazione e nuovo impianto	32%	60.190
Totale Ipotesi previsioni PRGC 2008	100%	188.097



COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ'
PREVISIONE AL 2020

CLASSI DI ETÀ'	1981		1991		2001		2020		classi di età			
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	1981	1991	2001	2020
meno di 5	645	4,70%	489	3,67%	507	3,77%	760	4,34%	645	489	507	760
da 5 a 9	908	6,61%	502	3,76%	532	3,96%	790	4,51%	908	502	532	790
da 10 a 14	945	6,88%	639	4,79%	650	4,83%	830	4,74%	945	639	650	830
da 15 a 24	1.943	14,14%	1.908	14,30%	1.247	9,27%	1.700	9,71%	1.943	1.908	1.247	1.700
da 25 a 34	1.914	13,93%	2.045	15,33%	2.075	15,43%	2.600	14,86%	1.914	2.045	2.075	2.600
da 35 a 44	1.833	13,34%	1.845	13,83%	2.144	15,94%	2.625	15,00%	1.833	1.845	2.144	2.625
da 45 a 54	1.946	14,17%	1.767	13,24%	1.726	12,83%	2.270	12,97%	1.946	1.767	1.726	2.270
da 55 a 64	1.493	10,87%	1.785	13,38%	1.766	13,13%	2.275	13,00%	1.493	1.785	1.766	2.275
da 65 a 74	1.325	9,65%	1.293	9,69%	1.441	10,72%	1.838	10,50%	1.325	1.293	1.441	1.838
oltre 75	943	6,86%	1.068	8,01%	1.360	10,11%	1.812	10,36%	943	1.068	1.360	1.812
Totale	13.895	101,15%	13.341	100,00%	13.448	100,00%	17.500	100,00%	13.895	13.341	13.448	17.500



ATTIVITA' EDILIZIA 2003-2007

RESIDENZIALE

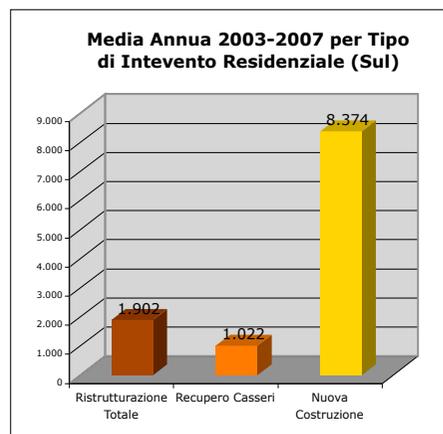
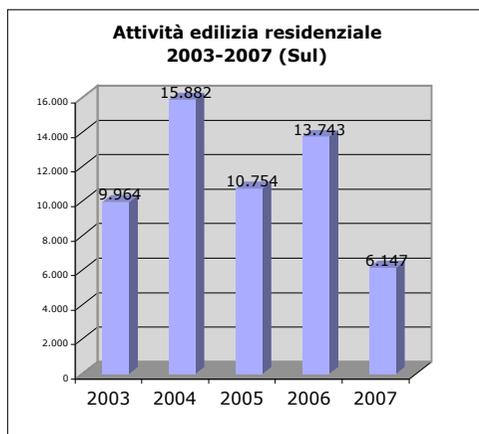
ANNO	SUL TOTALE mc	SUL RESIDENZIALI mc	N° ALLOGGI	NOTE
2003	9.418	9.418	93	
2004	15.791	15.791	142	
2005	10.754	10.754	114	
2006	13.577	13.577	174	
2007	6.147	6.147	65	
TOTALE	55.688	55.688	588	mq/allog.
<i>Media Annuale</i>	<i>11.138</i>	<i>11.138</i>	<i>118</i>	<i>95</i>

di cui:

RISTRUTT. TOTALE	9.508	9.508	96	mq/allog.
<i>Media Annuale</i>	<i>1.902</i>	<i>1.902</i>	<i>19</i>	<i>99</i>
% sul Totale		17%		

RECUP. CASSERI	5.111	5.111	45	mq/allog.
<i>Media Annuale</i>	<i>1.022</i>	<i>1.022</i>	<i>9</i>	<i>114</i>
% sul Totale		9%		

NUOVA COSTRUZ.	41.070	41.070	447	mq/allog.
<i>Media Annuale</i>	<i>8.214</i>	<i>8.214</i>	<i>89</i>	<i>92</i>
% sul Totale		74%		



ATTIVITA' EDILIZIA 2003-2007

EXTRARESIDENZIALE

ANNO	SUL TOTALE mq	di cui SUL RESIDENZIALE	N° ALLOGGI	NOTE
2003	2.946	546	7	
2004	4.446	91	1	
2005	2.881	0	0	
2006	2.540	166	3	
2007	1.038	0	0	
TOTALE	13.851	803	11	mq/allog. mq/interv.
<i>Media Annuale</i>	<i>2.770</i>	<i>161</i>	<i>2</i>	<i>73 577</i>

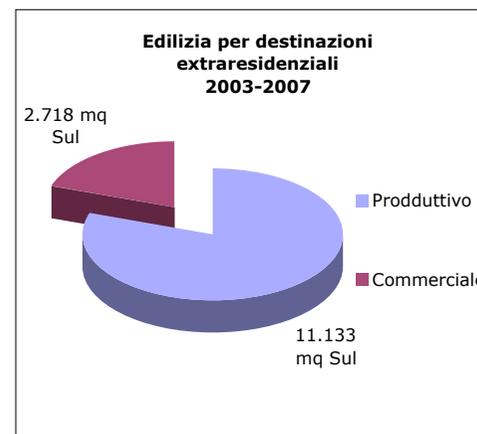
di cui:

PRODUTTIVO	11.133	415	4	mq/allog. mq/interv.
<i>Media Annuale</i>	<i>2.227</i>	<i>83</i>	<i>1</i>	<i>104 655</i>

COMMERCIALE	2.718	479	8	mq/allog. mq/interv.
<i>Media Annuale</i>	<i>544</i>	<i>96</i>	<i>2</i>	<i>73 388</i>

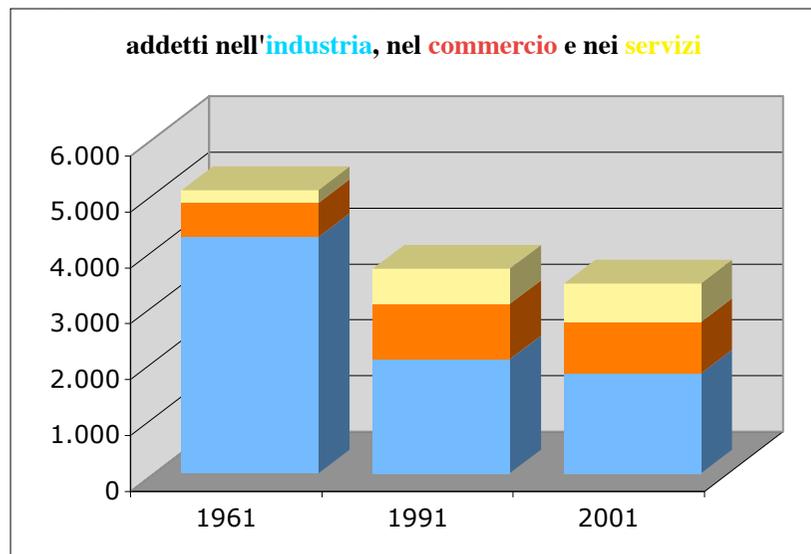
Resid. + Extraresid. Sul Totale Sul Resid. n° Alloggi

NUOVA COSTRUZ.	54.921	41.872	458	mq/allog.
<i>Media Annuale</i>	<i>10.984</i>	<i>8.374</i>	<i>92</i>	<i>91</i>
% sul Totale				



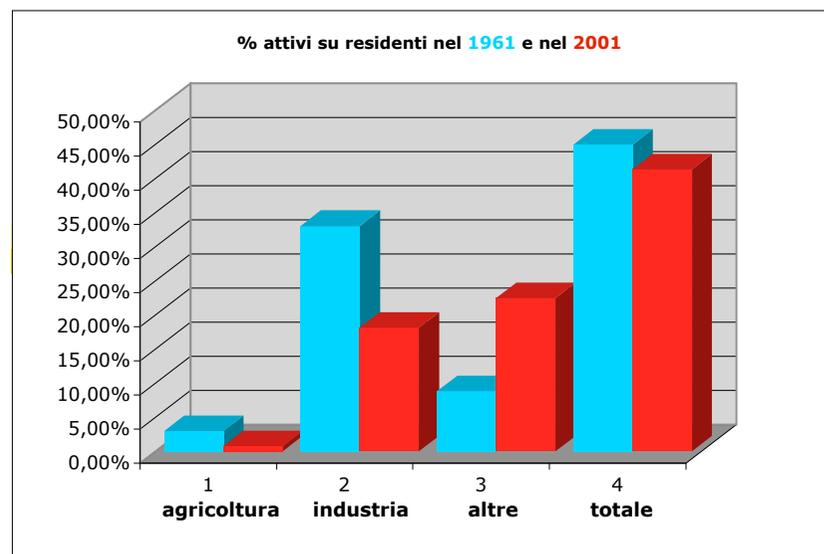
LE ATTIVITA' ECONOMICHE IN GALLIATE

	1961	1991	2001	variaz. 2001/1961
INDUSTRIA				
unità locali	284	331	349	22,89%
addetti	4.224	2.036	1.781	-57,84%
addetti/unità locale	14,87	6,15	5,10	-65,69%
COMMERCIO				
unità locali	311	348	322	3,54%
addetti	616	996	921	49,51%
addetti /unità locale	1,98	2,86	2,86	44,41%
SERVIZI				
unità locali	76	255	347	356,58%
addetti	224	628	700	212,50%
addetti /unità locale	2,95	2,46	2,02	-31,56%
TOTALE unità locali	671	934	1.018	51,71%
TOTALE addetti	5.064	3.660	3.402	-32,82%
TOTALE addetti/unità locale	7,55	3,92	3,34	-55,72%



LA POPOLAZIONE ATTIVA IN GALLIATE

	1961	1961 %	2001	2001 %
agricoltura	383	6,78%	98	1,76%
industria	4.150	73,45%	2.434	43,80%
altre attività	1.117	19,77%	3.025	54,44%
TOTALE	5.650	100,00%	5.557	100,00%
attivi su residenti	45,02%		41,32%	
PROVINCIA DI NOVARA	44,34%		42,90%	
Tasso di disoccupazione			6,96%	
PROVINCIA DI NOVARA			6,08%	
Tasso disoccupazione giovanile			23,68%	
PROVINCIA DI NOVARA			19,19%	
Indice di vecchiaia			165,84%	
PROVINCIA DI NOVARA			162,18%	



COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

LE ATTIVITA' ECONOMICHE LE UNITA' LOCALI TAB 16a
IN GALLIATE

	PROVINCIA		NOVARA		GALLIATE	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
AGRICOLTURA, CACCIA, PESCA	135	135	7	22	0	4
ESTRAZIONE MINERALI	31	34	1	5	1	2
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	4.853	4.515	676	659	216	193
alimentari, bevande e tabacco	387	404	101	110	22	16
tessili ed abbigliamento	1.192	785	153	97	94	68
conciarie, pelli e similari	129	67	6	5	8	8
legno	289	270	34	36	18	21
carta ed editoria	179	178	66	74	4	5
raffinerie petrolio e combustibili	8	8	1	2	0	0
prodotti chimici e fibre sintetiche	74	76	21	23	3	3
articoli in gomma e materie plastiche	99	117	5	7	2	3
lavorazione minerali non metalliferi	109	110	15	19	3	3
prodotti in metallo	1.143	1.186	73	89	24	28
macchine ed apparecchi meccanici	586	696	55	63	18	24
macchine ed apparecchiature elettric	398	381	100	88	11	11
mezzi di trasporto	31	36	1	3	2	0
altre	229	201	45	43	7	3
ENERGIA, ACQUA E GAS	54	43	16	16	1	1
COSTRUZIONI	3.106	3.920	442	815	114	154
COMMERCIO	7.697	7.661	2.225	2.294	348	322
ALBERGHI E RISTORANTI	1.305	1.463	361	402	50	66
TRASPORTI MAGAZZINAGGIO	801	962	201	335	22	31
INTERMEDIAZIONE FINANZ.	528	871	216	335	16	21
ATTIVITA' IMMOBILIARI	2.554	5.426	1.050	2.466	71	138
ISTRUZIONE	73	93	38	46	2	2
SANITA' E SERVIZI SOCIALI	824	1.097	308	416	27	33
ALTRI SERVIZI PUBBLICI	1.486	1.694	494	559	66	55
TOTALE	23.447	27.914	6.035	8.370	934	1.022
TOTALE INDUSTRIA	4.938	4.592	693	680	218	196
TOTALE SERVIZI	15.268	19.267	4.893	6.853	602	668

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

LE ATTIVITA' ECONOMICHE GLI ADDETTI TAB 16b
IN GALLIATE

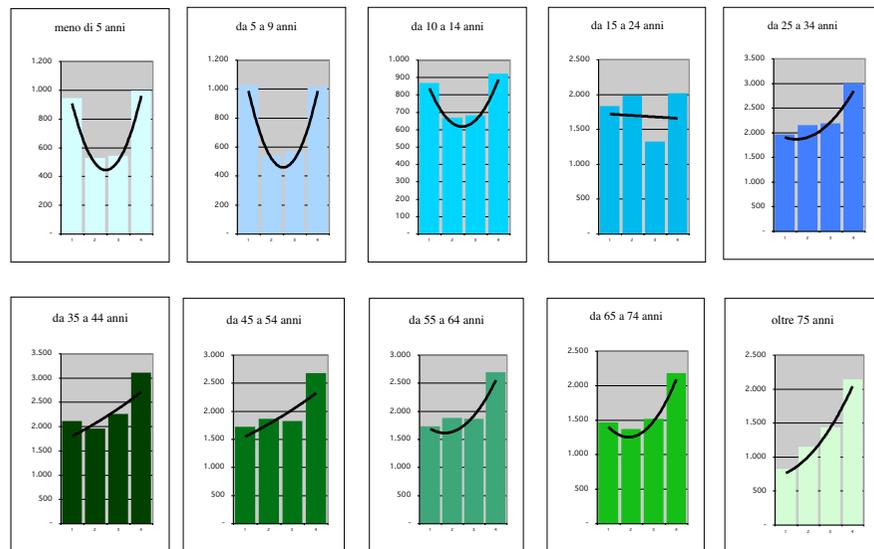
	PROVINCIA		NOVARA		GALLIATE	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
AGRICOLTURA, CACCIA, PESCA	292	234	35	43	0	8
ESTRAZIONE MINERALI	466	272	4	35	9	7
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	51.012	48.833	9.902	8.148	1.726	1.336
alimentari, bevande e tabacco	4.152	3.553	1.968	1.265	118	119
tessili ed abbigliamento	13.841	9.193	2.022	1.318	994	500
conciarie, pelli e similari	1.199	636	22	7	54	31
legno	924	878	74	68	51	54
carta ed editoria	2.585	2.501	1.410	1.188	10	17
raffinerie petrolio e combustibili	571	511	51	34	0	0
prodotti chimici e fibre sintetiche	3.292	4.249	737	1.594	17	11
articoli in gomma e materie plastiche	1.301	1.715	56	55	6	38
lavorazione minerali non metalliferi	754	684	39	56	8	7
prodotti in metallo	6.664	8.077	577	623	175	226
macchine ed apparecchi meccanici	9.471	12.087	1.379	1.321	213	261
macchine ed apparecchiature elettric	3.174	2.462	1.385	446	55	68
mezzi di trasporto	1.710	1.285	7	28	7	0
altre	1.374	1.002	175	145	18	4
ENERGIA, ACQUA E GAS	1.076	664	639	415	8	9
COSTRUZIONI	9.205	11.114	2.107	2.825	301	438
COMMERCIO	20.016	20.012	6.623	6.357	996	921
ALBERGHI E RISTORANTI	4.220	4.816	1.335	1.474	128	130
TRASPORTI MAGAZZINAGGIO	6.432	6.188	3.552	3.155	91	87
INTERMEDIAZIONE FINANZ.	3.903	4.310	2.627	2.582	134	111
ATTIVITA' IMMOBILIARI	6.825	13.276	3.481	7.113	130	222
ISTRUZIONE	270	201	178	90	2	3
SANITA' E SERVIZI SOCIALI	1.458	2.048	686	885	35	46
ALTRI SERVIZI PUBBLICI	2.482	3.451	1.162	1.293	100	92
TOTALE	107.657	115.419	32.331	34.415	3.660	3.410
TOTALE INDUSTRIA	52.554	49.769	10.545	8.598	1.743	1.352
TOTALE SERVIZI	45.966	54.302	19.644	22.949	1.616	1.612

COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA'
PROIEZIONI AL 2020

TAB. 21a

CLASSI DI ETA'	1981		1991		2001		PRGC attuato		classi di età			
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	1981	1991	2001	2020
meno di 5	906	6,60%	489	3,67%	507	3,77%	960	4,80%	906	489	507	960
da 5 a 9	992	7,22%	502	3,76%	532	3,96%	980	4,90%	992	502	532	980
da 10 a 14	837	6,09%	639	4,79%	650	4,83%	890	4,45%	837	639	650	890
da 15 a 24	1.753	12,76%	1.908	14,30%	1.247	9,27%	1.940	9,70%	1.753	1.908	1.247	1.940
da 25 a 34	1.856	13,51%	2.045	15,33%	2.075	15,43%	2.890	14,45%	1.856	2.045	2.075	2.890
da 35 a 44	2.003	14,58%	1.845	13,83%	2.144	15,94%	3.000	15,00%	2.003	1.845	2.144	3.000
da 45 a 54	1.630	11,87%	1.767	13,24%	1.726	12,83%	2.580	12,90%	1.630	1.767	1.726	2.580
da 55 a 64	1.632	11,88%	1.785	13,38%	1.766	13,13%	2.600	13,00%	1.632	1.785	1.766	2.600
da 65 a 74	1.386	10,09%	1.293	9,69%	1.441	10,72%	2.100	10,50%	1.386	1.293	1.441	2.100
oltre 75	742	5,40%	1.068	8,01%	1.360	10,11%	2.060	10,30%	742	1.068	1.360	2.060
Totale	13.737	100,00%	13.341	100,00%	13.448	100,00%	20.000	100,00%	13.737	13.341	13.448	20.000



COMUNE DI GALLIATE - PRGC 2008

COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA'
POPOLAZIONE IN ETA' SCOLARE

TAB. 21b

CLASSI DI ETA'	1981		1991		2001		PRG attuato		classi età			
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	1981	1991	2001	2020
meno di 6	906	6,60%	489	3,67%	507	3,77%	960	5,01%	906	489	507	960
da 6 a 10	992	7,22%	502	3,76%	532	3,96%	980	5,11%	992	502	532	980
da 11 a 13	837	6,09%	639	4,79%	650	4,83%	890	4,64%	837	639	650	890
da 14 a 18	877	6,38%	954	7,15%	624	4,64%	970	5,06%	877	954	624	970
da 19 a 20	351	2,55%	382	2,86%	249	1,85%	390	2,03%	351	382	249	390
Totale	3.962	28,84%	2.966	22,23%	2.562	19,05%	4.190	21,86%	3.962	2.966	2.562	4.190

