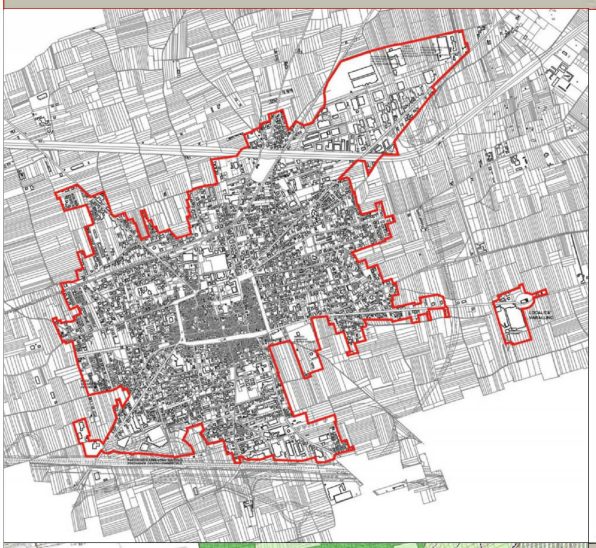
P
R
G

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Galliate



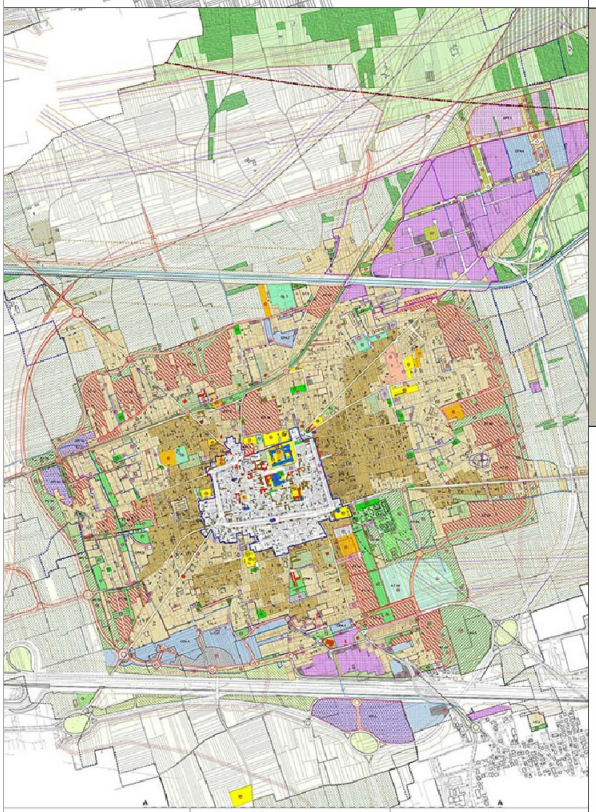
Variante parziale 3/2023

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

adozione Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 29.02.2024

approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

C_D872 - - 1 - 2026-07-31 - 0018677



elaborato

Norme di attuazione
Variante

aprile 2024

professionista incaricato

Federico Tenconi, urbanista

GT. plan territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) fax 0321.510464
gas.urb@alice.it +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951



il Sindaco

L'Assessore alla Programmazione Territoriale ed Ambiente

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

PREMESSA

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

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

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

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

32.02 *Disciplina funzionale*

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

32.03 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

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

32.04 *Parametri urbanistici, edilizi, ambientali*

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

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

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

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

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

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

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

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

C_D872 - - 1 - 2026-07-31 - 0018677

D = 10,00 mt

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

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

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

32.05 *Prescrizioni*

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

C_D872 - - 1 - 2026-07-31 - 0018677