



# CITTÁ DI TRECATE

PROVINCIA DI NOVARA

*Piazza Cavour, 24 ♦ Tel: 0321 776311 ♦ Fax: 0321 777404*

*Codice fiscale: 80005270030 - Partita IVA: 00318800034*

*Settore Urbanistica ed Ecologia*

*Ufficio Urbanistica*

**Modificazione n. 37 al vigente P.R.G. che  
non costituisce variante, ai sensi della  
lettera c), c. 12, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.**

IL SINDACO  
Federico Binatti

IL SEGRETARIO  
COMUNALE  
Dott.ssa Carmen Cirigliano

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
arch. Silvana Provasoli

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. .... in data .....

# **Modificazione al vigente P.R.G. che non costituisce variante, ai sensi della lettera c), c. 12, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i..**

## **1. PREMESSA**

Il Piano Regolatore Generale Comunale, denominato P.R.G.C. '89, approvato con D.G.R. 14.04.1993 n. 66-24180, pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 12.05.1993, è stato sottoposto a revisione e adeguato con 'P.R.G.C. 2000 Variante generale e di adeguamento al PTR Ovest Ticino' approvata con D.G.R. 28.07.2003 n. 6-10065 pubblicata sul B.U.R. n. 32 in data 07.08.2003; dalla 'Variante Generale' derivano le successive Varianti strutturali e parziali, comprese quelle di adeguamento a strumenti sovraordinati quali il PTP.

In quanto necessarie, sono state redatte alcune modificazioni, correzioni, adeguamenti di limitata entità che non costituiscono variante al PRGC, ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della LR 56/77. s.m.i.

## **2. ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ E MODIFICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

Vista l'istanza pervenuta, in data 04/12/2024 prot. 33701, da parte delle sigg.re :

DEL LUPO VINCENZINA residente a Milano in Via Lepontina n. 10, proprietaria del terreno individuato catastalmente al fg. 17 mappale 1105 parte;

FERRUTA GIUSEPPINA residente a Trecate in Via De Sanctis n. 18, proprietaria del terreno individuato catastalmente al fg. 17 mappale 882;

Dato atto che i terreni sopra individuati hanno le seguenti destinazioni e vincoli nel PRGC vigente:

art. 3.3.10 - Aree residenziali di completamento

art. 3.2.2 – Aree per la viabilità su gomma e su ferro

art. 3.2.4 – Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o d'uso pubblico: verde pubblico

art. 3.2.5 - ATS – Aree da trasformare per servizi

art. 5.1.3 - Strumenti Urbanistici Esecutivi

Con l'istanza presentata di modificazione di PRGC, viene chiesto il frazionamento dell'ATS in due parti, una delle quali contiene i terreni di proprietà dei richiedenti, senza che questo pregiudichi la singola capacità edificatoria dei lotti che si vengono a formare. Si andranno a creare due entità che dal punto di vista funzionale e dell'accesso alla viabilità pubblica e ai servizi costituiscono due lotti aventi completa fruibilità e autonomia.

Il nuovo lotto funzionale di cui ai mappali 882 e 1005 parte del Fg. 17, potrà adoperare i parametri urbanistico edilizi previsti all'art. 3.3.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Evidenziato che il Comune di Trecate ha acquisito i terreni sotto identificati a seguito della realizzazione della Via Monviso:

**Fg. 17 mappale 837** - Atto del 13/09/2004 Pubblico ufficiale BALDI GIOVANNI Sede TRECATE (NO) Repertorio n. 110183 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11592.1/2004 Reparto PI di NOVARA in atti dal 27/09/2004

**Fig. 17 mappale 838** - Atto del 20/12/2012 Pubblico ufficiale FRANZO ROBERTO Sede TRECATE (NO) Repertorio n. 24160 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 213.1/2013 Reparto PI di NOVARA in atti dal 08/01/2013

**Fig. 17 mappale 835** - Atto del 13/09/2004 Pubblico ufficiale BALDI GIOVANNI Sede TRECATE (NO) Repertorio n. 110183 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11591.1/2004 Reparto PI di NOVARA in atti dal 27/09/2004

Evidenziato che, a seguito del verbale di transazione **definitivo nella causa civile - n. ruolo gen. 1416/2009 – n. ruolo sez. 1382/2009 promossa da Ragaiolo Giuseppe + altri contro il Comune di Trecate e l'Immobiliare Gozzi S.r.l.**, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 64 del 17/04/2012, il Comune di Trecate con l'approvazione della variante parziale n. 6 ha modificato il PRGC prevedendo la realizzazione della strada di mt. 5.00 sul mappale 882. (Vedi il quaderno delle controdeduzioni allegato alla variante n. 6 – Osservazione n. 1)

**Vista la Relazione di coerenza col PPR redatta dall'ing. Almasio Pier Paolo in data 22 gennaio 2025, dalla quale emerge che :**

*L'esame delle varie componenti paesaggistiche individuate dal PPR ha evidenziato come l'area oggetto della modifica proposta non rientra in alcuna componente, se si eccettua l'ovvio inserimento tra i "Tessuti discontinui suburbani" nelle componenti morfologico insediative.*

*E' da notare che la modifica proposta non apporta alcuna variazione alle prescrizioni di Piano Regolatore per l'area né interferisce in alcun modo con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni che il PPR prevede all'art. 36 delle Norme per tale tipologia; per contro, la suddivisione in due parti degli interventi previsti conferisce maggiore flessibilità e permette un immediato intervento nella porzione di proprietà delle proponenti , pertanto si può affermare che la modifica proposta è coerente con le componenti morfologico-insediative. Per quanto riguarda le altre componenti, si segnala che l'area non è oggetto di alcun vincolo paesaggistico, non si evidenziano beni paesaggistici di pregio né particolari elementi di valore dal punto di vista delle componenti naturalistico-ambientali.*

*Allo stesso modo, nulla di rilevante è individuato per le componenti storico-ambientali né per le componenti percettivo-identitarie.*

***Alle luce delle considerazioni sopra riportate, si può affermare che la modifica proposta rispetta le previsioni e le normative del Piano Paesaggistico Regionale***

L'Amministrazione Comunale di Trecate procede, con il presente atto, a frazionare le aree individuate nell'estratto planimetrico dal vigente P.R.G. a ATS di cui all'articolo 43 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla presente individuazione seguirà la formazione del previsto Permesso di Costruire Convenzionato che consentirà al proponente di presentare singola istanza edilizia.

La presente modificazione è sicuramente ascrivibile alle fattispecie di cui al comma 12°, dell'art.17 della LR 56/77 s.m.i., lettera c) - "gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo" .

L'adeguamento può essere portato in quanto riconoscibile, evidente e non richiede nuove scelte urbanistiche.

Le modifiche da apportare, rispetto agli atti precedenti o successivi, sono illustrate nel estratto di PRGC allegato, le impostazioni di progetto sono coerenti con quelle del piano regolatore.

L'adeguamento conferma la dotazione degli standard prevista.

### **3. CONCLUSIONI**

Si prende atto che :

- dalla Relazione di coerenza col PPR redatta **dall'ing. Almasio Pier Paolo in data 22 gennaio 2025, dalla quale emerge che :**

*L'esame delle varie componenti paesaggistiche individuate dal PPR ha evidenziato come l'area oggetto della modifica proposta non rientra in alcuna componente, se si eccettua l'ovvio inserimento tra i "Tessuti discontinui suburbani" nelle componenti morfologico insediative.*

*E' da notare che la modifica proposta non apporta alcuna variazione alle prescrizioni di Piano Regolatore per l'area né interferisce in alcun modo con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni che il PPR prevede all'art. 36 delle Norme per tale tipologia; per contro, la suddivisione in due parti degli interventi previsti conferisce maggiore flessibilità e permette un immediato intervento nella porzione di proprietà delle proponenti , pertanto si può affermare che la modifica proposta è coerente con le componenti morfologico-insediative. Per quanto riguarda le altre componenti, si segnala che l'area non è oggetto di alcun vincolo paesaggistico, non si evidenziano beni paesaggistici di pregio né particolari elementi di valore dal punto di vista delle componenti naturalistico-ambientali.*

*Allo stesso modo, nulla di rilevante è individuato per le componenti storico-ambientali né per le componenti percettivo-identitarie.*

***Alle luce delle considerazioni sopra riportate, si può affermare che la modifica proposta rispetta le previsioni e le normative del Piano Paesaggistico Regionale***

- con la sottoscrizione della convenzione urbanistica i proponenti si impegnano a cedere al Comune di Trecate il sedime per la realizzazione del prolungamento della Via De Sancits;

Si accoglie l'istanza citata in premessa e si fraziona l'area identificata con i mappali 1105 parte e 882 del Fg. 17, facente facenti parte dell'area ATS soggetta a pianificazione esecutiva.



Fig. 1 - Stralcio PRGC vigente





Fig. 2 - Stralcio PRGC vigente con delimitate in azzurro le aree oggetto di  
variazione

