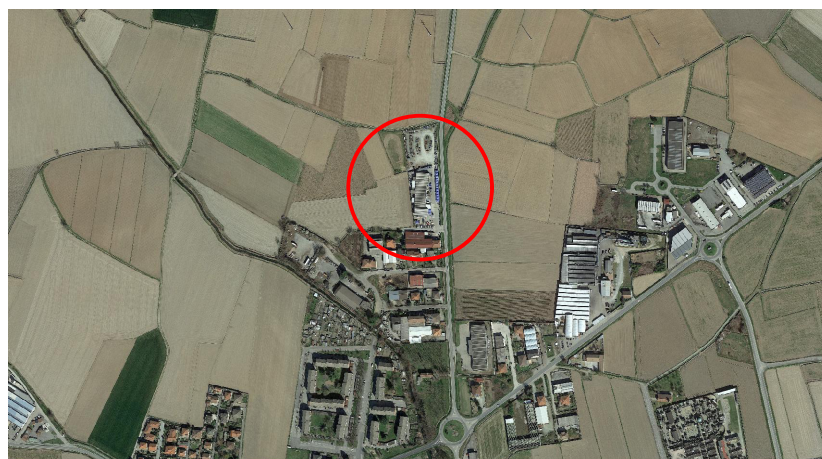


REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERCELLI  
Comune di Crescentino

## Progetto di ampliamento area produttiva

Var. art.17 BIS - SUAP



L.R. 03/13

TAV:  
**VU-B1**

**Norme Tecniche di Attuazione  
Variante**

COMMITTENTE:

**Fontana S.r.l.**

Via G. Ferraris, 89 - 13044 Crescentino VC - P.IVA 01687310027

Tel. +39 0161 843.311 / +39 0161 842.613 - [info@fontanasrl.com](mailto:info@fontanasrl.com)

PROGETTISTI:

**Studio associato di Ingegneria e Geologia**  
Dott. Geologo Elio Vanoni  
Dott. Ing. Massimiliano Vanoni  
Dott.ssa Roberta Mandelli

ARCH. CHIOCCHETTI MAURIZIO  
Corso Roma n° 67 - 13044 - CRESCENTINO - VC -  
Tel 0161.841850  
Iscritto all'Albo degli Architetti di Vercelli al n. 288  
P.iva 01633620024  
email: [studio@architetchiocchetti.it](mailto:studio@architetchiocchetti.it)

Caresanablot (VC), Via S. Cecilia, 1 - Tel 0161/232925  
e-mail [info@geotecnologie.com](mailto:info@geotecnologie.com) [www.geotecnologie.com](http://www.geotecnologie.com)

Stesura tavola: Febbraio 2023

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERCELLI  
COMUNE DI CRESCENTINO

**P.R.G.C.**  
Variante strutturale 3 al PRGC

PROGETTO DEFINITIVO

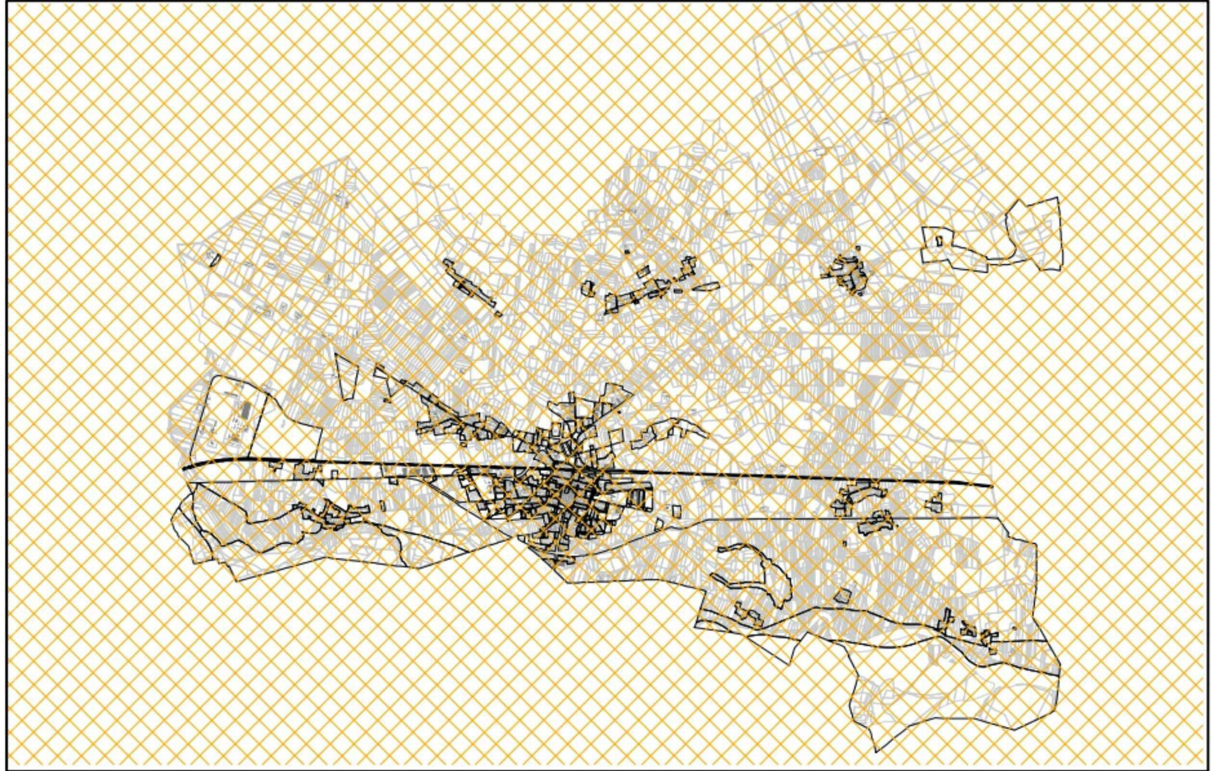
ELABORATO

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

# 4A

scala 1: 10.000

**MAURIZIO  
CHIOCCHETTI**  
architetto  
CHCM/27/02/14/0665N  
P.IVA: 01633620024



## Sommario

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1	Contenuti e finalità del Piano
ARTICOLO 2	Documenti del Piano Regolatore Generale Comunale
ARTICOLO 3	Destinazioni d'uso
ARTICOLO 4	Classificazione delle zone
ARTICOLO 5	RSc - Zone residenziali di conferma
ARTICOLO 5bis	Vo – Verde privato
ARTICOLO 6	RSn - Zone residenziali di completamento e nuovo impianto
ARTICOLO 7	NR – Zone di nucleo rurale
ARTICOLO 8	PRc - Zona produttiva di conferma, riordino e completamento
ARTICOLO 8bis	PRvs1 - Zona produttiva variante suap 1
<b>ARTICOLO 8ter</b>	<b>PRvs2 – Zona produttiva variante suap 2</b>
ARTICOLO 9	PRn - Zona produttiva di nuovo impianto
ARTICOLO 10	PRp – Zona per attività di deposito o produttive speciali
ARTICOLO 10bis	PRpl – Zona per attività di deposito o produttive speciali in località Lignola
ARTICOLO 11	TE – Zona terziaria di conferma
ARTICOLO 12	SL – Zone per servizi di livello comunale
ARTICOLO 13	SG – Zone per servizi di interesse generale
ARTICOLO 14	IMP – Zone per impianti speciali ZCR – Zone cimiteriali
ARTICOLO 14bis	Zone ferroviarie
ARTICOLO 15	CS – Zona di centro storico
ARTICOLO 16	AG – Zone agricole
ARTICOLO 17	AGtp - Zona agricola di tutela paesaggistica - ambientale
ARTICOLO 18	Localizzazione attività commerciali
ARTICOLO 19	Tipi di intervento - Definizioni
ARTICOLO 20	Modalità di attuazione degli interventi
ARTICOLO 21	Distanza dalle strade - tra i fabbricati e distanze delle costruzioni dai confini di proprietà
ARTICOLO 22	Fasce di rispetto
ARTICOLO 23	Classificazione del territorio secondo l'idoneità all'utilizzazione urbanistica
ARTICOLO 24	Verifica standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
ARTICOLO 25	Edilizia residenziale pubblica

### TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 26	Edifici rurali inutilizzati in zona agricola
ARTICOLO 27	Condizioni di ammissibilità per il recupero di fabbricati rurali e la loro trasformazione in residenza in zona agricola
ARTICOLO 28	Recupero dei fabbricati accessori

ARTICOLO 29	Ampliamenti volumetrici in deroga alle densità di zona
ARTICOLO 30	Edifici in costruzione, edifici con concessione
ARTICOLO 31	Edifici di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario
ARTICOLO 32	Manufatti per il funzionamento dei Servizi di Interesse Generale
ARTICOLO 33	Riqualificazione assi stradali
ARTICOLO 34	Prevalenza delle Norme di Legge sulla Eliminazione delle Barriere Architettoniche, sulla Sicurezza, sul Contenimento dell'inquinamento Ambientale e dei Consumi Energetici
ARTICOLO 35	Chioschi, edicole, impianti per la distribuzione di carburanti, antenne e ripetitori
ARTICOLO 36	Recinzioni
ARTICOLO 37	Attività estrattive
ARTICOLO 38	Deroghe
ARTICOLO 39	Disposizioni per la corretta applicazione della variante strutturale di piano regolatore generale comunale
ARTICOLO 40	Definizione dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi

## **ARTICOLO 8 - PRc - Zona produttiva di conferma, riordino e completamento**

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente alle attività produttive esistenti, ancorché suscettibili di completamento.
2. Destinazioni d'uso ammesse:
  - principale: quella indicata nella scheda di zona
  - fatti salvi casi eccezionali di incompatibilità segnalati nelle schede normative, sono confermate le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente Piano;
  - nuove destinazioni d'uso ammesse oltre quelle indicate nella scheda di Zona, salvo specifiche indicazioni contenute nelle stesse:
    - destinazioni produttive (Pra - Prb - PRc – PRd, con esclusione di Pre);
    - destinazioni terziarie TEb; commercio prodotti di lavorazione propria; TEe e TEf per un massimo complessivo di mq 200 di superficie utile netta; TEi.
3. Per le attività con superfici coperte maggiori di mq 1.000 è ammessa la realizzazione di unità abitative per un totale di massimo mc 300. Questi edifici devono avere un lotto di pertinenza dove l'indice di superficie coperta non sia superiore a 0,35 e sia previsto uno spazio a verde privato non inferiore al 35% del lotto di pertinenza dell'edificio residenziale. Tali superfici coperte devono rientrare nel rapporto di 0,6 mq/mq.
4. La capacità insediativa, i tipi e modi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dalle schede normative di ciascuna zona. La superficie lorda di pavimento non può superare il doppio della superficie coperta.
5. Ogni intervento da realizzare nelle suddette aree confinante con area di altra destinazione d'uso deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere antirumore e antinquinamento con fasce a verde piantumate con essenze arboree forti, autoctone, di alto fusto, a file sfalsate. Gli interventi sono soggetti al rispetto del Piano di Zonazione Acustica.
6. Gli impianti tecnologici non rientrano nel calcolo della superficie coperta.

## **ARTICOLO 8ter – PRvs2 - Zona produttiva variante suap 2**

1. Nell'area PRvs2 è previsto l'ampliamento dell'attività svolta dalla Ditta FONTANA srl in continuità a quella esistente, al fine di addivenire ad una distribuzione industriale compatta oltre a logiche strettamente legate alla gestione dell'attività, a seguito di presentazione di istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8ter

2. Destinazioni d'uso ammesse:

a) produttiva

PRa - relativa alle attività industriali ed a quelle artigianali di produzione quali: spazi espositivi per il ricovero dei macchinari prodotti dall'azienda

3. I parametri urbanistici di progetto sono:

(RC) Superficie coperta max 1.923,90 mq

(H) Altezza max 9.00 mt.

(D) Distanza dai confini 10.00 mt

L'edificazione è ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato.

4. Aree destinate a verde

Le opere a verde devono essere finalizzate a realizzare un verde urbano di qualità, valorizzare il territorio e migliorare la qualità della vita.

a) Prescrizioni e contenuti progettuali :

Devono essere parte integrante del progetto edilizio complessivo per una superficie pari almeno al 5% del lotto.

Deve essere privilegiato l'uso della vegetazione ai fini del risparmio energetico e della riduzione degli effetti negativi del clima e dell'inquinamento (orientamento e distanze, scelta di specie idonee, barriere verdi, raffrescamento, ombreggiamento, abbattimento polveri e rumori, ecc.).

Devono essere garantiti:

- impiego di specie autoctone o naturalizzate idonee alle condizioni pedoclimatiche locali;
- protezione degli alberi e degli apparati radicali, in particolare nei primi anni dopo l'impianto;
- spazi idonei ad ospitare gli apparati radicali e le chiome delle piante adulte;
- permeabilità del terreno all'acqua e all'ossigeno;
- sistema di irrigazione idoneo.

Il fronte strada ed il lato nord della nuova area, dovrà essere realizzato con una fascia da destinare a verde, che funga da "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo.

Tale barriera sarà costituita da:

- Siepi: collocate in prossimità della recinzione. Tali fasce verdi saranno larghe 1 metro.
- Filari arborei-arbustivi: le linee alberate ed arbustive devono avere funzione di mascheramento e mitigazione dell'impatto visivo.

5. Aree scoperte interne al lotto

Prescrizioni e contenuti progettuali :

Tutte le aree oggetto di intervento devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico in fognatura/tombinatura, garantendo lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche.

Gli spazi destinati al transito di veicoli dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti in grado di ridurre gli effetti dell'impermeabilizzazione superficiale del terreno.

Le aree a parcheggio privato dovranno avere pavimentazione carrabile realizzata con appositi moduli autobloccanti in cls drenanti, riducendo l'impatto ambientale della superficie stessa.

6. Tali interventi sono soggetti al rispetto del Piano di Zonazione Acustica.

Tutte le nuove attività produttive che andranno ad insediarsi nell'area, come previsto dall'art.8 della L.447/95, all'atto della domanda di licenza o autorizzazione all'esercizio, dovranno presentare una documentazione di impatto acustico previsionale redatta ai sensi della DGR n°9-11616 del 2004, che valuti sia le emissioni sonore prodotte dall'attività in esame che quelle dovute al traffico indotto.

Le eventuali modifiche o revisioni della classificazione acustica devono essere redatte ai sensi dell'art.7 LR 52/2000 commi 1,2,3,4,5.

7. Per quanto attiene l'illuminazione dell'impianto, si dovranno utilizzare sistemi a basso impatto con ottica cut-off per evitare l'inquinamento luminoso al di fuori della pertinenza della nuova area.

Dovranno essere evitate le torri faro.