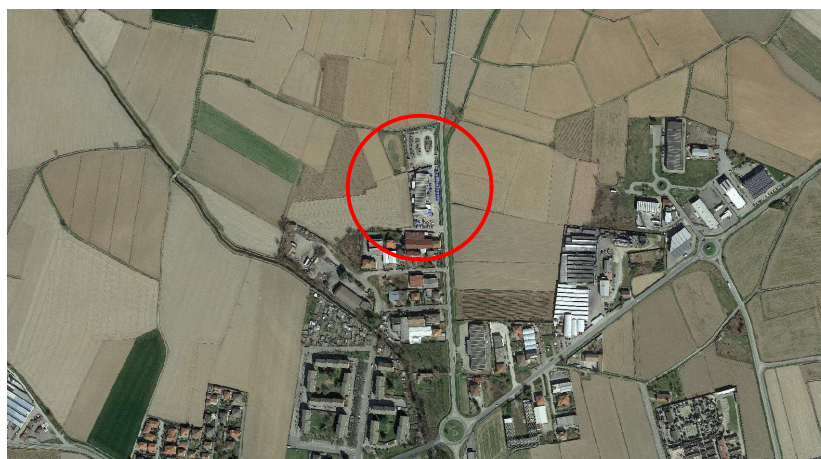


REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI
Comune di Crescentino

Progetto di ampliamento area produttiva

Var. art.17 BIS - SUAP



L.R. 03/13

TAV:
VU-A

Relazione urbanistica

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

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@architettochiocchetti.it

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

Stesura tavola: Febbraio 2023

1. Gli obiettivi della Variante Semplificata

Dal 1977 la ditta FONTANA produce macchine agricole.

Fontana srl si è specializzata nel livellamento del terreno e di ogni altro tipo di materiale.

La ditta FONTANA ha a listino una gamma di livellatrici modulari a controllo laser (brevettate e omologate), che possono essere utilizzate sia in agricoltura che nell'ambito dell'edilizia (per il livellamento di serre, capannoni, campi sportivi, piazzali, strade e aeroporti).

Le larghezze di lavoro variano da m 1,50 a m 8 nei diversi modelli.

Quello effettuato dalle macchine FONTANA è un livellamento di precisione, ottenuto grazie all'utilizzo dell'impianto laser (i cui elementi principali sono il trasmettitore, il ricevitore e la centralina di comando).

È possibile effettuare automaticamente piani orizzontali semplici o doppie pendenze.

Inoltre, si possono impostare pendenze *trasversali* in automatico mediante il sistema a doppio palo, usando quindi due impianti riceventi (pendenze in mm) o mediante il sistema a sensore di pendenze (pendenze in percentuale).

Sta ottenendo sempre più apprezzamenti il sistema per il controllo totale mediante GPS.



Figura 1 - Lo stabilimento

La ditta FONTANA produce inoltre scraper da 3,50 a 20 m³ per lo spostamento dei materiali a medie e lunghe distanze.

Per le nuove tecniche di minima lavorazione del terreno la ditta Fontana propone vari modelli di erpici frangizolle a dischi, dissodatori, ripuntatori, coltivatori combinati, rulli, strigiatori, seminatrici, sarchiatrici, spandiconcime (lineari e localizzatori).

Dal 1986 la ditta Fontana produce raccoglitrice per fagiolini e fagioli e macchine per la cernita.

Il servizio che viene offerto comprende la fornitura delle macchine, degli impianti laser di controllo, il trasporto, il collaudo con istruzioni agli operatori e l'assistenza post-vendita.

Attualmente la Ditta ha evidenziato più volte l'inadeguatezza degli spazi per limitati volumi di stoccaggio in caso di difficoltà temporanee di approvvigionamento, costringendo a riduzioni del passo produttivo.

Si rende quindi necessaria la realizzazione di un stoccaggio che permetta di polmonare il consumo continuo con una alimentazione dall'esterno che può subire temporanee interruzioni (giorni festivi, avverse condizioni meteo che impediscano il taglio ed il trasporto). L'indisponibilità di un'ulteriore area di stoccaggio all'interno dello Stabilimento ha portato quindi alla individuazione di un'area limitrofe da attrezzare a tale scopo.

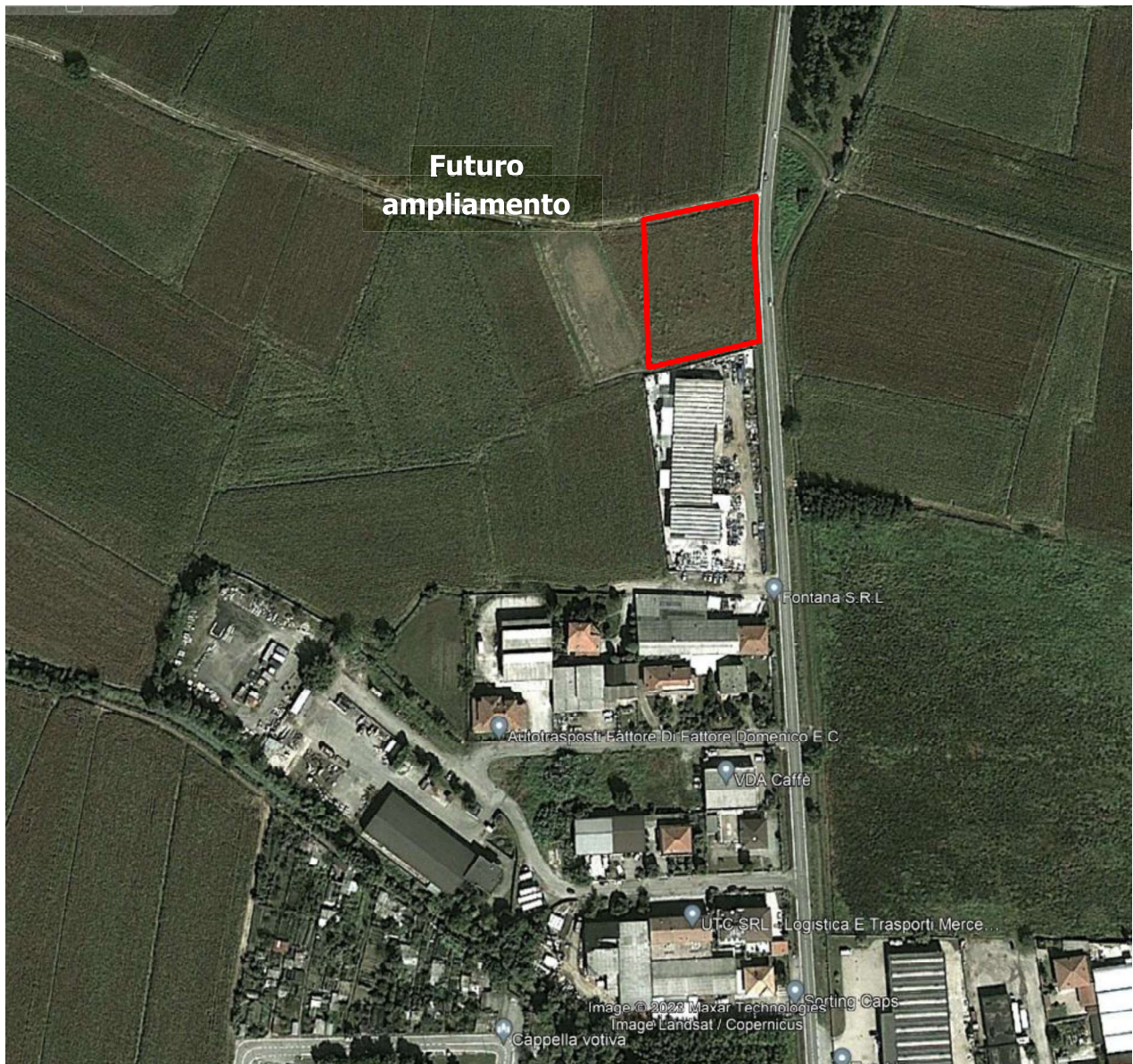


Figura 2 - L'area oggetto di variante

Le logiche che sottendono alla scelta progettuale di realizzare l'ampliamento in continuità all'attività esistente derivano dalla necessità di addivenire ad una distribuzione produttiva compatta oltre a logiche strettamente legate alla gestione dell'attività stessa.

Con la presente variante, si provvederà pertanto a definire i parametri urbanistici che regoleranno l'attuazione del progetto edilizio e le prescrizioni operative per l'inserimento ambientale dell'intervento.

2. L'iter procedurale della variante

Secondo quanto disposto dall'art. 17bis della LR 56/77 l'iter per l'ottenimento del Permesso di Costruire e contestuale variante urbanistica passa attraverso l'istituto della Conferenza dei Servizi, alla quale partecipano gli enti competenti, Comune interessato, Provincia, Regione Piemonte e gli altri enti o soggetti che a vario titolo sono interessati dalle opere in progetto, compresi i soggetti con competenza in materia ambientale, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla VAS.

Pertanto, la Ditta FONTANA srl, ha intenzione di presentare, presso il Comune di Crescentino, 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. 8.

3. La pianificazione urbanistica e territoriale

3.1 La pianificazione territoriale

Nel quadro della legislazione urbanistica attuale il Piano Regolatore Generale rappresenta il luogo in cui si richiede di esplicitare la reciproca compatibilità fra strumenti di natura diversa, ugualmente concorrenti ad un corretto ed equilibrato governo del territorio. Preliminarmente alla definizione dei contenuti della presente Variante Semplificata, pertanto, si è reso necessario verificare la coerenza tra quanto in progetto e il quadro della pianificazione settoriale e specialistica previsto per la porzione di territorio in oggetto.

La coerenza dei contenuti proposti dalla Variante sarà verificata rispetto gli indirizzi e le linee guida contenuti nei seguenti principali piani:

- Nuovo Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 12-29783 del 21/07/2011;
- Nuovo Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Vercelli, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 240-8812 e adeguato al Piano Regionale di Tutela della Acque (PTA) con D.C.P. n. 138 del 23/11/2013.

3.2 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore.

Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specificati.

Il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR.

Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
 - a) Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio – economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale.
 - b) Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie.
 - c) Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico.
- Il nuovo PTR basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
 - 1) Analizza le componenti “patrimoniali” costituite da quanto di materiale e immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo.
 - 2) Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori.
 - 3) Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come “Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore”
 - 4) Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali, organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio.

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare.

Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

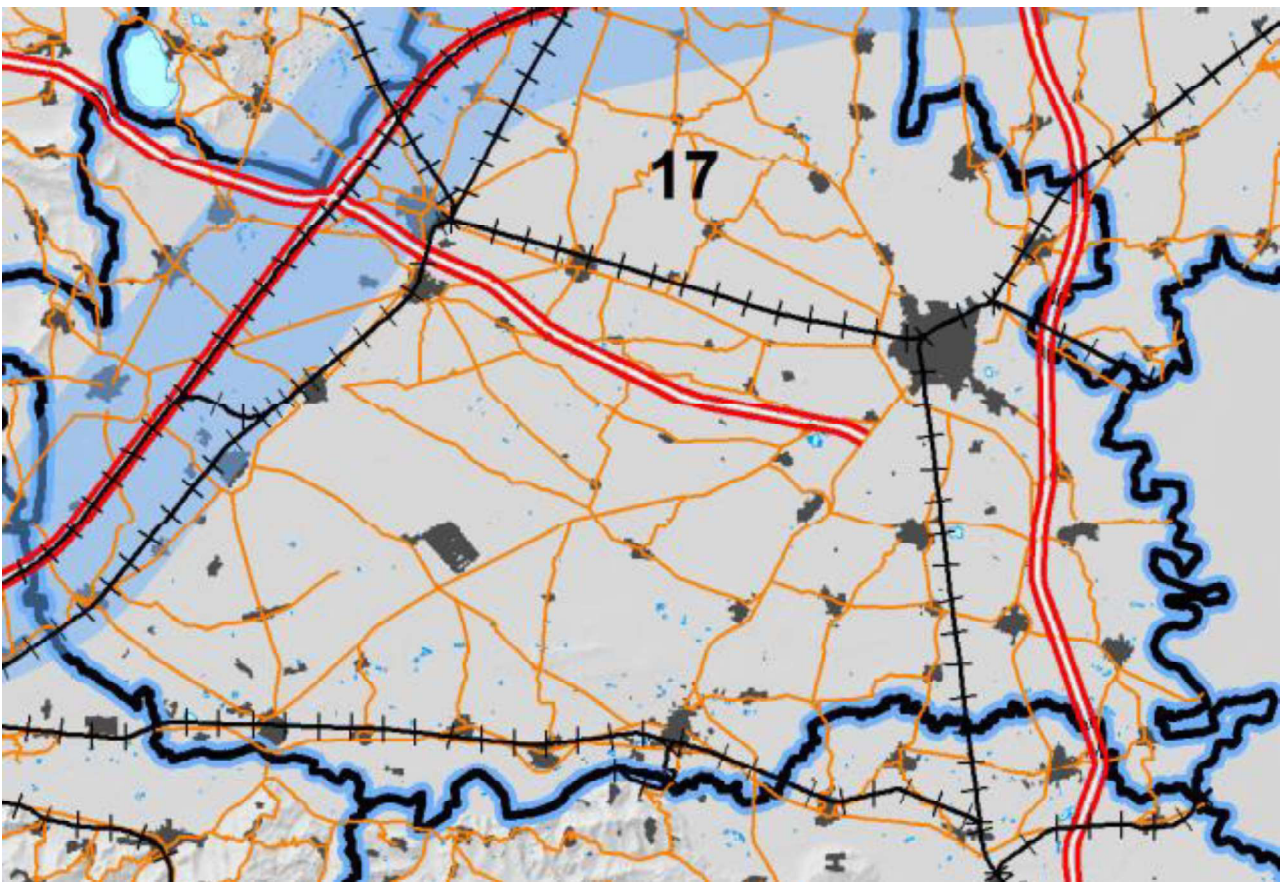
A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise.

A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio comunale di Crescentino all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n.17.

All'AIT 17 corrisponde la media e bassa pianura a gravitazione su Vercelli.



PTR – Tav. C - Strategia 3
Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione , logistica



AIT N. 17 VERCELLI

1. Componenti strutturali

L'Ait conta circa 121.000 abitanti.

Comprende il vasto territorio di media e bassa pianura a gravitazione prevalente su Vercelli, con ai margini fasce di sovrapposizione con gli Ait confinanti (Novara, Biella, Ivrea, Chivasso), tutte comprese nella provincia di Vercelli.

E' percorso dal Po, che segna il limite meridionale dell'Ambito. Assieme ai suoi affluenti Dora Baltea e Sesia e alla fitta rete di importanti canali derivati da questi fiumi (Cavour, Depretis, Farini, Naviglio di Ivrea ecc) rappresenta il più ricco patrimonio idrico della regione, purtroppo in uno stato di conservazione ambientale critico.

Altra risorsa primaria di eccellenza è rappresentata dalla ricchezza di suoli agrari ad elevata fertilità.

E' anche rilevante il patrimonio naturalistico, dato soprattutto dalle fasce fluviali - con i parchi del Po e delle Lame del Sesia – e dal Bosco delle Sorti della Partecipanza di Trino.

Occupava una posizione di spicco il patrimonio storico-architettonico e urbanistico, con il sistema dei musei di Vercelli, ufficialmente riconosciuta come "città d'arte" (Museo Leone, Museo del Tesoro del Duomo, Museo Borgogna e Arca), centro storico e monumentale di Vercelli e di città minori, castelli, Grange di Lucedio.

L'Ait – in particolare a Vercelli e Santhià - presenta una nodalità elevata grazie alla posizione su importanti assi infrastrutturali (Autostrade A4 e A26/4, ferrovia Torino-Milano e altre minori) e la relativa vicinanza agli aeroporti internazionali, in ordine di prossimità al capoluogo provinciale, di Malpensa, Caselle, Linate e Genova.

La produzione risicola continua ad avere una considerevole importanza, pur attraversando da tempo una fase di riposizionamento di mercato e per molti versi critica, a causa della concorrenza estera.

Il rilancio e la qualificazione del settore del riso sono obiettivi perseguiti anche attraverso l'istituzione del Distretto piemontese del riso, di cui la Provincia di Vercelli è capofila.

Nella frangia occidentale di alta pianura è anche presente un distretto frutticolo. Nell'industria estranea alla filiera agro-alimentare (riserie, concimi) sono presenti imprese esterne di rango internazionale, operanti soprattutto nel capoluogo e nella parte occidentale dell'Ait, tra Santhià, Crescentino e Trino, in settori poco o nulla legati tra loro localmente (siderurgia, metalmeccanica, chimica, stampaggi di componenti per auto, fibre ottiche), a riprova dell'assetto despecializzato dell'industria vercellese.

Fanno sistema – assieme ad analoghe realtà del Casalese - alcune presenze nel settore dell'elettronica, elettrotecnica e meccanica per la produzione di macchine per il freddo.

Nel settore energetico va infine ricordata la centrale Enel di Leri-Cavour.

L'Ait presenta anche una ricca, ma frammentata dotazione di attività di ricerca, sia universitarie (a Vercelli, sede dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino), sia di altri enti pubblici e privati (Ospedale a Vercelli, centri di ricerche ENEA e Sorin a Saluggia), tra cui spiccano il Consorzio Univer, atto nell'innovazione nell'assistenza tecnologica alle imprese locali, e l'incubatore di imprese innovative da questo gestito, oltre all'Istituto sperimentale di risicoltura (Cra-Ris), in campo agricolo.

In particolare la Sorin ha favorito la nascita di piccole imprese tecnologicamente avanzate nel settore biomedico.

Le due sedi universitarie completano la buona dotazione scolastica media-superiore con l'offerta di numerosi corsi di laurea in discipline umanistiche e tecnico-scientifiche.

2. Sistema insediativo

La trama insediativa è impernata sul sistema urbano di Vercelli, un nodo con diramazioni urbanizzate lungo i principali assi viari in uscita e lungo la tangenziale sud dove sono insediate le aree industriali più recenti.

Sono inoltre da segnalare gli ampi e diffusi insediamenti produttivi localizzati in prossimità degli svincoli dell'autostrada Torino-Milano in adiacenza all'abitato di Santhià e gli sviluppi dei centri di Trino e Crescentino lungo i principali assi viari.

Mentre le espansioni residenziali previste sono piuttosto contenute e gli ampliamenti sono generalmente volti a compattare il tessuto urbano consolidato, si osservano importanti incrementi di aree a destinazione produttiva (Crescentino, Trino, Santhià e Vercelli) organizzati sul territorio con sviluppi lineari lungo gli assi viari o come ambiti autonomi inseriti nel territorio agricolo in prossimità delle aree urbane. Immediatamente a ridosso del capoluogo provinciale, collegate dalla nuova tangenziale nord di Vercelli, vi sono il centro espositivo Expoblot, a Caresanablot, e l'area attrezzata per attività innovative di Borgovercelli, che ospita la struttura, in divenire, del Business Center di Vercelli.

3. Ruolo regionale e sovra-regionale

Oltre ad ospitare il capoluogo di provincia, l'Ait è un importante nodo infrastrutturale trasportistico tra l'area metropolitana, il novarese e il casalese, tra Genova, Alessandria e la valle d'Aosta con i suoi trafori.

La sua integrazione sovra-provinciale è rivolta principalmente verso Novara, salvo che per le parti occidentali più connesse con il quadrante metropolitano.

A livello nazionale emerge il suo ruolo di capitale del riso. La presenza di numerose imprese multinazionali, anche in campi tecnologicamente avanzati, e delle sedi universitarie assicura all'Ait un buon livello di internazionalizzazione.

Per il rafforzamento delle sue relazioni a scala del Nord Ovest e della macroarea padana, l'Ait partecipa alla Fondazione delle Province del Nord Ovest, al tavolo interregionale dell'Adria PO Valley e alla Consulta delle Province Rivasche del Po.

La presenza di numerose imprese multinazionali (anche in campi tecnologicamente avanzati), di sedi universitarie e di centri di ricerca, assicura all'Ait un buon livello di internazionalizzazione.

Le relazioni transfrontaliere sono consolidate attraverso la partecipazione dell'Ait all'iniziativa comunitaria Interreg IIIA Italia-Svizzera, in particolare con il Cantone Vallese. Inoltre il territorio dell'Ait è compreso nell'area di cooperazione dell'Euroregione Alpi Mediterraneo.

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Benché la filiera del riso con le sue diramazioni in settori connessi (ricerca, chimica, energia in connessione con la centrale di Leri, ecc.) continui ad essere un'importante fonte di produzione di valore, essa non può offrire ulteriori occasioni di sviluppo, anche tenendo conto dei processi di riqualificazione in atto, necessari per il suo mantenimento competitivo e sostenibile non orientato alla crescita delle superfici produttive.

La ricerca di nuove attività si orienta quindi principalmente in altre direzioni non alternative tra loro. Si pensa ad esempio di sfruttare la posizione nodale per attrarre attività logistiche, già presenti in discreta misura, che andrebbero efficacemente integrate nel quadro complessivo novarese ed alessandrino. Un'altra strategia consiste nell'attrarre imprese leader in vari settori che, come già s'è verificato (YKK, Prismian, Gammastamp ecc) possono "ancorarsi" al territorio, trovandovi condizioni favorevoli di contesto. Il Vercellese, nel quadro delle politiche di sviluppo regionali, è stato inoltre riconosciuto come futuro Polo di innovazione nel settore delle energie rinnovabili.

Altre possibilità di sviluppo derivano dalla presenza degli atenei e dei centri di ricerca già ricordati.

Infine si punta anche su circuiti turistici che già oggi attraggono visitatori interessati al ricco patrimonio naturalistico, storico-culturale e gastronomico della città di Vercelli, della bassa pianura e delle fasce fluviali. A tutto ciò, soprattutto in chiave di riqualificazione generale del contesto, si ricollega l'attivazione del distretto vercellese del commercio e del tempo libero.

Per quanto riguarda le infrastrutture, il potenziamento della linea Alessandria-Casale Monferrato-Vercelli, come asse ferroviario principale del Corridoio 24, si pone in termini alternativi, o almeno complementari, al passaggio dello stesso da Mortara. Fondamentale, a tale riguardo, è ritenuta la prospettiva di un collegamento ferroviario veloce tra Novara, Vercelli, Casale Monferrato e Alessandria, al servizio di un migliore accesso alle sedi universitarie, dell'integrazione tra le città dell'area interessata, di un migliore collegamento tra Casale e l'asse ferroviario Torino-Milano e di una possibile vantaggiosa variante nel collegamento ferroviario tra Alessandria e Milano.

L'elettrificazione della linea Vercelli-Casale, recentemente approvata, migliora le prospettive in tal senso. Attraverso la partecipazione alla "Comunità di progetto del Gran San Bernardo", vengono approfondite le possibilità di sviluppo di una direttrice ferroviaria tra Vercelli, Santhià, Ivrea, Aosta e Martigny, anche come tracciato complementare nell'ambito del Corridoio 24.

Inoltre, la prospettiva della realizzazione del tratto di autostrada Broni-Pavia- Mortara-Stroppiana introduce la possibilità dell'apertura di una direttrice autostradale verso Piacenza, l'Emilia ed il Nord-Est.

5. Progettazione integrata

La progettazione integrata dell'ambito è debolmente attiva e presenta una bassa potenzialità, così come è fondamentalmente debole il ruolo che essa può svolgere nelle politiche territoriali di livello regionale.

La debolezza dell'Ait riguarda principalmente la mancanza di coerenza nella progettualità e la sua bassa capacità attuativa, che non significa un'assenza di progettualità quanto piuttosto un mancato coordinamento degli attori che porta ad una notevole dispersione e divergenza delle risorse.

Un'ulteriore problematica riguarda l'assenza di imprenditorialità locale.

Nonostante queste debolezze, la progettazione è caratterizzata da un medio ancoraggio territoriale ed ultimamente presenta sforzi formalizzati (come in passato ipotizzato con l'iniziativa per Piano Strategico "Vercelli 2020", il PISL di Vercelli "La città e il fiume", il PTI di Vercelli "Terra di Mezzo", gli interventi ancora in corso legati al Programma provinciale per le opere di accompagnamento all'Olimpiade Torino 2006, gli effetti delle realizzazioni dovute all'attuazione del PIA 2000-2006 della Provincia di Vercelli).

Tra questi ultimi si ricorda inoltre il "Piano di valorizzazione dei centri storici e dei beni culturali", il Progetto europeo SSTILE (Progresdec) e il "Piano strategico per la valorizzazione dei beni culturali per le "Terre del Grange".

Fra gli attori locali è decisamente debole la partecipazione degli attori privati ed è prevalente la presenza di soggetti pubblici. In particolare, la redazione del "Piano strategico per il vercellese" vede la partecipazione di enti pubblici a livello nazionale e si caratterizza come esperienza pilota italiana di valorizzazione dei Beni culturali del territorio (collocata a cavallo tra l'Ait di Vercelli e Chiasso).

L'attenzione al rafforzamento delle azioni volte ad un modello di sviluppo sostenibile con al centro il patrimonio culturale e la riqualificazione urbana, annessa allo sviluppo di centri commerciali naturali, è riscontrabile anche da parte degli attori locali.

Lo sviluppo del turismo integrato e sostenibile è una delle prospettive con un legame diretto al patrimonio storico – artistico – culturale naturalistico, in cui le caratteristiche del centro storico di Vercelli e il suo sistema museale contribuiscono a concretizzare l'aspirazione dell'assunzione di rilevanza regionale.

Altre prospettive riguardano l'ambiente e l'agricoltura e fanno esplicitamente "presa" sulla dotazione del capitale territoriale locale.

Le risorse territoriali valorizzate sono fortemente specifiche, in particolare per quanto riguarda le risorse culturali e le caratteristiche fisico-ambientali in relazione alla necessità di sviluppare un sistema territoriale in chiave di "area vasta".

Meno valorizzate sono invece le risorse territoriali connesse alla dotazione infrastrutturale, a parte le dotazioni viabilistiche e ferroviarie, viceversa piuttosto sviluppate. Le prospettive di sviluppo individuate devono confrontarsi con le criticità locali per quanto riguarda le difficoltà della risicoltura tradizionale.

6. Interazioni tra componenti

Oltre al rafforzamento dei legami di filiera già esistenti all'interno di alcuni comparti (riso, macchine per il freddo), relazioni utili, ora assai deboli, si potrebbero avere tra agricoltura, industria manifatturiera ed energetica e università; tra università, ospedale e altri centri di ricerca.

Anche l'attivazione dei sopra ricordati circuiti turistici richiede una più stretta integrazione tra le componenti coinvolte, con le attività agricole, la formazione e con componenti ora deboli, come manifestazioni, congressi, fiere.

Tra le interazioni negative si segnala soprattutto l'impatto dei prodotti chimici usati nella risicoltura sullo stato

ambientale delle acque e del suolo, sebbene in progressiva attenuazione; la grave minaccia derivante dallo stoccaggio di scorie nucleari nell'area di Saluggia.

In positivo, possono essere rintracciate potenziali interazioni tra università e sistema di fruizione del patrimonio storico-culturale; tra la facoltà vercellese di Ingegneria, le strutture di ricerca e innovazione e le prospettive del Polo di innovazione energetico; tra le attività agricole e la costruzione delle reti ecologiche; tra l'interconnessione tra le linee ferroviarie ad alta velocità e storica a Santhià e lo sviluppo delle attività logistiche.

Di seguito si analizza nel dettaglio la coerenza della Variante Semplificata alle disposizioni prevalenti del PTR:

TEMATICHE	PTR	VARIANTE SEMPLIFICATA
AIT N. 17 VERCELLI		
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (Parco del Po, fasce fluviali del Sesia, Bosco della Partecipanza di Trino, ecc.), storico-architettonico (Vercelli, "grange", castelli, ecc.) e paesaggistico (risaia, fiumi, canali e rogge).</p> <p>Tutela dello stato ambientale e gestione delle risorse idriche.</p> <p>Prevenzione del rischio idraulico e industriale.</p> <p>Difesa del suolo agrario, controllo delle cave in terreni alluvionali e degli sviluppi insediativi lineari lungo gli assi viari. Bonifica dei siti contaminati (in particolare Saluggia) e riuso delle aree dismesse nell'agglomerato di Vercelli.</p> <p>Individuazione di nuove sedi per le attività culturali e ospedaliere di Vercelli.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA.</p>	<p>L'ampliamento dell'area sarà concepito secondo le seguenti qualità specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trattamento delle acque reflue; - spazi aperti e i luoghi connessi a quelli della produzione progettati in termini di flessibilità di utilizzo (presenza di servizi sia alle persone che alle imprese, multifunzionalità di usi ricreativi congrui con quelli produttivi); - basso costo ecologico delle strutture produttive e messa a punto meccanismi capaci di fornire standard ambientali di maggiore qualità in grado di garantire il rispetto del protocollo di Kyoto, la produzione di energia con fonti rinnovabili, l'utilizzo di tetti verdi, l'uso razionale della risorsa idrica, il recupero e riuso dei rifiuti, etc.; - elevata dotazione ed efficienza delle infrastrutture tecnologiche.
Risorse e produzioni primarie	Rafforzamento di Vercelli come centro principale della filiera risicola del Piemonte orientale, attraverso programmi di	Come è noto la ditta FONTANA è un'azienda leader nella

	<p>cooperazione interaziendale, di riqualificazione e innovazione di prodotto, ricerca, trasferimento tecnologico e altri servizi specializzati per le imprese.</p> <p>Integrazione della produzione energetica con biomasse residue da agricoltura e arboricoltura.</p> <p>Realizzazione di un polo di attività e ricerca in campo energetico presso la centrale di Leri Cavour.</p> <p>Vercelli polo operativo regionale per la gestione delle acque.</p>	produzione di attrezzature agricole
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Potenziamento delle sinergie tra università, ospedali e centri di ricerca.	<i>Gli interventi previsti nella variante sono indispensabili per lo sviluppo dell'attività in essere, al fine di soddisfare la crescente domanda del mondo agricolo.</i>
Trasporti e logistica	Integrazione del nodo di Vercelli nel sistema di Novara, in base a piani e programmi che escludano insediamenti logistici non coordinati e speculazioni immobiliari su aree agricole periurbane.	
Turismo	Inserimento delle risorse turistiche locali (storico-architettoniche e museali di Vercelli, paesaggi della risaia, fasce fluviali, gastronomia ecc) nei circuiti del Quadrante N-E (in particolare AIT di Biella e Borgosesia).	

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR approvato.

3.3 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 “Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Il suddetto PPR, ai sensi dell'articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica, come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell'adeguamento, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il regolamento Regionale prescrive che, in coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustri il rapporto tra le previsioni del Ppr e della variante al Prg.

In tale capitolo in primo luogo deve essere descritto come le finalità della variante dello strumento urbanistico sono coerenti con gli obiettivi del Ppr e in che modo sono rispettati i contenuti presenti nei diversi elaborati del Piano paesaggistico (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive degli allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole di piano); deve inoltre essere inserita una tabella sulla base dello schema di seguito riportato finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto delle

norme del Ppr da parte della variante: tale tabella è finalizzata ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della strumento urbanistico.

Nella prima parte della tabella (A) sono riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna il comune dovrà descrivere come la variante rispetta le prescrizioni specifiche.

La seconda parte della tabella (B) è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA; riporta il titolo dell'articolo e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr.

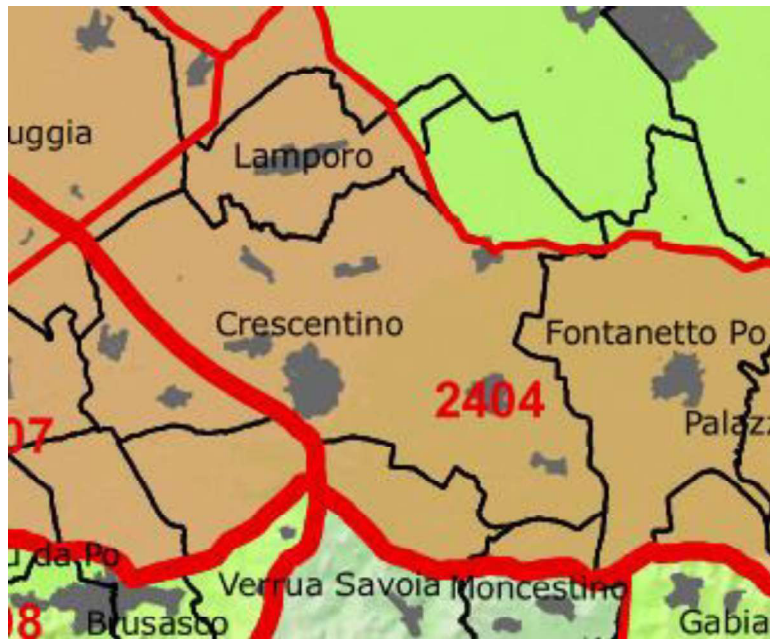
La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

Si riporta dunque nel seguito la Tabella B di cui al Regolamento Regionale per l'adeguamento al Ppr in fase di approvazione da parte della Regione Piemonte

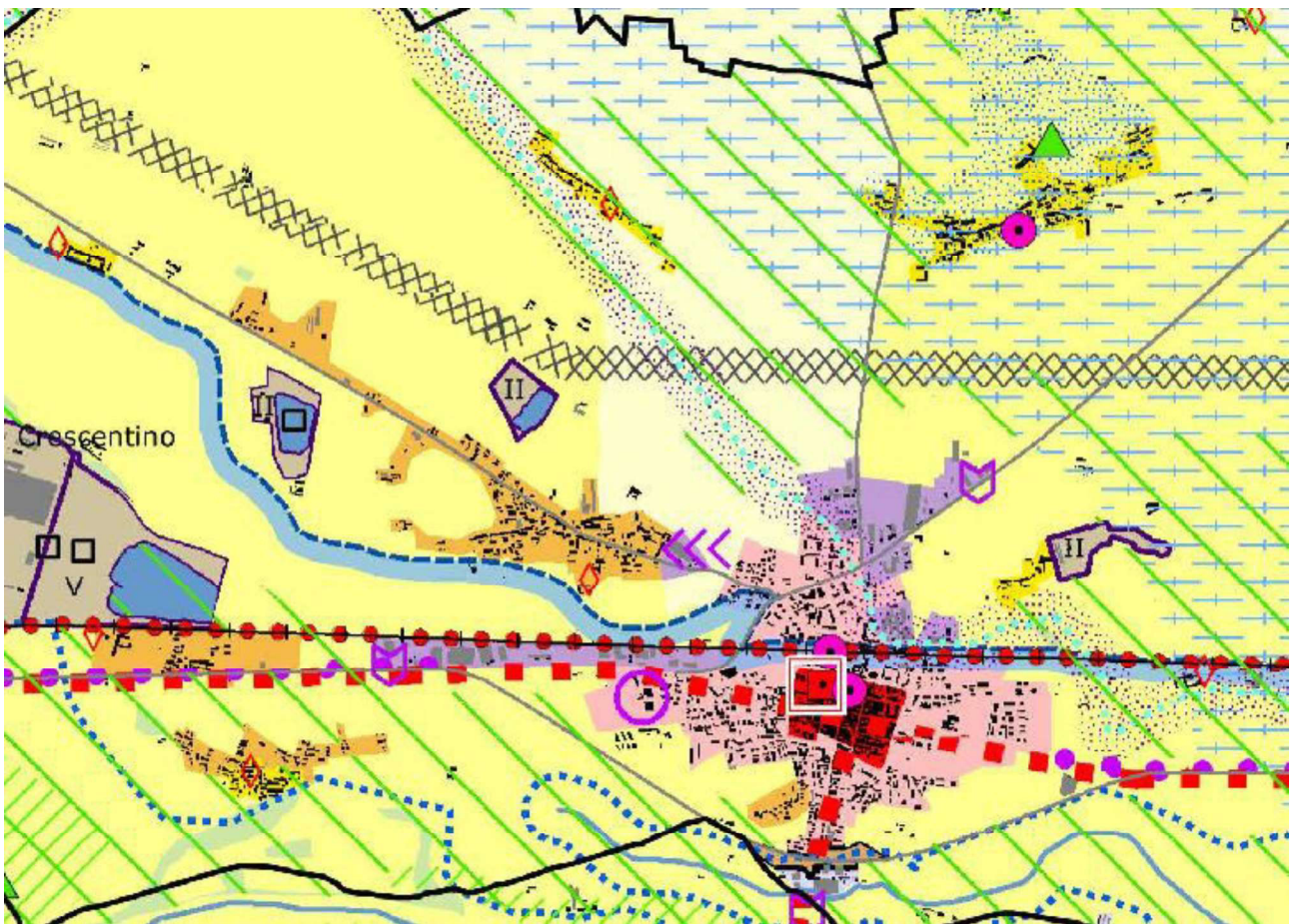
Le figure seguenti mostrano gli estratti delle tavole P2, P3, P4 e P5 del Ppr relativi al comune di Crescentino.



Ppr – Estratto Tavola P2 – Beni paesaggistici



Ppr – Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



Ppr – Estratto Tavola P4.11 – Componenti paesaggistiche – Pianura vercellese

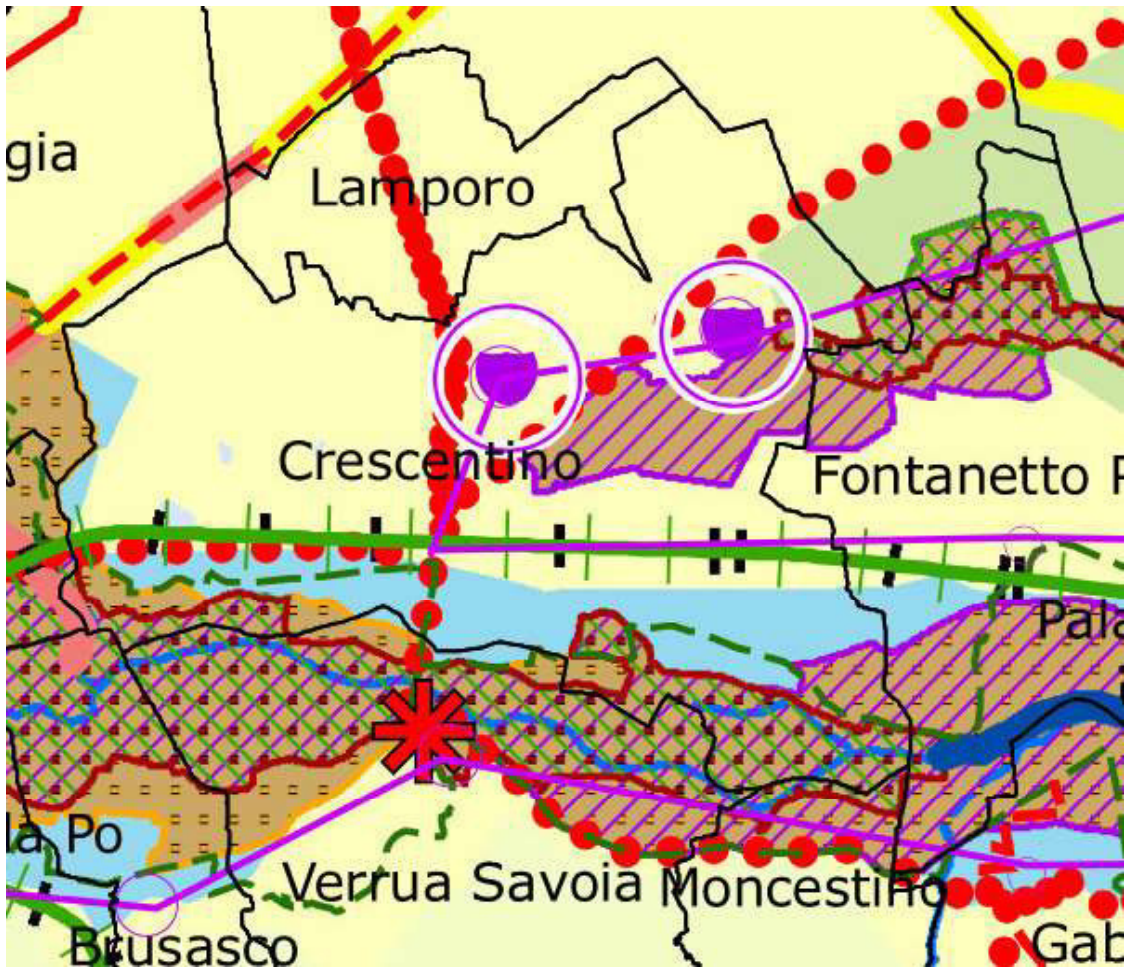
Componenti morfologico-insediative



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)



Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Articolo 13. Aree di montagna	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i>	
<u>Indirizzi</u> comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	
<u>Direttive</u> comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con	La previsione della presente Variante relativamente all'ampliamento dell'area PRvs2, seppur non propriamente coerente con le presenti direttive, coinvolge aree ad oggi incolte in quanto di proprietà e già utilizzate come piazzale temporaneo dell'attività produttiva contigua.

asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO). 	
<u>Direttive</u> comma 5	La previsione della presente Variante relativamente all'ampliamento dell'area PRvs2 seppur non propriamente coerente

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

con le direttive per l'area m.i. 14, coinvolge aree immediatamente contigue ad un'estesa area a destinazione produttiva m.i. 7

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

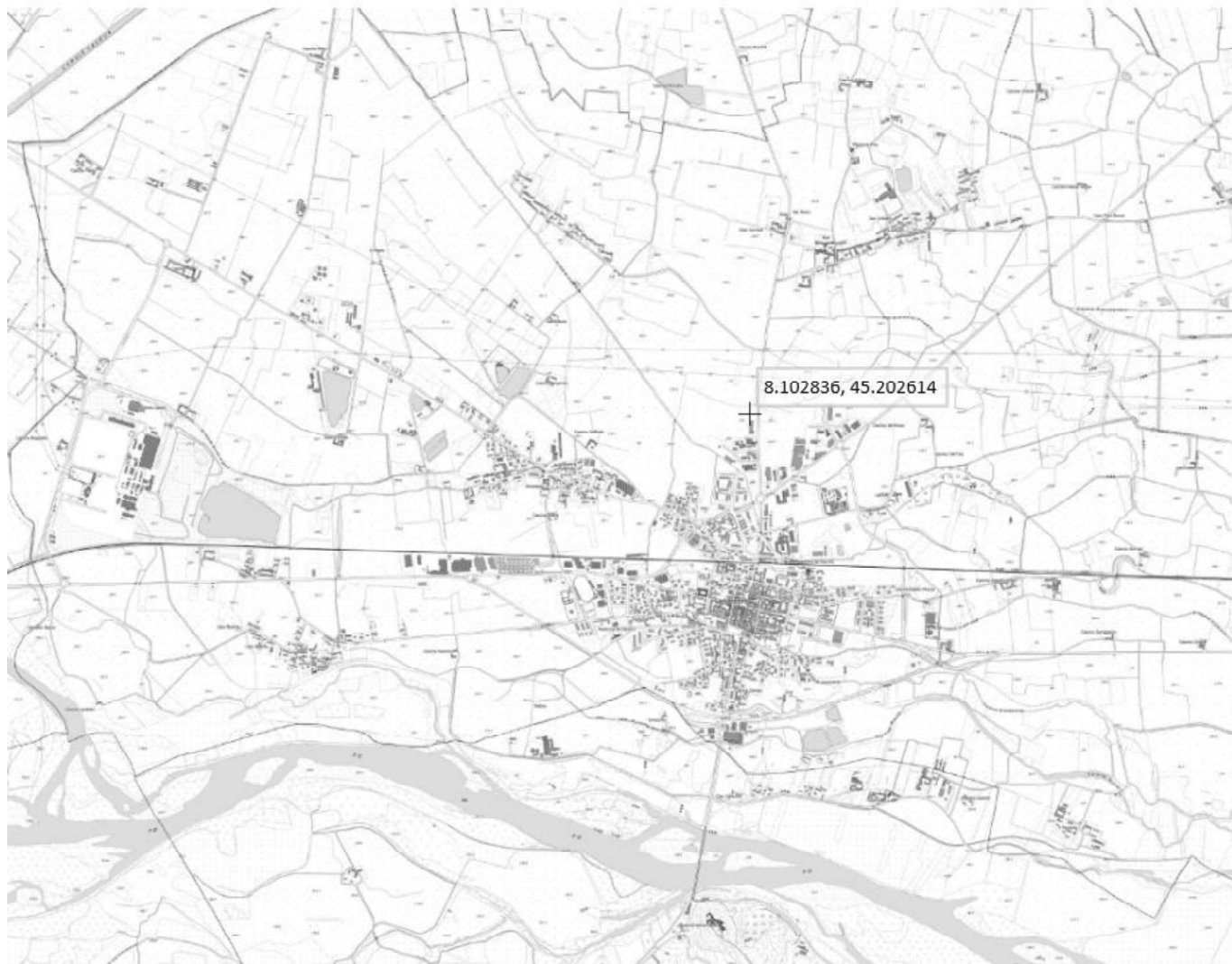
Non presenti sulle aree oggetto di variante

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Non presenti sulle aree oggetto di variante


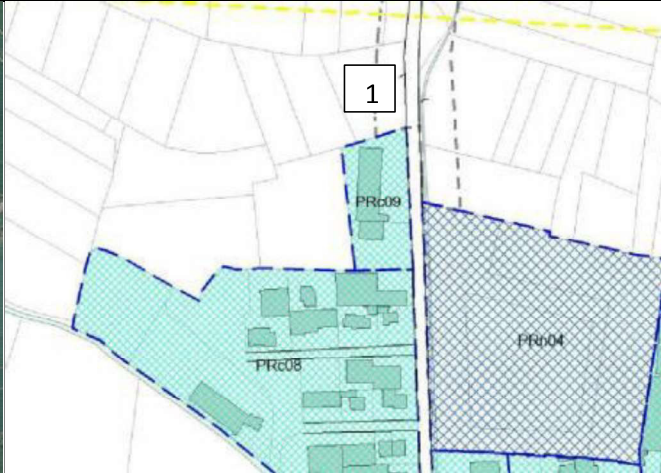

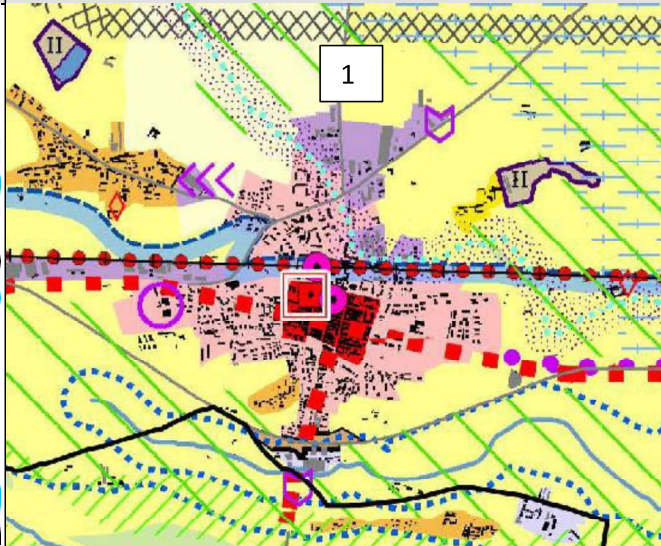
Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



AREA OGGETTO DI VARIANTE (ampliamento area PRc09bis)

Descrizione dell'area (Area situata in prossimità della S.P.2, in zona ampiamente urbanizzata, sede di molteplici attività produttive; attualmente non coltivata. Indicata con perimetrazione rossa nella foto aerea e con il numero 1 negli estratti delle tavole del Ppr)

<p style="text-align: center;">FOTO AEREA</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO PRG</p> 
<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p style="text-align: center;">ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p style="text-align: center;">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Nessuno</p>	<p style="text-align: center;">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p> <p>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali)</p>
<p style="text-align: center;">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>La previsione della presente Variante, seppur non propriamente coerente con le direttive per l'area m.i. 10, coinvolge un'area immediatamente contigua ad un'estesa area m.i. 7 a destinazione produttiva.</p>	
<p style="text-align: center;">CONCLUSIONI</p>	
<p>La contiguità dell'area in questione in una zona ampiamente urbanizzata e sede di numerose attività produttive, costituisce un motivo di coerenza con il dettato normativo del Ppr.</p>	

3.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

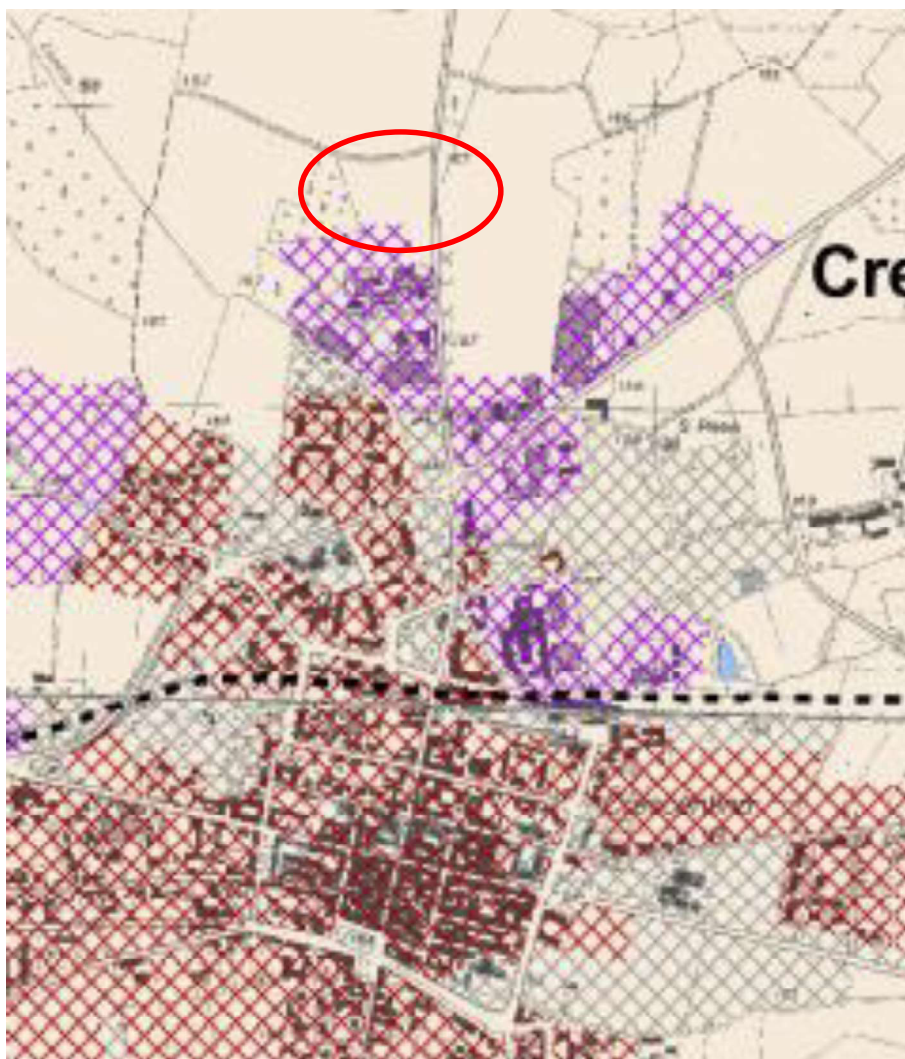
Il PTCP svolge due funzioni:

- funzione territoriale: il PTCP di Vercelli è un Piano di indirizzi che fissa criteri e indirizzi localizzativi per reti infrastrutturali, servizi, impianti produttivi di interesse regionale, per la formazione dei futuri piani comunali o di settore e che può giungere a stabilire le principali prescrizioni da osservare in quelle sedi;
- funzione di tutela ambientale, paesistica e culturale: il PTCP può prescrivere e vincolare, individuando espressamente ed analiticamente eventuali norme di salvaguardia.

L'area oggetto di studio è sita sul territorio comunale di Crescentino, che fa parte dell'ambito Terre delle Grange, per il quale il PTCP definisce, tra gli altri, i seguenti indirizzi di sviluppo:

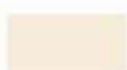
- sviluppo delle attività turistiche, agrituristiche, culturali collegate al sistema delle Grange di Lucedio e al Parco del Po;
- sviluppo delle attività risicole di pregio e della loro promozione;
- potenziamento della viabilità esistente con particolare riguardo alla SP 31bis;
- miglioramento dei collegamenti veicolari tra le province limitrofe di Torino ed Alessandria con il potenziamento/rifacimento dei ponti di S.Anna a Verolengo e Trino sul Po;
- sviluppo di progetti finalizzati al potenziamento delle opportunità turistiche poste in essere dagli interventi connessi alle XX Olimpiadi invernali – Torino 2006 e ad una loro maggiore integrazione con le realtà ambientali e paesistiche esistenti.

Di seguito si analizza nel dettaglio la coerenza della Variante Parziale alle disposizioni prevalenti del PTCP:



PTCP - Estratto Tavola P2a – Tutela e valorizzazione del paesaggio come sistema di ecosistemi

Sistema agricolo industrializzato - art.16



Ecosistemi a bassa eterogeneità - Zona 5

TEMATICHE	PTCP	VARIANTE SEMPLIFICATA
Art. 16 - Zona 5: Sistema agricolo industrializzato – Ecosistemi a bassa eterogeneità		
<p>Indirizzi</p>	<p>Operano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) di destinazione del suolo ad usi prevalentemente agricoli; b) di diversificazione delle aree agricole attraverso l’impianto di filari e siepi alberate; c) di promozione di azioni per la riduzione dell’impatto ambientale dell’agricoltura come previsto dal Regolamento Comunitario 2078/92; 	<p>La variante propone intorno all’area un “filtro” caratterizzato da fasce di verde.</p>

	<p>d) promuovere il sostegno ai metodi di produzione agricola finalizzati alla protezione dell'ambiente e alla conservazione dello spazio naturale (Misure Agroambientali), e contribuire alla realizzazione degli obiettivi delle politiche comunitarie in materia agricola e ambientale previste dal regolamento Comunitario 1257/99 relativo a "Sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo Europeo Agricolo di Orientamento e Garanzia (FEOGA)";</p> <p>e) nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - concentrare gli spazi verdi (a servizio e non) in fregio alle aree urbanizzate principali al fine di promuovere la formazione aree territorialmente significative; - promuovere l'individuazione di fasce di aree agricole, da collocare preferibilmente al confine delle aree urbanizzate principali, in cui promuovere la gestione del fondo con i metodi dell'agricoltura biologica o la partecipazione dell'azienda alle misure comunitarie, anche attraverso apposita convenzione da stipularsi tra Comune e proprietario o conduttore del fondo. 	
Direttive	<p>Valgono altresì le seguenti direttive:</p> <p>a) le aree destinate dai P.R.G. ad espansione residenziale, servizi pubblici e privati, e aree di sviluppo industriale dovranno essere prioritariamente contigue</p>	<p>L'area oggetto di intervento è contigua ad impianti produttivi esistenti e dotata di tutti i servizi primari.</p>

	<p>all'urbanizzato e dotate o facilmente dotabili di servizi primari;</p> <p>b) I Comuni, in sede di pianificazione urbanistica generale, qualificano le aree di cui al presente articolo come destinate all'agricoltura, salvo che sussistano specifiche prevalenti ragioni che conducono ad una diversa destinazione per assenza di possibilità di localizzazione alternativa, per interventi che dimostrino rilevante interesse collettivo, per interventi di riqualificazione e completamento dei tessuti edificati esistenti. Anche in questo caso dovrà risultare disincentivato l'utilizzo delle aree classificate di 1° classe (suoli ad eccellente capacità produttiva) in assenza di studi agronomici che giustificano una rettifica delle indicazioni contenute negli elaborati del P.T.R. vigente;</p> <p>c) I Comuni in sede di pianificazione urbanistica generale devono:</p> <ol style="list-style-type: none">1) valutare l'opportunità di inserire fasce di rispetto in cui inibire la coltivazione del riso "in sommersione", tenuto conto del Regolamento Provinciale per la coltivazione del riso;2) sostenere le azioni volte alla riduzione dell'impatto ambientale dell'agricoltura;3) promuovere il sostegno ai metodi di produzione agricola finalizzati alla protezione dell'ambiente e alla conservazione dello spazio naturale (Misure Agroambientali), e contribuire alla realizzazione degli obiettivi delle politiche	
--	---	--

	<p>comunitarie in materia agricola e ambientale previste dal regolamento Comunitario 1257/99 relativo a “Sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo Europeo Agricolo di Orientamento e Garanzia (FEOGA)”;</p> <p>d) i Comuni, in sede di pianificazione urbanistica generale, destinano la restante parte del territorio ricadente nella Zona dell’agricoltura a paesaggio uniforme a funzioni agricole, e ne promuovono la riqualificazione attraverso interventi per la diversificazione del paesaggio agrario basati sulla diffusione di siepi, filari ed altri elementi di diversificazione. Definiscono altresì criteri e modalità operative utili al recupero dei manufatti edilizi tradizionali esistenti, incentivando le funzioni turistico ricettive compatibili con gli edifici esistenti e le vocazioni territoriali riconosciute dal P.T.C.P. alla presente Zona.</p>	
--	--	--

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3.5 La pianificazione urbanistica

Il Comune di Crescentino è dotato di Variante Generale al PRGC approvata con DGR n°64 -10508 del 29.12.2008, a cui hanno fatto seguito le successive varianti :

- variante parziale n°1 - art.17 comma 7 approvata con DCC n°37 del 23.07.2010
- variante parziale n°2 - art.17 comma 7 approvata con DCC n°53 del 23.11.2013
- variante semplificata – art.17 bis approvata con DCC n°32 del 03.09.2014
- variante strutturale n°1 pubblicata sul BUR n°43 del 23.10.2014
- variante strutturale n°3 approvata con DCC n°53 del 28.12.2016

4. Inquadramento procedurale

Si ritiene riconoscibile per tale variante il percorso procedurale previsto dalle seguenti disposizioni:

- Art. 8 D.P.R. 160/2010 in quanto ci si pone in presenza di una carenza dello strumento urbanistico nell'individuazione di aree funzionali all'attività in oggetto;
- Art. 17bis, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto la presente variante risulta attivata a seguito della presentazione al SUAP del progetto architettonico-edilizio per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto terziario esistente, su aree di proprietà.

Nello schema di seguito riportato sono riportati gli step procedurali ed i relativi tempi tecnici per l'approvazione definitiva della Variante Semplificata e della relativa procedura ambientale:

**FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE VARIANTI SEMPLIFICATE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE
(articolo 17 bis)**

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica ed ambientali
2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti
3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata da Comune, Provincia, Regione
4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni
5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni
6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg
7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con **DCC**)
- 8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC sul BURP**

Per quanto attiene alla VAS:

- c) I diversi tipi di Variante Semplificata sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, a cura del Comune, ove dotato di Organo Tecnico (comma 8 e comma 10; art. 3bis, comma 7)
- d) I commi 11 e 12 riportano i casi di esclusione automatica dalla VAS

SINTESI DEI TEMPI

Convocazione della Conferenza di Servizi: momento 0
Durata della Conferenza (1° seduta): 30 gg
Pubblicazione ed osservazioni: 30 gg
Durata della Conferenza (2° seduta): 30 gg
Approvazione in Consiglio Comunale: prima seduta utile

DURATA TEORICA DELL'ITER: 90 giorni + seduta del Consiglio Comunale

5. Il progetto di Variante

La presente Variante semplificata ha quale obiettivo la variazione urbanistica di una porzione di territorio dalla destinazione agricola attuale, prevista dal PRGC vigente, verso una destinazione urbanistica che ammetta la realizzazione di interventi produttivi.

Si propone pertanto in questa sede, al fine di ammettere gli interventi in progetto, l'individuazione di un'area produttiva, individuata ai mappali 09p e 10p del foglio 22 pari a 5.340,00 m², da porre a destinazione PRvs2 - Zona produttiva variante suap 3 quale area complementare a quella individuata come PRc9 su cui trovano collocazione l'azienda FONTANA srl.

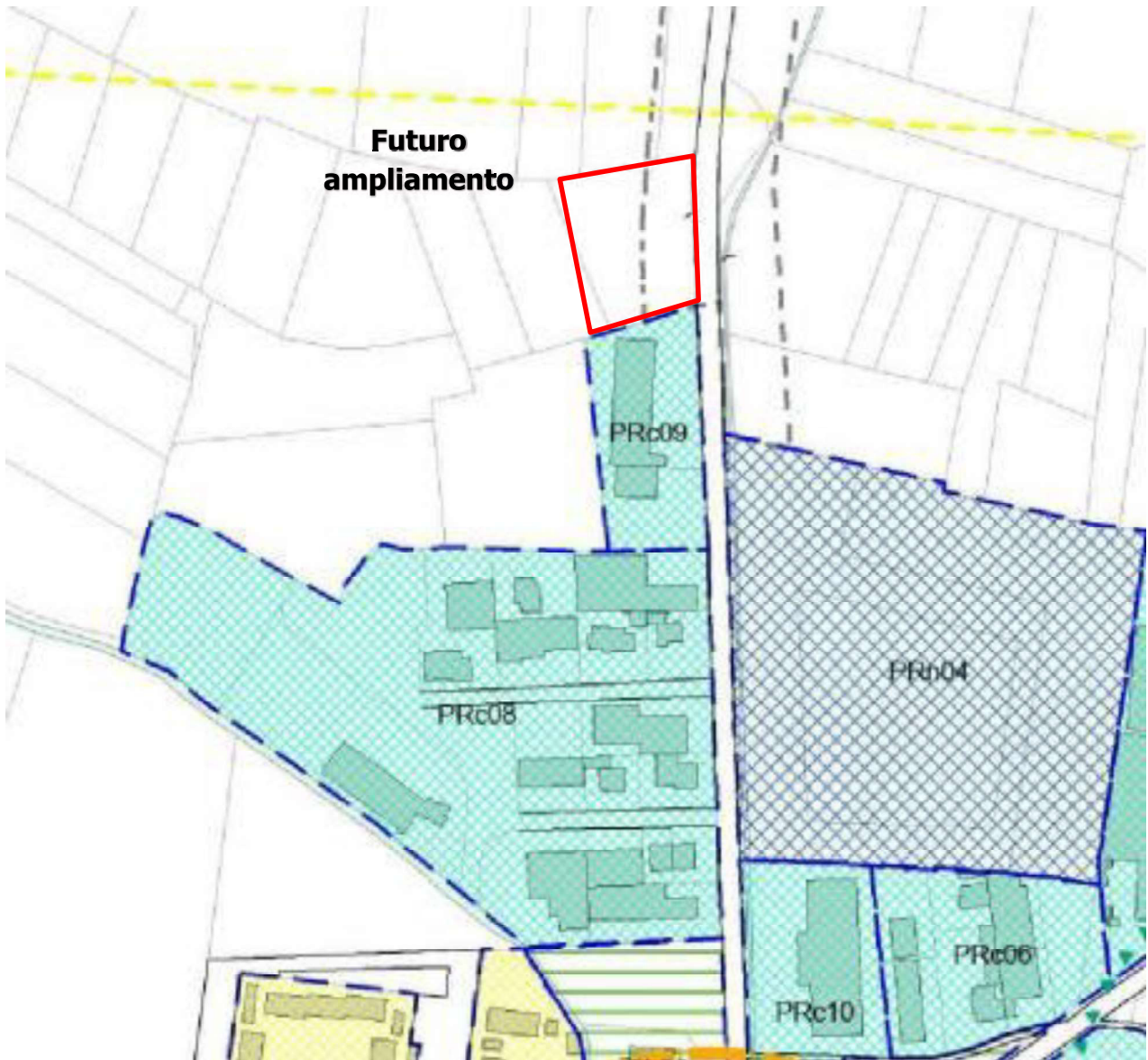
5.1 INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Di seguito sono riportati, oltre ai principali dati di piano, afferenti agli ambiti di variante, anche i contenuti di carattere settoriale che interessano le diverse aree in oggetto.

5.1.1 Inquadramento urbanistico

Il PRGC del comune di Crescentino suddivide il territorio in classi di intervento, in riferimento alla destinazione d'uso prevalente.

L'area sulla quale è previsto l'ampliamento delle attività esistenti, è individuata, dal vigente PRGC, come area agricola AG, di cui all'art. 16 delle NTA.



Estratto Tavola 3b1 variante strutturale n°3 con D.C.C. n. 53 del 28/12/2016

LEGENDA

	CS - CENTRO STORICO
	RSc - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
	RSn - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	PRc - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
	PRn - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
	ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
	ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
	SL - SERVIZI
	IMP - IMPIANTI, ZCR - ZONE CIMITERIALI
	NR - NUCLEO RURALE
	PRp - ZONA PRODUTTIVA DI DEPOSITO O PRODUTTIVA SPECIALE
	TEc - ZONA TERZIARIA DI CONFERMA
	AGtp - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
	Vo - VERDE PRIVATO
	EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (art. 31 NTA)
	AREE DI RISPETTO EDIFICI DI PREGIO (art. 31 NTA)
	PRvs1 - ZONA PRODUTTIVA VARIANTE SUAP 1
	LOTTO INEDIFICABILE IN AREA DI NUOVO IMPIANTO
	LOTTO EDIFICABILE, secondo le modalità previste nella scheda di zona
	FASCE DI RISPETTO STRADALE
	FASCE DI RISPETTO DELLE FERROVIE
	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI
	RIQUALIFICAZIONE ASSI STRADALI art. 33 NTA
	NUOVE STRADE IN PREVISIONE
	FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI
	FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO (art. 22 NTA)
	GASDOTTO
	ELETTRDOTTO
	POZZI CAPTAZIONE IDROPOTABILE - ZONA DI RISPETTO ALLARGATA
	POZZI CAPTAZIONE IDROPOTABILE - ZONA DI RISPETTO RISTRETTA
	POZZI CAPTAZIONE IDROPOTABILE - ZONA DI TUTELA ASSOLUTA
	VIALI ALBERATI
	A1 - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE
	A4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE
	PISTE CICLABILI

ARTICOLO 16 - AG – Zone agricole

1. Aree destinate alle attività agro-forestali. La definizione di azienda agricola e di “imprenditore agricolo professionale o a part time” è stabilita dalla normativa in vigore e validata dalla Commissione Agricoltura del Comune.

2. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola, le classi di colture in atto e in progetto documentate ai sensi del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e smi, il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma del medesimo articolo e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. (art. 25 della L.R.56/77 Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e s.m.i.).

3. Utilizzo degli appezzamenti

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice, fatta eccezione per gli impianti zootecnici industriali per i quali gli appezzamenti da considerare devono essere disponibili all'interno del territorio comunale nel quale viene avanzata la richiesta di concessione in misura non inferiore del 60% del totale. Il titolo abilitativo edilizio comunque denominato per la realizzazione degli impianti zootecnici deve essere quello previsto dalla legge 10/77 articolo 9 lettera a). Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento di volumi sull'area del territorio di Crescentino, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi mc. 1500. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare mc. 1500.

4. Costruzione delle residenze rurali

Gli indici di densità fondiaria massima per le abitazioni rurali nelle zone agricole sono i seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

Le altezze massime degli edifici destinati alle residenze rurali è di mt 9,00, il numero massimo di piani fuori terra è 2.

5. Edifici esistenti al servizio dell'attività agricola

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. E' concesso l'aumento un tantum alle residenze rurali per adeguamenti igienico – funzionali con aumenti non superiori del 25% del volume esistente. E' comunque ammesso il riutilizzo di volumi non più necessari ai fini agricoli secondo le prescrizioni dell'articolo 28 delle presenti norme di attuazione.

6. Costruzioni accessorie al servizio della conduzione dei fondi

La costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali dell'azienda agricola singola o associata e per le attività agrituristiche segue le seguenti prescrizioni:

- (a) costruzioni a servizio delle attività produttive rurali (fienili, depositi mangimi, silos, sementi, ricovero macchine ed attrezzi, ricovero per allevamenti di animali domestici per auto consumo e simili): distanza dalle zone non agricole di PRG mt 25, in deroga è consentito per i lotti compromessi e per i quali si prevede un ampliamento dell'esistente, una distanza pari all'altezza del fronte di fabbricato prospiciente il limite di confine con un minimo consentito di 10 mt.. Dalle aree pubbliche o di uso pubblico è consentita l'edificazione alla distanza di minimo 5 mt; rapporto di copertura fondiario 30% della Sf strettamente asservita;
- (b) costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo rurali; è considerato rurale l'allevamento in cui dai terreni coltivati a titolo di proprietà, affitto o altro titolo reale di godimento e facenti capo all'azienda si ottiene almeno

il 25% delle unità foraggiere (U.F.) necessarie all'allevamento stesso. Il regolamento edilizio può disciplinare i parametri da assumere per la verifica del grado di autoapprovvigionamento in riferimento alle diverse specie allevate:

- bovini, equini, ovini e caprini:
distanza dalle zone non agricole e da edifici civili residenziali ubicati in zona agricola mt 200;
distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 25;
rapporto di copertura fondiario 30% della Sf strettamente asservita e contigua;
 - suini e avicunicoli:
distanza dalle zone di PRGC non agricole mt 1000;
distanza minima da edifici civili residenziali ubicati in zona agricola mt 1000;
distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 25;
rapporto di copertura fondiario 30% della Sf strettamente asservita e contigua;
Tutti gli insediamenti di attività zootecniche esistenti legate all'attività aziendale agricola presenti sul territorio alla data di adozione del presente Piano Regolatore sono confermati nello stato di fatto in cui si trovano. Eventuali ampliamenti delle attività zootecniche in essere non possono superare il quinto della superficie coperta esistente già attualmente destinata ad attività di allevamento, salvo deroghe del Consiglio Comunale previa acquisizione di motivato parere favorevole della Commissione agricola Comunale.
- (c) costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale:
- bovini, equini, ovini e caprini:
lotto minimo mq 5.000;
rapporto di copertura fondiario 30% della Sf strettamente asservita e contigua;
distanza dalle zone di PRGC non agricole e da edifici civili residenziali ubicati in zona agricola mt 500;
distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 25;
 - suini e avicunicoli:
lotto minimo mq 5.000;
rapporto di copertura fondiario 10% della Sf strettamente asservita e contigua;
distanza dalle zone di PRGC non agricole e da edifici civili residenziali ubicati in zona agricola mt 1000;
distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 25;
Gli immobili esistenti già adibiti ad attività zootecnica (con esclusione di avicunicoli e suini) non utilizzati come tali possono essere recuperati al servizio delle suddette attività mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a condizione che:
 - l'immobile in questione sia stato regolarmente licenziato
 - l'immobile non abbia mai cambiato nel tempo destinazione d'uso
 - il proprietario dell'immobile sia imprenditore agricolo a titolo principale o Coltivatore diretto;
 - i terreni necessari al fabbisogno alimentare degli animali insediabili nell'immobile in base alle normative e regolamenti vigenti devono essere ubicati nel territorio comunale o nei Comuni confinanti;
 - i terreni necessari allo smaltimento delle deiezioni animali insediabili nell'immobile devono essere ubicati nel territorio comunale o nei Comuni confinanti;
- (d) serre fisse:
rispetto delle norme che regolano la distanza dai fabbricati, dai confini, dalle strade;
rapporto di copertura fondiario 80% della Sf;
- (e) strutture tecniche e tecnologiche di servizio alla generalità delle aziende agricole esistenti nel Comune
- (f) opere per l'irrigazione
- (g) vasche e lagoni di raccolta di liquami di origine zootecnica
- (h) opifici per attività al servizio dell'agricoltura e loro pertinenze destinate alla manutenzione e commercializzazione di attrezzature per l'agricoltura e al commercio di materie prime agricole
- (i) opere per costruzioni per allevamenti di altre specie animali
distanza dalle zone non agricole mt 300;
distanza minima da edifici civili residenziali ubicati in zona agricola mt 100;
distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 25;
- rapporto di copertura fondiario 30% della Sf strettamente asservita e contigua.
- Sono vietate la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone.

7. Altre destinazioni d'uso ammesse

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- (j) Opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese le cabine di trasformazione e attrezzature analoghe
- (k) Attività agrituristica, comprese le abitazioni per residenza temporanea agrituristica, secondo le definizioni di leggi vigenti nazionali e regionali, e attrezzature connesse e complementari
- (l) Impianti per la piscicoltura e la pesca sportiva
- (m) Impianti e attrezzature per attività di addestramento e custodia di animali non utili a fini zootecnici, nonché per le attività di tempo libero connesse, per un massimo di superficie coperta di 0,1 mq/mq e comunque non più di 500 mq di superficie coperta e un'altezza massima utile di gronda di mt 4,50

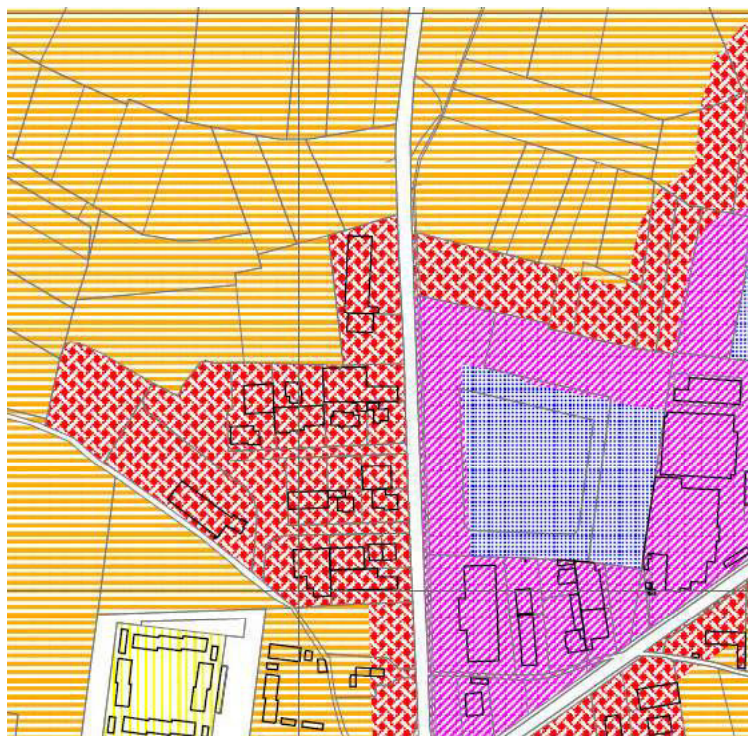
5.1.2 Inquadramento geomorfologico

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e della relativa classificazione del territorio in base alle classi definite dalla 7LAP, in attuazione del PAI, sono state analizzate nel documento allegato.

5.1.3 Piano di classificazione acustica

Il Comune di Crescentino, è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n.54 del 28/12/2016, ove, a seguito di specifiche analisi sull'uso del territorio prevalente vengono individuate delle classi di compatibilità acustica, con definizione dei valori limite assoluti di emissione, immissione e qualità ai sensi del D.P.C.M 14/11/97.

L'area oggetto di variante, in quanto territorio agricolo è individuata nella classe III – aree di tipo misto.



Stralcio tav. Piano di Classificazione Acustica vigente

5.1.4 Usi civici

Secondo quanto emerge dal Sistema informativo Territoriale del Comune di Crescentino, l'ambito oggetto di intervento non risulta gravato da usi civici.

Si rimanda in ogni caso alla certificazione prodotta dal Comune, in quanto i dati disponibili sul web hanno il solo scopo divulgativo.

5.2 LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC VIGENTE

La presente proposta di Variante Semplificata prevede, alla luce degli obiettivi precedentemente esposti, il cambio di destinazione d'uso del lotto attualmente a destinazione agricola distinti al catasto ai mappali 09p e 10p del foglio 22 verso la seguente nuova destinazione urbanistica:

Aree destinate ad attività produttive di nuovo insediamento 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 – PRvs2 – Zona produttiva variante suap 3

secondo le dimensioni di seguito riportate:

PRGC vigente		Proposta di Variante Semplificata	
Area urbanistica	Superficie mq	Area urbanistica	Superficie mq
AG	5.340,00	PRvs3	5.340,00

La presente proposta di Variante prevede il cambio di destinazione d'uso in favore di quanto previsto dalla nuova norma di zona PRvs3 al fine di ammettere la realizzazione dell'ampliamento delle attività esistenti.

A seguito delle modifiche introdotte dalla presente Variante sarà pertanto ammessa la realizzazione di nuove strutture per il ricovero delle attrezzature in esposizione, mediante Permesso di Costruire Convenzionato, secondo quanto proposto all'interno del corpo normativo del PRGC, dalla presente Variante.



Estratto Tavola 3b1 attuale



Estratto Tavola 3b1 variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante

Relativamente alla cessione delle aree a standard urbanistico, nel rispetto di quanto disposto all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., vista l'area interclusa si richiede la possibilità della loro monetizzazione, per complessivi mq 534,00

Le aree a standard in progetto sono state dimensionate ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 2) della LR 56/77 e pertanto:

Standard ex art. 21 - L.R. 56/77		Monetizzazione Standard
Superficie fondiaria Prvs2 (mq)	10% S.F. (mq)	Monetizzazione standard (mq)
5.340,00	534,00	534,00

Sulla base delle disponibilità dei terreni da parte di proponenti, si sono individuati filari verdi lungo il perimetro del nuovo impianto a mitigazione dell'impatto visivo, ed aree verdi con funzione di filtro in prossimità del confine nord del lotto verso l'area agricola.

La definizione di tale ambito, oltre a configurarsi quale opera di mitigazione per il consumo di suolo derivante dalla realizzazione delle opere in progetto, ha l'obiettivo di svolgere ruolo di schermatura e filtro delle stesse.

Il progetto del verde, al fine di rispondere agli obiettivi sopra esposti prevede l'impiego di specie arboree di prima e seconda grandezza al fine di creare una quinta visiva ed un'area di protezione acustica nei confronti dell'area limitrofa.

5.2.1 La proposta di modifica alle NTA

Definite le modifiche alla zonizzazione urbanistica, la presente proposta di variante, nella definizione delle norme per l'attuazione dell'area in oggetto, tiene conto degli approfondimenti e degli apporti che le diverse expertise hanno portato alla definizione progettuale della nuova area PRvs2.

I diversi contributi specialistici hanno definito una serie di regole e azioni necessarie al corretto inserimento del progetto, sia con riferimento agli aspetti ambientali sia di relazione con il contorno, che la variante recepisce e fa proprie con la presente normativa.

ARTICOLO 8ter – PRvs2 - Zona produttiva variante suap 3

1. Nell'area PRvs3 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

(H) Altezza max 9,00 mt.

(D) Distanza dai confini 10,00 mt

L'edificazione è ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Opere di compensazione

Gli interventi di compensazione devono prevedere la realizzazione di 0.36 ha di nuovi boschi, o 0.36 ha di aree rinaturalizzate rispetto al loro uso agricolo. A questo scopo è stata individuata l'area indicata nell'elaborato Opere di compensazione una superficie pari a mq 3.610,00. Per la restante parte si propone la monetizzazione.

SCHEDA	COMUNE DI CRESCENTINO - PIANO REGOLATORE SCHEDA DI ZONA				PRvs2
	ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO IMPIANTO procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.				
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Zona produttiva di conferma, riordino e completamento impianto				
OBIETTIVI DEL PIANO	Completamento dell'attività svolta dalla Ditta FONTANA srl in continuità a quella esistente				
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	PRINCIPALI		CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA		
	PR				
TIPI DI INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di ristrutturazione edilizia, completamento edilizio				
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato				
PARAMETRI URBANISTICI	Densità territoriale (mq/mq)		Superficie per opere di urbanizzazione	10%	
	Densità fondiaria (mq/mq)		Aree per parcheggio pubblico (mq/ab)		
	Superficie coperta max (mq/mq)	NdA	Aree per verde pubblico (mq/ab)		
	Sup. permeabile minima (mq/mq)	5%	Ampliamento in deroga densità di zona		
PARAMETRI EDILIZI	Numero piani fuori terra max	1	Distanza tra fronti non finestrati	NdA	
	Altezza degli edifici max	NdA			
	Distanza dai confini	NdA			
	Distanza tra fronti finestrati	NdA			
	Il fronte strada ed il perimetro 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.				
NOTE: - non previsto; PP vedi prescrizioni particolari; NdA vedi regole generali delle NdA					

6. La procedura ambientale

In merito alla Procedura Ambientale, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di VAS, nel caso di Varianti Semplificate occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, secondo quanto indicato dalla DGR 25-2977 del 29/02/2016 afferente “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 (tutela ed uso del suolo)” all'Allegato 1 “disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS” lettera k.

Il comma 3 dell'articolo 3 bis della LR 56/1977 prevede che la valutazione ambientale strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione di soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

Pertanto i contenuti e gli obiettivi della presente Variante sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS mediante la redazione del documento “Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS” contestuale all'elaborazione degli elaborati di Variante semplificata.

Il Comune di Crescentino è dotato ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98 di Organo Tecnico Comunale per la VAS.

k. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17 bis

Per i procedimenti di cui all'articolo 17 bis, si propone di seguito uno schema tipo per l'integrazione delle fasi di VAS, da adattare a seconda dei diversi tipi di variante semplificata.

Si ricorda che, come previsto dal comma 10 dell'articolo 17bis della l.r. 56/1977, l'autorità competente per la VAS della variante è individuata nell'amministrazione responsabile dei procedimenti urbanistici di cui al medesimo articolo.

Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica VAS
Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati ¹¹
La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta. Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, compresi i soggetti con competenza ambientale , che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)

NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE	
La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per 15+15 gg per le osservazioni	Il soggetto proponente predisponde il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza	
Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante	Il responsabile del procedimento	
La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi 30 gg dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)	pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione	Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale	
	L'autorità competente per la VAS emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza	
	Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	

¹¹ La conferenza può essere sospesa per integrazione atti per non più di **30 gg** e riconvocarsi eventualmente per una seconda verifica