

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI
COMUNE DI CRESCENTINO

P.R.G.C.

Variante parziale n° 03
LR 56/77 e s.m.i. - art. 17 comma 5 lettera f

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**MAURIZIO
CHIOCCHETTI**
architetto
CHCM0220230665N
P.IVA.:01633620024

APPROVAZIONI :

Progetto Preliminare :delibera C.C. n° 33/2023 del 27/09/2023

Progetto Definitivo : delibera C.C. n°03 del 28/02/2024

Pubblicazione su BUR : n° 11 del 14.03.2024

IL SINDACO
Vittorio Ferrero

IL RESPONSABILE
SETTORE URBANISTICA
Geom. Alfredo Di Capua

1. PREMESSE

La Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo)” come modificata dalla Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3, dalla Legge Regionale 12 agosto 2013 n. 17 e dalla Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 3, stabilisce, al comma 2 dell’art. 17, che costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi che, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni devono essere espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.

Inoltre, il comma 5 dell’art. 17 stabilisce che sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 smi;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 smi;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila

abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

2. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di CRESCENTINO è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- **Variante Generale al P.R.G.** approvata con D.G.R. n. 64-10508 del 29/12/2008 pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 01 del 08/01/2009 successivamente modificato con D.C.C. n. 4 del 02.02.2010 ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n.71 del 29.10.2010 ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n. 27 del 22.05.2012 (Variante semplificata), con D.C.C. n. 28 del 22.05.2012 ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., D.C.C. n. 37 del 23.07.2013 ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., D.C.C. n. 53 del 28.11.2013 ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- **Variante parziale 01** al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 37 del 23.07.2013, ai sensi dell'ex articolo n. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i, avente come oggetto la modificazione del comma 6 dell'articolo 7 "NR - Zone di nucleo rurale" delle Norme Tecniche di Attuazione in allegato al vigente P.R.G.C.;
- **Variante parziale 02** al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 53 del 28.11.2013 inerente il solo intervento di cui all'autorizzazione provinciale n° 2588 del 04/10/2013 relativa all'esecuzione ed all'esercizio dell'Impianto di trattamento rifiuti finalizzato al recupero e allo smaltimento, nonché l'esercizio dell'attività stessa, ubicato in località Lignola di proprietà della società ECO Progetto Z;
- **Variante strutturale n. 2** redatta ai sensi della L.R. 01/07 e s.m.i. revocata con D.C.C. n. 1 del 04.02.2014;
- **Variante urbanistica semplificata** al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 del 03.09.2014 relativa alla richiesta di rilascio di permesso di costruire trasmessa dalla ditta FAST MILANO s.r.l., riguardante il cambio di destinazione d'uso di capannone agricolo ubicato in strada Torino snc, immobile distinto al Nuovo Catasto Terreni foglio 29 mappale 416, secondo le prescrizioni contenute nel quarto comma dell'articolo 17 bis della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.;
- **Variante Strutturale n. 1** al PRGC vigente approvata con D.C.C. n. 39 del 26.09.2014 ai sensi dell'articolo n. 31ter della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i, come modificata ed integrata dall'art. n. 2 della L.R. n. 1/2007;

- **Variante strutturale n. 3** al PRGC vigente approvata con D.C.C. n. 53 del 28.12.2016 ai sensi del decimo comma dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.

3. LA TERZA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

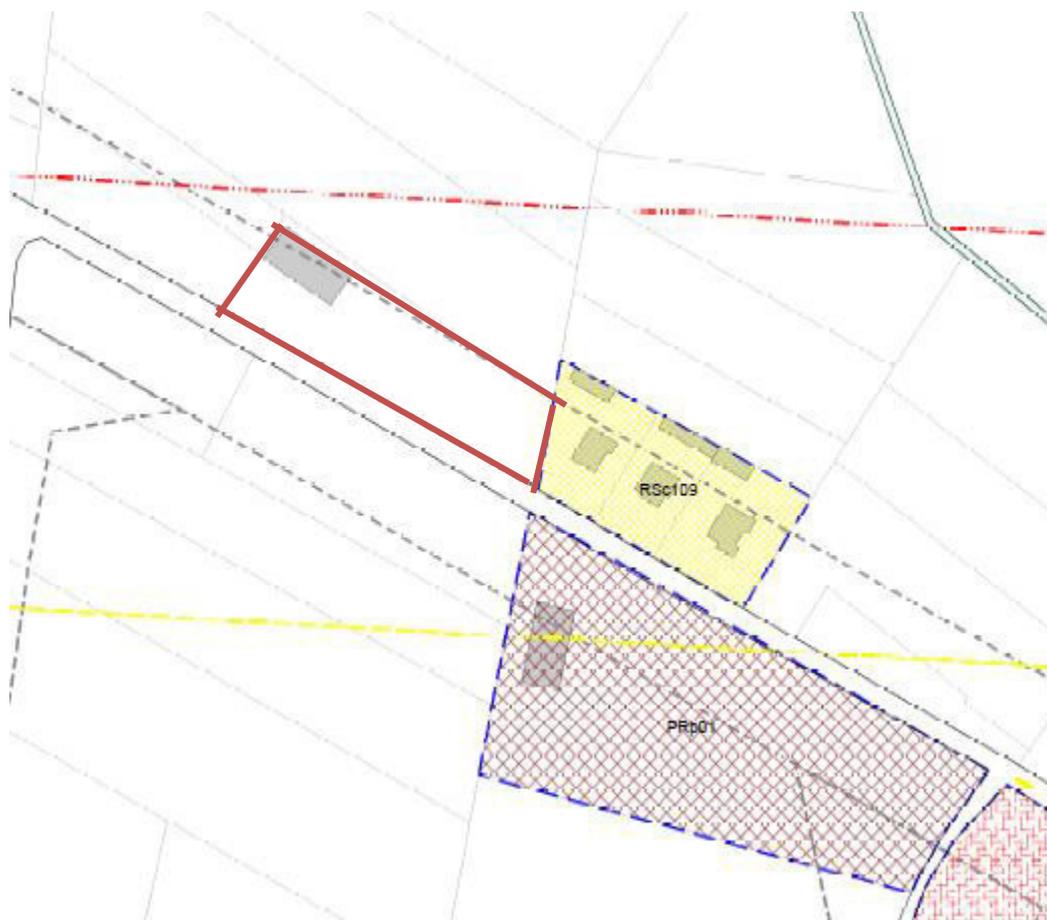
La presente terza variante parziale al P.R.G.C., soddisfacendo le condizioni di cui al comma 2 e al comma 5, art. 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 come modificata dalle LL.RR. 3/2013, 17/2013 e 3/2015, è da considerarsi come variante parziale e come tale da approvarsi secondo le procedure fissate al comma 7, art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

Tale variante parziale, della quale la presente relazione illustrativa forma parte integrante, viene redatta al fine di:

- 1) modificare l'area agricola su cui insiste un capannone agricolo, ad uso produttivo come area PRc15.**
- 2) modificare l'area IMP01 senza aumento o diminuzione della superficie fondiaria**
- 3) modificare l'area Rsc54 con leggera diminuzione della superficie fondiaria**
- 4) modificare l'area PRp01 (zona per depositi o attività produttive speciali) in area PRc16 (zone produttive di conferma).**

Proposta di variante n°1

La figura sotto riportata (estratto della Tavola 3c1) mostra un'area agricola con sovrastante capannone che, per motivi di cessata attività, necessita la trasformazione urbanistica dell'attuale destinazione in area produttiva di conferma, riordino e completamento PRc15, di superficie territoriale pari a 3.730,00 m2.



Estratto Tavola 3c1 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 NdtA
	NUOVE STRADE IN PREVISIONE
	FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI
	FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO (art. 22 NTA)
	GASDOTTO
	ELETTRODOTTO
	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

Nella figura sopra riportata è perimetrata (con linea rossa spessa) un'area a destinazione agricola con sovrastante un capannone agricolo ad oggi non più utilizzato ai fini agricoli in quanto l'attività è stata dismessa.

La richiesta di variante è il cambio di destinazione d'uso da agricola a produttiva a fronte della richiesta di una ditta artigiana che vorrebbe insidiarsi sul territorio.

La superficie dell'area in questione, mappale 409 del foglio 11 è pari a 3.730,00 m², pertanto la superficie territoriale dell'area PRc15 risulterà, a seguito della presente variante, pari a 3.730,00 m².

La figura seguente mostra un estratto della tavola 3c1 proposta con la presente variante parziale n.03.



Estratto Tavola 3c1 presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2023 del 27/09/2023, veniva adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente;
- è stato pubblicato Avviso Pubblico relativo all'adozione della Variante nel periodo 09/10/2023 – 08/11/2023;
- entro i termini stabiliti nell'Avviso, non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte nel pubblico interesse;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 17/07/2023, sono stati individuati i soggetti facenti parte della struttura fissa dell'Organo Tecnico Comunale preposto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la presente Variante Parziale nr. 03;
- con nota prot. n. 0014245 del 09/10/2023, è stato richiesto agli Enti competenti in materia ambientale (Provincia di Vercelli, A.R.P.A. di Vercelli - Dipartimento Nord Est e ASL TO4), la trasmissione del parere di propria competenza in riferimento al rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 co. 2 D.lgs. 152/2006 e D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 schema J.1, da far pervenire entro il termine fissato per il giorno 08/11/2023;
- entro il suddetto termini (08/11/2023) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Nord Est – nota prot. n. 100507/2023 del 07/11/2023 (acquisita al prot. 15974 del 07/11/2023);
 - Provincia di Vercelli – Area Ambiente e Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale – prot. N. 32892/2023 del 13/11/2023 (acquisita al prot. 16292 del 14/11/2023)
- sono stati inviati gli elaborati tecnici integrativi in data 28/11/2023 in riscontro al contributo di Arpa e della Provincia di Vercelli:
- il verbale n.01 del 11/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il quale si stabiliva di sospendere la seduta al fine di recepire il contributo tecnico definitivo da parte di ARPA Piemonte;
- il contributo tecnico di ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Nord Est, trasmesso in data 20/12/2023, prot. n. 18495, con il quale “[...] *si ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 -18 del D.Lgs. 152/2006 e smi, a condizione che vengano tenute in considerazione le osservazioni riportate nel par. 3*” della predetta nota;
- il verbale n.02 del 27/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il PARERE CONCLUSIVO MOTIVATO con l'ESCLUSIONE alle procedure di Valutazione Ambientale

Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008 della Variante Parziale n° 03 al P.R.G.C. vigente del Comune di Crescentino.

Si precisa quanto segue:

in ottemperanza a quanto ribadito dall'Organo Tecnico, sono state introdotte nella scheda normativa, per eventuali interventi di nuova costruzione, soluzioni che prevedano opere di compensazione volte a ripristinare i valori compromessi da interventi insediativi. In particolare:

1. Condizioni e criteri per la definizione delle opere di compensazione:
 - Le opere di compensazione devono preferibilmente intervenire su aree in cui il suolo sia stato artificialmente modificato.
 - Le opere di compensazione possono riguardare il ripristino di suolo agricolo, la rinaturalizzazione di suoli compromessi, il rafforzamento delle capacità ecosistemiche dei suoli.
 - Le opere di compensazione possono anche riguardare la riqualificazione di aree degradate, la demolizione di infrastrutture o edifici, la riqualificazione paesaggistica.
 - Il dimensionamento delle opere di compensazione deve fare riferimento alle superfici di suolo che verranno impermeabilizzate dall'intervento.
 - Le opere di compensazione, la tipologia e l'estensione saranno definiti in coerenza con i criteri sopra definiti in accordo con il Comune e regolati dalla Convenzione contestuale al titolo edilizio abilitativo.
 - È possibile demandare al Comune stesso l'attuazione delle opere di compensazione a seguito del rimborso dei costi che devono essere sostenuti. In questo caso le opere di compensazione possono essere differite dagli interventi edilizi.
2. Tutte le aree a verde privato dovranno essere permeabili.
3. Si esclude la possibilità di insediamenti produttivi con reflui diversi da quelli assimilabili a quelli domestici ai sensi della D.Lgs 152/2006 e D.P.R. 227/2011 art.2.
4. Mitigazioni: si prescrive la piantumazione di cortine arboree e arbustive lungo il perimetro del lotto su tutti i lati dello stesso, utilizzando le seguenti essenze: salice, pioppo, ginestra dei carbonai, ginestra odorosa, crespino, biancospino crataegus, corniolo cornus.
5. Dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque piovane non contaminate attraverso un opportuno sistema di raccolta per il successivo riutilizzo a scopo irriguo.

Norme di Attuazione:

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.

7. Fatto salvo quanto previsto dal regolamento edilizio vigente è ammessa la costruzione di bassi fabbricati adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei titolari/dipendenti delle attività in essere o comunque, pertinenziali.

Scheda Normativa:

SCHEDA	COMUNE DI CRESCENTINO - PIANO REGOLATORE SCHEDA DI ZONA	PRc15
	ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area caratterizzata da insediamento di un capannone agricolo con destinazione extra-agricola			
OBIETTIVI DEL PIANO	Attribuzione della corretta destinazione d'uso e recupero dei costi di urbanizzazione			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	PRINCIPALI	CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	II1 – IIIb2a	
	PR			
TIPDI INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di ristrutturazione edilizia, completamento edilizio			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	intervento diretto			
PARAMETRI URBANISTICI	Densità territoriale (mc/mq)	-	Superficie per opere di urbanizzazione	PP
	Densità fondiaria (mc/mq)	-	Aree per parcheggio pubblico	PP
	Superficie coperta max (mq/mq)	0,6	Aree per verde pubblico	-
	Sup. permeabile minima (mq/mq)	-	Ampliamento in deroga densità di zona	-
PARAMETRI EDILIZIA	Numero piani fuori terra max	3	Distanza tra fronti non finestrati	NdA
	Altezza degli edifici max	10,5	Altezza minima primo piano abitabile	NdA
	Distanza dai confini	NdA		
	Distanza tra fronti finestrati	NdA		
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<u>Superfici per servizi:</u> destinazione produttive – per insediamenti di nuove attività 20% superficie territoriale utilizzata; per ampliamenti di attività esistenti 10% superficie territoriale utilizzata; destinazione terziaria – 100% della Superficie Lorda di Pavimento di cui almeno il 50% a parcheggi. <u>P.D.C. convenzionato</u> per gli interventi oltre la manutenzione straordinaria che preveda la monetizzazione delle aree a standard anche per le superfici esistenti. <u>Opere di compensazione:</u> le opere di compensazione devono preferibilmente intervenire su aree in cui il suolo sia stato artificialmente modificato. - Le opere di compensazione possono riguardare il ripristino di suolo agricolo, la rinaturalizzazione di suoli compromessi, il rafforzamento delle capacità ecosistemiche dei suoli. - Le opere di compensazione possono anche riguardare la riqualificazione di aree degradate, la demolizione di infrastrutture o edifici, la riqualificazione paesaggistica. - Il dimensionamento delle opere di compensazione deve fare riferimento alle superfici di suolo che verranno impermeabilizzate dall'intervento. - Le opere di compensazione, la tipologia e l'estensione saranno definiti in coerenza con i criteri sopra definiti in accordo con il Comune e regolati dalla Convenzione contestuale al titolo edilizio abilitativo. È possibile demandare al Comune stesso l'attuazione delle opere di compensazione a seguito del rimborso dei costi che devono essere sostenuti. In questo caso le opere di compensazione possono essere differite dagli interventi edilizi. Le superfici per parcheggio pubblico devono essere reperite all'interno del lotto, la restante parte può essere monetizzata. Si esclude la possibilità di insediamenti produttivi con reflui diversi da quelli assimilabili a quelli domestici ai sensi della D.Lgs 152/2006 e D.P.R. 227/2011 art.2. <u>Mitigazioni:</u> si prescrive la piantumazione di cortine arboree e arbustive lungo il perimetro del lotto su tutti i lati dello stesso, utilizzando le seguenti essenze: salice, pioppo, ginestra dei carbonai, ginestra odorosa, crespino, biancospino crataegus, corniolo cornus. Tutte le aree a verde privato dovranno essere permeabili. Prevedere il riutilizzo delle acque piovane non contaminate attraverso un opportuno sistema di raccolta per il successivo riutilizzo a scopo irriguo.			
	NOTE: - non previsto; PP vedi prescrizioni particolari; NdA vedi regole generali delle NdA			

Proposta di intervento n°2

La figura sotto riportata (estratto della Tavola 3b3) mostra la consistenza dell'area per zone di impianti speciali IMP01, di superficie territoriale pari a 5.504,70 m2.



Estratto Tavola 3b3 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
-  V0 - 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 NdtA
-  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



Nella figura sopra riportata è perimetrata (con linea rossa spessa) un'area a destinazione agricola di proprietà comunale adiacente all'area destinata ad Impianti Speciali dove sorge l'attuale ecocentro.

Con la linea blu, è invece perimetrata l'area oggetto di reiterazione di pari superficie a quella sopraccitata.

Tale spostamento di aree costituisce la naturale espansione dell'area per Impianti Speciali esistente lungo la strada di accesso alla Città, per cui è urbanisticamente corretto cambiarne la destinazione d'uso e ricomprenderla all'interno dell'area IMP01.

La superficie dell'area in questione, mappale 390 parte del foglio 31 è pari a 6.184,00 m², contestualmente la superficie dei mappali 341 parte, 818 e 368 parte del foglio 31, interessati dalla reiterazione della destinazione, è pari a 6.184,00 m², pertanto la superficie territoriale dell'area IMP01 non cambia.

La figura seguente mostra un estratto della tavola 3b1 proposta con la presente variante parziale n.03.



Estratto Tavola 3b3 presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2023 del 27/09/2023, veniva adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente;
- è stato pubblicato Avviso Pubblico relativo all'adozione della Variante nel periodo 09/10/2023 – 08/11/2023;
- entro i termini stabiliti nell'Avviso, non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte nel pubblico interesse;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 17/07/2023, sono stati individuati i soggetti facenti parte della struttura fissa dell'Organo Tecnico Comunale preposto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la presente Variante Parziale nr. 03;
- con nota prot. n. 0014245 del 09/10/2023, è stato richiesto agli Enti competenti in materia ambientale (Provincia di Vercelli, A.R.P.A. di Vercelli - Dipartimento Nord Est e ASL TO4), la trasmissione del parere di propria competenza in riferimento al rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 co. 2 D.lgs. 152/2006 e D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 schema J.1, da far pervenire entro il termine fissato per il giorno 08/11/2023;
- entro il suddetto termini (08/11/2023) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Nord Est – nota prot. n. 100507/2023 del 07/11/2023 (acquisita al prot. 15974 del 07/11/2023);
 - Provincia di Vercelli – Area Ambiente e Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale – prot. N. 32892/2023 del 13/11/2023 (acquisita al prot. 16292 del 14/11/2023)
- sono stati inviati gli elaborati tecnici integrativi in data 28/11/2023 in riscontro al contributo di Arpa e della Provincia di Vercelli;
- il verbale n.01 del 11/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il quale si stabiliva di sospendere la seduta al fine di recepire il contributo tecnico definitivo da parte di ARPA Piemonte;
- il contributo tecnico di ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Nord Est, trasmesso in data 20/12/2023, prot. n. 18495, con il quale “[...] *si ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 -18 del D.Lgs. 152/2006 e smi, a condizione che vengano tenute in considerazione le osservazioni riportate nel par. 3*” della predetta nota;
- il verbale n.02 del 27/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il PARERE CONCLUSIVO MOTIVATO con l'ESCLUSIONE alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n.12-8931 del

09.06.2008 della Variante Parziale n° 03 al P.R.G.C. vigente del Comune di Crescentino.

Si precisa quanto segue:

in ottemperanza a quanto ribadito dall'Organo Tecnico, sono state introdotte nella scheda normativa, per eventuali interventi di nuova costruzione, soluzioni che prevedano opere di compensazione volte a ripristinare i valori compromessi da interventi insediativi. In particolare:

1. Tutte le aree a verde privato dovranno essere permeabili.
2. Si esclude la possibilità di insediamenti produttivi con reflui diversi da quelli assimilabili a quelli domestici ai sensi della D.Lgs 152/2006 e D.P.R. 227/2011 art.2.
3. Mitigazioni: si prescrive la piantumazione di cortine arboree e arbustive lungo il perimetro del lotto su tutti i lati dello stesso, utilizzando le seguenti essenze: salice, pioppo, ginestra dei carbonai, ginestra odorosa, crespino, biancospino crataegus, corniolo cornus.
4. Dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque piovane non contaminate attraverso un opportuno sistema di raccolta per il successivo riutilizzo a scopo irriguo.

Norme di Attuazione:

ARTICOLO 14 - IMP – Zone per impianti speciali ZCR – Zone cimiteriali

1. Spazi per servizi speciali, attrezzature, impianti tecnologici pubblici o di interesse collettivo quali attrezzature e impianti attinenti alla protezione civile e all'attività antincendio, impianti tecnici ed edifici delle attività tecniche, pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono specifiche aree (elettricità, telefonia, telecomunicazioni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.), attrezzature pubbliche per attività mercatali e annonarie, impianti di distribuzione carburante.
2. Per l'insediamento di impianti di distribuzione di carburanti, oltre le prescrizioni date dal DGR 31/01/2000, n. 48-29266, valgono i requisiti e criteri fissati dalla DDC n. 82 del 24/11/1999.
3. In tali aree, i progetti riguardanti le trasformazioni e le nuove costruzioni devono essere estesi all'intera zona.
4. Le zone di rispetto cimiteriale ZCR sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per il culto e l'onoranza dei defunti.

Scheda Normativa:

La scheda normativa non è presente

Proposta di intervento n°3

La figura sotto riportata (estratto della Tavola 3c5) mostra la consistenza del mappale 857 del foglio 31 inserito nell'area RSc54, di superficie territoriale pari a 150,00 m² e la consistenza del mappale 899 sempre del foglio 131 inserito nell'area SL34 di superficie territoriale pari a 130 m².



Estratto Tavola 3c5 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
-  AGlp - ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA-AMBIENTALE
-  Vp - 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



Nella figura sopra riportata è perimetrata (con linea rossa spessa) un'area a destinazione servizi.

Con la linea blu, è invece perimetrata l'area oggetto di reiterazione con destinazione residenziale, di superficie quasi uguale a quella sopracitata.

Tale spostamento di aree permetterà l'accesso al lotto ancora da edificare inserito nell'area RSc54 senza interferire con l'area a servizi SL34.

La superficie dell'area oggetto di variante, mappale 899 del foglio 31 (area a servizi) è pari a 130,00 m² e viene aumentata a 150,00 m², contestualmente la superficie del mappale 897 del foglio 31, con destinazione residenziale, passa da 150,00 m² a 130,00 m²; pertanto, si può definire che le superfici territoriali rimangono immutate.

La figura seguente mostra un estratto della tavola 3c5 proposta con la presente variante parziale n.03.



Estratto Tavola 3c5 presente variante

Non sono state emesse prescrizioni o osservazioni da parte degli Enti e dell'O.T.

Norme di Attuazione:

ARTICOLO 12 - SL - Zone per servizi di livello comunale

1. Aree destinate a servizi sociali comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in progetto ai sensi dell'art. 21 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e s.m.i.
2. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale e terziaria, anche private, ma funzionali all'uso del servizio, nella misura massima totale di 0,05 mc/mq di densità territoriale (Dt).

ARTICOLO 5 - RSc - Zone residenziali di conferma

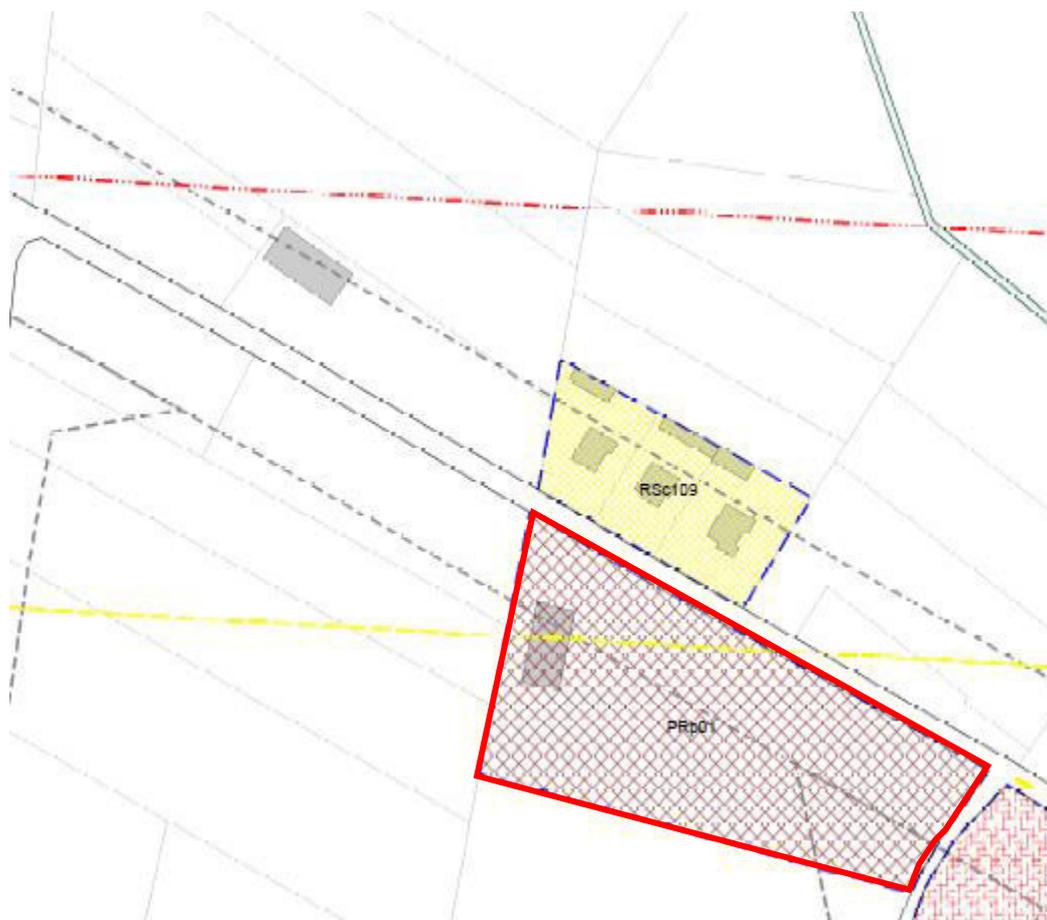
1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso abitativo.
2. Destinazioni d'uso ammesse:
 - principale: quella indicata nella scheda di zona
 - fatti salvi casi eccezionali di incompatibilità segnalati nelle schede normative, sono confermate 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:
 - o destinazioni d'uso residenziale
 - o destinazioni d'uso terziarie (TE), ad esclusione delle attività Teb e TEg; le attività TEa sono regolate dal successivo articolo 18.
 - o destinazioni d'uso produttiva legata alla residenza (PRb)
3. La capacità insediativa, i tipi ed i modi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dalle schede normative di ciascuna zona.
4. Gli interventi di demolizione e sostituzione edilizia sono attuabili con strumento diretto salvo diverse indicazioni delle schede normative di zona, quando non aumentano la capacità insediativa esistente e determinano una densità fondiaria del lotto non superiore a quella prevista nella scheda normativa e comunque non superiore a 1,2 mc/mq. Diversamente è necessario prevedere la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con Strumento Urbanistico Esecutivo, è possibile recuperare tutto il volume esistente, anche in deroga agli indici di zona specificati nelle tabelle, se si verificano le seguenti condizioni:
 - superficie coperta massima 0,4 mq/mq;
 - numero piani fuori terra massimo 3;
 - dismissioni per attività residenziali: 25 mq/ab di cui almeno 5 mq/ab da reperirsi nel lotto; in casi in cui la trama edilizia esistente nel contesto non consenta il reperimento di tali aree è possibile la monetizzazione di tutti i 25 mq/ab.
 - dismissioni per attività terziarie: totalmente da reperirsi nel lotto;
 - altezza massima: altezza dell'edificio esistente più alto.
5. Fatto salvo quanto previsto dal regolamento edilizio vigente, è ammessa la costruzione di bassi fabbricati adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentiali.
6. Per quanto riguarda le distanze dei bassi fabbricati in tali zone vale quanto previsto dal comma 19 dell'art. 21 delle presenti norme.

Scheda Normativa:

Le schede normative Rsc54 e SL34 non variano.

Proposta di variante n°4

La figura sotto riportata (estratto della Tavola 3c1) mostra un'area produttiva destinata ad attività produttive speciali con sovrastante capannone che, per motivi di cessata attività, necessita la trasformazione urbanistica dell'attuale destinazione in area produttiva di conferma, riordino e completamento PRc16, di superficie territoriale pari a 11.700,00 m2.



Estratto Tavola 3c1 variante strutturale n°3 con D.C.C. n. 53 del 28/12/2016

LEGENDA

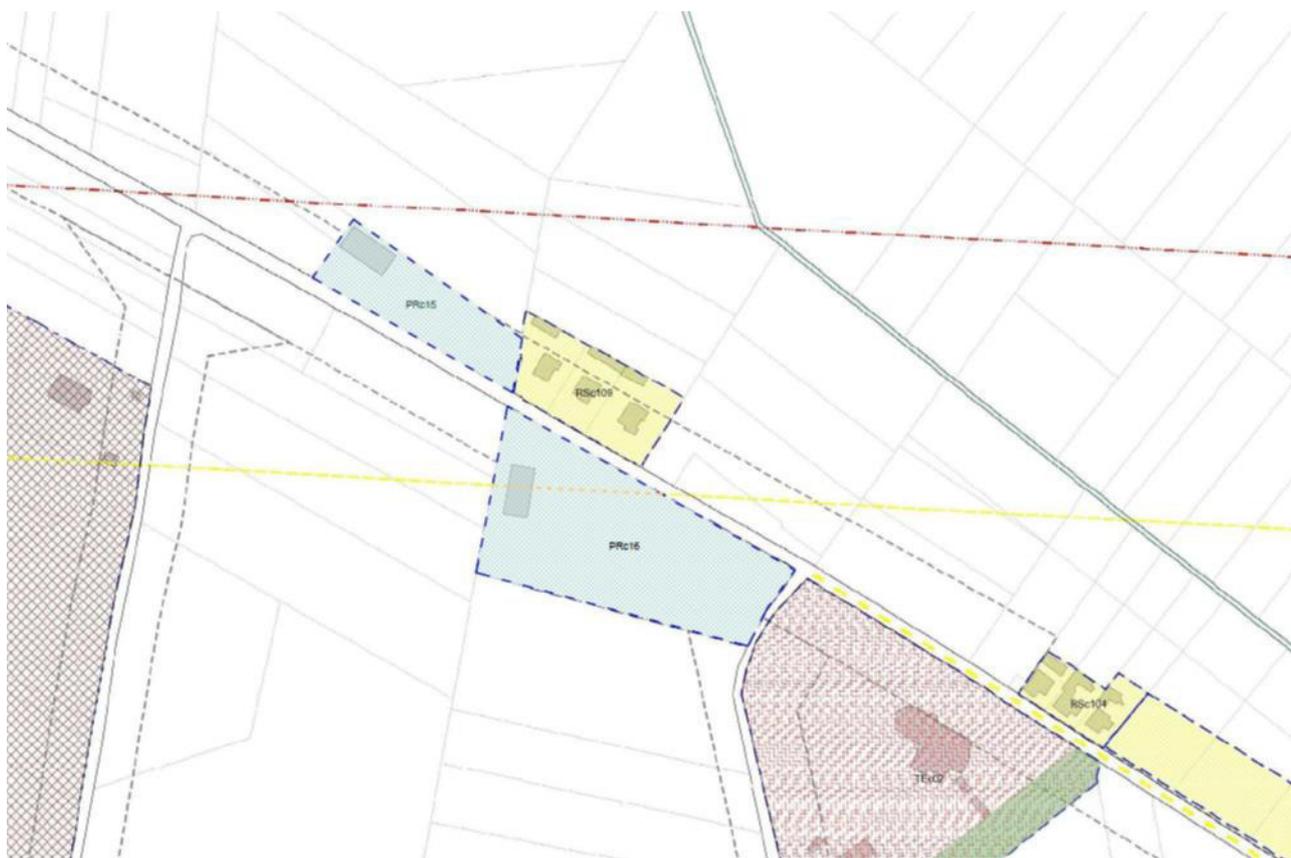
	CS - CENTRO STORICO
	RSc - ZONA RESIDENZIALE DI CONFERMA
	RSn - ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
	PRc - ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA
	PRn - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
	ZONA FERROVIARIA ESISTENTE
	ZONA FERROVIARIA DI ESPANSIONE
	SL - SERVIZI
	IMP - IMPIANTI, ZCR - ZONE CIMITERIALI
	NR - NUCLEO 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 NdtA
	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

Nella figura sopra riportata è perimetrata (con linea rossa spessa) un'area produttiva destinata ad attività produttive speciali (ex depositi automezzi AIMERI) con sovrastante un capannone ad oggi non più utilizzato in quanto l'attività è stata dismessa.

La richiesta di variante è l'adeguamento della destinazione d'uso produttiva (da PRp01 a PRc16) a fronte della richiesta di ditte artigiane che vorrebbe insediarsi sul territorio.

La superficie dell'area in questione, mappale 20 del foglio 11 è pari a 11.700,00 m², pertanto la superficie territoriale dell'area PRc16 risulterà, a seguito della presente variante, pari a 11.700,00 m².

La figura seguente mostra un estratto della tavola 3c1 proposta con la presente variante parziale n.03.



Estratto Tavola 3c1 presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante



Documentazione fotografica area oggetto della presente variante

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2023 del 27/09/2023, veniva adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente;
- è stato pubblicato Avviso Pubblico relativo all'adozione della Variante nel periodo 09/10/2023 – 08/11/2023;
- entro i termini stabiliti nell'Avviso, non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte nel pubblico interesse;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 17/07/2023, sono stati individuati i soggetti facenti parte della struttura fissa dell'Organo Tecnico Comunale preposto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la presente Variante Parziale nr. 03;
- con nota prot. n. 0014245 del 09/10/2023, è stato richiesto agli Enti competenti in materia ambientale (Provincia di Vercelli, A.R.P.A. di Vercelli - Dipartimento Nord Est e ASL TO4), la trasmissione del parere di propria competenza in riferimento al rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 co. 2 D.lgs. 152/2006 e D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 schema J.1, da far pervenire entro il termine fissato per il giorno 08/11/2023;
- entro il suddetto termini (08/11/2023) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Nord Est – nota prot. n. 100507/2023 del 07/11/2023 (acquisita al prot. 15974 del 07/11/2023);
 - Provincia di Vercelli – Area Ambiente e Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale – prot. N. 32892/2023 del 13/11/2023 (acquisita al prot. 16292 del 14/11/2023)
- sono stati inviati gli elaborati tecnici integrativi in data 28/11/2023 in riscontro al contributo di Arpa e della Provincia di Vercelli:
- il verbale n.01 del 11/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il quale si stabiliva di sospendere la seduta al fine di recepire il contributo tecnico definitivo da parte di ARPA Piemonte;
- il contributo tecnico di ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Nord Est, trasmesso in data 20/12/2023, prot. n. 18495, con il quale “[...] si ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 -18 del D.Lgs. 152/2006 e smi, a condizione che vengano tenute in considerazione le osservazioni riportate nel par. 3” della predetta nota;
- il verbale n.02 del 27/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale, con il **PARERE CONCLUSIVO MOTIVATO** con l'**ESCLUSIONE** alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n.12-8931 del

09.06.2008 della Variante Parziale n° 03 al P.R.G.C. vigente del Comune di Crescentino.

Si precisa quanto segue:

in ottemperanza a quanto ribadito dall'Organo Tecnico, si ritiene opportuno, come indicato dagli Enti:

1. Di escludere la possibilità di insediamenti produttivi con reflui diversi da quelli assimilabili ai domestici ai sensi della D.Lgs 152/2006 e D.P.R. 227/2011 art.2.
2. Mitigazioni: si prescrive la piantumazione di cortine arboree e arbustive lungo il perimetro del lotto su tutti i lati dello stesso, utilizzando le seguenti essenze: salice, pioppo, ginestra dei carbonai, ginestra odorosa, crespino, biancospino crataegus, corniolo cornus.
3. Dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque piovane non contaminate attraverso un opportuno sistema di raccolta per il successivo riutilizzo a scopo irriguo.

Norme di Attuazione:

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.

7. Fatto salvo quanto previsto dal regolamento edilizio vigente è ammessa la costruzione di bassi fabbricati adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei titolari/dipendenti delle attività in essere o comunque, pertinenziali.

Scheda Normativa:

SCHEDA	COMUNE DI CRESCENTINO - PIANO REGOLATORE SCHEDA DI ZONA			PRc16
	ZONA PRODUTTIVA DI CONFERMA			
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area caratterizzata da insediamento di un capannone con destinazione produttiva per attività speciali ad oggi dismesse			
OBIETTIVI DEL PIANO	Mantenimento della destinazione d'uso produttiva con nuova definizione delle attività da svolgere nell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	PRINCIPALI		CLASSE DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	II1 – IIIb2a
	PR			
TIPICI DI INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di ristrutturazione edilizia, completamento edilizio			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	intervento diretto			
PARAMETRI URBANISTICI	Densità territoriale (mc/mq)	-	Superficie per opere di urbanizzazione	PP
	Densità fondiaria (mc/mq)	-	Aree per parcheggio pubblico	PP
	Superficie coperta max (mq/mq)	0,6	Aree per verde pubblico	-
	Sup. permeabile minima (mq/mq)	-	Ampliamento in deroga densità di zona	-
PARAMETRI EDILIZIA	Numero piani fuori terra max	3	Distanza tra fronti non finestrati	NdA
	Altezza degli edifici max	10,5	Altezza minima primo piano abitabile	NdA
	Distanza dai confini	NdA		
	Distanza tra fronti finestrati	NdA		
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<p><u>Superfici per servizi:</u> destinazione produttive – per insediamenti di nuove attività 20% superficie territoriale utilizzata; per ampliamenti di attività esistenti 10% superficie territoriale utilizzata; destinazione terziaria – 100% della Superficie Lorda di Pavimento di cui almeno il 50% a parcheggi. <u>P.d.C. convenzionato</u> per gli interventi oltre la manutenzione straordinaria che preveda la monetizzazione delle aree a standard anche per le superfici esistenti. Le superfici per parcheggio pubblico devono essere reperite all'interno del lotto, la restante parte può essere monetizzata. Si esclude la possibilità di insediamenti produttivi con reflui diversi da quelli assimilabili a quelli domestici ai sensi della D.Lgs 152/2006 e D.P.R. 227/2011 art.2. <u>Mitigazioni:</u> si prescrive la piantumazione di cortine arboree e arbustive lungo il perimetro del lotto su tutti i lati dello stesso, utilizzando le seguenti essenze: salice, pioppo, ginestra dei carbonai, ginestra odorosa, crespino, biancospino crataegus, corniolo cornus.</p>			
NOTE: - non previsto; PP vedi prescrizioni particolari; NdA vedi regole generali delle NdA				

4. ADEMPIMENTI DI CUI AL D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Ai sensi del comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., la presente variante deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione previsti al comma 9, art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Tale verifica viene svolta dal comune di CRESCENTINO secondo le specifiche disposizioni definite a mezzo D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D. lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" come modificata dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "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)".

È stato pertanto redatto il "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica", che permette di avviare la fase della verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della presente variante, al fine di accertare preliminarmente nelle fasi iniziali la necessità o meno dell'espletamento del procedimento di VAS in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti dalla variante stessa.

Come indicato al punto 1.4 dell'Allegato I alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il documento tecnico di verifica è stato predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d. lgs. 152/2006 ed è finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante parziale in oggetto.

La D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 prevede poi, dato che la fase preventiva di verifica di assoggettabilità alla VAS non è dettagliatamente disciplinata per legge, due possibili schemi procedurali alternativi relativi all'iter da seguire per pervenire all'approvazione delle varianti parziali aventi le seguenti caratteristiche:

1. *lo schema procedurale “in maniera contestuale” prevede l’integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni;*
2. *lo schema procedurale “in sequenza” prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell’adozione del provvedimento di verifica.*

Nel caso della presente variante si preferisce lo schema procedurale “in maniera contestuale”, che viene riportato come estratto dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

J.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di			
Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai 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	
Il consiglio comunale controdice alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni * La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune 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 in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	
assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"			

In relazione alla presente variante, vengono individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine della decisione circa l'assoggettabilità della variante in oggetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS):

- Provincia di Vercelli – Servizio Ambiente
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte nord-ovest
- A.S.L. VC - Servizio Igiene e Sanità Pubblica

A seguito di:

1. Contributo tecnico ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Nord Est – nota prot. n. 100507/2023 del 07/11/2023 (acquisita al prot. n. 15974 del 07/11/2023);
2. Parere Provincia di Vercelli – Area Ambiente e Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale – prot. n. 32892/2023 del 13/11/2023 (acquisita al prot.16292 del 14/11/2023);
3. Verbale n.01 del 11/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale;

4. Contributo tecnico definitivo ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Nord Est, nota prot. n. 18495 del 20/12/2023;
5. Verbale n.02 del 27/12/2023 dell'Organo Tecnico Comunale

Con determinazione n° 29 del 27/12/2023, si conclude il procedimento con l'esclusione dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) la Variante Parziale n. 3 al PRGC vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977;

5. PREVISIONI INSEDIATIVE E CENTRI E NUCLEI ABITATI

Il comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. prescrive che *“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti”*.

Il comma 2 dell'art. 76bis della L.R. 07/22 prescrive che *“l'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall' articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977 , può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:*

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;*
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;*
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);*
- d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;*

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale, in conformità all'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 s.m.i e all'art.76 bis comma 2 della L.R.07/22 nelle quali si afferma che:

- Le aree in variante sono dotate di opere di urbanizzazione esistenti e di ottima accessibilità alla viabilità pubblica.
- Il comune di CRESCENTINO ha provveduto alla redazione della perimetrazione del centro abitato e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis della

L.R. 56/77 e s.m.i. ed alla relativa adozione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. con D.C.C. n. 53 del 28.12.2016.

Inoltre, dall'esame della tavola "*Individuazione perimetrazione del centro abitato e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 comma 2 n. 5bis e art. 81 della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.*" adottata con la suddetta D.C.C. si evidenzia come le aree oggetto di variante al PRGC n°02 e 03 siano interne alla perimetrazione del centro abitato (tratto nero tratteggiato) e quindi coerenti con il comma 6, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Per tutte le aree oggetto di intervento non è previsto alcun incremento di superficie ma esclusivamente un cambio di destinazione d'uso da agricola a produttiva o una modifica di collocazione delle stesse, per cui non si ritiene di assoggettarle alla verifica di cui all'art.76 bis comma della L.R.07/22

6. PROSPETTI NUMERICI

Il comma 7, art. 17 L.R. 56/77 smi richiede che la deliberazione di adozione della variante contenga un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

Le relative valutazioni sono riportate nel seguito.

La presente variante non modifica la quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 smi rispetto al PRGC vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga in quanto l'oggetto di Variante non è relativo ad alcun tipo di standard art. 22 e 24.

Risultano quindi soddisfatte le condizioni previste ai punti c), d) del comma 5, art. 17 L.R. 56/77 smi.

La presente variante non modifica la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, in quanto l'oggetto di Variante non prevede nuove aree residenziali o stralci di queste, e quindi soddisfa la condizione prevista al punto e) comma 5, art. 17 L.R. 56/77 smi.

La presente variante incrementa la superficie territoriale relativa alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive rispetto al PRGC vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, in quanto aumenta la superficie territoriale della nuova area PRc15 di una quantità pari a 3.730,00 m².

Pertanto la superficie territoriale complessiva delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive passa da 1.059.616 m2 a 1.068.566 m2, come risulta dalla tabella sotto riportata.

Variante strutturale n. 3 al PRGC vigente approvata con D.C.C. n. 53 del 28.12.2016		Variante parziale n. 3	
AREA	Sup.Territoriale mq2	AREA	Sup.Territoriale mq2
PRn02	30.568	PRn02	30.568
PRn04	42.311	PRn04	42.311
PRn05	11.354	PRn05	11.354
PRn06	60.715	PRn06	60.715
PRc01	74.018	PRc01	74.018
PRc02	44.480	PRc02	44.480
PRc03	18.972	PRc03	18.972
PRc04	12.200	PRc04	12.200
PRc05	23.459	PRc05	23.459
PRc06	10.138	PRc06	10.138
PRc07	19.808	PRc07	19.808
PRc08	47.739	PRc08	47.739
PRc09	6.858	PRc09	6.858
PRc10	10.050	PRc10	10.050
PRc11	28.395	PRc11	28.395
PRc12	14.149	PRc12	14.149
PRc13	601.672	PRc13	601.672
PRc14	2.730	PRc14	2.730
PRc15	0	PRc15	3.730
PRc16	0	PRC16	11.700
PRp01	11.700	PRp01	0
PRp02	22.230	PRp02	22.230
PRp03	50.000	PRp03	50.000
PRp04	114.680	PRp04	114.680
TOTALE	1.258.226	TOTALE	1.261.956

L'incremento massimo di superficie territoriale ammesso al punto f) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. è pari al 8%: risulta quindi:

$$1.258.226 \text{ m}^2 + 8\% = 1.358.884,08 \text{ m}^2 > 1.261.956 \text{ m}^2$$

Inoltre, la presente variante non incrementa gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

Risultano quindi soddisfatte le condizioni previste al punto f) del comma 5, art. 17 L.R. 56/77 smi.

7. VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO GLOBALE

L'art. 31 del nuovo PTR stabilisce, al comma 10, che "In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

Si riporta per estratto la tabella di cui al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" redatto dalla Regione nel 2015 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR).

L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Crescentino	4.822	309	6,41	65	1,35	13	0,27	387	8,03

Con la Variante strutturale n°03 approvata in data successiva al sopracitato documento redatto dalla Regione Piemonte è diminuito il consumo di suolo di ha 19,30, per cui il CSU si è ridotto a ha 289,70, ne deriva pertanto che allo stato attuale vi sono 86.910 m² di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio 2020/2025 - (CSU = 2.897.000 m² x 0,03).

Con la presente variante il consumo di suolo risulta pari a 3.730,00 m²; pertanto, a seguito della presente variante si verifica un consumo di suolo complessivo pari a 3.730,00 m² < 86.910,00 m²

La presente variante è compatibile con l'art. 31 del nuovo PTR.

8. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi della coerenza della presente Variante con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle scale territoriali regionale e provinciale, è rivolta all'individuazione di eventuali discrepanze fra orientamenti di programmazione strategica e di tutela ambientale ai vari livelli di governo del territorio.

Particolare attenzione è stata posta alla valutazione integrata e ad una verifica dell'efficacia e della funzionalità della Variante rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati gli obiettivi e le scelte della Variante con i seguenti 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.

8.1 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 socioeconomico 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.

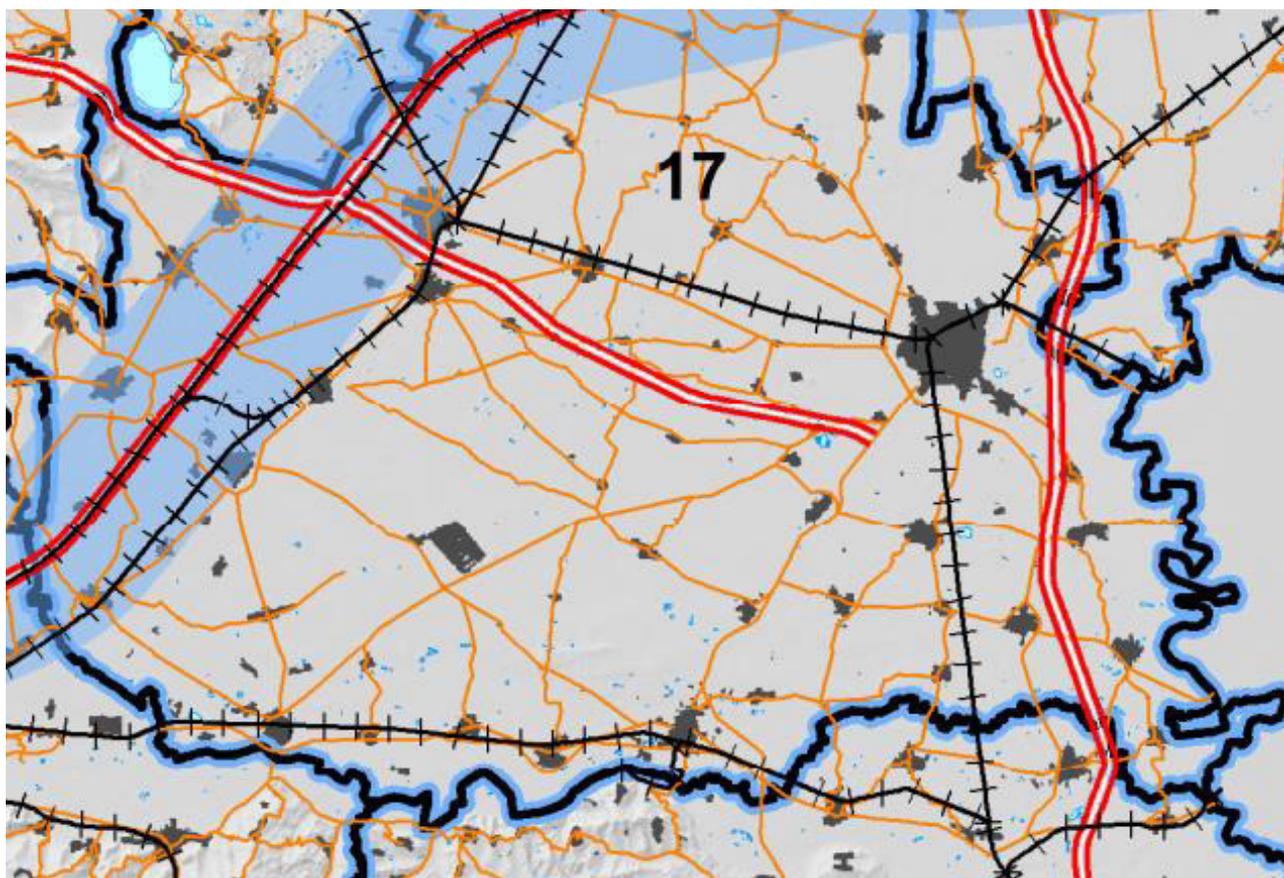
A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

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

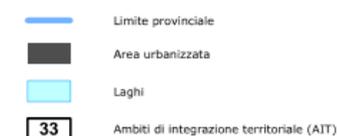
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



SISTEMA LOGISTICO REGIONALE



BASE CARTOGRAFICA



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 modalità 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 imperniata 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.

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

8.2 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.

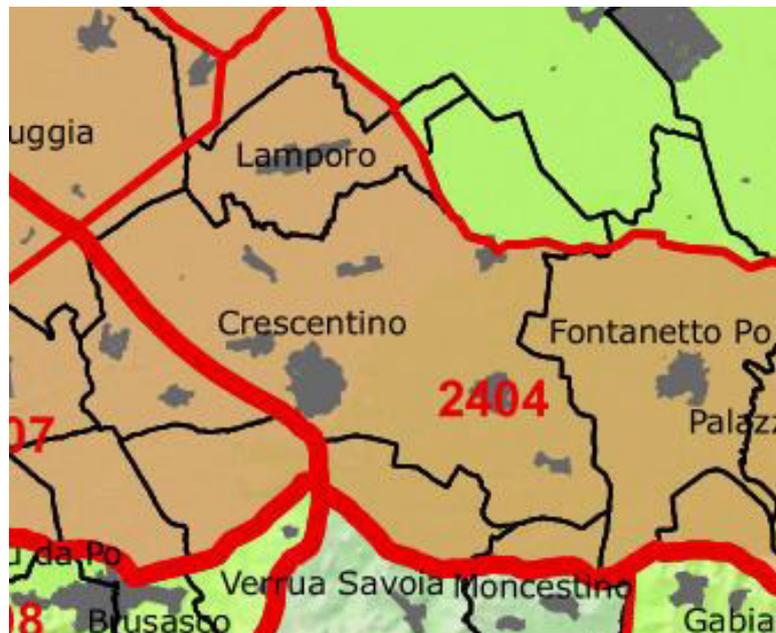
La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

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

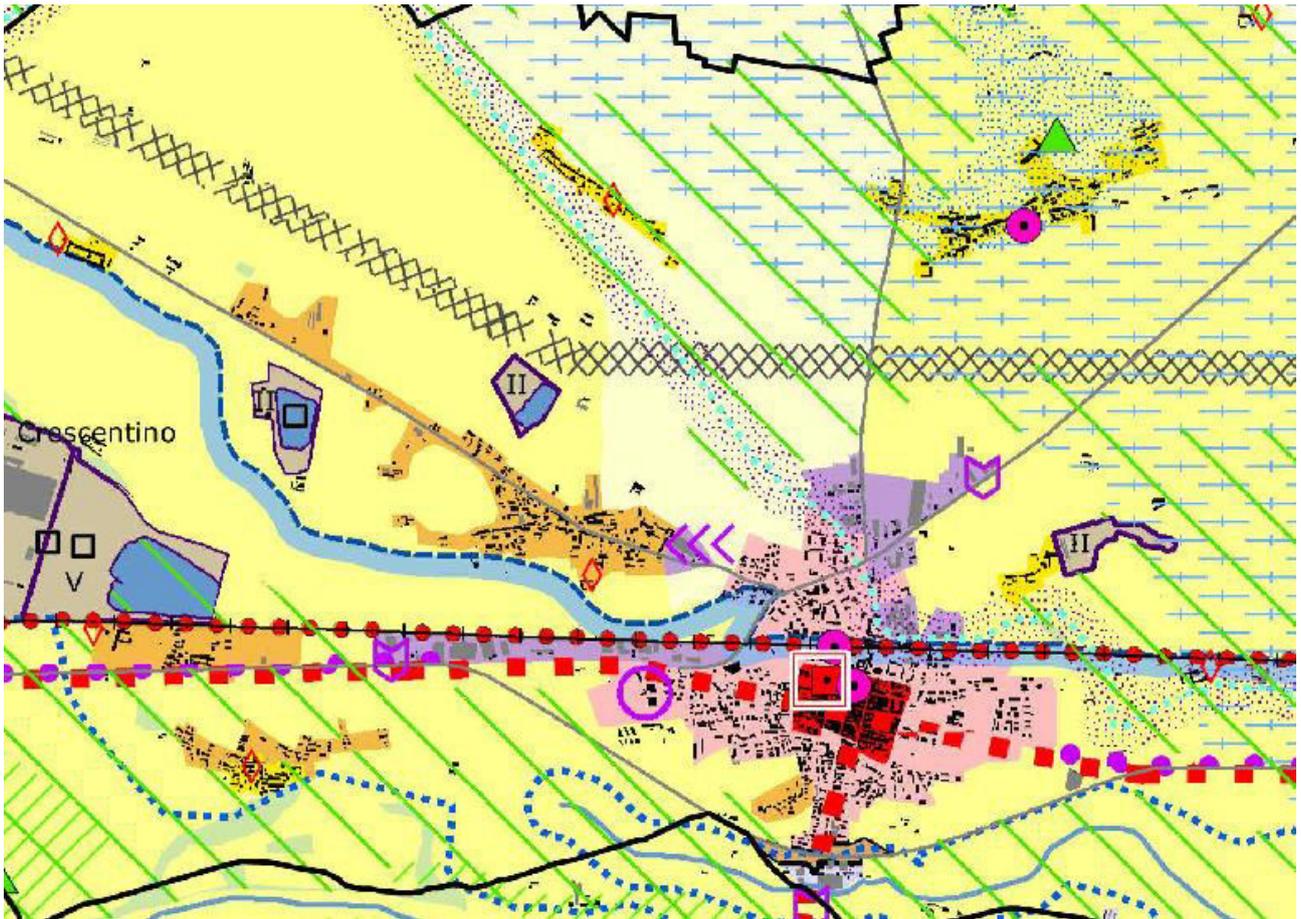
Le figure seguenti mostrano gli estratti delle tavole P2, P3, P4 e P5 del Ppr relativi al comune di Crescentino.



Ppr – Estratto Tavola P2 – Beni paesaggici

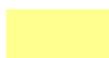


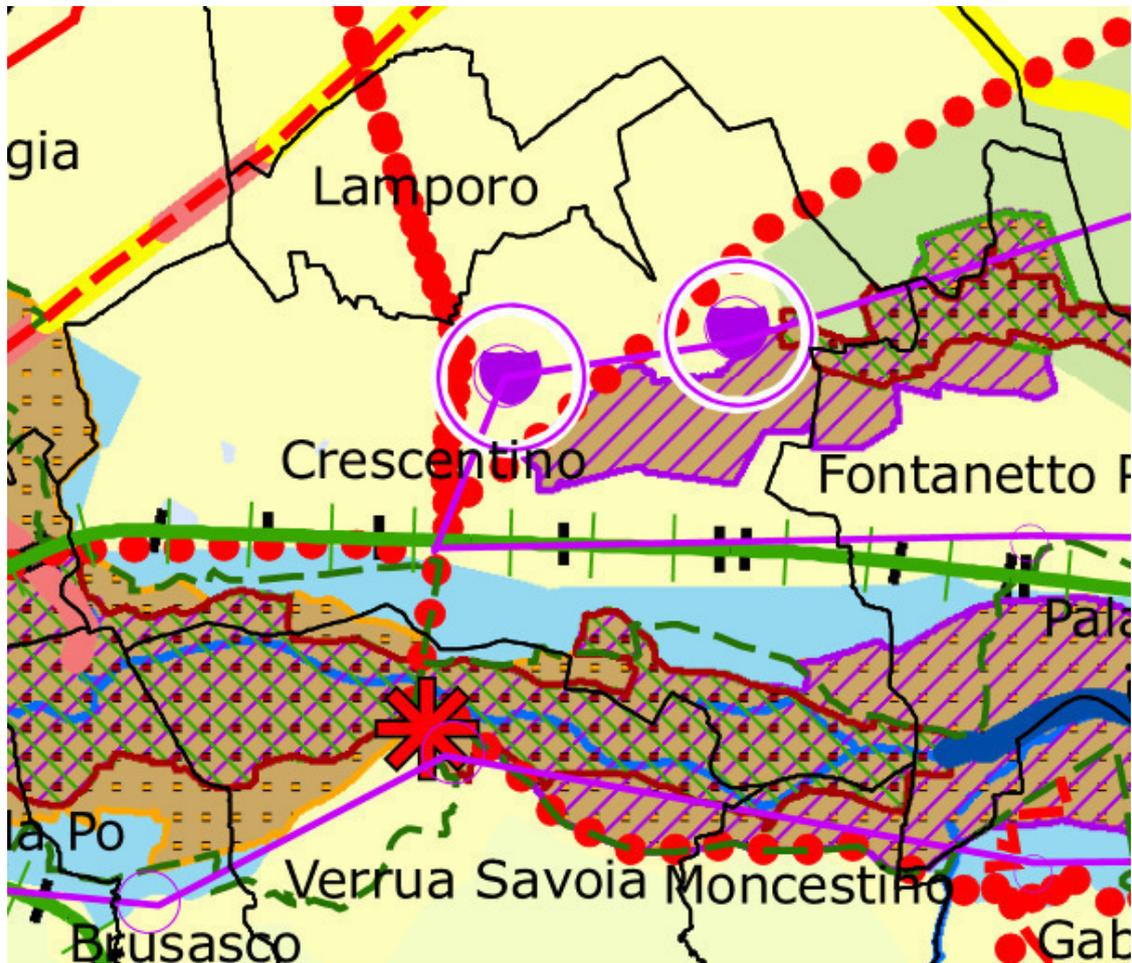
Ppr – Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



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

Componenti morfologico-insediative

 Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggica

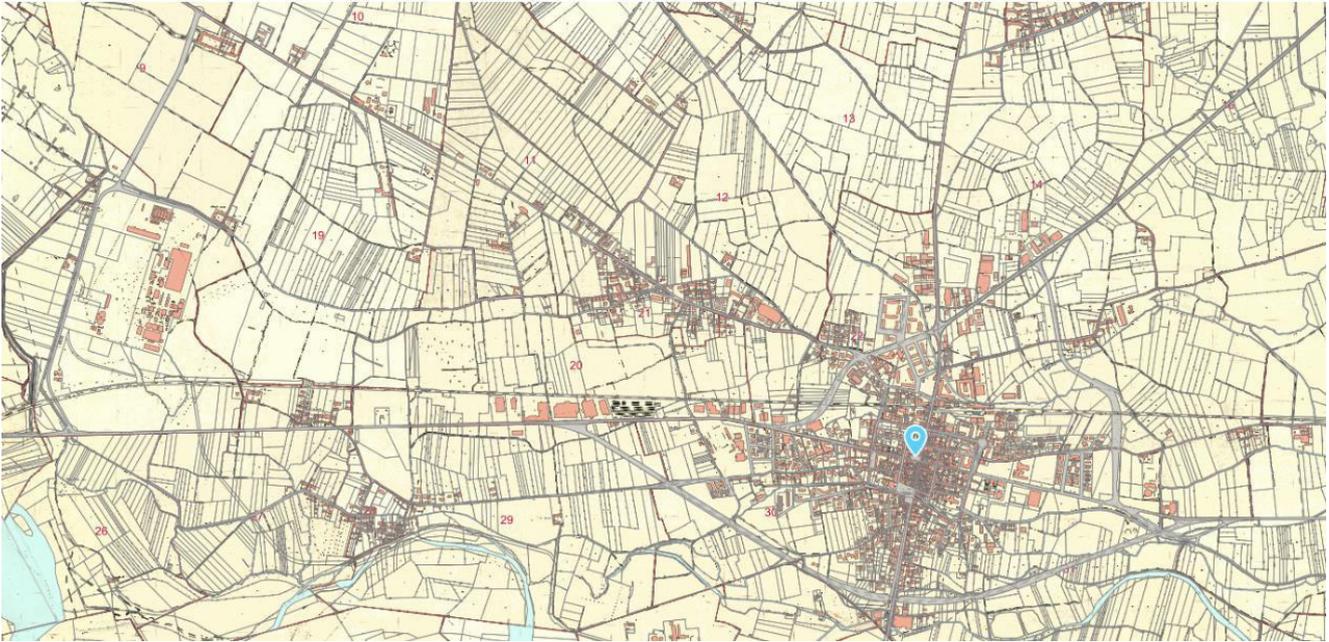
I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
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>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
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)	
<p>- 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).</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 5</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.);</p> <p>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;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>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;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di</p>	<p>La previsione della presente Variante relativamente al riconoscimento dell'area PRc15, seppur non propriamente coerente con le direttive per l'area m.i. 10, favorisce il riuso del patrimonio esistente</p> <p>Anche per quanto riguarda l'area PRc16 si favorisce il riuso del patrimonio esistente</p>

<p>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;</p> <p>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.</p>	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<i>Non presenti sulle aree oggetto di variante</i>	

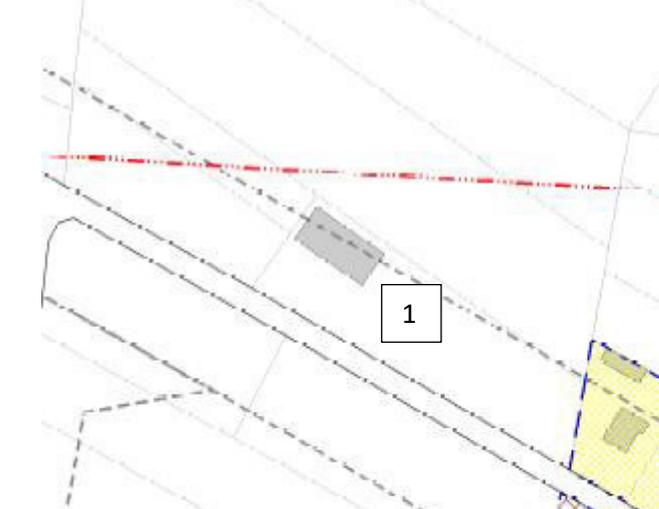
Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



AREA OGGETTO DI VARIANTE (cambio di destinazione d'uso area PRc15)

Descrizione dell'area (Area situata in prossimità della S.P.37, in zona ampiamente urbanizzata, attualmente non coltivata. Indicata con perimetrazione rossa nella foto aerea e con il numero 1 negli estratti delle tavole del Ppr)

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Nessuno</p>	<p>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<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>	
CONCLUSIONI	
<p>La contiguità delle aree in questione in una zona ampiamente urbanizzata e sede di attività agricola e produttive speciali dismesse, costituisce un motivo di coerenza con il dettato normativo del Ppr.</p>	

8.3 Il Piano Territoriale Provinciale

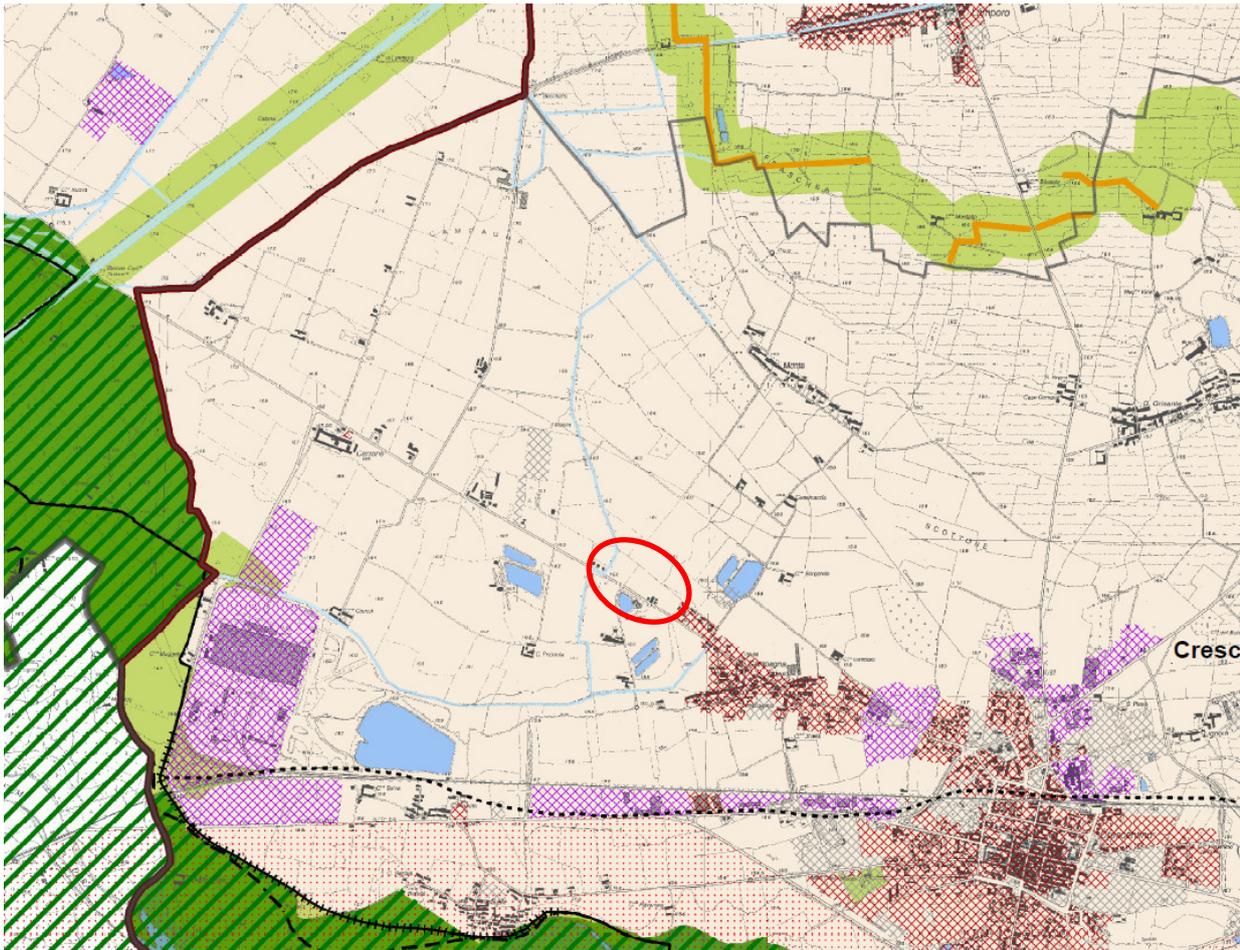
Il PTCP svolge due funzioni:

- 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.

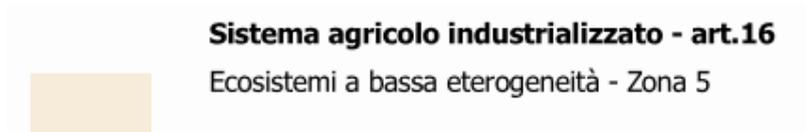
Le aree oggetto di studio sono ubicate sul territorio comunale di Crescentino, che fa parte dell'ambito Terre delle Grange, per il quale il PTCP definisce, tra gli altri, i seguenti indirizzi di sviluppo:

- 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



TEMATICHE	PTCP	VARIANTE SEMPLIFICATA
Art. 16 - Zona 5: Sistema agricolo industrializzato – Ecosistemi a bassa eterogeneità		
Indirizzi	<p>Operano i seguenti indirizzi:</p> <p>a) di destinazione del suolo ad usi prevalentemente agricoli;</p> <p>b) di diversificazione delle aree agricole attraverso l'impianto di filari e siepi alberate;</p> <p>c) di promozione di azioni per la riduzione dell'impatto ambientale dell'agricoltura come previsto dal Regolamento Comunitario 2078/92;</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 	<p>La variante propone intorno alle aree un "filtro" caratterizzato da fasce di verde.</p>

	<p>biologica o la partecipazione dell'azienda alle misure comunitarie, anche attraverso apposita convenzione da stipularsi tra Comune e proprietario o conduttore del fondo.</p>	
<p>Direttive</p>	<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 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> <p>1) valutare l'opportunità di inserire fasce di rispetto in cui inibire la coltivazione del riso "in sommersione", tenuto conto del</p>	<p>Le aree oggetto di intervento sono dotate di tutti i servizi primari.</p>

	<p>Regolamento Provinciale per la coltivazione del riso;</p> <p>2) sostenere la azioni volte alla riduzione dell'impatto ambientale dell'agricoltura;</p> <p>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 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>	
--	--	--

Con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Vercelli n. 1102 del 10/11/2023 viene espresso il PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N.3/2023 AL P.R.G.C.

**DEL COMUNE DI CRESCENTINO, ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON D.C.C. N.33
DEL 27/09/2023. al PTCP, CON le seguenti PRESCRIZIONI DA RECEPIRE NEL DEFINITIVO:**

Variante 1: *“....A tal proposito si chiede che il piano preveda in normativa specifiche misure mitigative atte a garantire il corretto inserimento dell’area nel contesto agricolo circostante, al fine di ottemperare agli indirizzi normativi di PTCP. Le mitigazioni dovranno essere previste sia sui lati del lotto prospicienti le aree agricole che sul lato est verso l’esistente area residenziale. La previsione di quest’ultima fascia verde dovrà fungere da filtro nei confronti dell’area residenziale, sia dal punto di vista acustico, visivo che delle eventuali polveri. Gli interventi dovranno essere realizzati mediante l’utilizzo di specie autoctone. Dette indicazioni dovranno essere recepite all’interno di un apposito articolo normativo, riferito all’area in oggetto.”*

Le suddette prescrizioni sono state recepite nelle NTA relative all’area in oggetto e nella presente relazione illustrativa Capo 3-Variante 1.

Variante 2 : *“.....Anche l’area in oggetto, ancorché già interessata dalla presenza dell’attuale ecocentro, ricade in Zona 5 “Sistema agricolo industrializzato ecosistemi a bassa eterogeneità”, per cui vale quanto definito dal succitato art. 16 delle NTA del PTCP. Si chiede pertanto di prevedere idonee misure di mitigazione mediante la previsione di impianto di filari e siepi alberate, sempre utilizzando esemplari di specie autoctone, con particolare attenzione ai fronti prospicienti le aree agricole.*

Le suddette prescrizioni sono state recepite nelle NTA relative all’area in oggetto e nella presente relazione illustrativa Capo 3-Variante 2.

Variante 4 *“.....Ancorché l’area in oggetto sia classificata dal PRGC vigente come produttiva, considerato che la medesima risulta inserita in un vasto territorio agricolo e confina a nord con un’area a destinazione residenziale, si suggerisce che vengano previste idonee misure di mitigazione sia sui lati del lotto prospicienti le aree agricole che sul lato nord verso l’esistente area residenziale. La previsione di quest’ultima fascia verde dovrà fungere da filtro nei confronti dell’area residenziale, sia dal punto di vista acustico, visivo che delle eventuali polveri. Gli interventi dovranno essere realizzati mediante l’utilizzo di specie autoctone.”*

Le suddette prescrizioni sono state recepite nelle NTA relative all’area in oggetto e nella presente relazione illustrativa Capo 3-Variante 4.

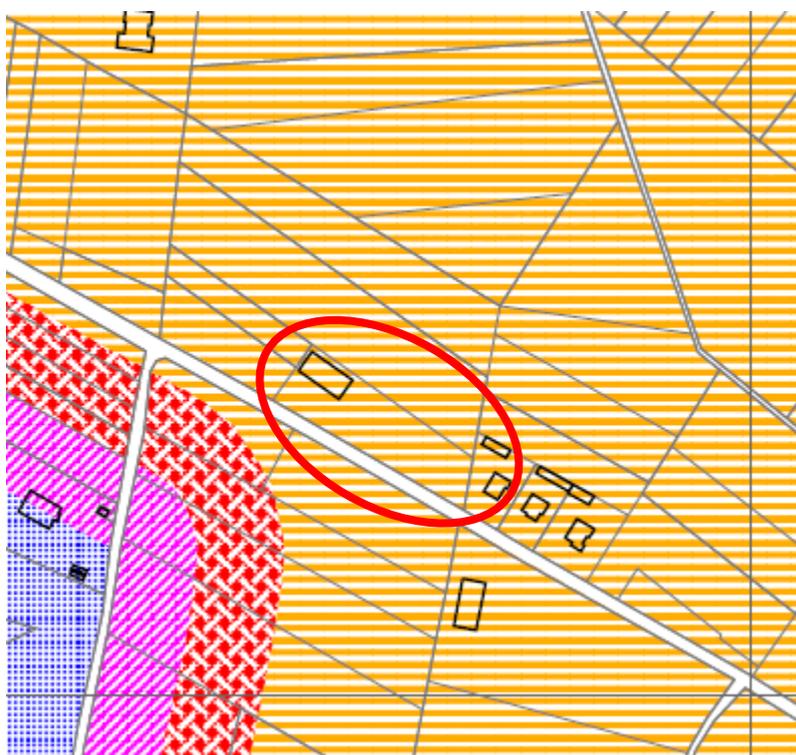
9. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Alla presente variante è allegata la “VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA”, che contiene le valutazioni effettuate al fine di verificare la compatibilità acustica delle modifiche apportate dalla Variante al vigente P.R.G.C. del comune di Crescentino con la classificazione acustica del territorio comunale.

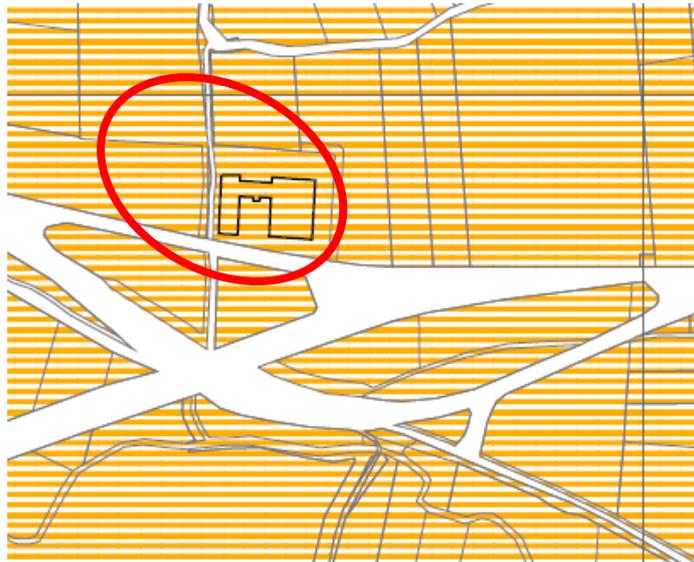
Dall’esame del suddetto elaborato risulta che la presente variante parziale n.03 non crea punti critici con la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.

Dall’analisi della Variante presentata emerge una situazione di compatibilità: le variazioni urbanistiche previste risultano conformi alle classi definite dal vigente P.C.A. senza necessità di alcun intervento sullo strumento urbanistico.

Intervento 1



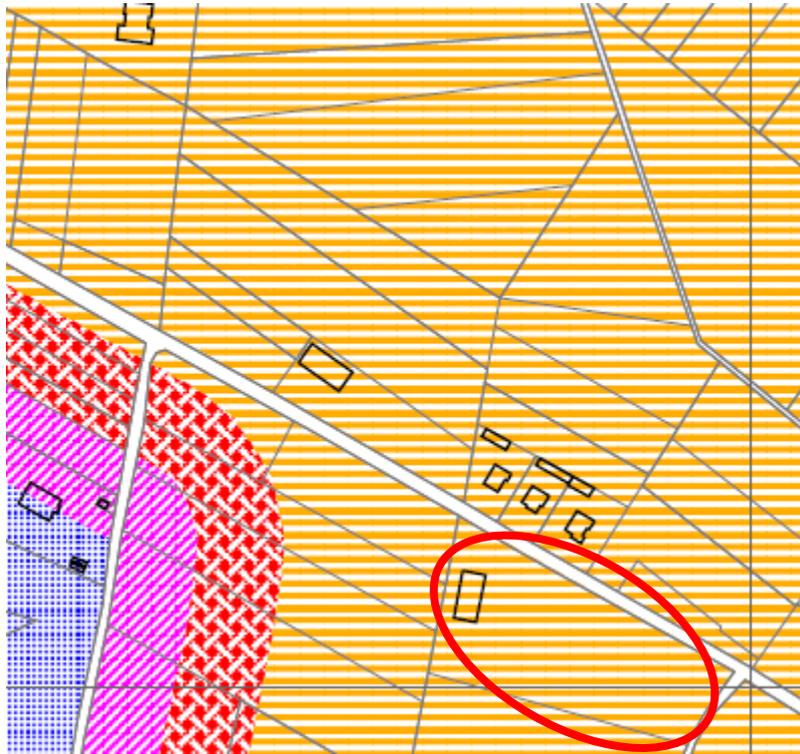
Intervento 2



Intervento 3



Intervento 4



LEGENDA

Classe acustica

-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

10. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA RELAZIONE GEOLOGICA

Per la compatibilità geologico-tecnica, come specificato nell'apparato normativo e cartografico di carattere geologico allegato alla presente variante, si evidenzia che le aree in esame ricadono in **Classe II**, pertanto la classe geologica risulta idonea con le nuove destinazioni d'uso.

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE N°3 PROGETTO DEFINITIVO

La presente terza variante parziale è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa

- Estratto NTA

- Schede normative di zona

- Verifica di compatibilità con la classificazione acustica

- Verifica di compatibilità geologico-tecnica

- Tavola 2A Uso del suolo_Vigente scala 1:10.000
- Tavola 2A Uso del suolo_Variante scala 1:10.000
- Tavola 3B1 Zonazione_Vigente scala 1: 5.000
- Tavola 3B1 Zonazione_Variante scala 1: 5.000
- Tavola 3B3 Zonazione_Vigente scala 1: 5.000
- Tavola 3B3 Zonazione_Variante scala 1: 5.000
- Tavola 3C1 Zonazione_Vigente scala 1: 2.000
- Tavola 3C1 Zonazione_Variante scala 1: 2.000
- Tavola 3C5 Zonazione_Vigente scala 1: 2.000
- Tavola 3C5 Zonazione_Variante scala 1: 2.000
- Tavola 3D1 Zonazione_Vigente scala 1: 5.000
- Tavola 3D1 Zonazione_Variante scala 1: 5.000
- Tavola 3D3 Zonazione_Vigente scala 1: 5.000
- Tavola 3D3 Zonazione_Variante scala 1: 5.000
- Tavola 3E5 Idoneità urbanistica_Vigente scala 1: 2.000
- Tavola 3E5 Idoneità urbanistica_Variante scala 1: 2.000
- Tavola 3E1 Idoneità urbanistica_Vigente scala 1: 2.000
- Tavola 3E1 Idoneità urbanistica_Variante scala 1: 2.000
- Tavola Urbanizzazioni primarie esistenti
- Valutazione di compatibilità acustica in attuazione L. 447/95 Art. 8/3 e L.R. 52/2000 Art. 11
- Relazione geologico-tecnica
- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **SCHEDE NORMATIVE**