



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORANO SUL PO
Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC
approvato D.G.R. n. 9-9560 del 9/09/2008

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME DI ATTUAZIONE**

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO
Sig. Mauro Rossino

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Sig. Mauro Rossino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Luisa Di Maria

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2017

U_URB_000399_2017



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORANO SUL PO
Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC
approvato D.G.R. n. 9-9560 del 9/09/2008

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO
Sig. Mauro Rossino

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Sig. Mauro Rossino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Luisa Di Maria

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2017

U_URB_000399_2017

PREMESSE

Il Comune di Morano sul Po, che fa parte dell'Unione Comuni tra Sture e Po, del Parco Fluviale del Po e del Torrente Orba e dell'Associazione dei Comuni del Monferrato, è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 9-9560 del 09/09/2008.

La presente Variante Parziale n. 1/2017 si innesta su tale strumento urbanistico generale ed ha lo scopo di apportare ad esso alcune modifiche che riguardano:

- a) *Eliminazione di una porzione di "area per impianti produttivi e/o commerciali di nuovo impianto" inutilizzata (SUE 3) e restituzione della stessa all'originaria destinazione d'uso agricola (4335 mq)*
- b) *Ampliamento degli standard urbanistici di mq 705 a lato del SUE 2 (forno da calce) destinati a parcheggi e verde pubblici in progetto; individuazione all'interno del perimetro del SUE della viabilità esistente per la quale è previsto un ampliamento; ripermimetrazione dell'ampliamento del SUE 2 per ricomprendere al suo interno tutte le categorie di aree da pianificare (mq 10740) ed incremento dell'indice di edificabilità del SUE 2 per consentire gli adeguamenti necessari per ammettere il riuso del cd. "forno da calce".*

Nel successivo paragrafo "Modifiche" verranno descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della Variante Parziale al PRGC vigente.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste 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 presente legge;
- 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 presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 5.381,96 piedi 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 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila 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.

MODIFICHE

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Morano sul Po oggetto della presente Variante Parziale.

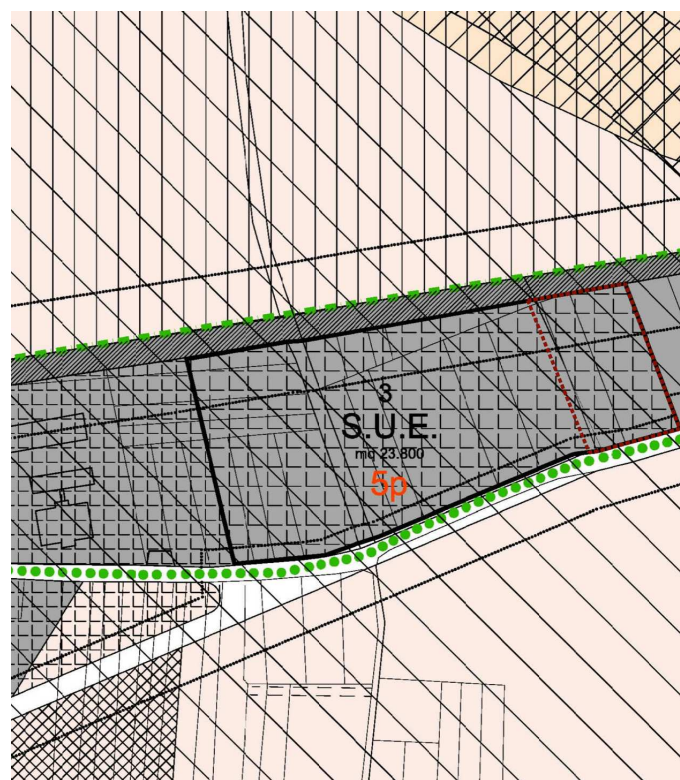
La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

- a) **Eliminazione di una porzione di "area per impianti produttivi e/o commerciali di nuovo impianto" (SUE 3) e restituzione della stessa all'originaria destinazione d'uso agricola (4335 mq)**

La presente modifica riguarda l'eliminazione di una porzione di area per impianti produttivi e commerciali di nuovo impianto denominata "Sp", al momento ancora inutilizzata, e sottoposta a strumento urbanistico preventivo (SUE 3) di superficie territoriale pari a mq. 23800. La porzione di area eliminata è di mq. 4335 talchè la superficie territoriale residua del SUE 3 ammonterà, dopo la Variante, a mq. 19465. La superficie soppressa è restituita alla originaria destinazione agricola.

La presente modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo "Verifiche" e non necessita di modifiche al testo delle Norme di attuazione del PRG vigente.

Estratto del PRGC vigente del Comune di Morano sul Po



Estratto della Variante 1 con individuazione dell'area

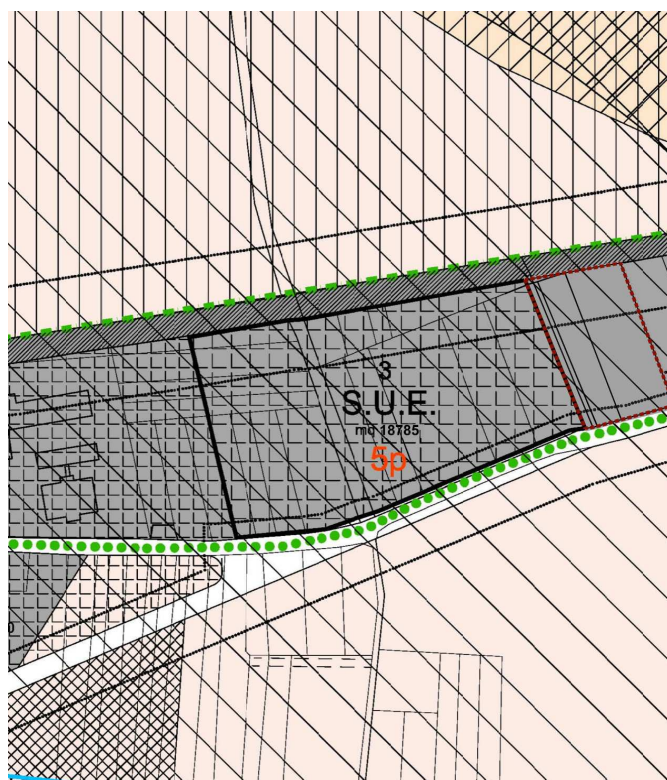


Immagine satellitare con individuazione dell'area a standard urbanistici a verde in progetto da eliminare (modifica a)



- b) Ampliamento degli standard urbanistici di mq 705 a lato del SUE 2 (forno da calce) destinati a parcheggi e verde pubblici in progetto; individuazione all'interno del perimetro del SUE della viabilità esistente per la quale è previsto un ampliamento; ripermimetrazione dell'ampliamento del SUE 2 per ricomprendere al suo interno tutte le categorie di aree da pianificare (mq 10740) ed incremento dell'indice di edificabilità del SUE 2 per consentire gli adeguamenti necessari per ammettere il riuso del cd. "forno da calce".**

Il PRG vigente individua l'area edificata che ospita l'ex "forno da calce" di Morano sul Po quale "area per impianti produttivi esistenti e confermati di tipo D1 e per i relativi ampliamenti" sottoposta a strumento urbanistico preventivo (SUE 2) di superficie territoriale pari a mq. 5.760 e la disciplina come segue:

"L'ambito 2, area del "Forno da Calce" di complessivi mq. 5.760 destinata alla formazione di un piano di recupero volto alla rivitalizzazione funzionale del complesso edificato in sintonia con le Norme Tecniche di Attuazione (art. 3.7.2.) del PTO. Detta operazione dovrà essere prevista mediante opportune opere di restauro delle parti di fabbrica più emergenti per l'interesse storico-architettonico-documentario (forno, ciminiera, prospetti esterni, coperture), nonché mediante interventi di ristrutturazione interna, di demolizione e di ricostruzione dei corpi di fabbrica, posti sulla delimitazione della proprietà, non costituenti il corpo originario, secondo le indicazioni contenute sulla tav. 3A.

Il Piano di Recupero dovrà acquisire il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali (art.91 bis LR 56/77 e s.m. e i.)."

Si tratta di un edificio particolarmente simbolico nel territorio di Morano sul Po, tipico esempio di archeologia industriale, edificato alla fine del primo decennio del novecento. L'edificio ha mantenuto la sua destinazione originaria fin verso gli anni trenta del novecento per essere poi destinato ad altri usi. Esso consta di un edificio edificato su pilastri con due forni e due camini. Nel periodo recente, 2008-2009, è stato pianificato tramite un Piano di Recupero che, conformemente alla normativa vigente è stato trasmesso alla Commissione Regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario per l'espressione del parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Il PdR suddetto, pur avendo ottenuto parere favorevole da parte della Commissione di cui all'art. 91bis L.R. 56/77 e s.m.i. non è pervenuto ad attuazione. Successivamente gli immobili sono entrati a far parte di un procedimento fallimentare ed acquistati da una diversa proprietà che intende utilizzarli per inserirvi una attività produttiva nel settore del design e delle finiture di elementi di arredo. Nel frattempo lo stato di degrado degli immobili si è ancora accentuato anche a causa degli eventi alluvionali intervenuti. Si descrive di seguito, tramite documentazione fotografica, lo stato attuale dell'area e degli edifici.

A seguito degli eventi alluvionali che hanno interessato il territorio di Morano sul Po, delle indagini PAI e dell'approvazione della Variante al PRGC del 2008 l'ambito produttivo che ricomprende il "Forno da calce" è stato interessato da specifiche prescrizioni e necessita, ai fini del riuso, di una sopraelevazione rispetto al piano di campagna.

Allo scopo di consentire il riuso dell'impianto industriale, l'Amministrazione Comunale ha promosso un incontro preventivo con la Commissione Regionale di cui all'art. 91bis della l.r.56/77 e s.m.i. rappresentando lo stato normativo che oggi disciplina il riuso dell'edificio e ottenendo dalla suddetta Commissione indicazioni progettuali che, nel rispetto della configurazione originaria dell'edificio, consentano modifiche del piano terreno tali da garantire la sicurezza della nuova attività produttiva rispetto al rischio idrogeologico nonché il soppalco del 1° piano nel rispetto del corpo originario del forno da calce.

- In considerazione del fatto che la SUL edificata attualmente esistente ammonta a mq. 3325 si determina l'ampliamento di SUL necessario al nuovo processo produttivo tramite sopraelevazione del piano terreno ed inserimento di un soppalco al piano superiore dell'impianto principale fino a raggiungere una SUL totale di mq. 5238 comprensiva anche dei locali esistenti sotto le ciminiere destinate a sale polivalenti e showroom; allo scopo di consentire l'incremento di edificabilità necessario al riuso dell'edificio la presente Variante prevede: revisione della edificabilità del SUE 2 (che in precedenza aveva una superficie di 5760 mq e una SUL edificata di mq 3325 con indice di 0,58 mq/mq circa): il perimetro del SUE 2 è ampliata fino

a ricomprendere una superficie territoriale di mq 10740: la SUL prevista in recupero dell'esistente ed in ampliamento sarà pari a mq 5238 con indice pari a 0,49 mq/mq (edificazione da realizzare esclusivamente nell'area dell'impianto esistente tramite sopraelevazione e soppalco al primo piano nel rispetto del corpo originario del forno da calce).

Si utilizza, pertanto, l'edificabilità pertinente alle aree produttive eliminate al precedente punto a) per revisionare l'edificabilità del SUE 2 attraverso una rivisitazione dell'indice di edificabilità ottenuto tramite l'ampliamento della superficie del Piano di Recupero (da mq 5760 a 10740 ricomprendendo in esso la viabilità convenientemente ampliata e gli standard urbanistici destinati a parcheggio e verde pubblici localizzati dal Piano Regolatore ed ampliati) e la correlazione della edificabilità ammessa (mq 5238 di SUL) con la superficie territoriale del PdR (mq 10740) e ottenendo in tal modo una diminuzione dell'indice di edificabilità territoriale (da 0,58 mq/mq a 0,49 mq/mq).

- modifica della localizzazione ed aumento di 705 mq della contigua superficie per standard urbanistici destinati a parcheggi pubblici e verde pubblico in progetto (modifica b));
- appropriata individuazione della "viabilità pubblica in progetto", già prevista dal PRG vigente in parte all'interno della superficie già destinata a standard urbanistici di cui al precedente punto, che dovrà conservare le caratteristiche di viabilità pubblica anche a seguito della progettazione dello SUE ammettendo il pubblico transito (modifica b));
- riperimetrazione dell'ambito assoggettato a strumento urbanistico preventivo (SUE 2) di superficie territoriale pari a mq. 10740 per ricomprendere al suo interno tutte le categorie di aree da pianificare e cioè il sedime dell'originario SUE 2 di mq. 5760, la strada pubblica fino al raggiungimento della stazione ferroviaria, nonché gli standard urbanistici ampliati fino alla superficie di mq. 3305 (modifica b)).

Le presenti modifiche saranno giustificate nel successivo paragrafo "Verifiche": necessitano di modifiche al testo delle Norme di Attuazione del PRG vigente per disciplinare l'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo tramite l'appropriato "Piano di Recupero" (PdR), da assoggettare ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 al parere vincolante della la Commissione Regionale di cui all'art. 91bis della stessa legge, nonché le altre modalità attuative che dovranno essere contenute nel citato SUE.

Estratto del PRGC vigente del Comune di Morano sul Po



Estratto della Variante con individuazione dell'area



A miglior chiarimento si inserisce una descrizione del processo produttivo che la nuova proprietà intende realizzare.

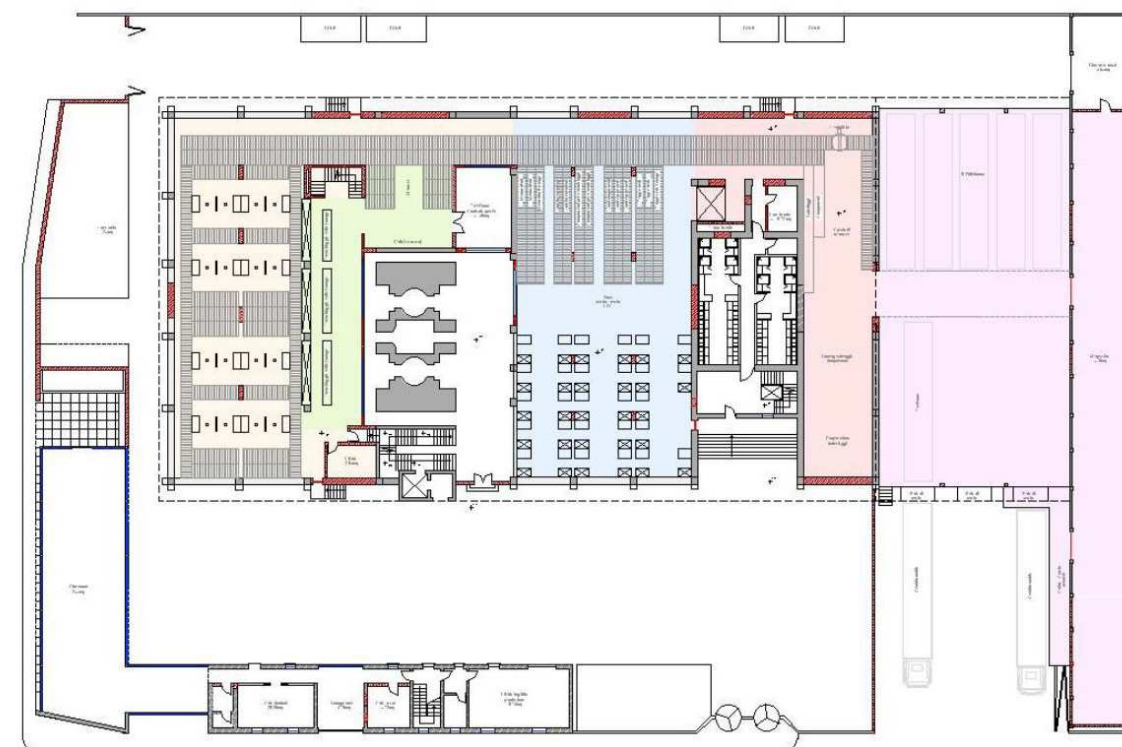
PROCESSO PRODUTTIVO

La progettazione e il ripristino funzionale della *Furnasetta* di Morano sul Po ha come obiettivo la riconversione ad attività produttiva del complesso industriale, destinato alla progettazione, il montaggio e la realizzazione di componentistica ed elementi finiti per l'arredamento d'ufficio, in particolare sedie.

Il processo produttivo si sviluppa al livello piano rialzato (ca. 1550 mq SLP) e al piano primo (ca. 1150 mq SLP) dell'edificio principale.

Il piano terreno sarà suddiviso in cinque aree operative:

- *Area di carico/scarico merci (rosa)*
I semirimorchi caricano e scaricano nella parte retrostante dell'edificio, dove sono poste le baie di carico/scarico e il fabbricato destinato a fungere da "polmone" della produzione.
- *Area di immagazzinaggio temporaneo e preparazione degli imballaggi (rosso)*
In quest'area avviene la preparazione e lo smistamento del materiale che finirà sulle singole postazioni, prima dell'inizio del turno di lavoro. Da qui inizia il ciclo, le singole componenti sono organizzate in pallets e vengono sistemate sulle rulliere, organizzate e smistate in modo da garantire la produttività giornaliera di ogni operatore.
- *Area montaggio meccanismi (azzurro)*
In questa parte confluiscono le componenti per il montaggio dei meccanismi, le componenti generiche per l'assemblaggio e i semilavorati della tappezzeria dal livello superiore. Ogni operatore troverà un contenitore con tutto il necessario per svolgere il proprio lavoro al fianco della postazione, procederà quindi al montaggio e infine le cassette contenenti i nuovi semilavorati assemblati saranno recuperate e riposizionate sulle rulliere che andranno ad alimentare la successiva area funzionale. Quest'area prevede a pieno regime l'impiego di 28 operatori per turno.
- *Area assemblaggio sedie (giallo)*
In questa zona agli operatori si mettono a disposizione cinque cassette contenenti in ordine meccanismi, tappezzeria, imballaggi, meccanismi e tappezzeria. Queste servono per il lavoro giornaliero di una coppia di impiegati, i quali, una volta assemblato il tutto, riporranno sulla rulliera il lavorato finito. Le tempistiche per il montaggio sono calcolate a priori e scandite da un monitor in dotazione all'operatore che gli indica le operazioni da eseguire passo per passo. Pertanto alla fine del turno di lavoro il pallet riparte sulla rulliera, carico di elementi finiti, per terminare la sua corsa nell'area di carico e scarico ed essere caricato sul semirimorchio. A pieno regime quest'area prevede l'impiego di 16 operatori per turno.
- *Area assemblaggio sedie Lounge (verde)*
Questa è l'area più flessibile rispetto a quelle sopra descritte, in quanto non segue un ciclo produttivo automatizzato ma sarà soggetta alle variazioni di priorità produttiva. In questo caso il materiale verrà distribuito manualmente a seconda delle esigenze e del programma da rispettare.



Il livello superiore sarà invece così suddiviso:

- *Reparto tappezzeria (viola)*
In quest'area funzionale le lavorazioni e le operazioni di cucitura saranno attività propedeutiche allo svolgimento delle operazioni successive. Le componenti prodotte in questo segmento vengono inviate al livello inferiore tramite un montacarichi.
- *Officina prototipazione (marrone)*
Fondamentale è il lavoro di progettazione e sviluppo degli elementi che si vorranno realizzare. Pertanto il progetto prevede di predisporre di un ampio spazio adatto a tale scopo. A supporto dell'officina si disporrà anche di uffici per la progettazione che collaboreranno efficientemente a stretto contatto.

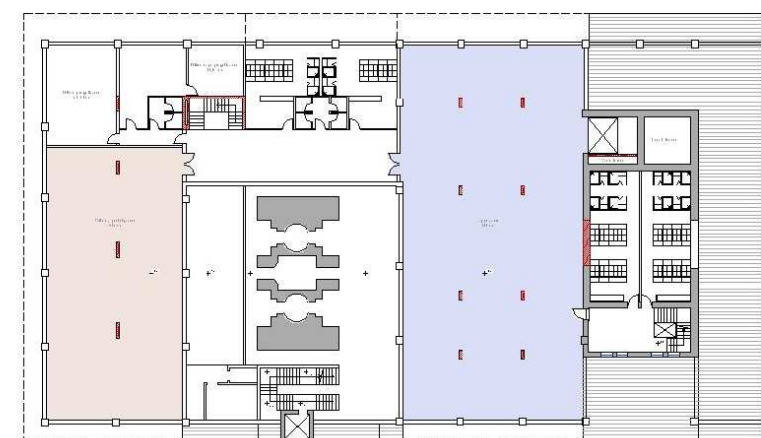


Immagine satellitare con individuazione dell'area



Documentazione fotografica dell'ex "Forno da calce"







VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è “**parziale**” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”

L’incremento di SUL dell’ “area per impianti produttivi esistenti confermati di tipo D1 e per i relativi ampliamenti” SUE 2 (forno da calce) è di complessivi mq 1912 ed è ammissibile in quanto è attribuita in subordine alla eliminazione di una porzione di “area per impianti produttivi e/o commerciali di nuovo impianto” (porzione del SUE 3 esistente ed ineditificata), marginale rispetto al SUE 3, di mq 4335 di superficie territoriale, che viene restituita alla originaria destinazione agricola e che, in base all’indice attribuito dal PRG, pari a 0,45 mq/mq, consente una edificabilità di SUL pari a mq 1950 > dei mq. 1912 di SUL attribuiti allo SUE 2.

Nel complesso l’edificabilità del SUE 2 sarà costituita dalle seguenti quantità:

- edificato esistente in SUE 2	mq 3325,00
- edificabilità trasferita dal SUE 3	<u>mq 1912,00</u>
Totale SUL massima ammissibile nel SUE 2	mq 5238,00

Considerando che è stata ampliata la superficie territoriale del SUE 2 a mq 10740 si ottiene un indice di edificabilità territoriale pari a 0,49 mq/mq. La strada esistente, ricompresa nel SUE 2, denominata Via Due Sture, ha una superficie complessiva di mq 1165. In ragione del fatto che detta superficie compete al demanio comunale strade pubbliche, che il comune intende conservare come tale, si effettua un ricalcolo della edificabilità del SUE 2 scomputando dalla superficie territoriale del SUE 2 la superficie della suddetta strada, per il tratto ricompreso nel SUE 2, allo scopo di verificare l’indice di edificabilità territoriale conseguente a questa minore superficie S.T..

S.T. SUE 2 mq 10740 – mq 1165 (tratto di Via Due Sture) = mq 9575

mq 5238 SUL massima edificabile in SUE 2

mq 9575 ST aree in proprietà dei proponenti SUE 2

indice di edificabilità territoriale 0,54 mq/mq, comunque inferiore a quello attualmente presente nell’area del SUE 2 (pari a 0,58 mq/mq).

In ragione della particolarità dell’intervento si forniscono le seguenti ulteriori informazioni:

- la edificabilità del SUE 2 è stata prevista con riferimento alla norma contenuta nell’ultimo periodo dell’art. 10, punto d) aree ed edifici di tipo D, 1 aree ed edifici di tipo D1 che recita: “interventi di entità superiore a quelli precedentemente descritti potranno essere attuati previa formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo;
- la Via Due Sture dovrà essere ampliata, secondo le previsioni cartografiche della tavola 3A, e mantenute ad uso pubblico;
- le aree per standard urbanistici comprese nel PdR dovranno convenzionalmente essere assoggettate ad uso pubblico;
- il PdR dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Regionale istituita ai sensi dell’art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il PdR dovrà essere redatto nell’osservanza delle prescrizioni contenute delle NTA del PRGC di Morano sul Po all’art. 10, punto g, ambito 2, area del “Forno da calce”.

L’ampliamento della superficie degli standard urbanistici dai mq 2600 esistenti nel PRGC vigente ai mq 3305 previsti nella presente Variante Parziale n. 1 al PRGC necessita di verifiche quantitative.

Il PRGC vigente ha una dotazione complessiva di mq 95293 di standard urbanistici ed una capacità residenziale teorica di abitanti 2980. Di conseguenza dispone della seguente dotazione di standard urbanistici procapite: $mq\ 95293/2980\ ab = 31,48\ mq/ab$.

L’incremento previsto dalla Variante Parziale n. 1 è pari a mq 705 e pertanto:

$mq\ 705/2980 = + 0,24\ mq/ab < 0,5\ mq/ab\ consentiti$.

Si può quindi asserire di avere ottemperato a quanto richiesto dall’art. 17, comma 5, punto d) della L.R. 56/77 e s.m.i. non avendo aumentato la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art. 21 della LUR per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla citata LUR.

L’individuazione della viabilità pubblica limitrofa all’impianto ed il suo ampliamento non necessitano di verifiche quantitative.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Il PRGC vigente in Comune di Morano sul Po, approvato in data 09/09/2008 con D.G.R. 9-9560 non è stato sottoposto ad alcuna procedura di VAS.

La presente Variante è, di conseguenza, accompagnata dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Il Comune, in ottemperanza ai disposti della DGR n. 25-2977 del 29/2/2016, ha optato per il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali in cui la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e quella di pubblicazione avvengono “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 1 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1° Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il Comune di Morano sul Po è parte dell’ dell’AIT n. 18 – Casale Monferrato del PTR.

Tra le finalità e le strategie perseguite dal PTR risulta particolarmente rilevante la “valorizzazione del territorio”. Le linee di adozione da prendere in considerazione sono quelle che seguono estrapolate dalle tematiche settoriali:

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po), storico-artistico e museale (centro storico di Casale, Crea) e paesaggistico (colline del Monferrato). Contenimento della dispersione urbana e conservazione del suolo agrario. Risana-mento e recupero di aree industriali dismesse (Eternit, cementifici). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po. Recupero della rete secondaria interprovinciale come sistema ferroviario metropo-litano. Potenziamento di Casale Monferrato come polo per la formazione scolastica supe-riore e universitaria.
Risorse e pro-duzioni prima-rie	Sviluppo e valorizzazione del settore agricolo: della collina - produzioni viti-vinicole integrate nel sistema Astigiano-Monferrato; della pianura - produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura alessandri-na.
Ricerca, tecno-logia, produ-zioni industriali	Sistema locale industriale del freddo: interventi a sostegno delle PMI per quanto riguarda APEA, logistica, ricerca e trasferimento tecnologico, rete locale estesa alle imprese del settore comprese nell'AIT Vercelli, connessioni con università, traspor-ti e logistica. Processi di valorizzazione di settori produttivi consolidati che attengono al compar-to meccanico e a quello della produzione del cemento.
Trasporti e lo-gistica	Potenziamento dello scalo merci di Casale M. Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del Corridoio 24 Genova-Sempione e a servizio del distretto del freddo. Potenziamento del sistema delle connessioni viarie con la rete autostrada-le. Elettrificazione della linea Casale-Vercelli.
Turismo	Valorizzazione turistica integrata del patrimonio (v. sopra) con l'enogastronomia e organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Asti e Acqui T. e con l'area della candidatura Unesco. Connessioni con: fiere (Artigianato/antiquariato, Valenza), recupero delle linee fer-roviarie secondarie, produzione viti-vinicola.

Si può asserire che l’ampliamento dell’area produttiva SUE 2 si inserisce a pieno titolo negli indirizzi forniti dal PTR rispetto alle tematiche evidenziate in quanto è volto alla ristrutturazione e riqualificazione di un “ex forno da calce” ad oggi dismesso ed in stato di avanzato degrado.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR n. 53 – 11975 del 04/08/2009

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del PPR sottoposti a misure di salvaguardia di cui all’art. 143, comma 9, del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” né riguarda beni contenuti nel “*Catalogo dei Beni Paesaggistici della Regione Piemonte*” (prima e seconda parte).

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Si allega alla presente Variante Parziale n. 1 la Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con DCC n. 25 del 27/09/2003 (Si richiama l’ALLEGATO 2 alla presente relazione illustrativa recante “stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata”).
Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRG vigente	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
a)	Aree produttive di nuovo impianto	CLASSE V	No	La modifica apportata comporta variazione alla classificazione acustica approvata che dovrebbe essere parte di fascia cuscinetto in classe IV
b)	Standard urbanistici e zona agricola	CLASSE III	Sì	La rilocalizzazione degli standard urbanistici è compatibile con la classificazione attuale del sito.

La presente Variante è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6 , 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.
Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale ed sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente variante è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:
- **Allegato 1:** elaborati di raffronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 1;
- **Allegato 2:** verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
- **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Morano sul Po;
- **Allegato 4:** tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORANO SUL PO
Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC
approvato D.G.R. n. 9-9560 del 9/09/2008

NORME DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO
Sig. Mauro Rossino

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Sig. Mauro Rossino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Luisa Di Maria

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2017

U_URB_000399_2017

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

- 1) relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;
- 2) relazione geologico-tecnica relativa all’ area interessata dal nuovo insediamento;
- 3) modifiche alle Norme di Attuazione del P.R.G.C.;
- 4) verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale Preliminare
- 5) modifica delle seguenti tavole di P.R.G.C.:

Tavola **n. 3A** *Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande* scala 1: 2.000

Tavola **n. 2** *Assetto insediativo comunale* scala 1: 10.000

All’articolo 10, comma 1, punto 3, aree a strumento urbanistico esecutivo, sub d.1) “aree ed edifici di tipo D1” si modifica la tabella in relazione ai dati dell’area del “forno da calce” come segue:

Numero Area n.	Tipo di Area	Tavola n.	S.U.E, (piano di recupero)	Permesso di costruire	Superficie Fondiaria Mq.	Rapporto di copertura	Aree per Servizi Mq.	Altezza Mt.
3	D1	3A	no	si	11.210	50%	10%	10,00
4	D1	3A	no	si	2.450	50%	10%	10,00
6	D1	3A	no	si	17.750	50%	10%	10,00
7	D1	3A	no	si	115.530	50%	10%	10,00
8	D1	3A	no	si	3.700	50%	10%	10,00
9	D1	3A	no	si	18.650	50%	10%	10,00
10	D1	3A	no	si	2.500	50%	10%	10,00
11	D1	3A	no	si	2.900	50%	10%	10,00
12 sue 2 P. Recup.	D1	3A	si	no	10.740	/	3.305	/
13	D1	3A	no	si	3.420	50%	10%	10,00
14	D1	3A	no	si	6.680	50%	10%	10,00
15	D1	3A	no	si	1.080	50%	10%	10,00
16	D1	3B	no	si	5.680	50%	10%	10,00
17	D1	3A	no	si	1.220	50%	10%	10,00
totale					198.530			

Sempre all’articolo 10, al punto g) “aree in ambiti a strumento esecutivo” si modifica e si integra la disciplina dell’ambito 2 come segue:
ambito 2, area del “Forno da Calce” di complessivi mq. 10740 destinata alla formazione di un piano di recupero volto alla rivitalizzazione funzionale del complesso edificato qualificato area D1.
Detta operazione dovrà essere prevista mediante opportune opere di restauro delle parti di fabbrica più emergenti per l’interesse storico-architettonico-documentario (forno, ciminiera, prospetti esterni), nonché mediante interventi di ristrutturazione interna, di demolizione e di ricostruzione dei corpi di fabbrica, posti sulla delimitazione della proprietà, non costituenti il nucleo originario, secondo le indicazioni contenute sulla tav. 3A.
Il piano dovrà acquisire il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali (art.91 bis LR 56/77 e s.m. e i.).
Oltre alla destinazione produttiva sono anche consentite destinazioni residenziali, sui corpi di fabbrica prospicienti l’ex strada provinciale , e quelle elencate ai punti 1, 2, 3 e 7 del precedente art. 9.

Sino all’approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico di quelle parti di fabbrica che presentano problemi strutturali comprovati da perizia tecnica redatta da tecnico abilitato.

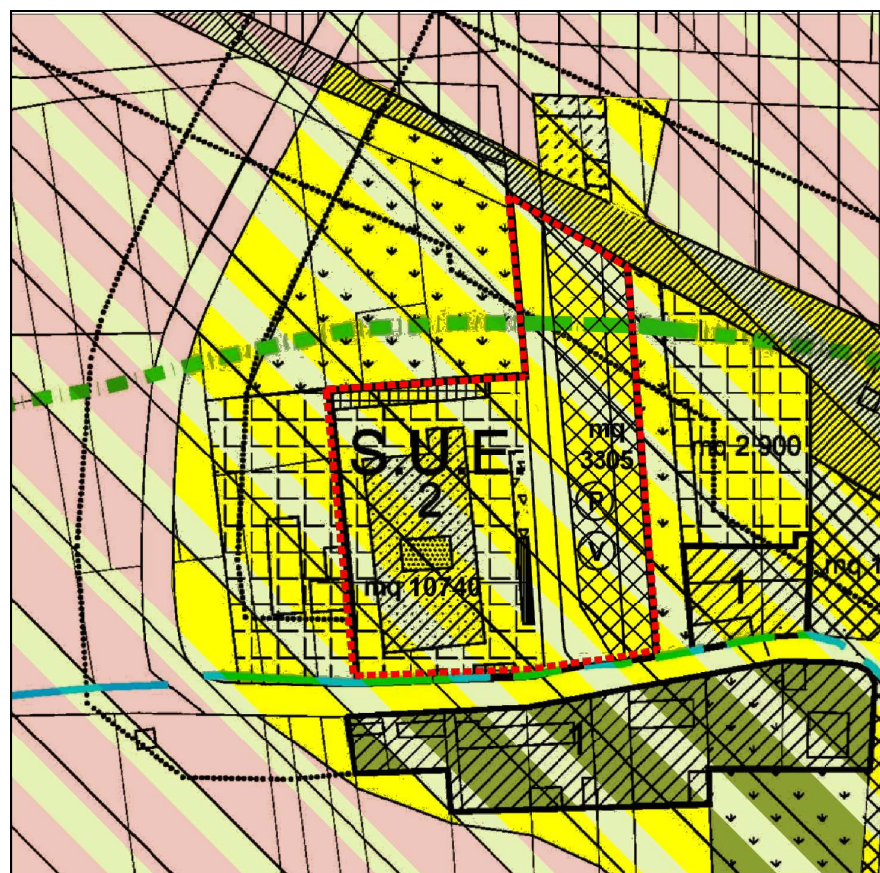
Il perimetro del Piano di Recupero comprende l’intera superficie perimetrata nella tavola 3a per complessivi mq 10740 che dovrà essere pianificata interamente ed acquisire il parere vincolante della Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali. La via Due Sture dovrà essere ampliata secondo le previsioni della citata tavola 3a e mantenuta ad uso pubblico. Le aree per standard urbanistici, destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico di superficie complessiva pari a mq 3305 dovranno essere assoggettate ad uso pubblico.
L’edificabilità massima ammessa nello SUE sarà pari ad una SUL di mq 5238 e dovrà essere concentrata nel sedime originario del SUE 2 ed avvenire nel rispetto del rapporto di copertura delle aree D1. Il Piano di Recupero dovrà ricomprendere la progettazione delle aree per standard urbanistici nella totalità di queste e quindi nei due aspetti parcheggi pubblici e verde pubblico e rispettare la disciplina di inserimento ambientale contenuta nell’art. 10 delle presenti norme relativa alle aree edificate D1 e le prescrizioni specifiche del presente ambito “SUE 2”. La strada pubblica presente nell’ambito “SUE 2” dovrà essere oggetto di specifica progettazione e realizzazione.
Il PdR dovrà essere conforme alla normativa contenuta nella specifica scheda geologico-tecnica, parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione, in particolare per gli aspetti relativi alle problematiche di tipo idraulico riguardanti gli interventi di sopraelevazione, il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati, la sistemazione delle recinzioni della proprietà in modo da non interferire con il normale deflusso delle acque di piena, l’adeguato posizionamento degli impianti tecnologici, l’accurata regimazione delle acque superficiali associata ad accorgimenti di difesa attiva e passiva per evitare l’allagamento dei fabbricati. L’impermeabilizzazione del suolo dovrà essere contenuta nel minimo indispensabile a favore di superfici drenanti e le acque di pioggia dovranno essere disperse nel sottosuolo o convogliate nel reticolo idrografico. Per quanto riguarda il reticolo idrografico artificiale o seminaturale, posto in fregio all’area di variante, dovrà essere verificata la avvenuta manutenzione da parte degli enti proprietari come prescritto nella citata scheda geologico-tecnica allegata alla Variante Parziale.
Le aree destinate a verde dovranno essere allestite con specie arbustive ed arboree autoctone in modo da favorire l’inserimento paesaggistico dell’opera (PTCP). Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonimus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).
Si richiede che le aree a parcheggio autoveicoli siano realizzate con pavimentazioni semipermeabili e/o invertite e che sia prevista la messa a dimora di essenze arboree per migliorare l’inserimento paesaggistico.
Si richiede che gli impianti di illuminazione esterna siano effettuati con criteri di contenimento dell’inquinamento luminoso e con criteri di risparmio energetico.

Alla fine delle Norme di Attuazione si inserisce la scheda monografica “Area in Variante Parziale n. 1” come segue:

SCHEMA MONOGRAFICA AREA IN VARIANTE PARZIALE N. 1

AREA SUE 2

Ubicazione: Furnasetta



Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.): no

Morfologia del sito: area pianeggiante, interessata da esteso reticolo di canali irrigui artificiali, talora sovrapposti su antico reticolo naturale.

Geologia del sito: Alluvioni ghiaioso-sabbiose da grossolane a minute, localmente con lenti argillose, con debole strato di alterazione brunastro, talora terrazzate. DEPOSITI FLUVIOGLACIALI E FLUVIALI WURMIANI.

Caratteri idrogeologici e geotecnici:

Caratteristiche idrogeologiche: buona permeabilità con soggiacenza della falda superficiale di circa 1m con valori eterogenei in funzione dello stato di allagamento ed attività delle risaie.

Caratteristiche geotecniche: Ambiti caratterizzati dalla presenza di depositi alluvionali (alternanze di materiali sabbioso-limosi di esondazione con ghiaie e sabbie), talvolta pedogenizzati; caratteristiche geotecniche molto variabili da estremamente scadenti a discrete, in funzione del litotipo prevalente e del

grado di addensamento. I depositi ghiaioso-sabbiosi più consolidati si ritrovano mediamente da - 2 a -4 m da p.c., talora anche a -8 m da p.c..

Idoneità all’edificazione (N.T.A.): l’ambito rientra in Classe IIIb con pericolosità media o moderata (Em) con opere di riassetto territoriale eseguite, come da presa d’atto della avvenuta realizzazione delle opere di riassetto e dell’avvenuta minimizzazione del rischio, Delibera di Consiglio Comunale del 31/05/2005 del Comune di Morano.

Si rammenta che resta necessaria la periodica manutenzione del reticolo idrografico a cura degli Enti competenti (comune, Consorzio Irriguo locale, Ovest Sesia, ...).

Per la presente tipologia, a norma di PRG vigente, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- sono ammessi interventi di sopraelevazione (ove strutturalmente compatibili) e variazione di destinazione d’uso di locali al piano primo o successivi, solo se con contestuale dismissione dall’uso abitativo dei locali al piano terreno.

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

NEL CASO DI PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- per gli edifici civili e rurali è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l’esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4.;
- la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, ove non aggravanti le condizioni di rischio e se non altrimenti localizzabili, è subordinata a quanto indicato nella Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 18-2555 "Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell’abrogazione dell’art. 31 della l.r. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell’allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014".

Prescrizioni

PROBLEMATICHE DI TIPO IDRAULICO:

- gli interventi di sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 ,DM 14/01/2008 previa relazione geologica e geotecnica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l’acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena dell’alluvione ottobre 2000, e con specifico riferimento agli studi geologici, geomorfologici di Piano, e in particolare ai dati di tirante idraulico contenuti agli All. 1, All. 2, All. 4;
- è fatto divieto l’assegnazione di destinazioni d’uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;

- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la cospicua presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- redazione preventiva di un’accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell’Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- dovranno essere valutate e motivate tutte le scelte inerenti le misure necessarie di difesa attiva e passiva per evitare l’allagamento dei fabbricati (ad esempio: dossi per le rampe di accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza). Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell’indagine geologica e geotecnica propedeutiche in conformità a quanto disposto dalle NTC2008 , DM 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.
- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.
- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti

Prescrizioni geologico tecniche specifiche sull'area:

Per l'area di variante in esame, vista la locale situazione idro-orografica, morfologica, litotecnica, riferita ad un ambito industriale inserito nel tessuto urbano, che avrà effettiva destinazione quale area ausiliaria di parcheggio dell'area industriale Furnasetta, le prescrizioni specifiche si limitano ad individuare l'esigenza di contenere l'impermeabilizzazione del suolo e consentire di non eccedere nella raccolta di acque meteoriche di difficile smaltimento nel reticolato locale.

In linea con tali presupposti si prescrive di limitare al minimo indispensabile le superfici impermeabili a favore di superfici drenanti (anche per quelle carrabili e/o posteggio ove possibile in funzione della tipologia di carico di transito prevista); le acque di pioggia dovranno essere disperse nel sottosuolo o convogliate nel reticolo idrografico esistente senza aumentare la pericolosità idraulica in essere.

Il dimensionamento dei sistemi di smaltimento deve tenere conto dei parametri di pioggia intensa come risultante dai parametri ritrovabili sul GeoPortale WebGis “Atlante piogge intense” Regione Piemonte.

Per quanto attiene l'esistente reticolo idrografico artificiale e seminaturale posto in fregio all'area di variante (a ovest della strada comunale), si prescrive l'acquisizione di apposita dichiarazione di avvenuta manutenzione da parte degli enti proprietari (in alternativa ove si consideri dismesso si prescrive di mantenere tale direttrice quale reticolo di scolo, regolato da eventuali paratie). Ogni eventuale modifica all'assetto del reticolo artificiale dovrà essere assentita dall'ente Gestore previa relazione geologica che ne attesti la compatibilità degli interventi di modifica.

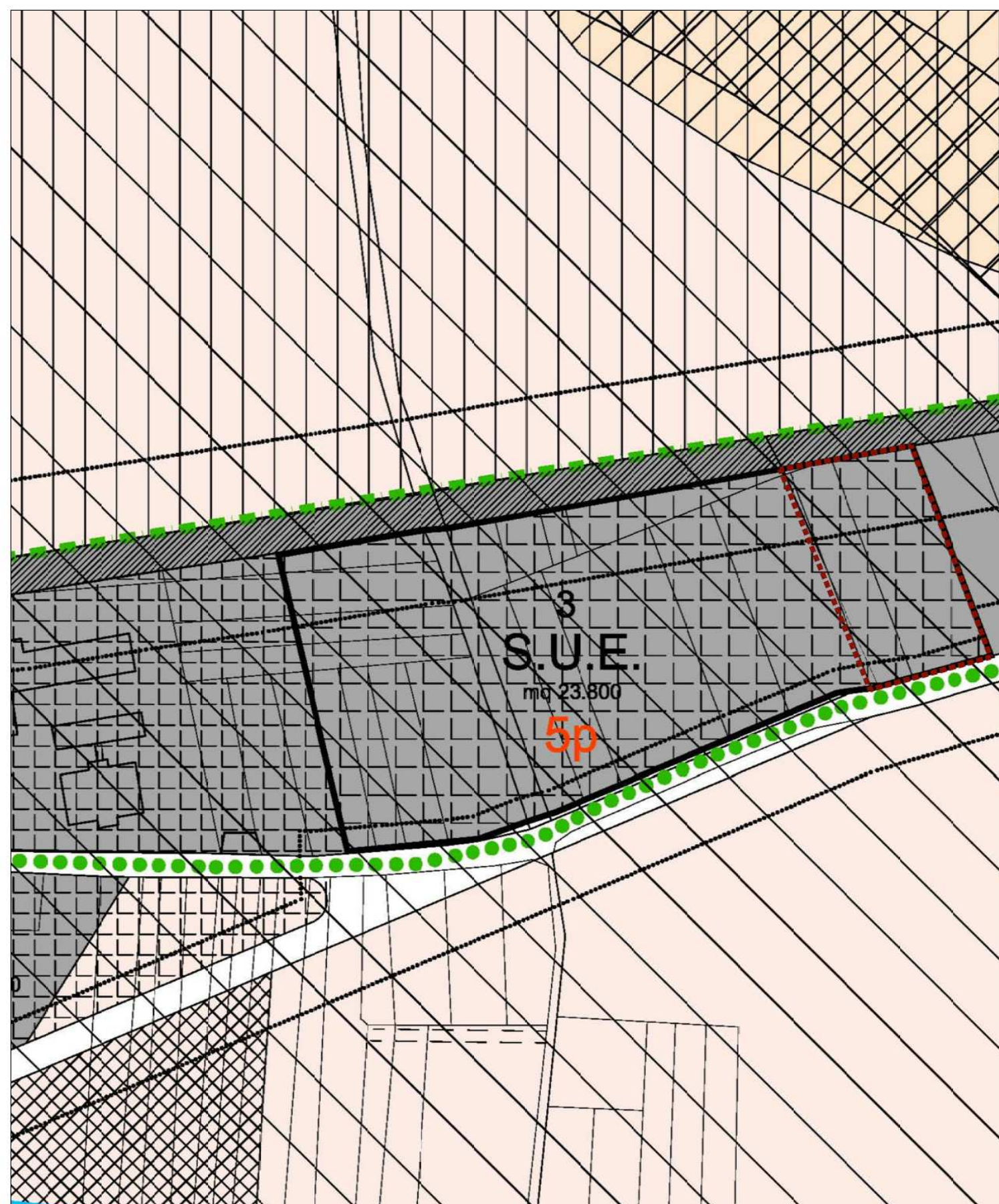
Ove sia previsto il recupero di edifici e/o volumi ricadente nella fascia di rispetto del reticolo idrografico, questo potrà essere assentibile solo previa sopraelevazione su piloti. La quota di sopraelevazione sarà dettata, come per tutta l'area e per tutto il territorio comunale, dalla cartografia dei battenti idrici di PRG.

ALLEGATO 1

Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 1

a) Eliminazione di una porzione di "area per impianti produttivi e/o commerciali di nuovo impianto" (SUE 3)
e restituzione della stessa all'originaria destinazione d'uso agricola (4335 mq)

MODIFICA a)
scala 1:2000

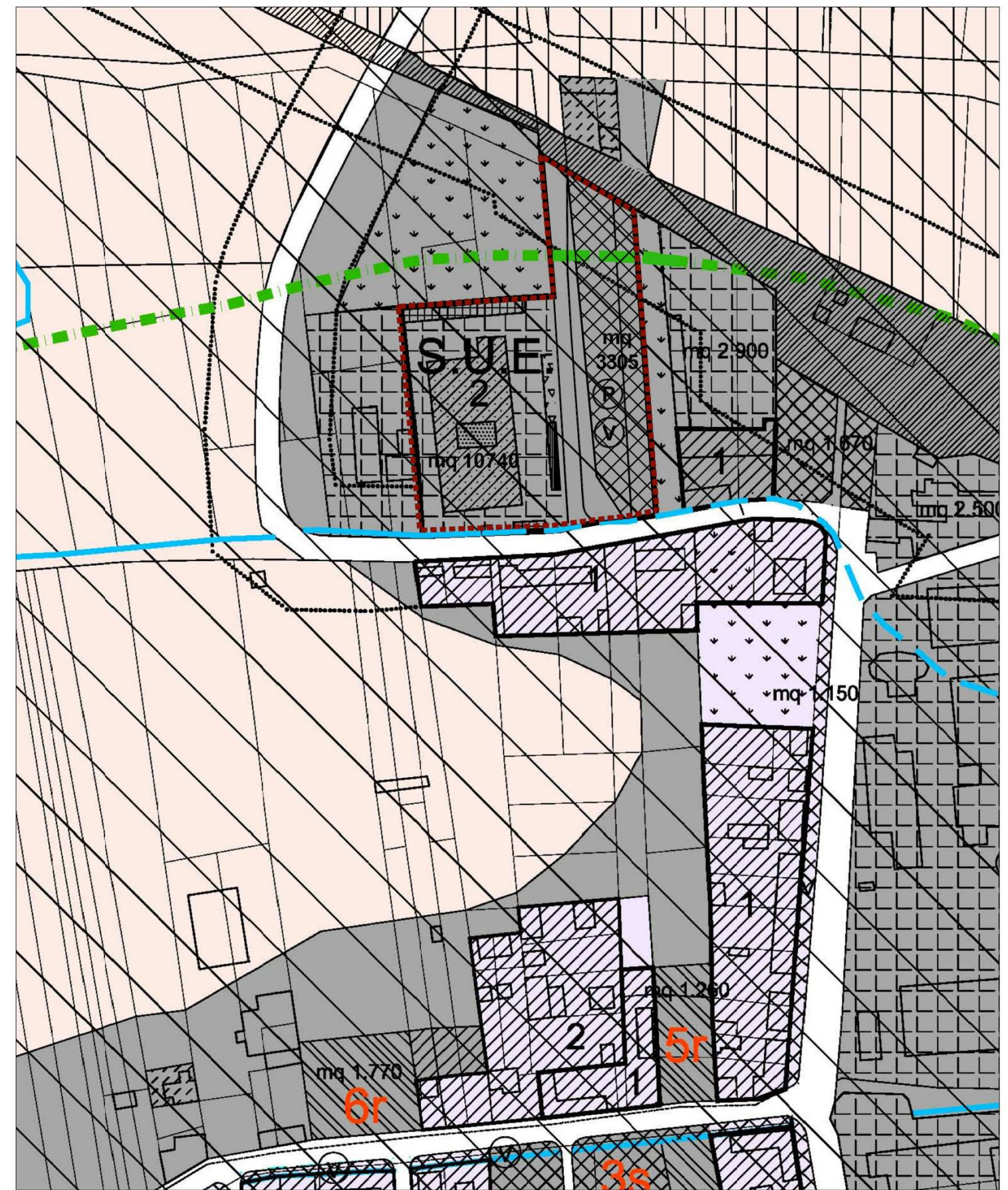


ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C

MODIFICA b)
scala 1:2000



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C

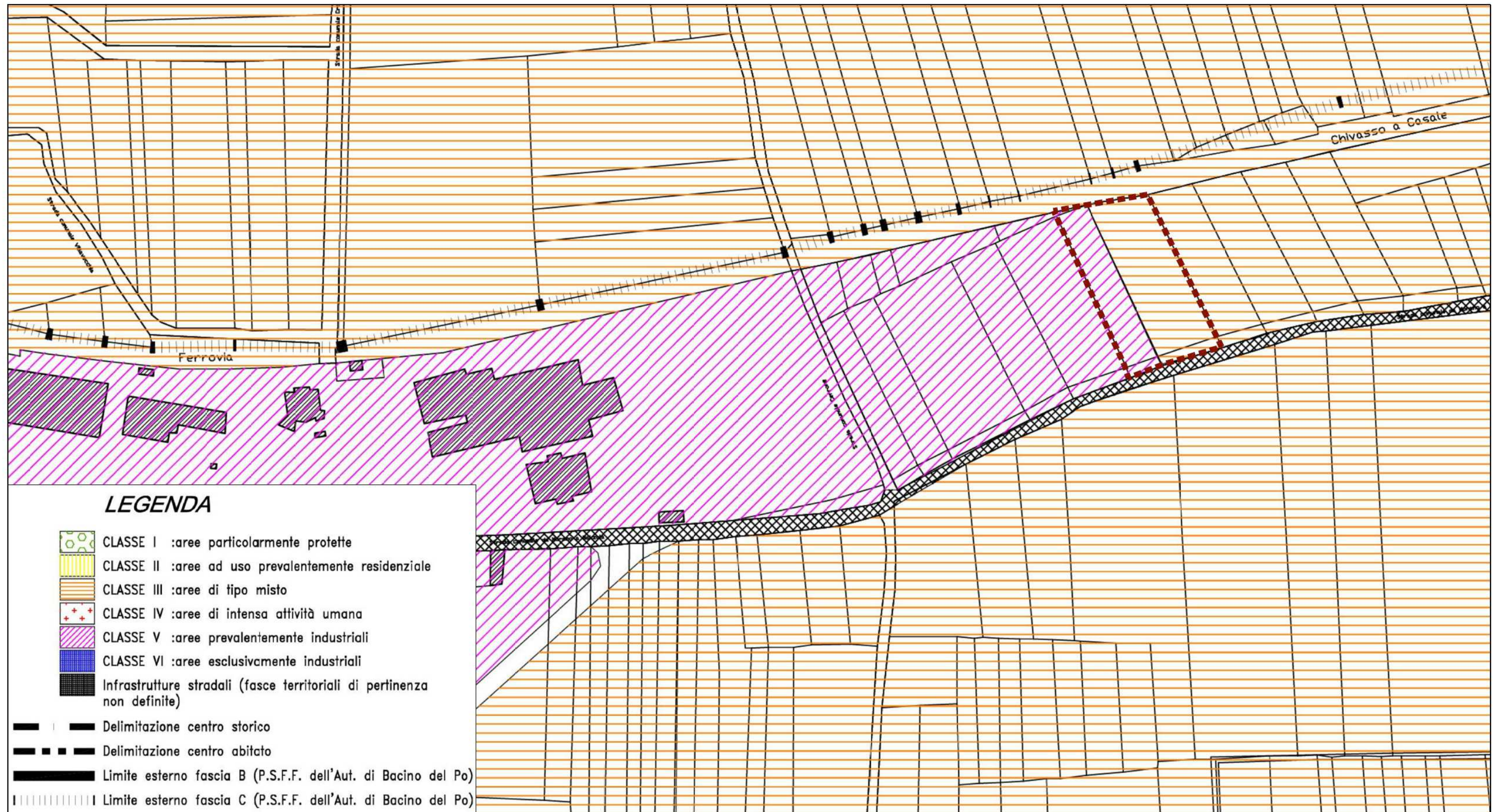
ALLEGATO 2

*Elaborati di confronto con il Piano di Zonizzazione Acustica
del Comune di Morano sul Po*

Modifica a)

Eliminazione di una porzione di "area per impianti produttivi e/o commerciali di nuovo impianto" (SUE 3)
e restituzione della stessa all'originaria destinazione d'uso agricola (4335 mq)

Stralcio planimetrico della fase IV della zonizzazione acustica approvata con DCC n. 25 del 27/09/2003

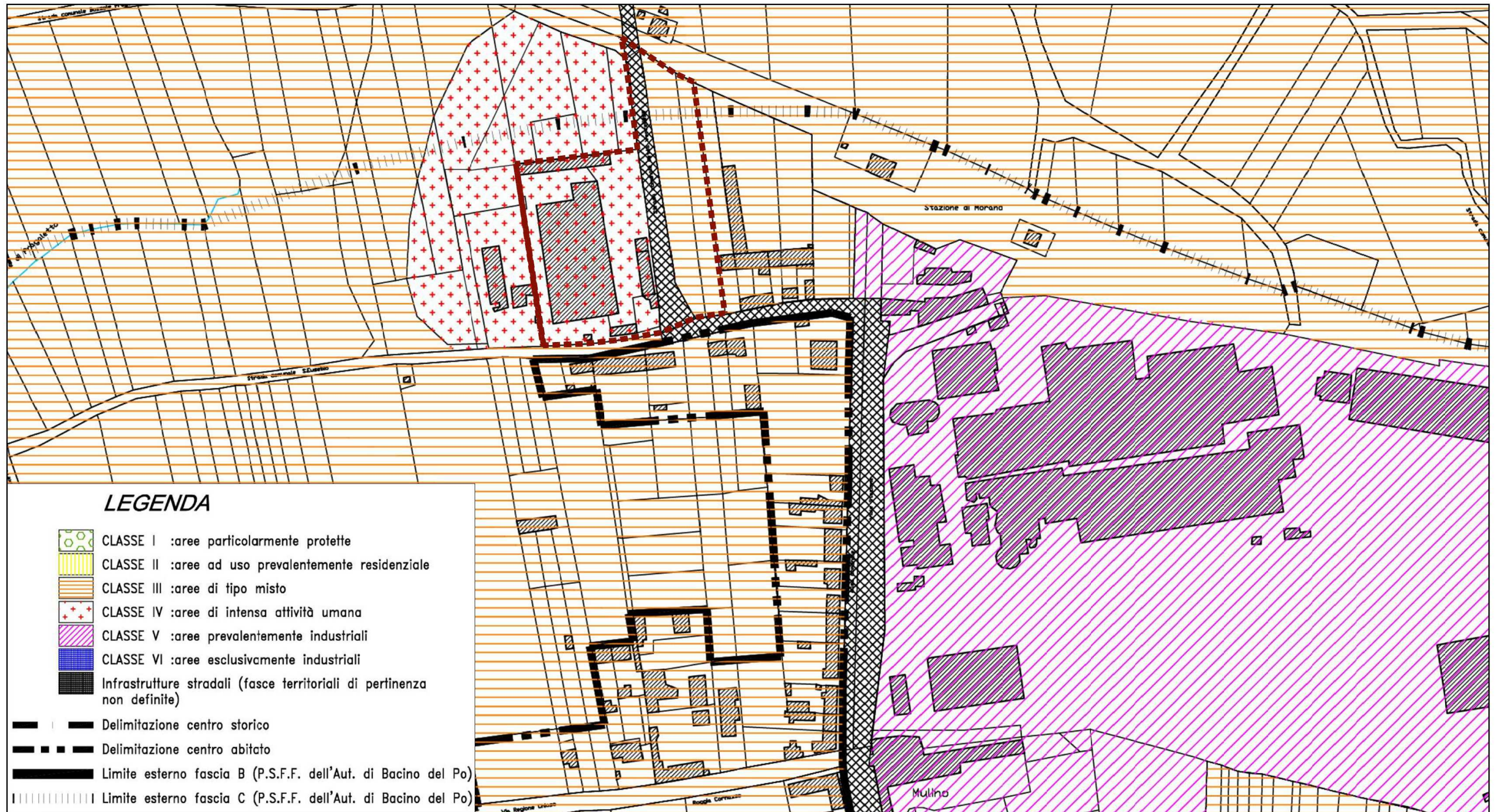


scala 1:2000

Modifica b)

Ampliamento degli standard urbanistici di mq 705 a lato del SUE 2 (forno da calce) destinati a parcheggi e verde pubblici in progetto; individuazione all'interno del perimetro del SUE della viabilità esistente per la quale è previsto un ampliamento; ripерimetrazione dell'ampliamento del SUE 2 per ricomprendere al suo interno tutte le categorie di aree da pianificare (mq 10740) ed incremento dell'indice di edificabilità del SUE 2 per consentire gli adeguamenti necessari per ammettere il riuso del cd. "forno da calce".

Stralcio planimetrico della fase IV della zonizzazione acustica approvata con DCC n. 25 del 27/09/2003

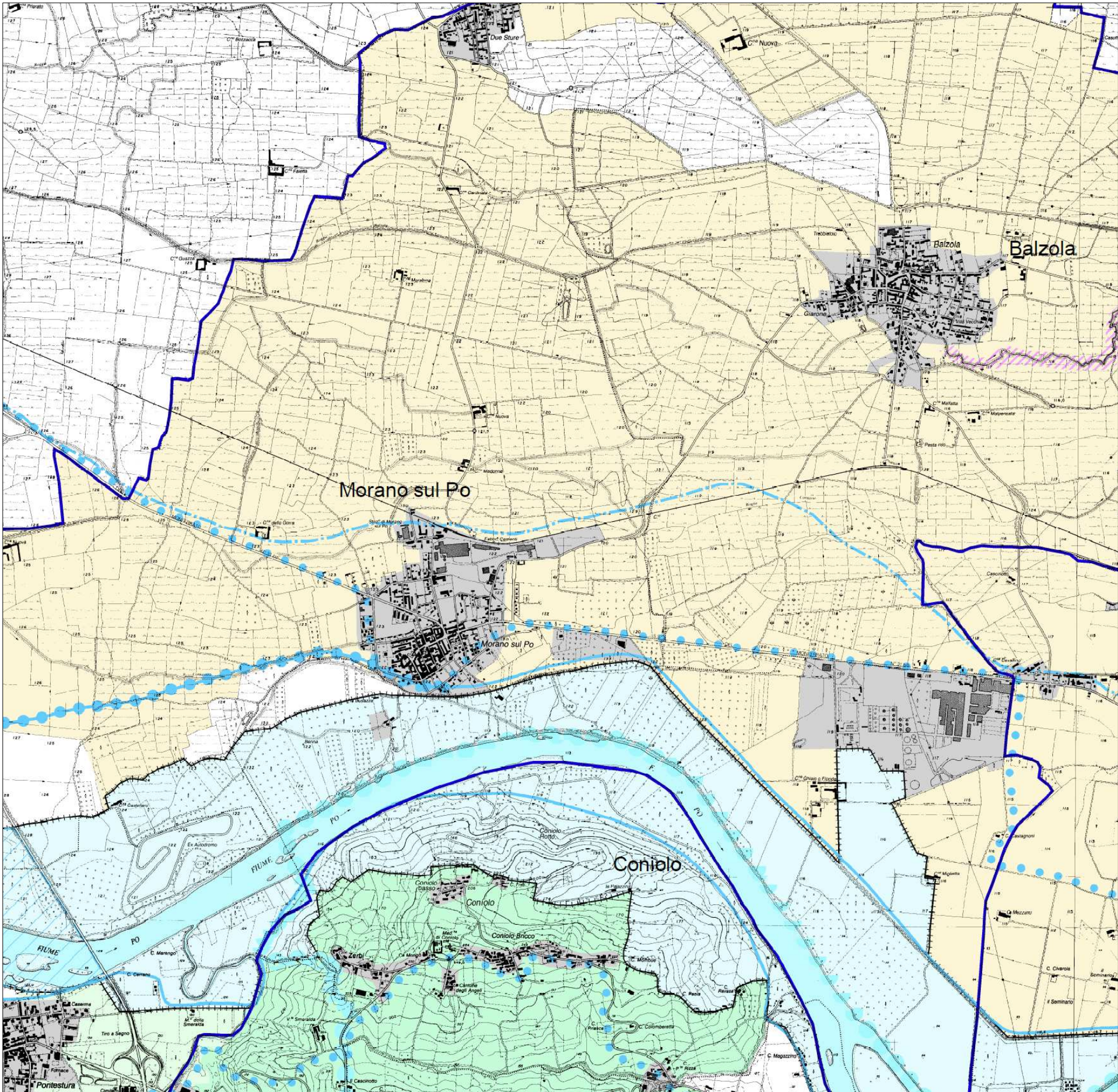


scala 1:2000

ALLEGATO 3

*Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP)
relativi al Comune di Morano sul Po*

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE – Tavola 1
“Governo del territorio – Vincoli e tutele” 158NO



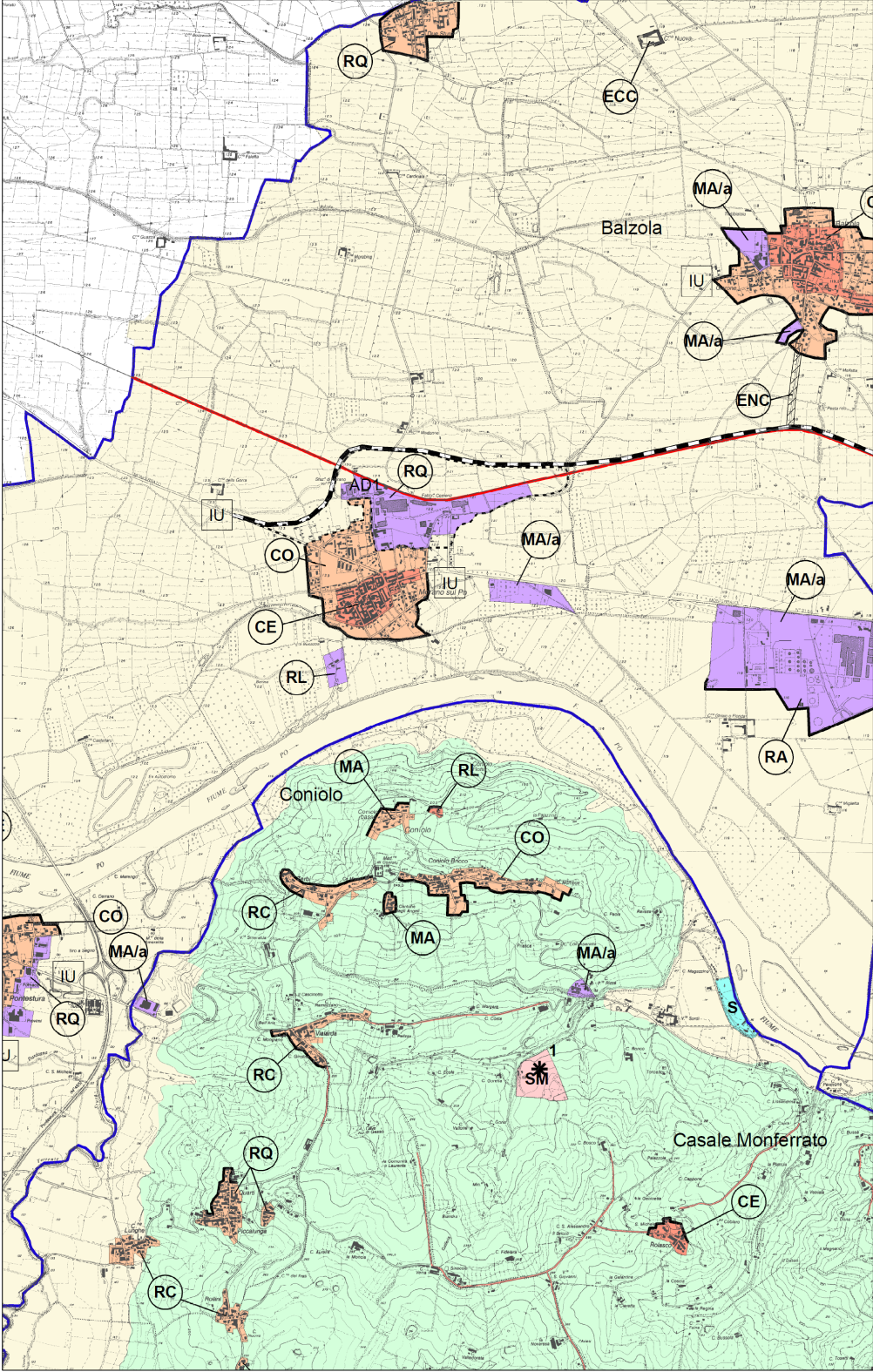
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	~
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II- L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	PTRA
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	PTPA, JPPP...
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	A/B
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	



	Limite di ambito
	Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito
	Formone ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - Tavola 3
“Governo del territorio: indirizzi di sviluppo”
158NO

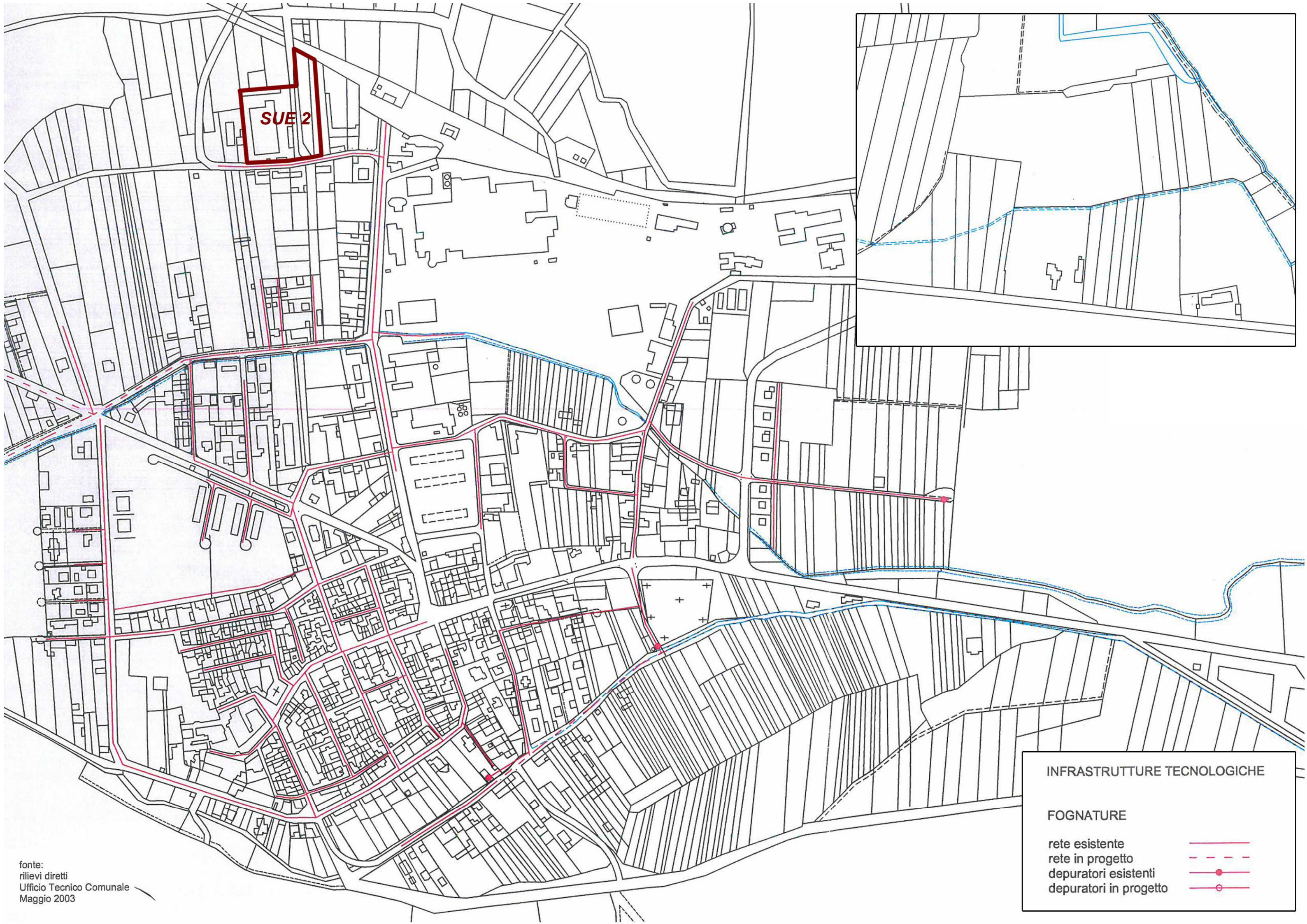
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità del piano		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio		
Paesaggi naturali:		
- appenninico	Art. 19.1	
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo		
Sottosistema della residenza		
Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
Sottosistema delle attività		
Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte III - Il sistema funzionale		
Sottosistema dei servizi di area vasta		
Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		
- aree per istruzione di livello superiore		
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali:		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:		
- aree di ammassamento	Art. 28	
Sottosistema della grande distribuzione		
Art. 29		
Sottosistema del loisir:		
Art. 30		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superfici		
Parte IV - Il sistema infrastrutturale		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie		
Art. 32		
Rete ferroviaria:	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- tronchi esistenti da potenziare		
Scalo merci		
Art. 32.2		
Centri intermodali:		
Art. 32.3		
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale		
Art. 32.4		
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie		
Art. 32.5		
Terzo valico ferroviario		
Art. 32.6		
Sottosistema delle infrastrutture stradali		
Art. 33		
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale		
Art. 33.1		
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale		
Art. 33.2		
Infrastrutture stradali da potenziare		
Art. 33.3		
Caselli autostradali:		
Art. 33.4		
- nuovi caselli autostradali		
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali		
Art. 34		
Titolo IV - La valorizzazione turistica del territorio		
Ambiti di valorizzazione turistica		
Art. 38		
Luoghi con statuto speciale		
Art. 39		

ALLEGATO 4

*Tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti
con individuazione del SUE 2*



SUE 2

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

FOGNATURE

- | | |
|------------------------|-------|
| rete esistente | — |
| rete in progetto | - - - |
| depuratori esistenti | —●— |
| depuratori in progetto | —○— |