

Regione Piemonte
Provincia di Vercelli

UNIONE COSER BASSA VERCELLESE



Legge Regionale
del 5-12-1977 n°56 e
successive modifiche ed
integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO UNIONALE

Comuni aderenti:

Caresana, Costanzana, Motta de' Conti
Pertengo, Pezzana, Stroppiana

Adottato con Deliberazione
del Consiglio Unionale
n° in data

Scala:

- - -

FASCICOLO DEL PROGETTO DEFINITIVO
MODIFICATO ED INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
DELLA REGIONE PIEMONTE

Fascicolo:

A.1

Titolo Elaborato:

CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE

Data della Stesura:
PRELIMINARE
APRILE 2009

Adottato con Deliberazione
del Consiglio Unionale
n° 17 in data 14.12.2009

Progettisti:

Dott. Ing. MAGGIA Giorgio
Corso Libertà n°294 - 13100 Vercelli
Tel.: 0161 256500

Dott. Arch. BARBONAGLIA Valentina
Via Roma n°40 - 13010 Pezzana (Vc)
Tel.: 0161 319807

Data della Stesura:
DEFINITIVO
APRILE 2011

Adottato con Deliberazione
del Consiglio Unionale
n° 3 in data 20.04.2011
n° 8 in data 30.11.2011

Aggiornamento cartografico:
MAGGIO 2013

Data della Stesura:
GIUGNO 2013

UNIONE COSER BASSA VERCELLESE



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO UNIONALE

Comuni aderenti:

Caresana, Costanzana, Motta de' Conti,
Pertengo, Pezzana, Stroppiana

FASCICOLO DEL PROGETTO DEFINITIVO
MODIFICATO ED INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
DELLA REGIONE PIEMONTE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE

Premessa

La Regione Piemonte – Assessorato Urbanistica e Programmazione Territoriale, Beni Ambientali Edilizia Territoriale, Opere Pubbliche, Legale e Contenzioso, con lettera in data 13/11/2012 prot. 36859/DB0817PPU, pervenuta all' Unione COSER Bassa Vercellese in data 18/11/2012 prot. 2859, ha trasmesso la relazione d' esame relativa al P.R.G. Unionale predisposto dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con le relative osservazioni, con allegata la Determinazione Dirigenziale che ha approvato la Relazione dell' Organo Tecnico Regionale.

La citata relazione d' esame, contiene la "cronologia" dei P.R.G.C. dei Comuni costituenti l' Unione, con riportati gli estremi degli atti di approvazione; contiene altresì:

- 1) Inquadramento Territoriale;
- 2) Sintesi dei contenuti;
- 3) Osservazioni.

In merito al paragrafo 3 "Osservazioni", nel seguito si è proceduto ad analizzare e controdedurre ad ogni singolo punto (3.n) del citato paragrafo 3.

Punto 3.1

Si è proceduto alla rielaborazione delle schede "serie T" allegate alla "Relazione Tecnica Illustrativa al P.R.G." aggiornando i calcoli alla situazione numerica (dimensionale) modificata a seguito dell' accoglimento di alcune osservazioni ed alla rideterminazione della capacità Insediativa Residenziale, modificata in aderenza a quanto previsto all' Art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Viene adottato un indice volumetrico di 120 mc./abitante, in quanto ogni singolo Comune ha una popolazione (effettiva e prevista) inferiore a 2000 abitanti.

Si è inoltre ipotizzato che la popolazione attuale, ovviamente insediata nelle aree di tipo AR e BR permanga invariata anche nella ipotesi di interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati in tali aree presenti, in quanto, dall' esame dei permessi di costruire/concessioni edilizie rilasciate, tali interventi non hanno quasi mai generato un incremento della "capacità residenziale", ma quasi sempre una riduzione della stessa, alla luce della necessità di adeguare i fabbricati ai parametri propri del vivere civile attuale.

Si è altresì confermata la possibilità di trasformazione parziale in residenziale delle aree AP e BP (ubicata all' interno dei centri abitati), in quanto in caso contrario, a cessare delle attività produttive in essere, si avrebbe l' inevitabile abbandono dei fabbricati, con conseguente rapido deterioramento strutturale degli edifici e delle aree a corredo, e totale deperimento del tessuto urbano (come sta capitando già in alcuni casi!!).

Con riferimento a quanto contenuto al citato punto 3.1 del capitolo "Osservazioni" e con riferimento all' indicatore numerico riportato nell' elaborato "relazione geologico tecnica delle aree di nuova destinazione urbanistica" G9, si è proceduto, per ogni singola area in tale modo individuata ed osservata, a controdedurre alle osservazioni effettuate dagli organi regionali.

In allegato alla presente relazione (in appendice) vengono inseriti gli stralci planimetrici di P.R.G. delle singole aree, con riportata sinteticamente l' Osservazione Regionale e la relativa controdeduzione.

Nella tabella che segue, per ogni singolo Comune, si riporta l' area osservata con la relativa numerazione ed il riferimento della pagina della relazione d' esame (R.E.) ove è riportata l'osservazione regionale.

Comune di Caresana:	Area 11 – 5 – 6 – 1 – 14	pagg.	9 – 10/26	R.E.
	Area 3 – 12	pag.	13/26	R.E.
	Area 2 – 4	pag.	16/26	R.E.
Comune di Costanzana	Area 2 - 3	pag.	10/26	R.E.
	n°2 aree BP	pag.	16/26	R.E.
Comune di Motta de' Conti	Area 1 – 19 – N	pag.	10/26	R.E.
	Area 20	pag.	16/26	R.E.
Comune di Pertengo	Area 2 - 12 – 11 - 8	pag.	11/26	R.E.
	Area 1 – 5 – 7	pag.	16/26	R.E.
Comune di Pezzana	Area 10–11-20-24-27-29-36-28	pagg.	11-12/26	R.E.
	Area 31	pag.	13/26	R.E.
	Area 20/1	pag.	16/26	R.E.
Comune di Stroppiana	Area 6-12-A (via Vittorio Veneto)-4-15	pag.	12/26	R.E.
	Area 16	pag.	13/26	R.E.
	Area 1-7-8	pag.	16/26	R.E.

Punto 3.2

Si è attuato un netto ridimensionamento delle previsioni insediative di carattere produttivo procedendo alla riduzione areale dei comparti previsti nei territori dei Comuni di Pezzana e di Stroppiana (vedere valori numerici schede serie T) e rappresentate rispettivamente con i numeri 31 e 16, in appendice alla presente relazione vengono inseriti gli stralci planimetrici relativi, con riportata sinteticamente l' Osservazione Regionale e la relativa controdeduzione.

Analoga rappresentazione è stata effettuata per le aree 3 – 12 poste nel Comune di Caresana.

Punto 3.3

Le previsioni residenziali sono state notevolmente ridimensionate, procedendo allo stralcio di vaste aree di espansione (tipologia C2) nel Comune di Caresana (Area n°11 totalmente stralciata), nel Comune di Costanzana (Aree n°2 e n 3 totalmente stralciate), nel Comune di Motta de' Conti (area n°1 ridimensionata), nel Comune di Pezzana (area n°10 totalmente stralciata).

Per quanto riguarda le previsioni produttive si è proceduto al drastico ridimensionamento dei comparti nei Comuni di Pezzana e di Stroppiana (area 31 e 16) ed alla contestuale ridefinizione di un' area produttiva già esistente nel Comune di Stroppiana a seguito dell' inserimento cartografico dell' autostrada Broni – Mortara – Stroppiana di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n°10-5747 del 06/05/2013.

Alla luce di quanto esposto (ridimensionamento delle previsioni residenziali e produttive) si ritiene di aver indirizzato nel maggiore modo possibile le previsioni urbanistiche del piano in progetto al rispetto delle direttive di cui agli Artt. 24-26-31 della N.t.A. del Piano Territoriale Regionale.

Punto 3.4

Si è proceduto, facendo riferimento ai P.R.G. a livello comunale storici (approvati), a sviluppare la cartografia in scala 1:1.000 dei nuclei di antica formazione mediante stesura di tavole specifiche.

Si è proceduto, sempre con riferimento ai P.R.G. a livello comunale storici (approvati), ed attraverso analisi attualizzata, ad individuare cartograficamente per ciascun fabbricato, ovvero per categorie di fabbricati (edifici ed aree), le classi storico-tipologiche ed ambientali, attribuendo ad ogni classe individuata AR1-AR2-AR3-AR4 i tipi di intervento.

Si è pertanto provveduto alla rielaborazione integrale degli Articoli 21 – 22 delle N.t.A., attingendo dai vigenti strumenti urbanistici comunali regolarmente approvati dalla Regione Piemonte; confermando la possibilità di incremento della volumetria al fine di consentire interventi di adeguamento igienico-sanitario-funzionale-distributivo, in quanto tali interventi migliorano la fruibilità dei fabbricati, riducendo drasticamente la concreta possibilità di abbandono degli edifici, con conseguente degrado degli immobili e del tessuto urbano.

I sopraccitati articoli sono stati modificati nello spirito di accoglimento delle Osservazioni regionali, ma con il concreto fine di evitare l'abbandono dei centri abitati a causa della adozione di norme vessatorie e limitatrici della attività edilizia, tali da rendere economicamente e strutturalmente inattuabile qualsiasi intervento, a meno di spese faraoniche non giustificate dalla valenza architettonica degli edifici medesimi.

Si ritiene doveroso rimarcare che è stata riproposta la classificazione AR1 – AR2 – AR3 – AR4 (cartografica) già prevista dai Piani vigenti ed approvati, con modesti adeguamenti; contestualmente si è provveduto all' aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione con "acquisizione" delle norme già previste nei Piani dei Comuni di Stroppiana e di Pezzana approvati.

Punto 3.5

Gli aspetti di carattere geologico sono stati specificatamente trattati (modificazioni, integrazioni, controdeduzioni) nella documentazione relativa costituente parte integrante e sostanziale del P.R.G.U. in progetto.

Punto 3.6

La Determinazione Dirigenziale n° 534 del 25/10/2012 – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore di Valutazione di Piani e Programmi – Procedure V.A.S., con riferimento alla relazione dell' Organo Tecnico, contiene alle pagine 13 ÷ 29 il paragrafo "4 – Aspetti Ambientali Territoriali e Paesaggistici" tra cui il paragrafo 4.1 "Sintesi puntuale delle criticità", con riferimento alle singole aree elencate, in allegato alla presente relazione (in appendice) vengono inseriti gli stralci planimetrici di P.R.G.U.; con riportate sinteticamente le Osservazioni e la relativa controdeduzione.

Per quanto riguarda la viabilità si relaziona quanto segue:

- | | | |
|-------------------------|-------------|---|
| - Comune di Stroppiana: | tratto B: | stralciato |
| - Comune di Pezzana: | tratti C-F: | confermati in quanto destinati al passaggio di mezzi agricoli, per evitare il transito nel centro abitato |
| | tratto E: | stralciato |

- Comune di Caresana: tratto H: stralciato
- Comune di Motta de' Conti: tratto N: confermato in quanto esistente e destinato a passaggio di mezzi agricoli per evitare l' attraversamento del centro abitato.

Di seguito si riportano le controdeduzioni redatte con riferimento ai singoli paragrafi del citato capitolo "4 – Aspetti Ambientali, Territoriali e Paesaggistici"

❖ 4.1 – Sintesi puntuale delle criticità

In allegato alla presente relazione (in appendice) vengono inseriti gli stralci planimetrici del P.R.G. delle singole aree, con riportata sinteticamente l' Osservazione Regionale e la relativa controdeduzione.

Nei paragrafi che seguono si è proceduto alla elencazione delle integrazioni – modificazioni - esplicazioni apportate a specifici articoli delle N.t.A., per il recepimento, ove ritenuto fattibile, delle Osservazioni Regionali, con particolare riferimento agli Artt. 23-26-27-28-39-46.

Il "capitolo" viabilità è già stato affrontato nella parte iniziale del presente punto 3.6.

❖ 4.2 – Qualità dell' aria e rumore

L' accoglimento di parte delle Osservazioni Regionali in merito alle nuove aree a destinazione residenziale e produttiva, ha comportato un sensibile ridimensionamento delle previsioni insediative.

Alla luce di quanto precedentemente visto e delle previsioni urbanistiche generali l' ipotesi di "congestionamento del traffico in determinate zone ed ore del giorno" appare assolutamente non realistica, pertanto non si ritiene necessario, oltre che praticabile, qualsivoglia misura per affrontare una problematica inesistente.

❖ 4.3 – Risorse Idriche

Il P.R.G.U. alla luce delle modifiche e ridimensionamenti effettuati non pare interferire significativamente con fontanili e risorgive, in ogni caso gli elaborati geologici (vedi fascicolo G9a – Comune di Costanzana – Area 1 – Fontana Maiona) ne fissano univocamente una fascia di rispetto inedificabile; l' articolo 40 delle N.t.A. è stato conseguentemente modificato ed integrato; analogamente è stato integrato l' Art. 28 delle N.t.A. relativamente alla problematica della raccolta e smaltimento delle acque di origine meteorica.

In merito alle captazioni idropotabili, con particolare riferimento alle previsioni che ricadono nella fascia di rispetto, si rimanda agli elaborati geologici (elaborato G8 – N.T.A.G.), le cui prescrizioni sono state inserite nell' art. 35 delle N.t.A.

L' articolo 32 delle N.t.A. è stato modificato ed integrato alla luce degli elaborati geologici e con richiamo ai disposti della D.G.R. n° 34-11524 del 3 giugno 2009.

I citati impianti di depurazione (fossa Imhoff interrata) sono strutture esistenti, cartografate per presa d' atto di una situazione in essere, ubicate sul territorio al fine del trattamento dei liquami civili di piccole porzioni di territorio non altrimenti collettibili in altri siti, considerata la morfologia dei luoghi.

Trattasi in tutti i casi di impianti aventi una capacità di trattamento di poche decine di abitanti equivalenti, ovvero assimilabili ad impianti di carattere condominiale (Comune di Motta de' Conti, Comune di Pezzana, Comune di Caresana).

❖ 4.4 – Suolo

A seguito del recepimento di parte delle Osservazioni Regionali, il Piano Regolatore Unionale in progetto, con riferimento alle NUOVE AREE RESIDENZIALI risulta in tale modo dimensionato:

Comune	Nuove Aree residenziali PRGC vigenti	Nuove Aree residenziali PRGU ante Osservazioni Regionali	Nuove Aree residenziali PRGU post Controdeduzioni
Caresana	mq. 59.900	mq. 90.200 (+mq. 30.300)	mq. 38.570 (-mq. 21.330)
Costanzana	mq. 23.100	mq. 42.400 (+mq. 19.300)	mq. 17.720 (-mq. 5.380)
Motta de' Conti	mq. 15.000	mq. 41.500 (+mq. 26.500)	mq. 30.500 (+mq. 15.500)
Pertengo	mq. 7.450	mq. 22.400 (+mq. 14.950)	mq. 20.382 (+mq. 12.932)
Pezzana	mq. 76.150	mq. 130.050 (+mq. 53.900)	mq. 84.990 (+mq. 8.840)
Stroppiana	mq. 76.850	mq. 95.650 (+mq. 18.800)	mq. 95.360 (+mq. 18.510)
UNIONE	mq. 258.450	mq. 422.200 (+mq. 163.750)	mq. 287.522 (+mq. 29.072)

Dalla tabella che precede si evince quanto segue:

- I) I P.R.G.C. comunali vigenti prevedevano complessivamente nuove aree residenziali per una superficie di mq. 258.450
- II) Il P.R.G.U. ante Osservazioni Regionali prevedeva complessivamente nuove aree residenziali per una superficie di mq. 422.200, ovvero un incremento pari a mq. 163.750 (0,16% territorio unionale)
- III) Il P.R.G.U. post Osservazioni Regionali (in gran parte accolte) prevede complessivamente nuove aree residenziali per una superficie di mq. 287.522, ovvero un incremento rispetto ai P.R.G.C. vigenti pari a mq. 29.072 (0,03% territorio unionale)

Risulta evidente che la "problematica di sovradimensionamento" del P.R.G.U. è da ritenersi superata.

Analogamente per le aree produttive (classe D), a seguito del recepimento di gran parte delle Osservazioni Regionali, si ha la situazione che segue:

Comune	Nuove Aree ad uso produttivo PRGC vigenti	Nuove Aree ad uso produttivo PRGU ante Osservazioni Regionali	Nuove Aree ad uso produttivo PRGU post Controdeduzioni
Caresana	mq. 87.150	mq. 68.000 (-mq. 19.150)	mq. 68.000 (-mq. 19.150)
Costanzana	mq. 8.750	mq. 20.750 (+mq. 12.000)	mq. 45.200 (+mq. 36.450)*
Motta de' Conti	mq. 12.250	mq. 38.050 (+mq. 25.800)	mq. 38.050 (+mq. 25.800)
Pertengo	mq. 47.050	mq. 47.050 (=====)	mq. 47.050 (=====)
Pezzana	mq. 139.700	mq. 426.950 (+mq. 287.250)	mq. 196.315 (+mq. 56.615)
Stroppiana	mq. 226.100	mq. 473.850 (+mq. 247.750)	mq. 209.762 (-mq. 16.338)**
UNIONE	mq. 521.000	mq. 1.074.650 (+mq. 553.650)	mq. 604.377(+mq. 87.377)

(*) Correzione di un errore di calcolo relativo ad area cartografata

(**) Decremento generato oltre che da recepimento delle Osservazioni anche dall' inserimento del tracciato autostradale.

Dalla tabella che precede si evince che l' incremento della superficie delle aree a destinazione produttiva rispetto ai P.R.G.C. vigenti si riduce da mq. 553.650 (0,55% territorio unionale) e mq. 83.377 (0,08% territorio unionale), anche in questo caso le problematiche di sovradimensionamento (seppure effettuate in aderenza al P.T.P. approvato) sono da ritenersi superate.

Da quanto in precedenza esposto il consumo di suolo agricolo di pregio risulta enormemente ridimensionato e limitato allo stretto indispensabile nell' ottica di sviluppo moderato e sostenibile dei Comuni costituenti l' Unione.

Le nuove aree residenziali sono state tutte previste in aderenza ai centri abitati, in siti non irrigabili per sommersione ed in gran parte già compromessi per l' utilizzo agricolo.

Le nuove aree ad uso produttivo sono costituite dalla conferma di quelle già prevista dai vigenti P.R.G.C., oppure in aderenza a quelle esistenti in fregio alla S.R. 31 (enormemente ridimensionate rispetto alle previsioni originarie e di P.T.P.).

❖ 4.5 – Biodiversità

Il netto ridimensionamento dimensionale delle aree a destinazione residenziale ed in misura ancor maggiore delle aree a destinazione produttiva, ha generato quale effetto principale, estremamente positivo, l' annullamento quasi integrale delle "interferenze con la rete irrigua" e della "frammentazione dell' agroecosistema", con limitazioni dell' apertura dei nuovi fronti di urbanizzazione.

Norme circa la tipologia edilizia/costruttiva degli edifici verranno inserite successivamente alla approvazione del P.R.G.U. nel Regolamento Edilizio Unionale.

❖ 4.6 – Rifiuti

Nel territorio del Comune di Stroppiana è stato recentissimamente realizzato un centro per la raccolta differenziata dei rifiuti (R.S.U.), dimensionato ai sensi delle vigenti norme in materia, a servizio del territorio unionale, per il conferimento di materiali ingombranti, ferro, legno, materiale verde, carta e cartone, vetro, contenitori in plastica per liquidi, di alimentari, pile, batterie esauste.

L' Unione COSER ha svolto una campagna di sensibilizzazione nei confronti della popolazione circa i benefici sociali ed economici in materia di raccolta differenziata dei rifiuti.

La materia risulta regolamentata da precise Norme Statali e Regionali le quali non possono in nessun modo essere modificate da qualsivoglia strumento urbanistico, considerato, come già precedentemente esposto, che è già stato realizzato un centro per la raccolta differenziata a livello unionale.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti speciali, con origine dagli insediamenti produttivi, la gestione degli stessi dovrà essere in ogni caso effettuata secondo specifiche norme legislative statali e regionali in materia.

❖ 4.7 – Requisiti energetici degli edifici e risparmio energetico

La materia in oggetto è regolamentata da specifiche disposizioni legislative, nelle N.t.A. si inseriscono richiami opportuni (Art. 46 delle N.t.A.)

❖ 4.8 – Elettromagnetismo

Si è proceduto alla integrazione degli elaborati grafici con individuazione del tracciato degli elettrodotti AT.Si è effettuata l' integrazione dell' Art. 39 delle N.t.A.

❖ 4.9 – Rischio industriale

L' articolo 28 delle N.t.A. è stato integrato con l' inserto "non è ammesso l' impianto di aziende a rischio di incidente rilevante come definite dal D. Lgs 334/1999 e s.m.i.

❖ 4.10 – Bonifiche

L' articolo 23 e l' articolo 26 delle N.t.A. sono stati integrati con inserto richiamante le norme specifiche in materia: D. Lgs 152/2006 e D.M. 6/9/1994.

❖ 4.11 – Paesaggio

Le citate "espansioni residenziali" di nuova previsione e di maggiore dimensione sono state stralciate quasi integralmente come di seguito riportato.

- Comune di Caresana: area 11
- Comune di Costanzana: aree 2-3
- Comune di Motta de' Conti: area 1 (ridimensionata)
- Comune di Pezzana: area 10

Pertanto l'impatto sul paesaggio nelle nuove aree di previsione risulta fortemente ridotto, in quanto sono state mantenute esclusivamente le aree più prossime agli abitati e non in grado di alterare significativamente "la leggibilità dei nuclei insediativi consolidatisi all' interno della piana risicola", con minimizzazione di sfrangiamenti, nuovi fronti di urbanizzazione, innesco di crescita arteriale, frammentazione paesaggistica.

Le aree riproposte in quanto già previste nei vigenti P.R.G.C., anche se non ancora attivate, presentano assoluta necessità di riconferma (come richiesto dalle proprietà) in quanto sono già state oggetto di elevate imposizioni di carattere fiscale, il loro stralcio determinerebbe pertanto un grave danno patrimoniale per le proprietà medesime.

Le modificazioni apportate al P.R.G.U., a seguito dell' accoglimento di gran parte delle Osservazioni Regionali, interessanti le aree di maggiore rilevanza dimensionale, elimina gran parte delle problematiche evidenziate dall' Organo Tecnico Regionale per la VAS.

Si è proceduto alla integrazione dei contenuti dell' Art. 27.2 delle N.t.A. (aree di tipo C2) con la prescrizione circa la presentazione di studio di inserimento paesaggistico – ambientale.

Per quanto riguarda le nuove aree a destinazione produttiva nei Comuni di Stroppiana (Area n°16) e di Pezzana (Area n°31), si è proceduto allo stralcio quasi integrale delle medesime.

Punto 3.7

Gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione 23 (Aree AP) e 26 (Aree BP) vengono parzialmente rielaborati specificando chiaramente che nel caso di sviluppo delle attività produttive esistenti; (riordino funzionale per i fabbricati e le porzioni destinate ad attività produttive o produttive/agricole) l'incremento delle superfici coperte è da intendersi sino al raggiungimento complessivo del rapporto di copertura pari al 50% della superficie complessiva del lotto.

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici da produttivi in genere a residenziale, attuabile mediante S.U.E., è da intendersi assolutamente confermabile, nelle previsioni di P.R.G. al fine di evitare (dopo la cessazione delle attività produttive in atto) il degrado del tessuto edilizio, causato dall'inevitabile abbandono degli edifici e delle aree limitrofe, degrado che verrebbe a svilupparsi a macchia di leopardo all'interno dei centri abitati; si procede al chiarimento e specificazione in merito al reperimento delle aree a servizi da effettuarsi con le modalità e secondo le quantità stabilite dalla L.R. 56/77 e s.m.i., le quali dovranno essere cartografate chiaramente in sede di stesura dello S.U.E..

Si ritiene di confermare la possibilità di incremento della volumetria residenziale esistente relativo alle sole volumetrie residenziali esistenti, in quanto gli edifici di tale genere necessitano quasi sempre di sensibili interventi di adeguamento igienico-sanitario-funzionale-distributivi.

Si ritiene di limitare la possibilità edificatoria generale (volumetria), nel caso di cambio di destinazione d'uso mediante S.U.E., assegnando due distinti indici di densità territoriale in funzione delle classi di superficie territoriale del comparto edilizio oggetto d'intervento.

Per quanto riguarda l' estensione di alcune "Aree BP" si ritiene di confermare la configurazione geometrica prevista, in quanto strettamente funzionali alle attività produttive (essenzialmente agricole) in atto, in allegato alla presente relazione (appendice) vengono inseriti gli stralci planimetrici di P.R.G. con riportate sinteticamente le osservazioni e le relative controdeduzioni.

Punto 3.8

Si è proceduto alla modifica ed integrazione degli Articoli 13 – 16 – 18 – 22 – 23 – 24 – 26 – 27- 28 delle N.T.A.. La localizzazione L2 nel Comune di Pezzana è stata stralciata; gli addensamenti comunali A1 dei Comuni di Pezzana e Caresana non comprendono aree non edificate e/o agricole al contorno.

Punto 3.9

Si è proceduto allo stralcio della previsione D4 nel Comune di Pezzana, ovvero non risulta necessario individuare la Localizzazione Commerciale di tipo L2, contestualmente si è proceduto alla modificazione delle Norme Tecniche di Attuazione con lo stralcio dell'Articolo 28.4.

Punto 3.10

In merito alla classificazione acustica dei territori comunali per i quali è stato redatto il progetto il nuovo P.R.G. si è proceduto alla stesura di un nuovo elaborato grafico di compendio per i singoli Comuni

Comune di Caresana: assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto;

Comune di Costanzana: assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto con ampliamento ad Est dell'abitato di un'area in classe IV esistente, senza interferenza

	alcuna tra aree in classe diversa e senza necessità di inserimento di fascia cuscinetto;
Comune di Motta dè Conti:	assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto con inserimento modesto di alcune piccole aree in classe IV, senza interferenza alcuna tra aree in classe diversa e senza necessità di inserimento di fascia cuscinetto;
Comune di Pertengo:	assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto;
Comune di Pezzana:	assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto; a sud della prevista area produttiva si procede all'ampliamento di un'area in fascia V esistente, con modesta rettifica della già prevista fascia in classe IV (ampliata linearmente in continuità di quelle già previste, senza interessamento alcuno di aree edificate e/o edificabili);
Comune di Stroppiana:	assoluta congruità tra la zonizzazione acustica vigente e P.R.G. in progetto; a nord della prevista area produttiva si procede all'ampliamento di un'area in fascia V esistente, con modesta rettifica della già prevista fascia in classe IV (ampliata linearmente in continuità di quelle già previste, senza interessamento alcuno di aree edificate e/o edificabili).

Alla luce di quanto esposto, considerata la assenza di incompatibilità acustiche dovute alla presenza di criticità generate dalla sovrapposizione di aree a destinazione urbanistica diversa dalle attività agricole, con totale assenza di fabbricati, ovvero necessità di inserimento di fasce cuscinetto significative, si ritiene di non procedere alla stesura della "relazione di verifica di compatibilità acustica".

I piani di classificazione acustica comunali sono stati approvati con gli atti che seguono:

- Comune di Caresana: D.C.C. n°20 in data 29.12.2004;
- Comune di Costanzana: D.C.C. n° 5 in data 01.02.2005;
- Comune di Motta dè Conti: D.C.C. n°19 in data 30.11.2004;
- Comune di Pertengo: D.C.C. n°25 in data 15.12.2004;
- Comune di Pezzana: D.C.C. n°27 in data 30.12.2004;
- Comune di Stroppiana: D.C.C. n° 5 in data 10.03.2005;

Punto 3.11

Le modifiche apportate al P.R.G.U. in progetto, con drastico ridimensionamento delle previsioni per gli insediamenti residenziali e produttivi (ivi compresa la viabilità), a seguito dell' accoglimento quasi integrale delle Osservazioni Regionali relative alle aree di maggiore impatto (dimensionale ed ambientale), sono proprio finalizzate essenzialmente all' adeguamento del Piano in progetto alle vigenti disposizioni legislative in materia di salvaguardia del paesaggio e dei beni culturali.

Tutte le nuove aree previste (a destinazione residenziale) sono localizzate entro i centri abitati e/o al loro perimetro e rappresentano quasi sempre un "compattamento" del tessuto urbano esistente.

Le nuove aree ad uso produttivo sono poste in adiacenza ad aree già a tale fine utilizzate e costituiscono un naturale bacino di ampliamento delle attività in essere

Ulteriori modifiche e ridimensionamenti renderebbero non più compatibile il Piano in progetto alle esigenze generali di sviluppo del Territorio Unionale.

Punto 3.12

Le modifiche apportate al P.R.G.U. in progetto, a seguito dell' accoglimento quasi integrale delle Osservazioni Regionali relative alle aree di maggiore impatto e rilevanza con conseguente ridimensionamento delle previsioni insediative (ivi compresa la viabilità) fanno ritenere che il piano in progetto non necessita di ulteriori modifiche ed integrazioni.

Punto 3.13

Per quanto riguarda il Cimitero nel Comune di Stroppiana la fascia di rispetto vigente, che viene mantenuta inalterata nel Piano in progetto, è stata in tale modo definita da provvedimento sindacale n°21 in data 11/12/2000 come da parere ASL n°11 in data 03/03/2000 prot. 240/VA/DP.

Per quanto riguarda i Comuni di Costanzana, Caresana, Pezzana, Pertengo e Motta dè Conti si procede come già detto in precedenza alla correzione delle situazioni “vigenti” rapportandola (con correzione degli errori cartografici) alla situazione degli “strumenti urbanistici storici approvati”; la configurazione della fascia di rispetto in progetto viene ricondotta generalmente ad una larghezza sul perimetro di mt. 200.00, salvo le porzioni in cui l’impianto cimiteriale sia separato dal contesto territoriale circostante da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi materiali quali dislivelli rilevanti, corsi d’acqua, in ogni caso viene rispettato il limite inderogabile di mt. 50.00 in aderenza ai contenuti degli strumenti urbanistici originari approvati.

Punto 3.14

(Punto 4.1 - Viabilità – Relazione Organo Tecnico Regionale per la VAS)

Si ritiene di esplicitare quanto segue per i singoli tratti viari:

- Comune di Stroppiana - tratto B -:stralcio a seguito delle modifiche dimensionali delle aree industriali;
- Comune di Pezzana - tratto C -:tratto di strada finalizzata al passaggio di mezzi agricoli ed in tale modo da Regolamentare, ed in parte esistente;
- Comune di Pezzana - tratto E -:stralcio a seguito di stralcio area residenziale;
- Comune di Pezzana - tratto F -:trattasi di strada finalizzata al passaggio di mezzi agricoli ed in tale modo da regolamentare ed in parte esistente;
- Comune di Caresana - tratto H -: stralcio a seguito di stralcio area residenziale;
- Comune di Motta dè Conti - tratto N -: trattasi di strada agricola esistente a servizio dei mezzi agricoli, senza possibilità di alcuna futura urbanizzazione considerata la ubicazione;

Tutte le strade sopraindicate e conservate al netto degli stralci, sono da intendersi pertanto ad esclusivo utilizzo di mezzi agricoli, con il fine di evitare l’attraversamento degli abitati.

Punto 3.15

(Punto 4.9 Relazione Organo Tecnico Regionale per la VAS)

Si prende atto che sul territorio Unionale (Comune di Costanzana) non ricadono effetti diretti generati dalla “Azienda a Rischio di Incidente Rilevante” posta nel Comune di Tricerro (Zschimmer e Schwarz Italiana S.p.a.) e pertanto non è necessaria la stesura dell’Elaborato Tecnico R.I.R..

Considerata la modesta dimensione, a seguito delle modificazioni effettuate delle nuove aree industriali individuate nei Comuni di Stroppiana e di Pezzana, con la presenza al contorno ed all’interno di attività commerciali esistenti e/o di nuovo impianto (esercizi di vicinato) si ritiene di non ammettere, nelle attuali configurazioni territoriali e dimensionali, la presenza di “Azienda a Rischio di Incidente Rilevante” con specifica indicazione agli Articoli 28.1 – 28.2 – 28.3 delle N.T.A..

Punto 3.16

Si prende atto di quanto osservato, specifico richiamo è stato inserito all’Art.46 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Punto 3.17

Si è provveduto all’inserimento in cartografia delle aree gravate da usi civici; le verifiche ed integrazioni effettuate escludono la classificazione urbanistica in aree non aventi destinazione agricola.

Punto 3.18

Si provvede ad inserire in cartografia i capannoni agricoli realizzati nei Comuni di Motta de' Conti, Pezzana, Pertengo e Stroppiana ed i fabbricati produttivi realizzati nel Comune di Stroppiana (area industriale).

Punto 3.19

Si provvede ad inserire in cartografia le aree interessate da attività estrattive nei Comuni di Caresana e Costanzana.

Punto 3.20

Si procede alla individuazione cartografica della Cascina Guidia, nel Comune di Caresana, mediante apposito sviluppo planimetrico in scala 1:1.000, classificando i fabbricati di rilevante interesse e le aree a corredo in ambito AR2.

Punto 3.21

L'area posta nel Comune di Motta de' Conti individuata con il n°02/1 (osservazione) era di proprietà comunale all'atto dell'inserimento cartografico.

L'area a parcheggio posta nel Comune di Pertengo individuata con il n°01/2 (osservazione) deve intendersi compresa entro il perimetro dello Strumento Urbanistico Esecutivo a cui è sottoposto l'intero comparto edificatorio; tale intendimento è stato correttamente riportato sulla tavola di piano modificata ed integrata a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte; pertanto risulterà attuabile solo a seguito della attivazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, proposto dalla proprietà.

L'area per nuova viabilità posta nel Comune di Pertengo, individuata con il n° 01/4 (osservazione) è da intendersi quale viabilità privata di accesso all'area produttiva e pertanto quale "semplice indirizzo" finalizzato al completamento e recupero del sito da parte della proprietà, al fine di non gravare sulla viabilità comunale all'interno del centro abitato.

Punto 3.22

Si è provveduto a rielaborare e/o integrare gli Articoli 8-11-21-22-23-25-26-27-28-29-35-36-37-39-40-47 delle N.T.A..

Per quanto riguarda gli Artt. 23 e 26 delle N.T.A. si è provveduto alla modifica ed integrazioni dei contenuti secondo quanto già esposto in merito al punto 3.7 delle Osservazioni Regionali.

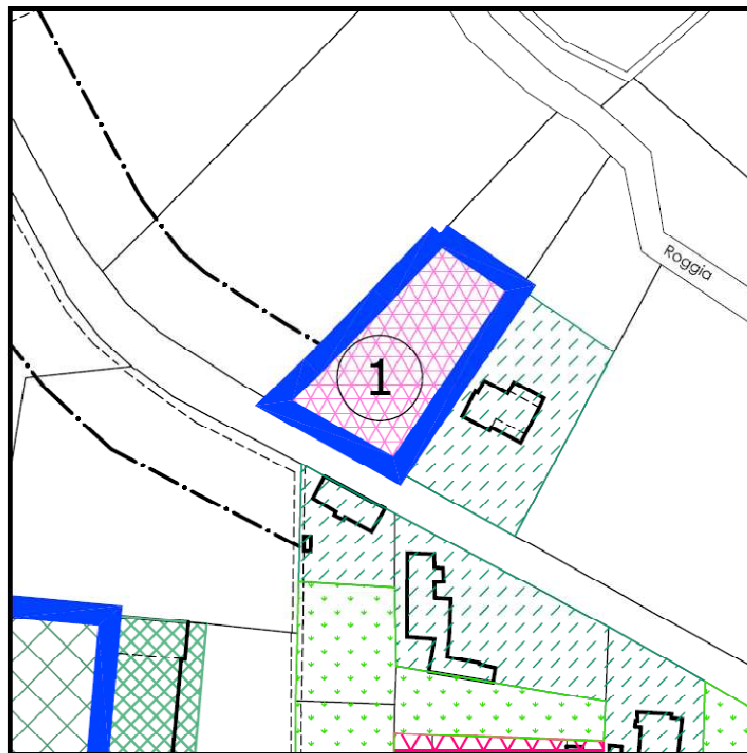
In merito all'Art.25 – Aree di tipo BR – si ritiene di confermare la possibilità d'incremento delle volumetrie residenziali esistenti, relativo alle sole volumetrie residenziali esistenti, in quanto gli edifici in oggetto necessitano sovente di interventi di adeguamento igienico-sanitari-distributivi-funzionali, con l'inserimento di precisazioni e limitazioni.

In merito agli Articoli 21 – 22 si è proceduto alla rielaborazione degli stessi, secondo quanto già esposto in merito al punto 3.4 delle Osservazioni Regionali.

In merito all'Art. 11 si è provveduto alle modifiche ed integrazioni specificatamente negli Artt. 22-23-25-26.

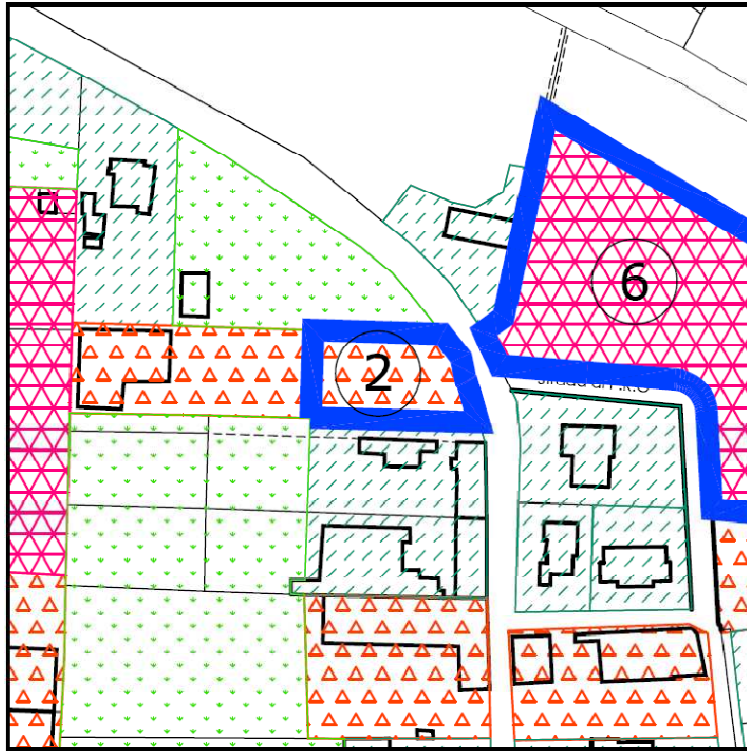
COMUNE DI CARESANA

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 1



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto in ambito agricolo al di là dell'infrastruttura viaria e nuovo fronte di urbanizzazione.

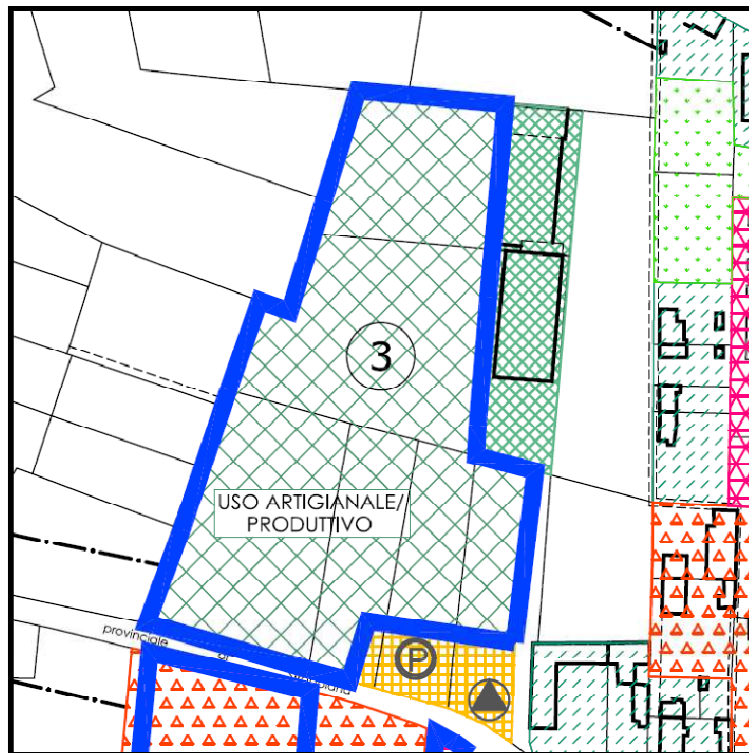
CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista in quanto già inserita nel vigente piano, in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative ed in adiacenza ad area edificata e pertanto non costituente nuovo fronte di urbanizzazione (vedere elaborato geologico G9e).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 2

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente attività.

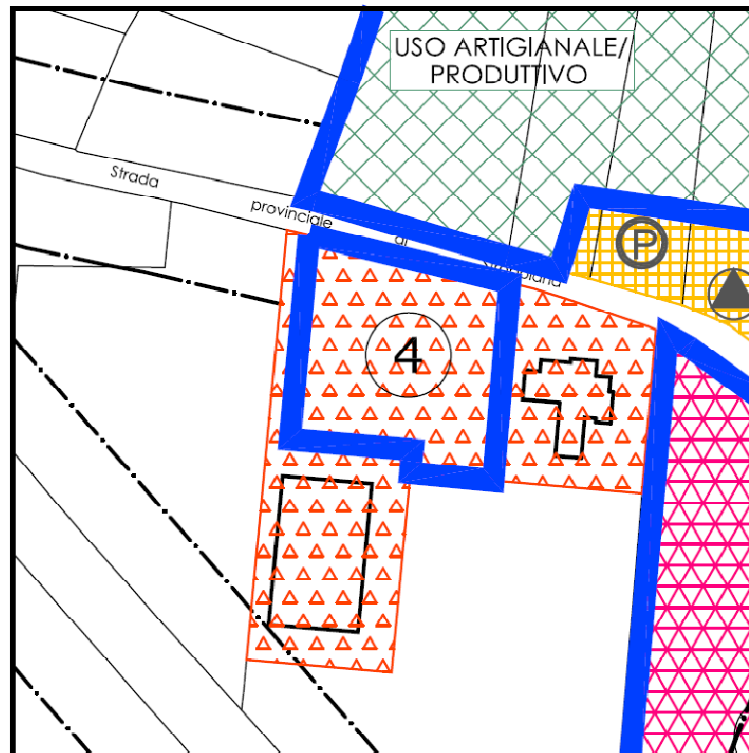
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 3



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: per contenimento del consumo del suolo in ragione anche della mancata attuazione della stessa, per la necessità di privilegiare il debito recupero di aree dismesse; sfrangiamento in area libera, consumo di suolo di elevata capacità e di aree agricole irrigue.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la prevista classificazione, in quanto già inserita nel vigente piano, in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative ed in adiacenza di area di analoga classificazione e pertanto suscettibile di espansione e sviluppo produttivo, anche con insediamento di altre unità; area non utilizzabile per irrigazione a sommersione in quanto adiacente al centro abitato.

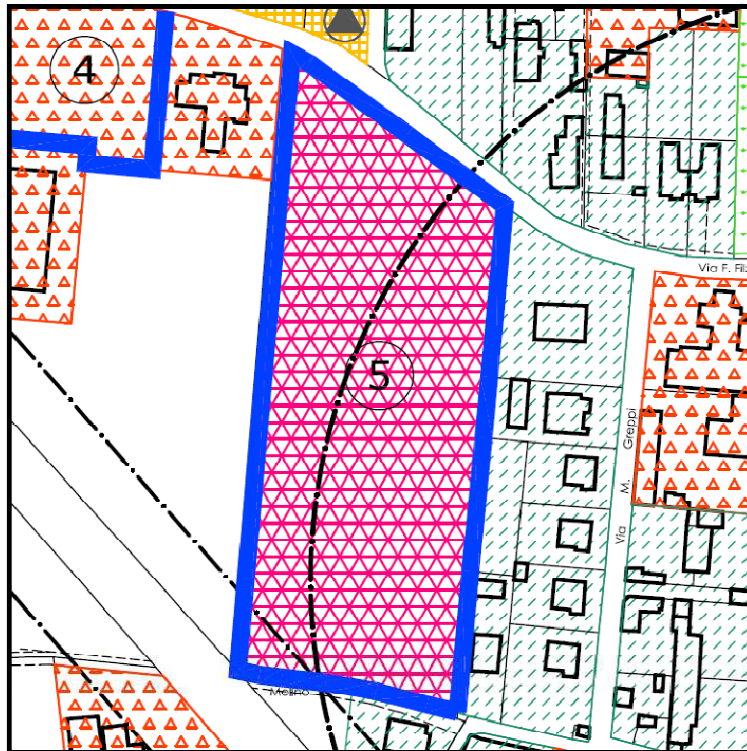
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 4



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la prevista estensione dell'area in oggetto, in quanto costituente comparto unitario di intervento e sviluppo di un'attività imprenditoriale agricola.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 5



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto non si ritiene condivisibile la compromissione di ambiti areali lungo la strada di circonvallazione, e per sovradimensionamento, consumo di suolo ad elevata capacità d'uso e di aree irrigue consortili; sfrangiamento in area libera.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista, in quanto già inserita nel vigente piano ed oggetto di deposito di strumento urbanistico esecutivo; per quanto riguarda la porzione ricompresa nella fascia di rispetto del pozzo idropotabile, ci si atterrà alle disposizioni specifiche inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione; l'area in oggetto non ricade in ambito irriguo per sommersione (risaia) e ad elevata capacità d'uso, considerata l'ubicazione entro centro abitato.

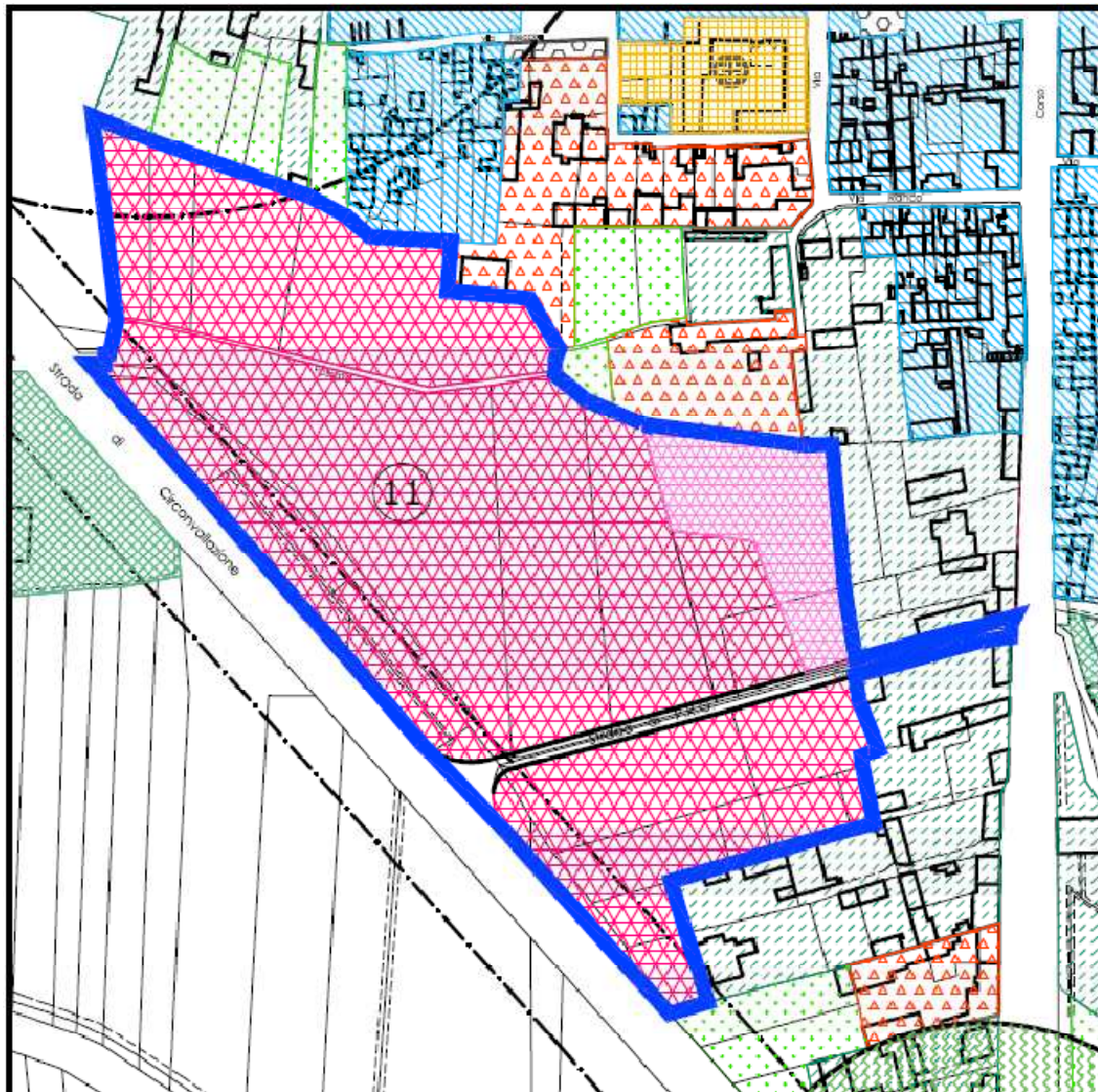
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 6



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: consumo di suolo ad elevata capacità d'uso, di aree agricole consortili e per prossimità roggia Molinara; sfrangiamento in area libera.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista, in quanto già inserita nel vigente piano, in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative ed in adiacenza di aree edificate; inoltre l'area non è situata in ambito territoriale ad elevata capacità d'uso considerata l'ubicazione al contorno del centro abitato (vedere elaborato geologico G9e).

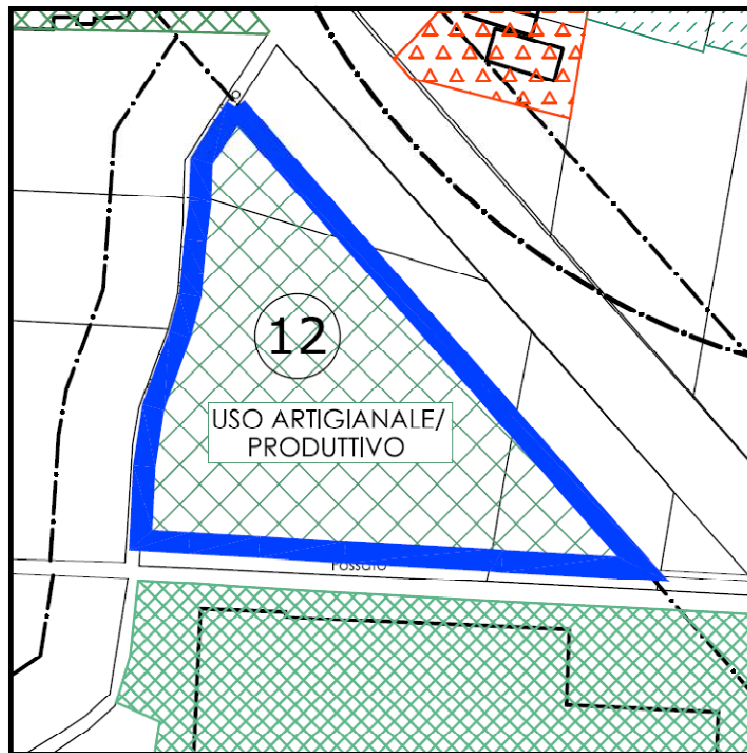
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 11



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto non si ritiene condivisibile la compromissione di ambiti areali lungo la strada di circonvallazione, e per sovradimensionamento, consumo di suolo ad elevata capacità d'uso e di aree agricole consortili.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte e si procede allo stralcio integrale della prevista nuova area in ambito residenziale e della prevista strada di P.R.G..

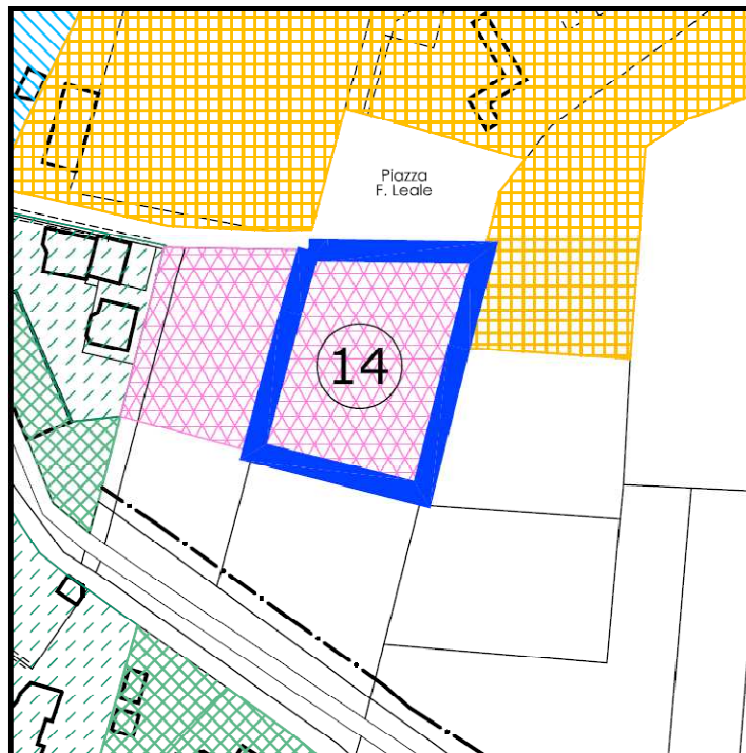
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 12



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: per contenimento del consumo del suolo in ragione anche della mancata attuazione della stessa, per la necessità di privilegiare il debito recupero di aree dismesse, interferenza con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista in quanto già inserita nel vigente piano e nell'ottica che un suo sviluppo edificatorio consenta la contestuale riqualificazione e recupero dell'adiacente area produttiva (con fabbricati) dismessa (vedere elaborato geologico G9e).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 14

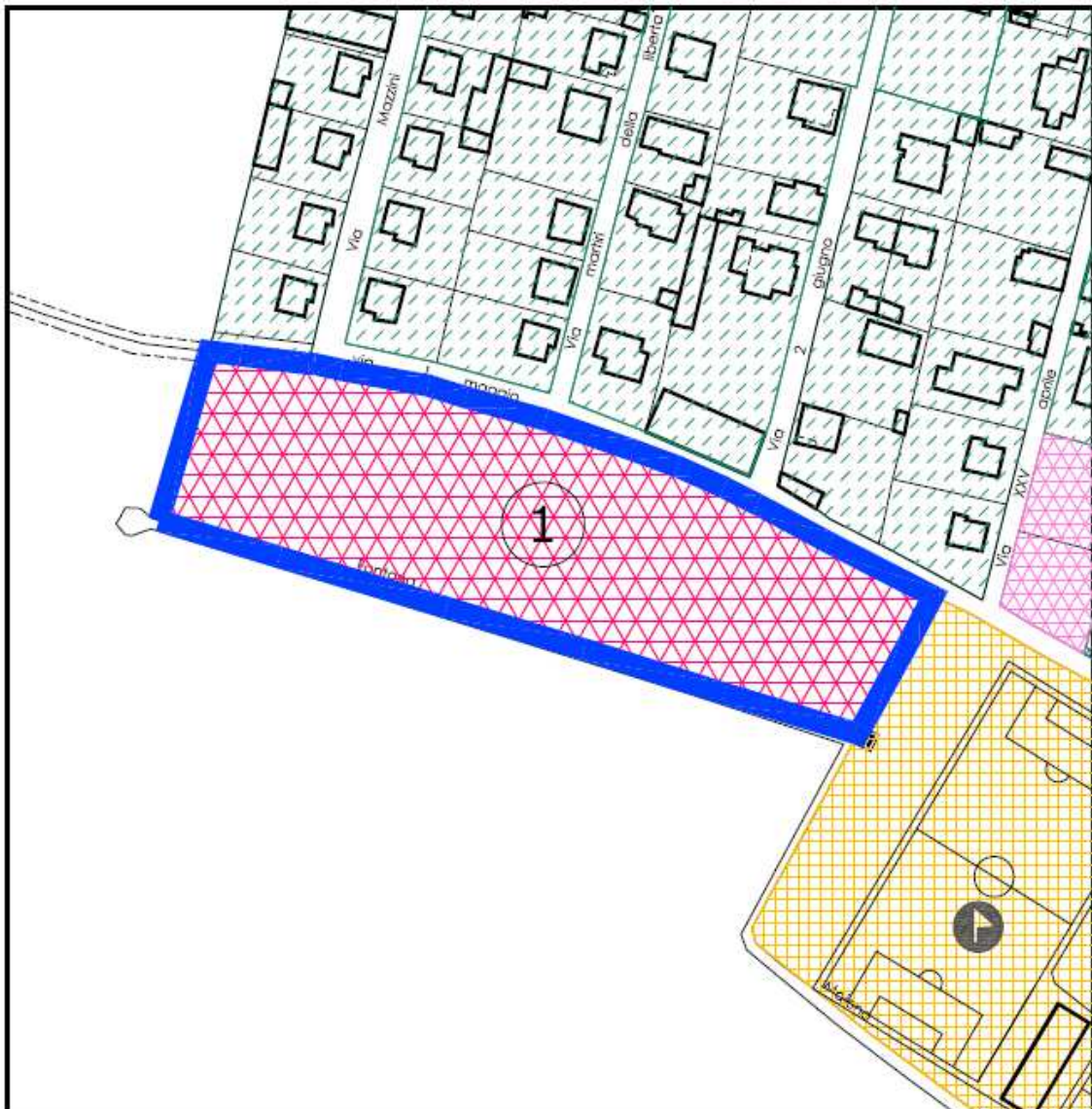


OSSERVAZIONE REGIONALE: RIDIMENSIONAMENTO: con mantenimento della porzione limitata al lotto prossimo all'edificato esistente, nuovo fronte di urbanizzazione, frammentazione paesaggistica, consumo di suolo ad elevata capacità e di area agricola irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista nella sua globalità dimensionale, in quanto ubicata in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative e posta in adiacenza ad area edificata e non utilizzabile per irrigazione a sommersione in quanto adiacente al centro abitato (vedere elaborato grafico G9e).

COMUNE DI COSTANZANA

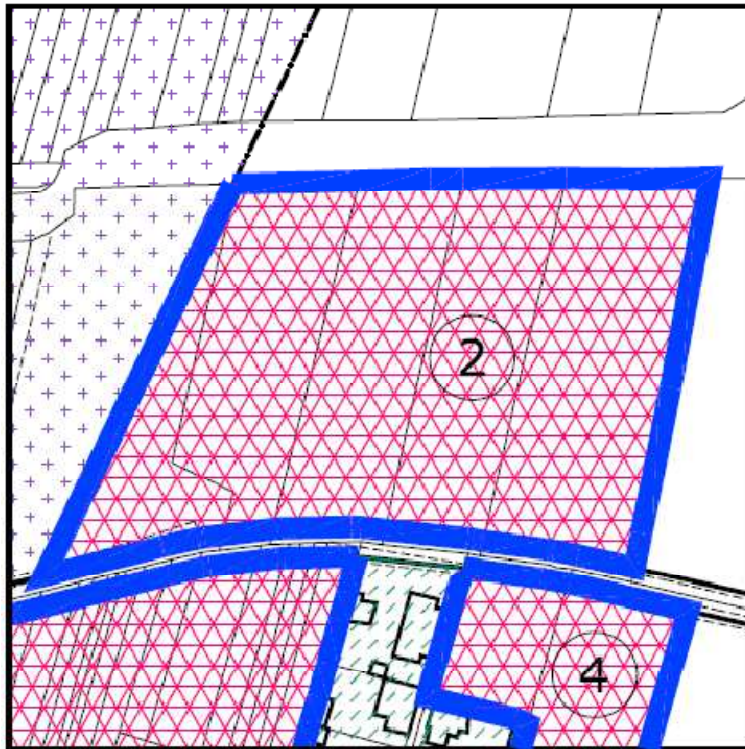
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 1



OSSERVAZIONE REGIONALE: nuovo fronte di urbanizzazione, consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso ed area agricola irrigua, interferenza con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: trattasi dell'unica area di espansione residenziale del Comune, pertanto si conferma la previsione (vedere elaborato grafico G9a).

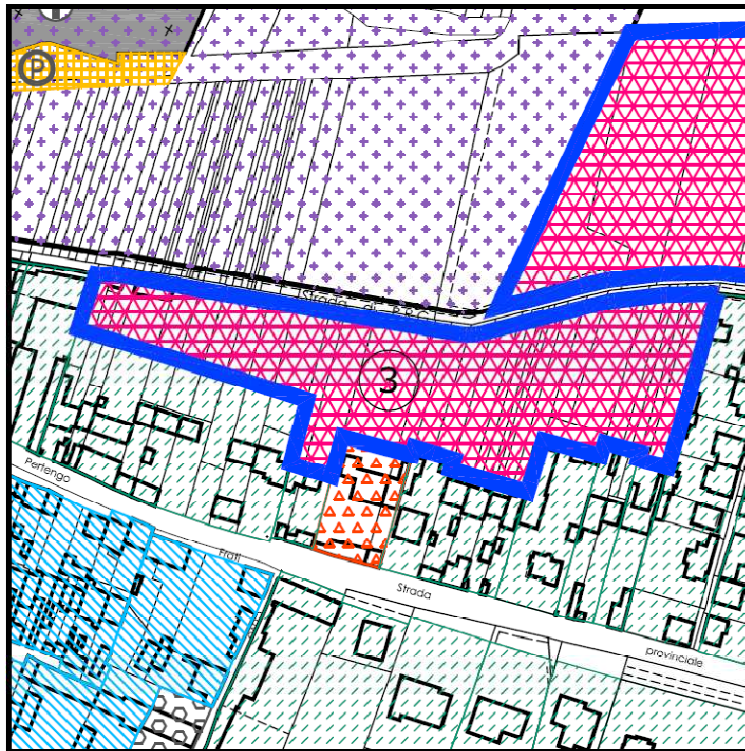
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 2



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto area marginale, posta al di là della prevista infrastruttura viaria ed in parte ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale (mt.200).

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte e si procede allo stralcio integrale della prevista nuova area in ambito residenziale.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 3



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto area ricompresa nella sua quasi totalità nella fascia di rispetto cimiteriale (mt.200).

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte e si procede allo stralcio integrale della prevista nuova area in ambito residenziale.

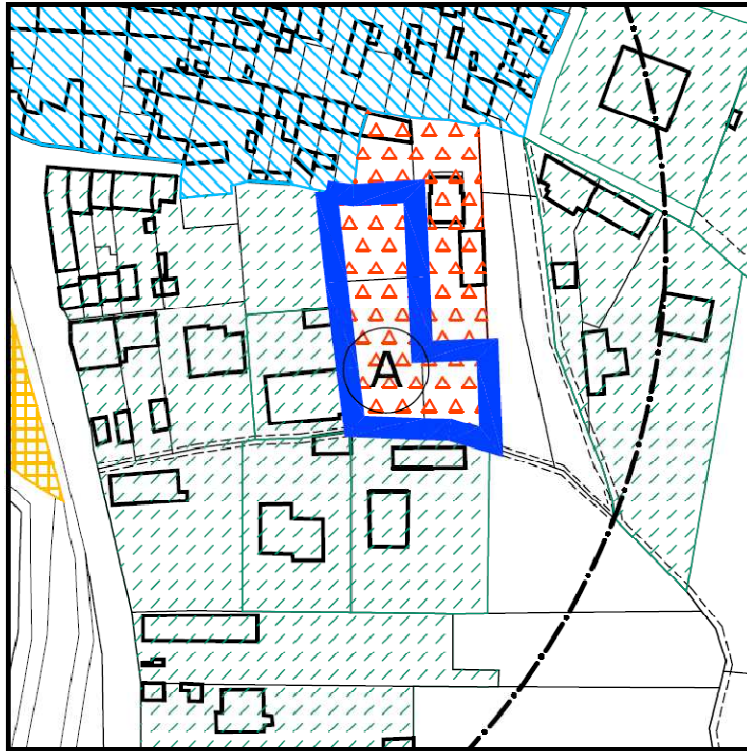
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 4



OSSERVAZIONE REGIONALE: sfrangiamento in area libera, consumo di suolo agricolo ad elevata capacità ed area irrigua.

CONTRODEDUZIONE: trattasi di compattamento del tessuto edificato, si conferma la previsione anche alla luce dello stralcio delle aree n°2 e n°3 (vedere elaborato geologico G9a).

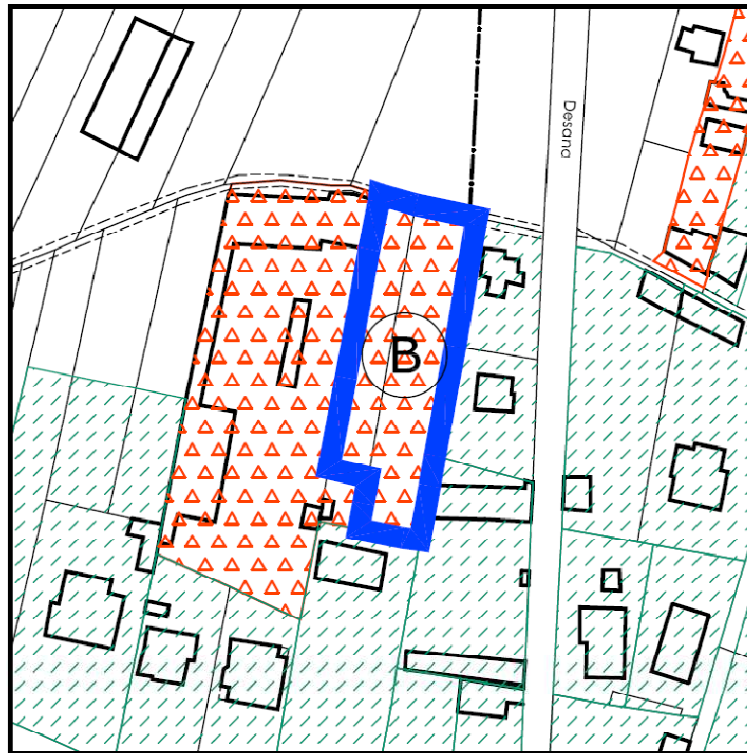
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA A



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto sviluppata in contesto omogeneo con l'attività esistente e già inserita nel vigente piano; ci si atterrà alle disposizioni specifiche inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda l'operatività entro la fascia di rispetto del pozzo idropotabile.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA B

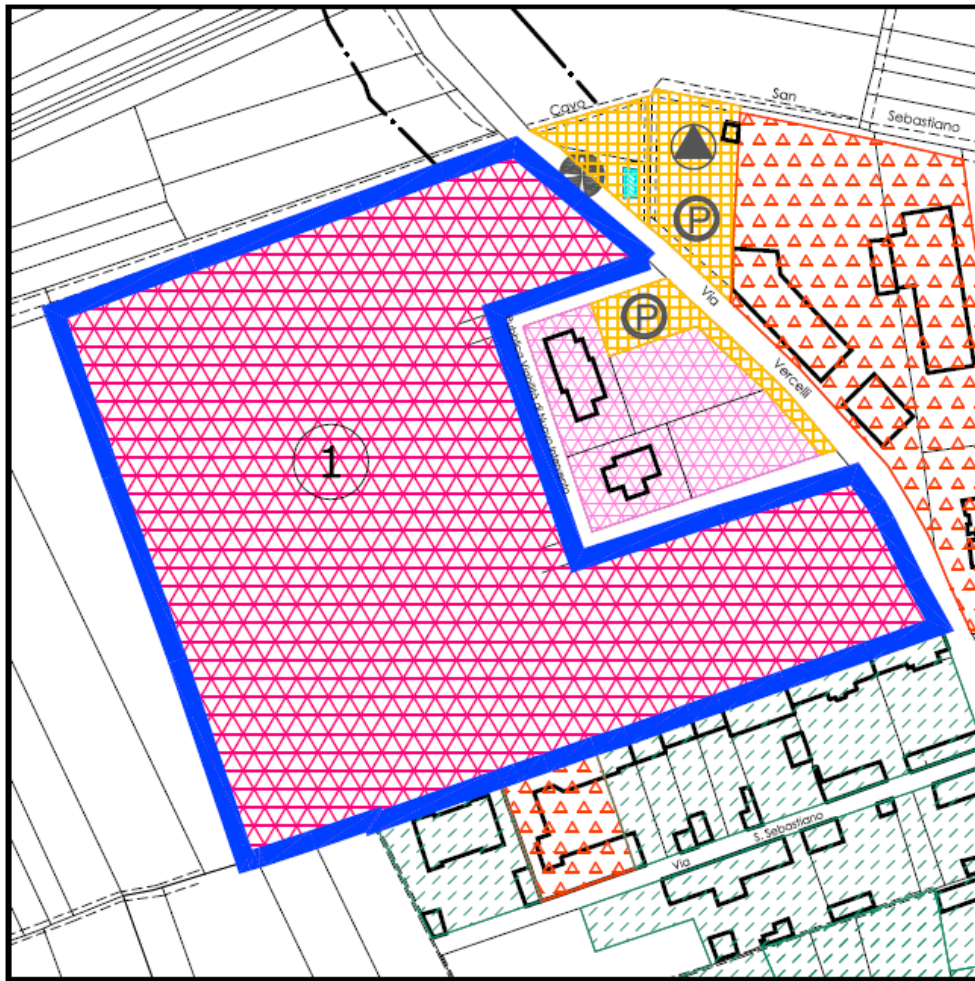


OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto sviluppata in contesto omogeneo con le attività esistenti e già inserite nel vigente piano.

COMUNE DI MOTTA DE' CONTI

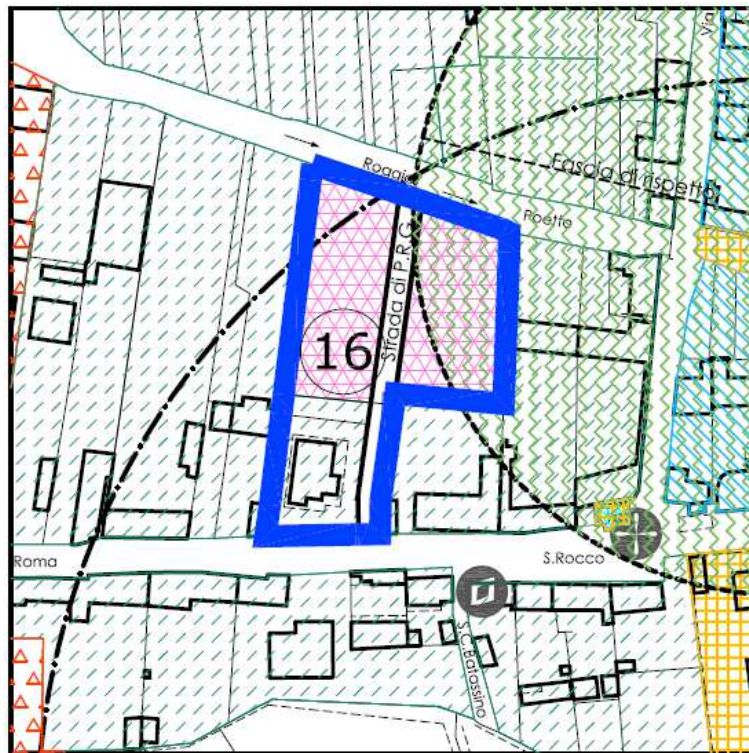
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 1



OSSERVAZIONE REGIONALE: RIDIMENSIONAMENTO: in quanto quantitativamente eccessiva poiché si protende esageratamente in ambiti che per loro natura andrebbero necessariamente salvaguardati in ragione del ruolo che rivestono nel Settore primario; detta riduzione determina altresì un più congruo e corretto disegno urbanistico a definizione ed a compattamento dell'insediato in essere, sovradimensionamento, sfrangiamento in area libera, consumo del suolo ad elevata capacità, area irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie parzialmente l'Osservazione della Regione Piemonte procedendo alla riduzione dell'area in oggetto, riconducendola nell'ambito della proprietà comunale e delle porzioni territoriali adiacenti laterali con le quali viene a costituirsi un'omogeneità operativa significativa (vedere elaborato geologico G9f).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 16



OSSERVAZIONE REGIONALE: interferenza con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: (vedere elaborato geologico G9f).

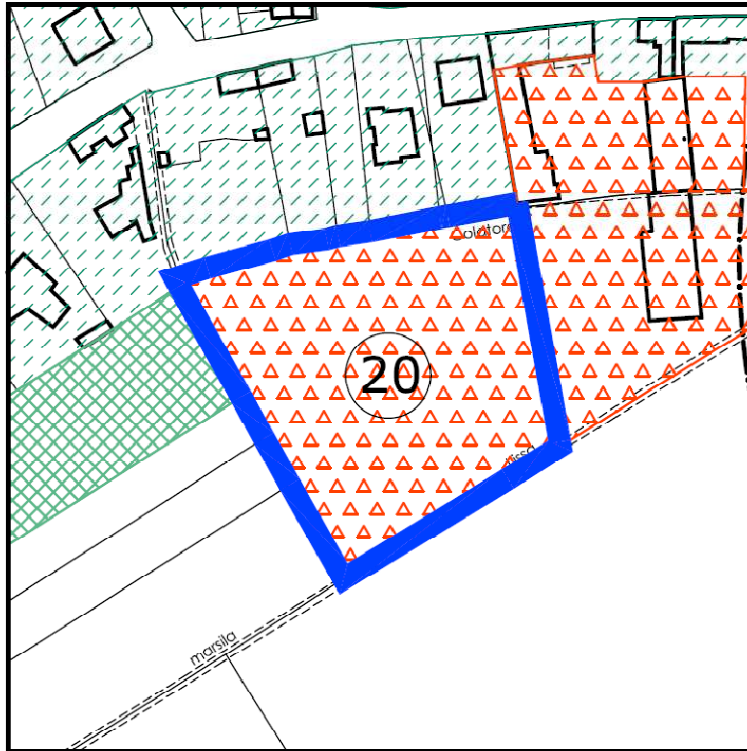
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 19



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto ricompresa per la quasi totalità in classe IIIA (pericolosità idrogeologica).

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte procedendo al ridimensionamento dell'area medesima (vedere elaborato geologico G9f).

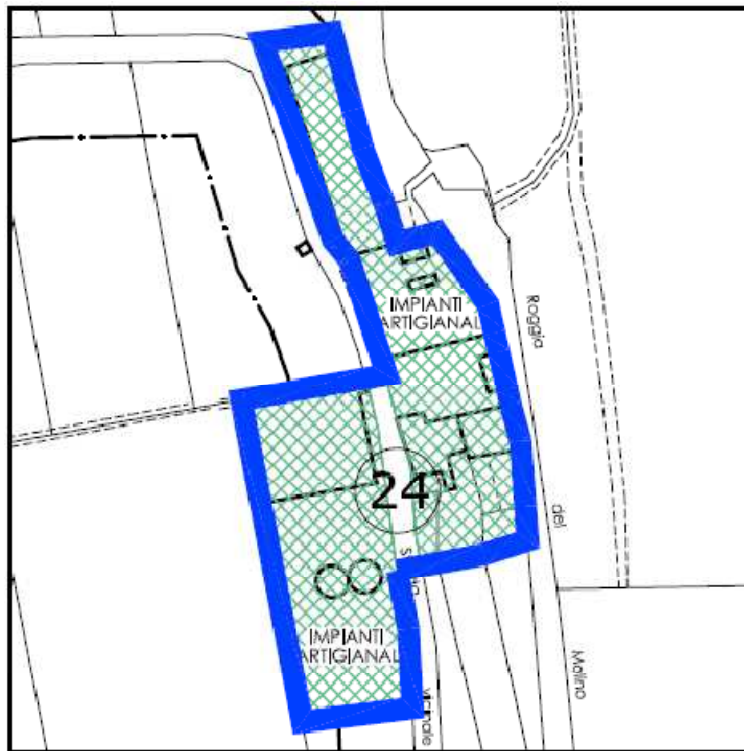
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 20



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente attività.

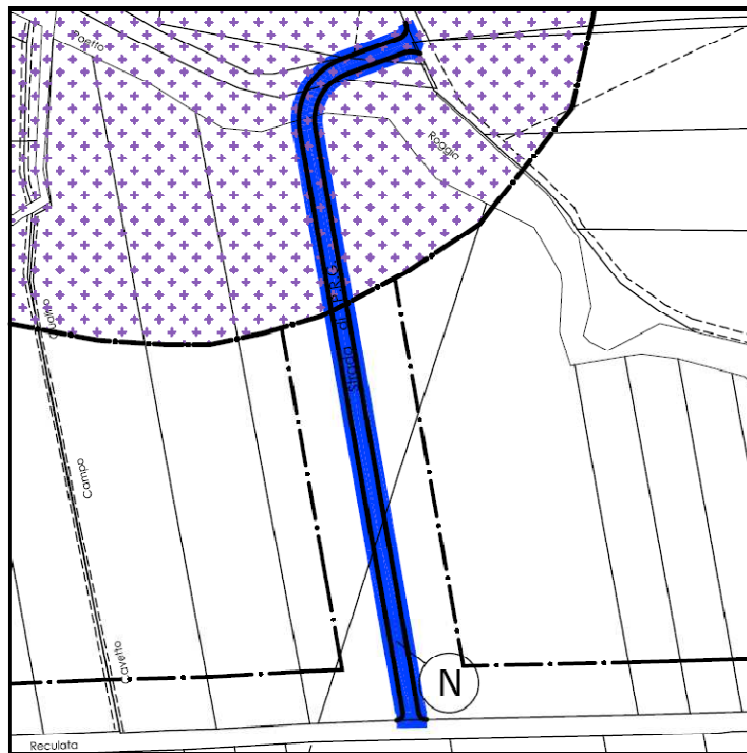
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 24



OSSERVAZIONE REGIONALE: interferenze con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si procede al ridimensionamento dell'area al sito strettamente edificato (vedere elaborato geologico G9f).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA N

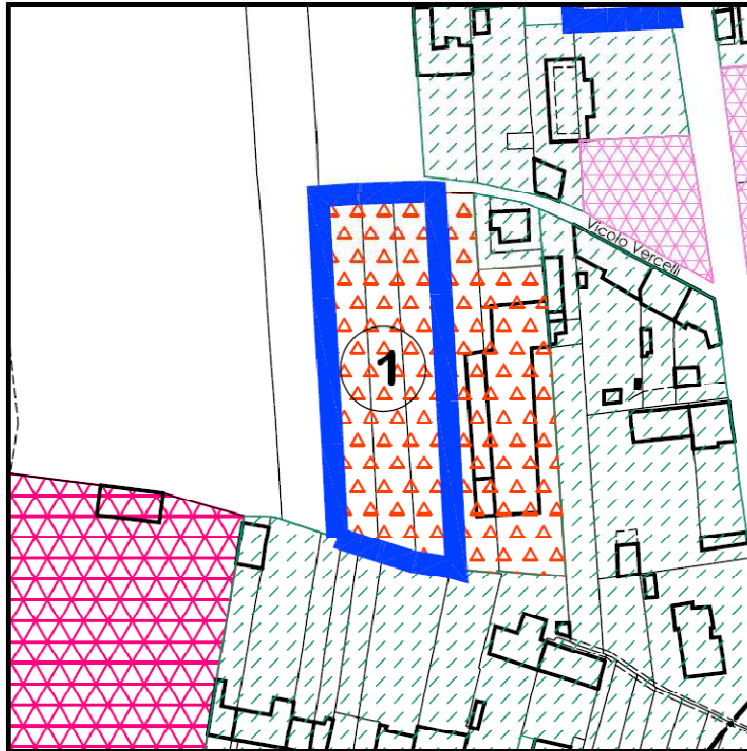


OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: viabilità di P.R.G. in quanto presenti problematiche di natura geologiche-idrauliche.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di mantenere la previsione in quanto trattasi di opera esistente ed avente funzione di infrastruttura viaria ad esclusivo servizio dei mezzi agricoli, atta ad evitare l'attraversamento conseguente dell'abitato, e regolamentabile per tale scopo.

COMUNE DI PERTENGO

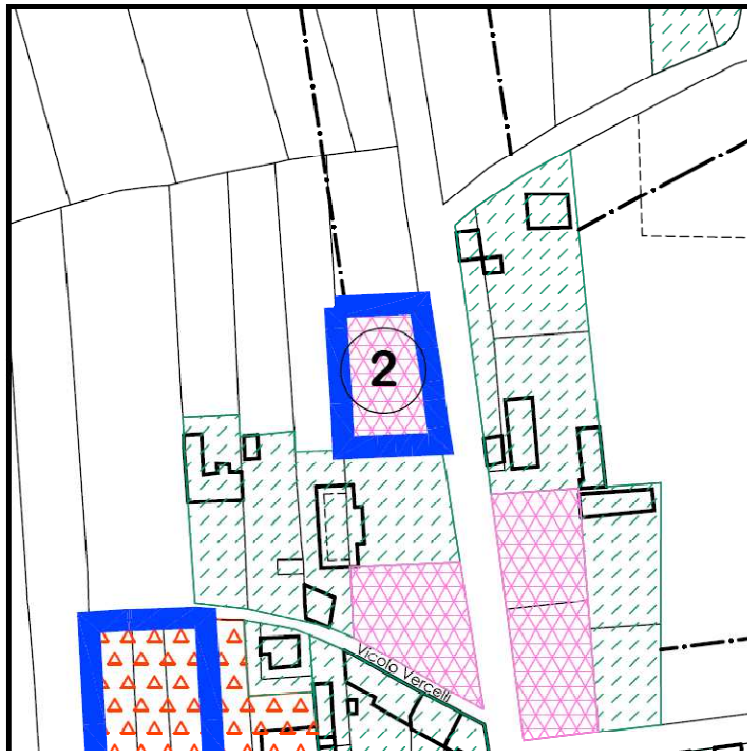
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 1



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente e contigua attività.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 2



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto collocata marginalmente nei confronti della sporadica edificazione, in essere, nuovo fronte di urbanizzazione, consumo di suolo agricolo ed area irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista in quanto inserita in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative ed in adiacenza ad area edificata; l'area in oggetto non è utilizzata a fini agricoli e tanto meno irrigabile, non costituisce nuovo fronte di urbanizzazione.

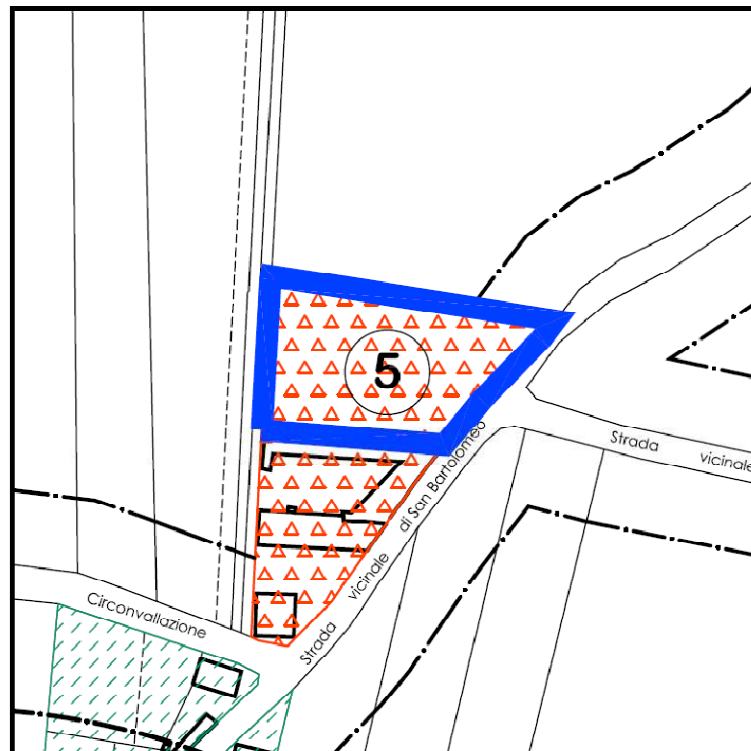
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 4



OSSERVAZIONE REGIONALE:

CONTRODEDUZIONE: trattasi di area per attività imprenditoriale agricola attiva.

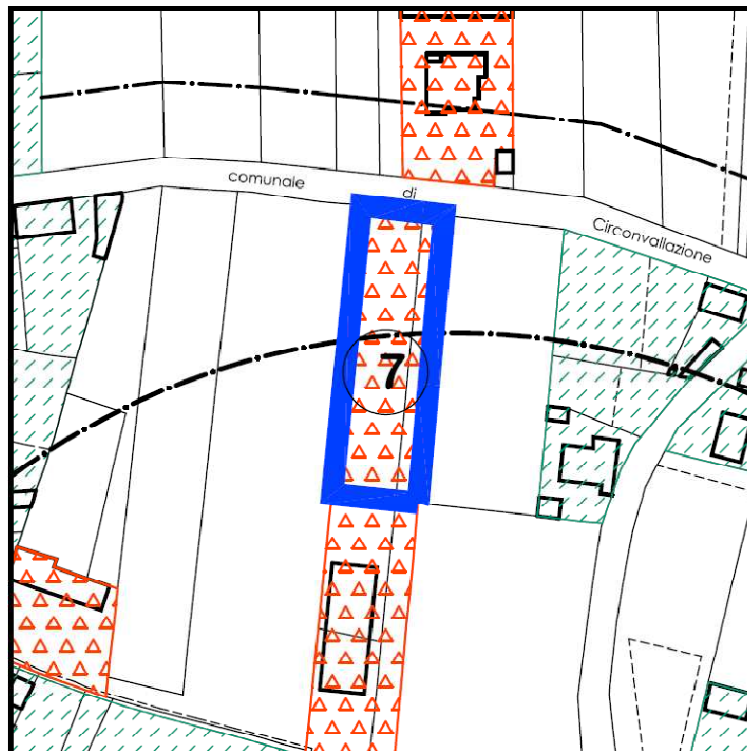
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 5



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente e contigua attività.

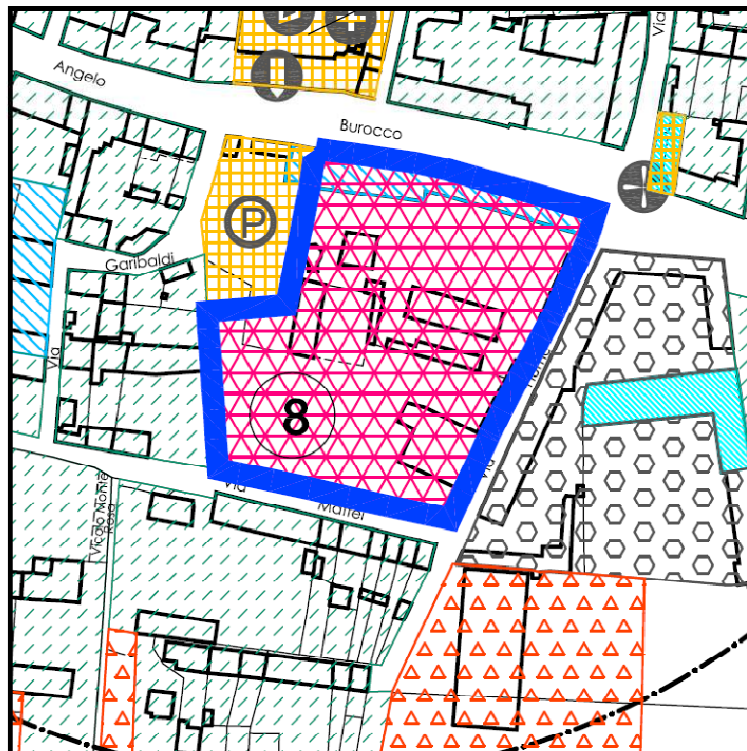
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 7



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area, con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente e contigua attività.

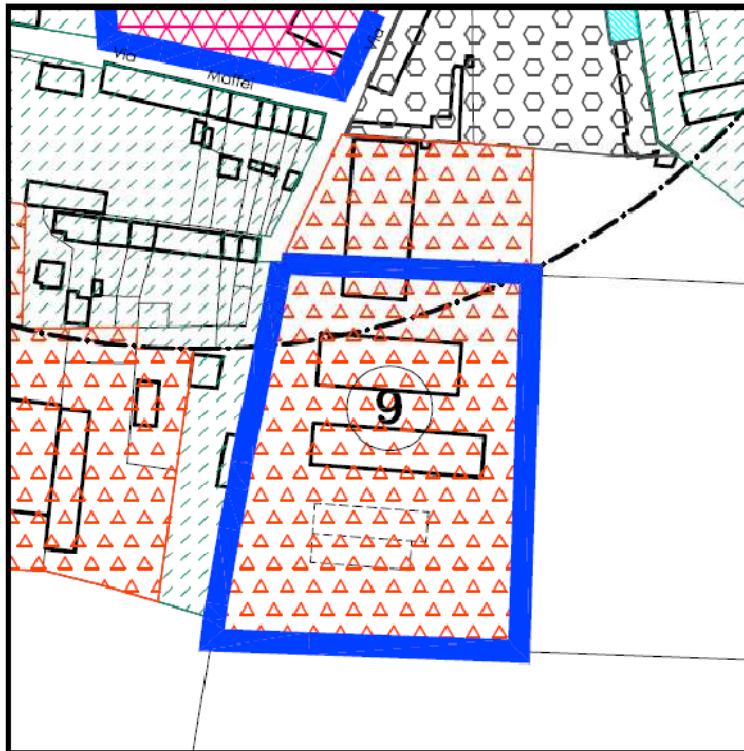
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 8



OSSERVAZIONE REGIONALE: necessario prevedere un'apposita e puntuale normativa caratterizzante la specificità degli interventi ammessi, nonché puntuali indicazioni in merito a tipologia, composizione architettonica, materiali tipici dello stato e della cultura del luogo. La conferma della previsione dovrà trovare debito supporto attraverso la ridefinizione della fascia di rispetto della captazione idrica.

CONTRODEDUZIONE: si conferma la classificazione prevista; sulla tavola di Piano viene inserita specifica finestrella descrittiva con puntuale normativa caratterizzante la specificità degli interventi ammessi nonché puntuali indicazioni in merito a tipologia, composizione architettonica, materiali, ecc., tipici dello stato e della cultura del luogo; ci si atterrà alle disposizioni specifiche inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda l'operatività entro la fascia di rispetto del pozzo idropotabile.

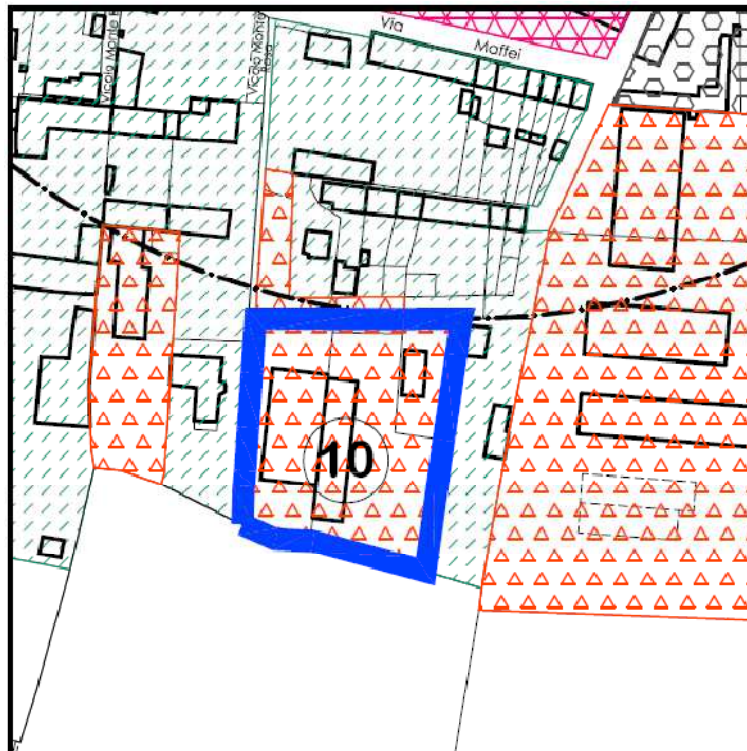
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 9



OSSERVAZIONE REGIONALE:

CONTRODEDUZIONE: trattasi di area per attività imprenditoriale agricola attiva.

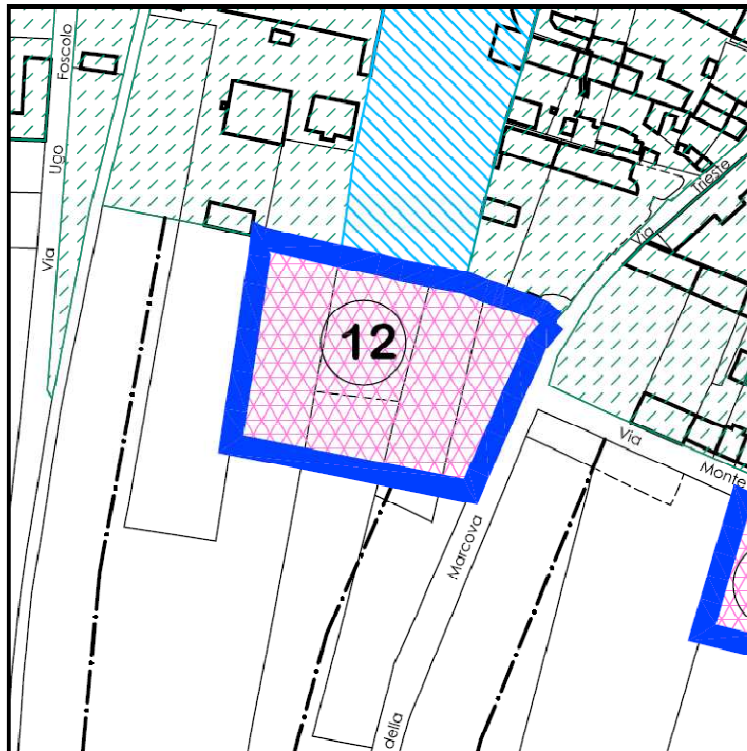
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 10



OSSERVAZIONE REGIONALE:

CONTRODEDUZIONE: trattasi di area per attività imprenditoriale agricola attiva.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 12

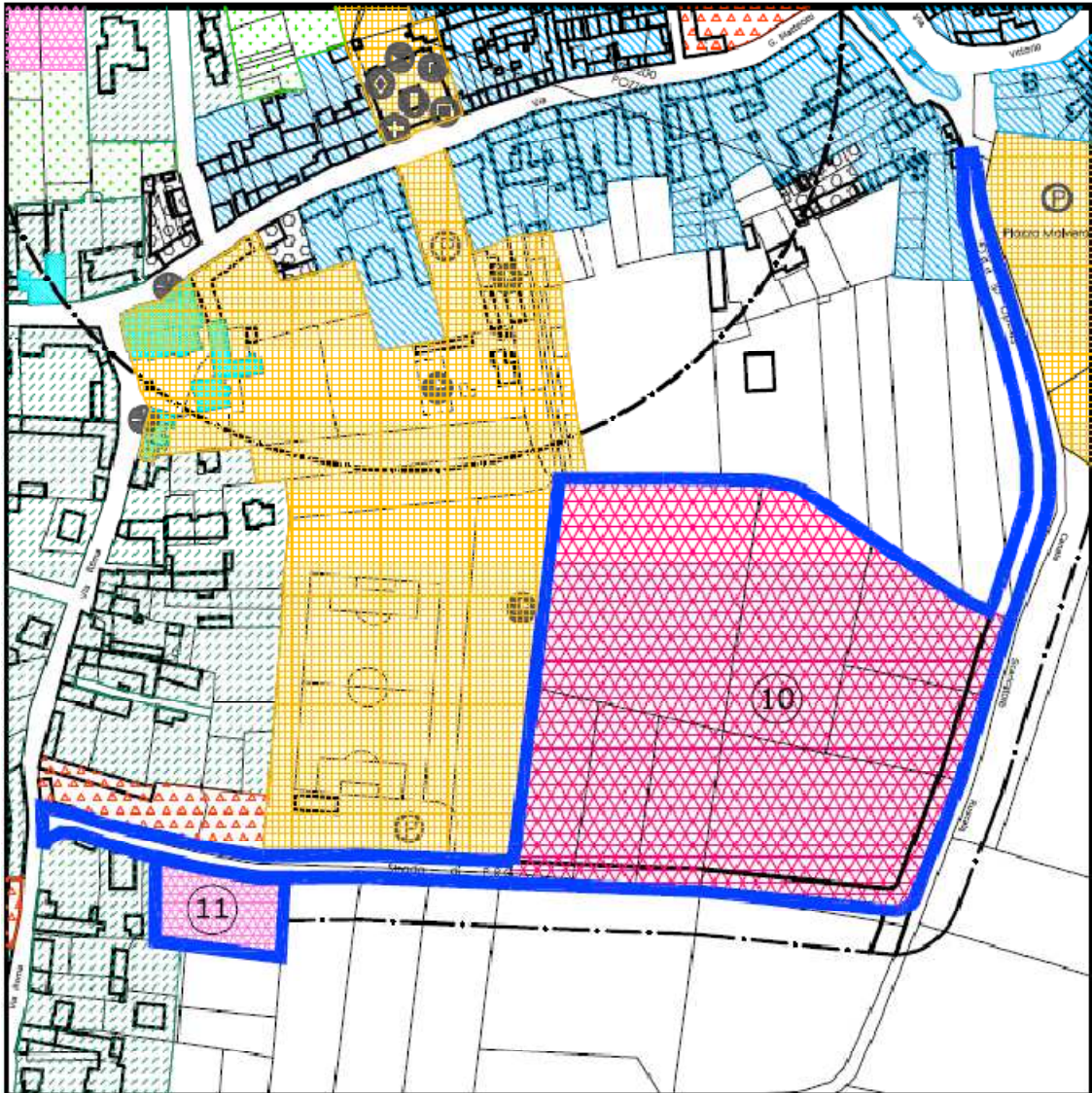


OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto collocata marginalmente nei confronti della sporadica edificazione, in essere, innesco di crescita arteriale, consumo di suolo agricolo ed irriguo.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista in quanto l'area è posta in adiacenza al centro abitato e non è destinata ad esercizio di attività agricola.

COMUNE DI PEZZANA

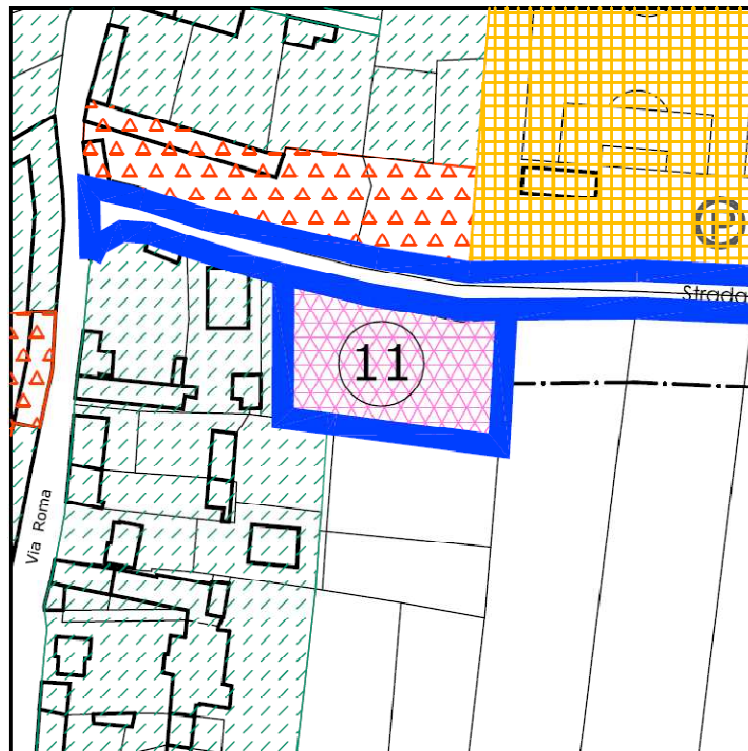
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 10



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsione completamente avulsa dal tessuto antropizzato ed interessante ambiti agricoli a coltura specializzata la cui salvaguardia è dovuta; Conseguentemente va espunta la previsione viaria a collegamento tra Via Vittorio Veneto e l'area sportiva (criticità di ordine geologico-idraulico).

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte e si procede allo stralcio integrale della nuova area residenziale prevista e della relativa viabilità.

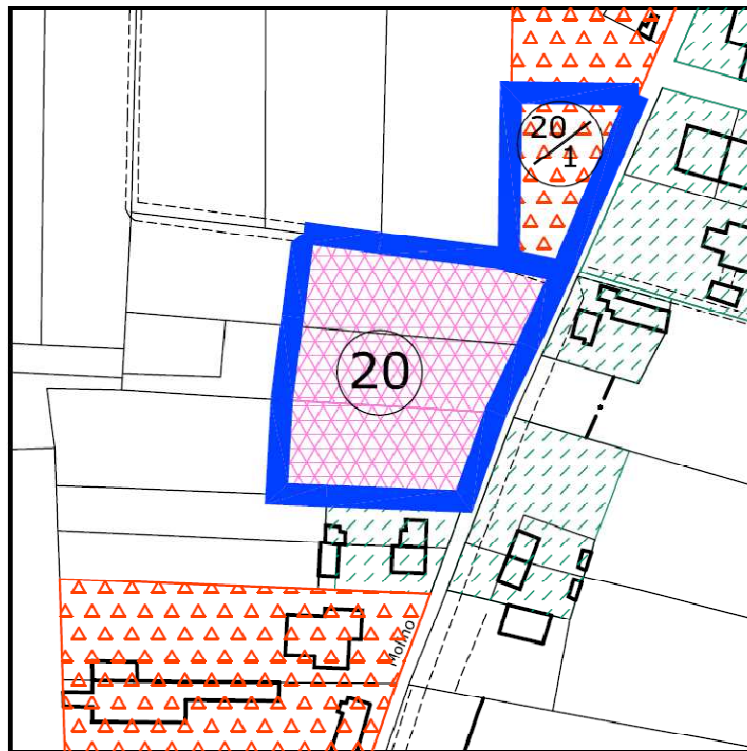
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 11



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da priorità di natura urbanistica.

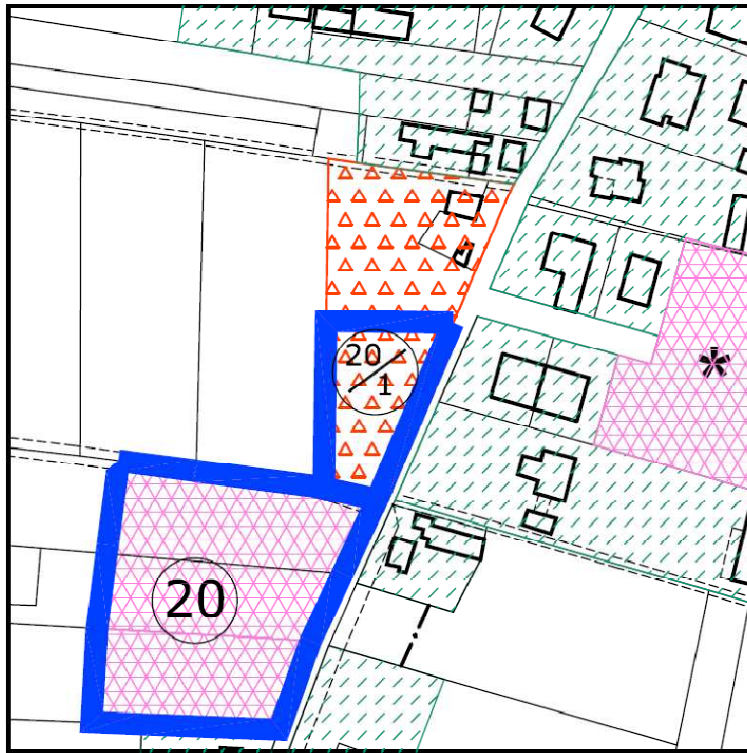
CONTRODEDUZIONE: si accoglie parzialmente l'Osservazione della Regione Piemonte riconducendo la destinazione in ambito BR di parte dell'area, come già previsto nel vigente Piano.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 20



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da priorità di natura urbanistica.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista, in quanto in contesto dotato di infrastrutture urbanizzative ed in adiacenza ad aree edificate (vedere elaborato geologico G9d).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 20/1

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO DELLA PORZIONE LIBERA DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare l'estensione prevista dell'area con classificazione BP, in quanto geometricamente dimensionata per lo sviluppo dell'esistente attività, oltre ad essere già inserita nel vigente Piano (vedere elaborato geologico G9d).

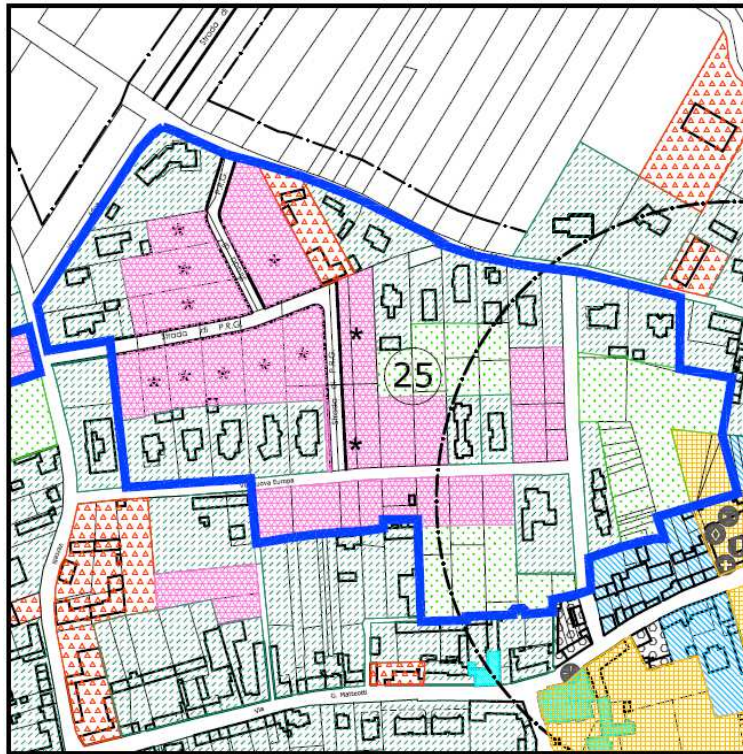
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 24



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da esigenze prioritarie di natura urbanistica; sfrangiamento in area libera, consumo di suolo agricolo e di aree irrigue.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista (area n°24) in quanto già inserita nel vigente Piano.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 25



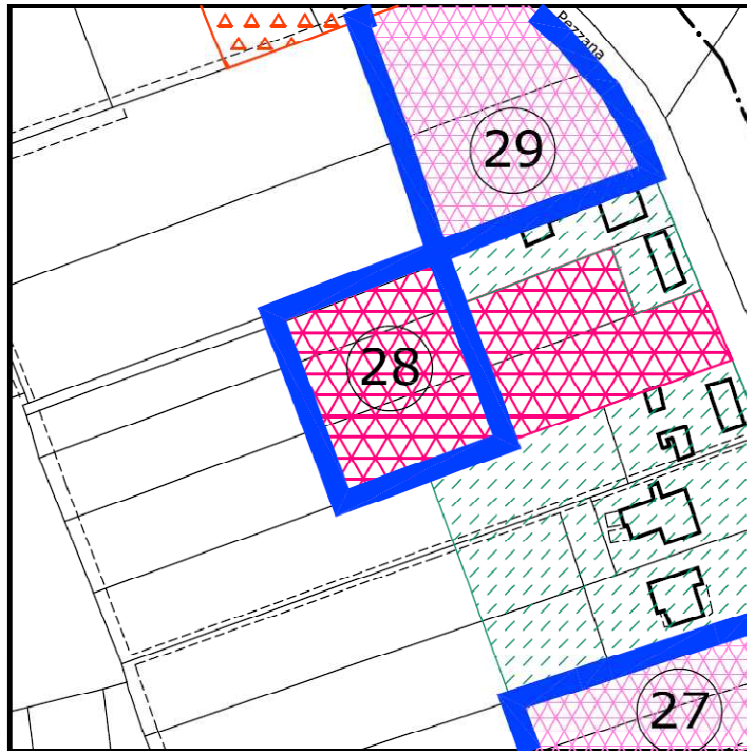
OSSERVAZIONE REGIONALE: consumo di suolo agricolo ad elevata capacità e di aree agricole irrigue.

CONTRODEDUZIONE: trattasi di area già integralmente sviluppata, assolutamente non di uso agricolo o irriguo in quanto posta entro il centro abitato; si conferma totalmente la previsione (vedere elaborato geologico G9d).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 27

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da esigenze di natura urbanistica, consumo di suolo agricolo ed aree irrigue.

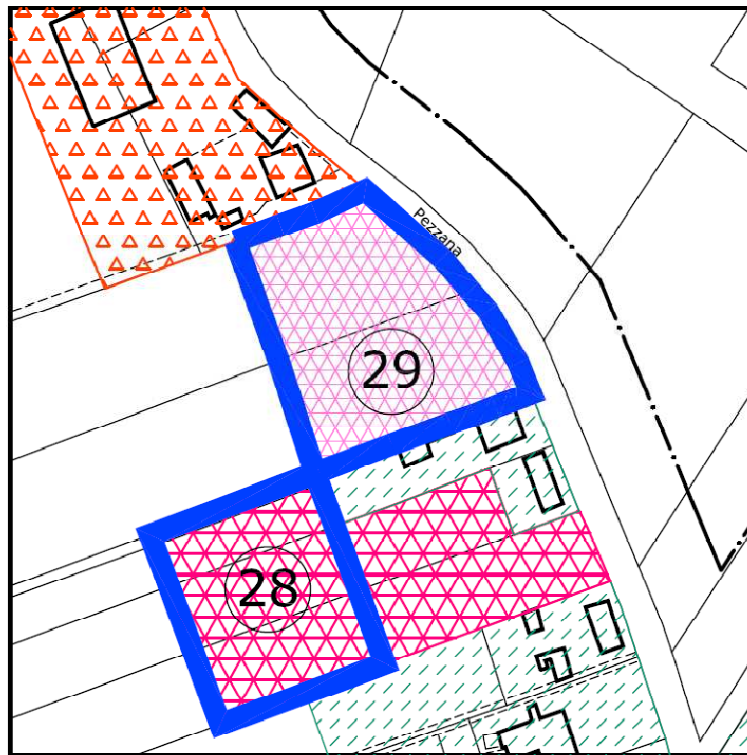
CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista in quanto inserita nel contesto urbano esistente, dotato di infrastrutture urbanizzative, a completamento dell'edificato.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 28

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: porzione areale più esterna in quanto lo stesso si estende in maniera eccessiva nei confronti del tessuto edificato esistente.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie parzialmente l'Osservazione della Regione Piemonte, procedendo allo stralcio della porzione di area esterna al filo dell'azzonamento esistente sul lato Sud.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 29



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da esigenze di natura urbanistica, consumo di suolo agricolo ed aree irrigue.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la classificazione prevista (area n°29), in quanto in contesto dotato di infrastrutture di urbanizzazione ed in adiacenza ad aree edificate, a completamento dell'edificato e, considerata l'ubicazione, non costituente area coltivata di significativo interesse.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 31

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: sovradimensionamento, innesco di crescita arteriale, interruzione di continuità ecologica, frammentazione paesaggistica, consumo suolo ad elevata capacità d'uso (seconda classe) e di aree agricole consortili.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte e si procede all'integrale stralcio della prevista area ad uso produttivo, secondo l'individuazione di cui all'Allegato 1 del fascicolo delle Osservazioni Regionali.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 31/1



OSSERVAZIONE REGIONALE: relativamente all'individuazione nel Comune di Pezzana di un'area di tipo commerciale di nuova previsione D4 si evidenzia che detta destinazione commerciale non può essere attribuita in assenza di localizzazione commerciale L2; pertanto è necessario ottemperare alle richieste formulate dal Settore Regionale Programmazione del Settore Terziario commerciale con nota 913/DB16.07 del 20.01.2012 già richiamata al precedente p.to 3.8 della presente Relazione. Per contro si stralci l'esclusiva destinazione commerciale ed il relativo articolo normativo.

CONTRODEDUZIONE: si prende atto di quanto osservato dalla Regione Piemonte e si procede allo stralcio dell'esclusiva destinazione commerciale riclassificando l'area, stralciando contestualmente l'articolo 28 delle N.T.A..

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 36



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: in quanto previsioni tendenti ad ingenerare un non condivisibile sviluppo lineare in un tessuto edificato disomogeneo e sporadico, prioritariamente dettato dalla volontà di intenti e non quindi da esigenze di natura urbanistica, sfrangiamento in area libera, consumo di suolo agricolo e di aree irrigue.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie l'Osservazione della Regione Piemonte (area n°36) e si procede allo stralcio integrale dell'area residenziale.

COMUNE DI STROPPIANA

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 1

OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO PORZIONI LIBERE DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE:

si ritiene di confermare la configurazione e l'estensione prevista in quanto costituisce parte integrante di attività esistente e dei relativi potenziali sviluppi edificatori connessi all'attività in essere.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 4



OSSERVAZIONE REGIONALE: SPECIFICAZIONE: prescrizione normativa che imponga l'edificazione in prossimità delle emergenze in essere.

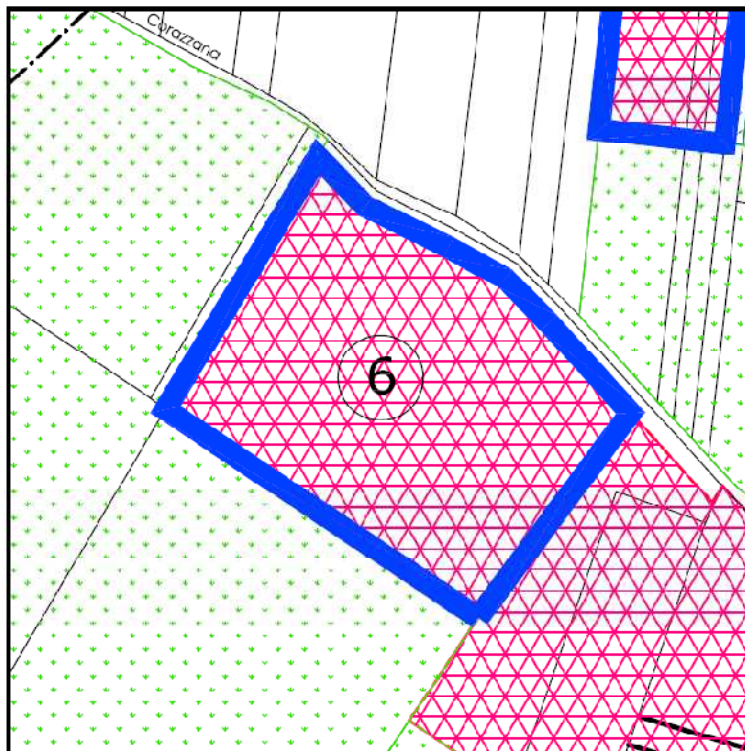
CONTRODEDUZIONE: si ritiene di non prevedere alcuna prescrizione circa la distribuzione edificatoria, in quanto ciò renderebbe, di fatto, inutilizzabile l'area, considerata la configurazione geometrica della stessa.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 4/1

OSSERVAZIONE REGIONALE: SPECIFICAZIONE: prescrizione normativa che imponga l'edificazione in prossimità delle emergenze in essere.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di non prevedere alcuna prescrizione circa la distribuzione edificatoria, in quanto non sono presenti "emergenze in essere" tali da rendere attuabile l'edificazione in prossimità delle medesime.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 6



OSSERVAZIONE REGIONALE: RIDIMENSIONAMENTO: con stralcio delle porzioni areali più esterne al tessuto antropizzato in quanto costituente protendimento eccessivo in ambiti agricoli; sovradimensionamento, nuovo fronte di urbanizzazione, consumo di suolo agricolo ed irriguo, interferenza con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la configurazione e l'estensione prevista, in quanto in gran parte già inserita nel vigente P.R.G.C., con attivazione prossima a prosecuzione dell'attuata edificazione; l'area in oggetto non ricade inoltre in zona irrigua per sommersione in quanto posta entro la zona di rispetto per l'effettuazione di tale attività colturale; la roggia Corazzana è un canale irriguo assolutamente regolabile (vedere elaborato geologico G9c).

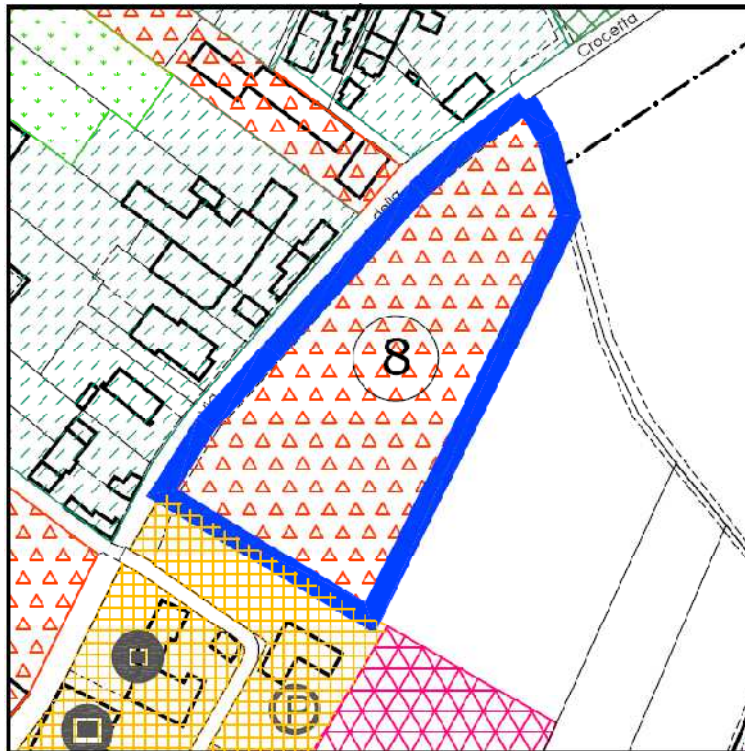
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 7



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO PORZIONI LIBERE DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare il previsto azionamento in quanto già inserito nel vigente P.R.G.C. e costituente area per la localizzazione di una piccola attività artigianale di prossimo avvio.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 8



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO PORZIONI LIBERE DA EDIFICAZIONE.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare il previsto azionamento in quanto già inserito nel vigente P.R.G.C. e già costituente sito di avviata attività imprenditoriale florovivaistica (vedere elaborato geologico G9c).

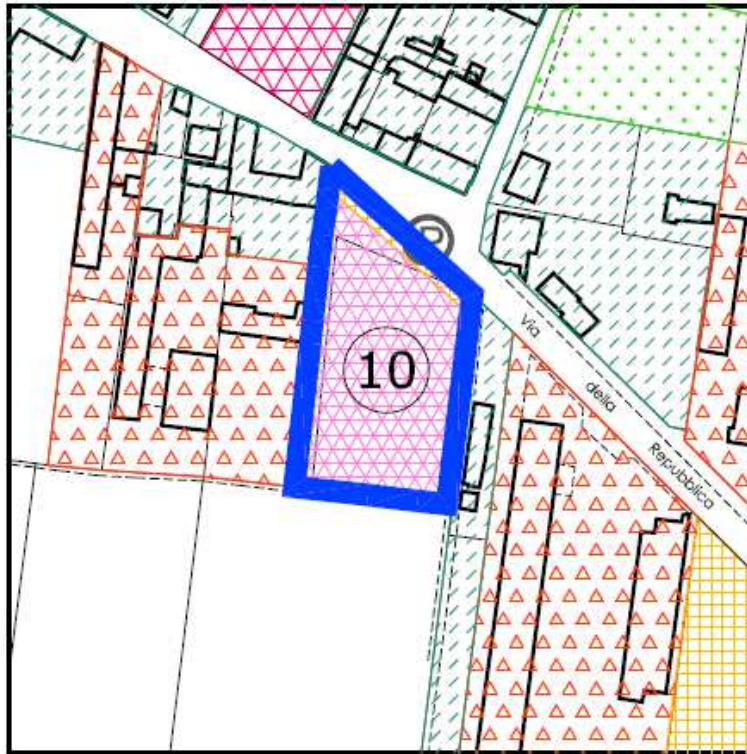
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 9



OSSERVAZIONE REGIONALE: consumo di suolo agricolo ed irriguo.

CONTRODEDUZIONE: si tratta di compattamento del tessuto edificato in area non irrigabile (entro centro abitato); si conferma la previsione (vedere elaborato geologico G9c).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 10



OSSERVAZIONE REGIONALE: interferenza con rete irrigua.

CONTRODEDUZIONE: l'edificazione rispetterà le fasce di rispetto del Canale Vallera come previsto da elaborati geologici (vedere elaborato geologico G9c).

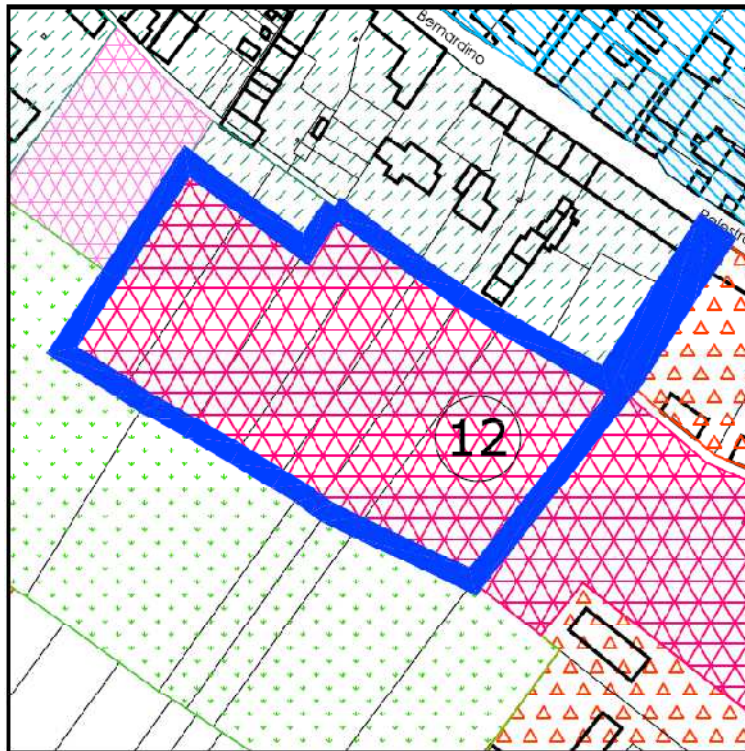
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 11



OSSERVAZIONE REGIONALE: consumo di suolo agricolo, interferenza con rete irrigua.

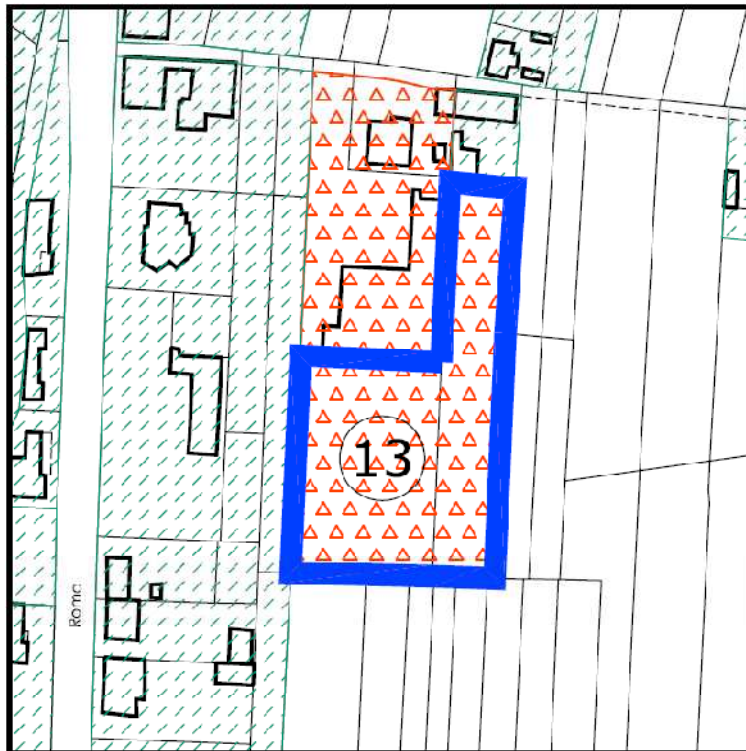
CONTRODEDUZIONE: trattasi di area già attivata per attività pubblica (vedere elaborato geologico G9c).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 12



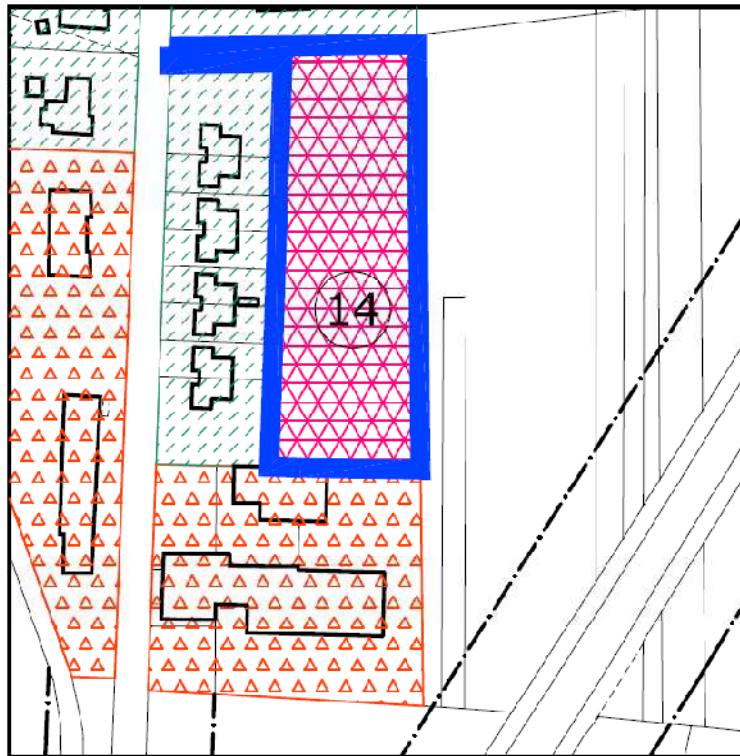
OSSERVAZIONE REGIONALE: RIDIMENSIONAMENTO: con stralcio delle porzioni areali più esterne al tessuto antropizzato in quanto costituenti protendimenti eccessivi in ambiti agricoli. Necessità di prevedere un'apposita e puntuale normativa caratterizzante la specificità degli interventi ammessi, nonché puntuali indicazioni in merito a tipologia, composizione architettonica, materiali tipici dello stato e della cultura del luogo; sovradimensionamento, sfrangiamento in area libera, consumo di suolo agricolo ed irriguo.

CONTRODEDUZIONE: si ritiene di confermare la configurazione e l'estensione prevista, come del resto specificatamente richiesto dalla maggioranza delle proprietà interessate, stralciando la piccola porzione che si estende in direzione Nord verso Via Bernardino Palestro. Per quanto riguarda la caratterizzazione degli interventi ammessi, circa la tipologia, la composizione architettonica, l'uso dei materiali si procede all'inserimento di specifica finestrella descrittiva in cartografia con puntuale normativa caratterizzante la specificità degli interventi nonché puntuali indicazioni in merito (vedere elaborato geologico G9c).

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 13**OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO PORZIONI LIBERE DA EDIFICAZIONE.****CONTRODEDUZIONE:**

si procede alla ridefinizione geometrica e di classificazione dell'intera porzione territoriale al fine di correggere un errore di rappresentazione cartografica, con presa d'atto dell'effettiva localizzazione delle attività presenti (attività imprenditoriale agricola) e dei limiti di proprietà (edificio residenziale su lato Est) (vedere elaborato geologico G9c).

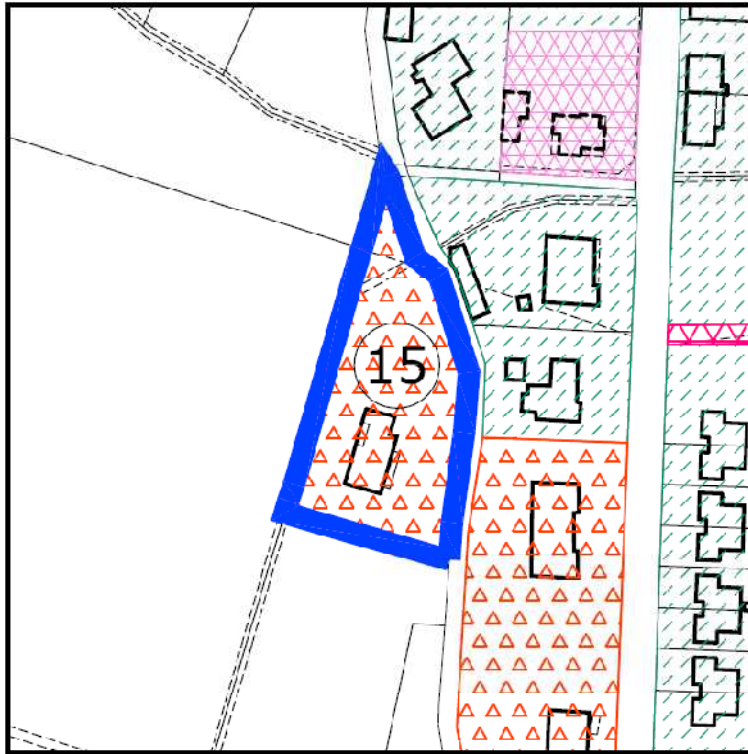
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 14



OSSERVAZIONE REGIONALE: sfrangiamento in area libera.

CONTRODEDUZIONE: si tratta di completamento distributivo di aree già attivate e/o parzialmente attivate, con compattamento della distribuzione territoriale; si conferma la previsione (vedere elaborato geologico G9c).

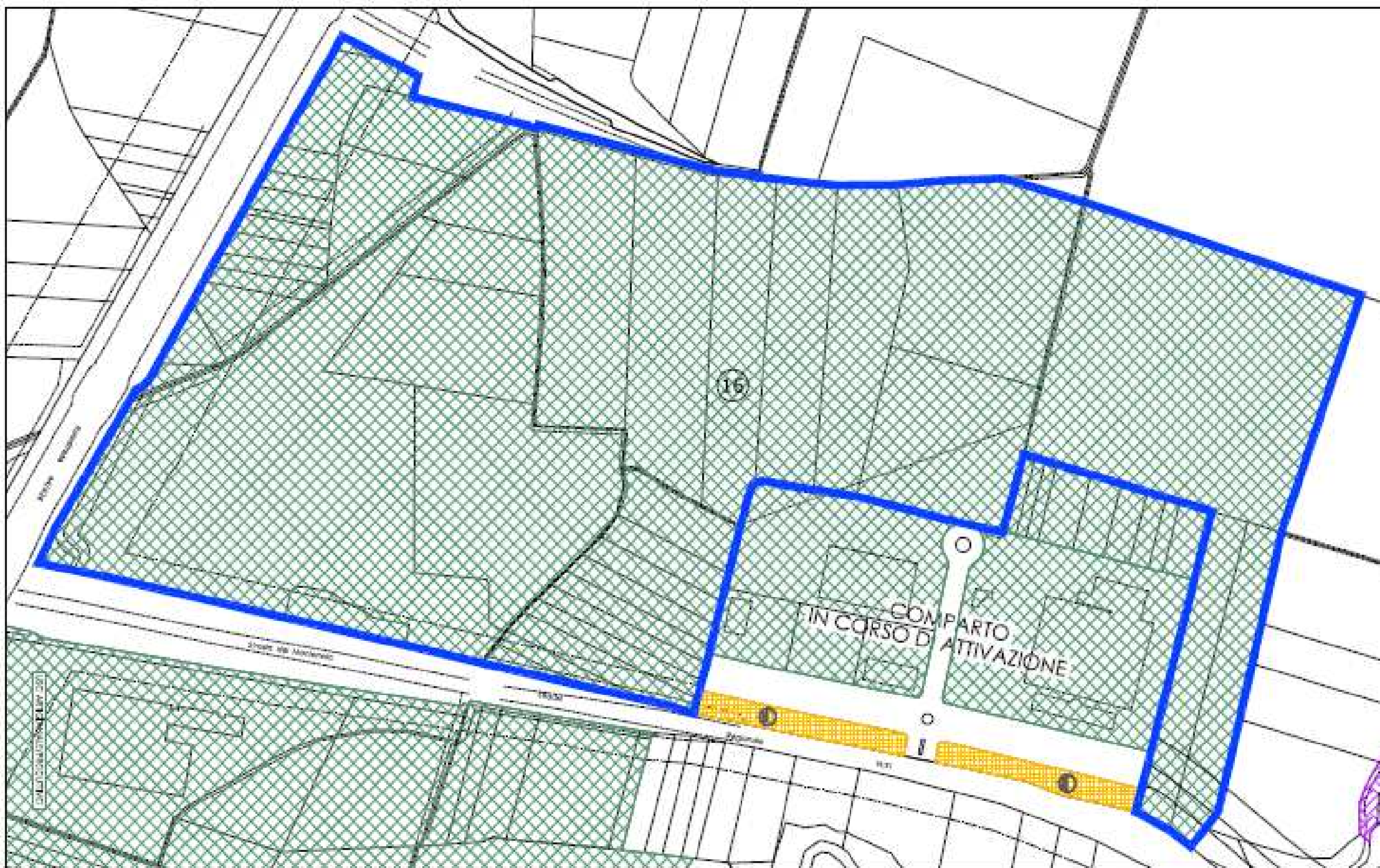
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 15



OSSERVAZIONE REGIONALE: PRESUPPOSTI AUTORIZZATIVI DEL FABBRICATO.

CONTRODEDUZIONE: l'area in oggetto è stata sviluppata ed attivata nell'ambito di attività imprenditoriale agricola (fabbricato abitativo aziendale) (vedere elaborato geologico G9c).

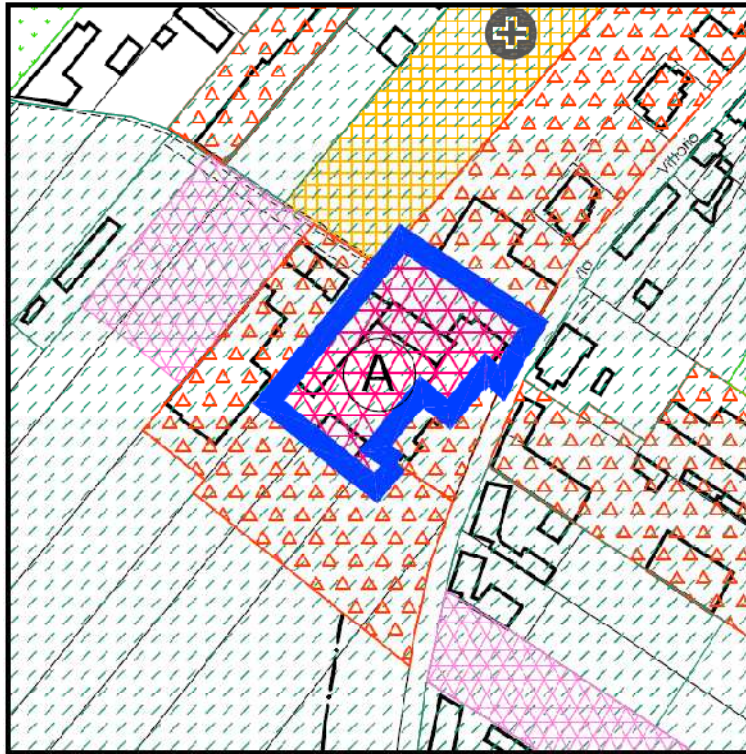
OSSERVAZIONE REGIONALE AREA 16



OSSERVAZIONE REGIONALE: STRALCIO: sovradimensionamento, innesco di crescita arteriale, interruzione di continuità ecologica, frammentazione paesaggistica, consumo suolo ad elevata capacità d'uso (seconda classe) e di aree agricole consortili.

CONTRODEDUZIONE: si accoglie quasi integralmente l'Osservazione della Regione Piemonte procedendo al ridimensionamento sostanziale dell'area azionata, con mantenimento di una porzione territoriale perimetrale al "comparto in corso di attivazione", porzione finalizzata all'espansione degli attuali insediamenti, considerata la capacità insediativa prossima all'esaurimento dell'intero comparto esistente.

OSSERVAZIONE REGIONALE AREA A



OSSERVAZIONE REGIONALE: SPECIFICAZIONE: prevedere un'apposita e puntuale normativa caratterizzante la specificità degli interventi ammessi.

CONTRODEDUZIONE: il sedime in oggetto è attualmente occupato dai fabbricati di notevole volumetria di una riseria dismessa ed in avanzata condizione di degrado; l'utilizzo dell'area potrà avvenire attraverso il riadattamento dei corpi di fabbrica esistenti, ovvero attraverso la loro demolizione; non pare pertanto necessario prevedere specifiche indicazioni oltre le prescrizioni proprie per le aree di tipologia C2, considerato il benefico effetto generale che sortirà un qualsiasi intervento edificatorio sull'area in oggetto e su quelle limitrofe.