



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA

COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA

VARIANTE PARZIALE PRGC N. 1 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

PROGETTO DEFINITIVO

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata con D.C.U. N. 10 in data 13/12/2022
Approvata con D.C.U. N. ___ in data ___ / ___ / ___

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Paola Montagna

IL SINDACO
Gianni Tagliani

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA
Dott. Francesco Matarazzo

IL PROGETTISTA
Arch. Alberto Giordano

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA ARCHITETTO ALBERTO GIORDANO

FEBBRAIO 2023

TESTO VIGENTE

ZONE PRODUTTIVE “D1” DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA SUE B

Modo di intervento: SUE (PIP) esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale	mq	202.160	
Aree per servizi	mq		Art. 23 N.T.A. comma 6 (20% della S.T.)
Viabilità	mq	da definire	
Rapporto di copertura: Rc	mq/mq	0,50	
Altezza della costruzione: H	ml	15,00	escluse strutture tecnologiche
Distanza dai confini: Dc	ml	7.5	
Distanza da strade esterne al PIP	ml	20	in base alle fasce di rispetto
Distanza da strade interne al PIP	ml	7,50	
Distanza tra fabbricati D	ml	10,00	½ H con min. mt. 10

1) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel PIP prendendo a riferimento il PIP vigente (SUE A) di cui la presente previsione costituisce ampliamento. Il PIP in argomento dovrà essere suddiviso in comparti di intervento definiti nella pianificazione di dettaglio.

2) Riferimenti normativi: art. 23 N.T.A.

3) Disposizioni particolari e opere di mitigazione

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004, come previsto dalla direttiva di cui comma 7 dell'art. 21 “Gli insediamenti per attività produttive” delle Norme di Attuazione del P.T.R., approvata con D.C.R. 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Cfr. articolo 3 delle presenti N.T.A. di Variante).
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i SUE dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
 - Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 23, comma 6, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di

schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.

- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.
- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la “documentazione di impatto acustico” o la “valutazione previsionale di clima acustico”.
- Il nuovo PIP dovrà prevedere la prosecuzione dell'asse viario di penetrazione esistente nel contiguo PIP (SUE A).
- Le eventuali aree ricomprese in classe 3 di fattibilità geologica sono inedificabili: esse, tuttavia, contribuiscono a conferire edificabilità ai lotti che le ricomprendono.

TESTO COMPARATO

ZONE PRODUTTIVE “D1” DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA SUE B

Modo di intervento: SUE (PIP) esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale	mq	202.160	
Aree per servizi	mq		Art. 23 N.T.A. comma 6 (20% della S.T.)
Viabilità	mq	da definire	
Rapporto di copertura: Rc	mq/mq	0,50 0,30	
Altezza della costruzione: H	ml	+5,00 12,00	escluse strutture tecnologiche
Distanza dai confini: Dc	ml	7,5	
Distanza da strade esterne al PIP	ml	20	in base alle fasce di rispetto
Distanza da strade interne al PIP	ml	7,50	
Distanza tra fabbricati D	ml	10,00	½ H con min. mt. 10

4) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel PIP ~~prendendo a riferimento il PIP vigente (SUE A) di cui la presente previsione costituisce ampliamento.~~ Il PIP in argomento dovrà essere suddiviso in comparti di intervento definiti nella pianificazione di dettaglio.

5) Riferimenti normativi: art. 23 N.T.A.

6) Disposizioni particolari e opere di mitigazione

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004, come previsto dalla direttiva di cui comma 7 dell'art. 21 “Gli insediamenti per attività produttive” delle Norme di Attuazione del P.T.R., approvata con D.C.R. 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Cfr. articolo 3 delle ~~presenti N.T.A. di Variante~~).
- *La superficie a verde alberato minima dei lotti dovrà essere pari al 25% della superficie fondiaria e la superficie filtrante minima dei lotti dovrà essere pari al 35% della superficie fondiaria.*
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i SUE dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.

- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 23, comma 6, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- *In aggiunta alla dotazione di cui all'art. 23 comma 6 delle NTA, sul perimetro del SUE dovrà essere creata una cortina di alberi ad alto fusto, di essenze e numero da definire in fase di approvazione del Piano Particolareggiato, tenendo conto delle distanze legali dai confini.”*
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: ~~si suggeriscono dovranno essere previsti~~ parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche ~~si suggeriscono dovranno essere previste~~ pavimentazioni permeabili ~~ed asfalti e calcestruzzi drenanti rientranti nella superficie minima filtrante.~~
- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perpendenti) o sistemi combinati.
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la “documentazione di impatto acustico” o la “valutazione previsionale di clima acustico”.
- Il nuovo PIP dovrà prevedere la prosecuzione dell'asse viario di penetrazione esistente nel contiguo PIP (SUE A).
- Le eventuali aree ricomprese in classe 3 di fattibilità geologica sono inedificabili: esse, tuttavia, contribuiscono a conferire edificabilità ai lotti che le ricomprendono.

Ndr: Vengono scritte in rosso e barrate le parti eliminate e vengono scritte in verde le modifiche apportate

TESTO MODIFICATO

ZONE PRODUTTIVE “D1” DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA SUE B

Modo di intervento: SUE (PIP) esteso all'intera area perimetrata

Superficie territoriale	mq	202.160	
Aree per servizi	mq		Art. 23 N.T.A. comma 6 (20% della S.T.)
Viabilità	mq	da definire	
Rapporto di copertura: Rc	mq/mq	0,30	
Altezza della costruzione: H	ml	12,00	escluse strutture tecnologiche
Distanza dai confini: Dc	ml	7.5	
Distanza da strade esterne al PIP	ml	20	in base alle fasce di rispetto
Distanza da strade interne al PIP	ml	7,50	
Distanza tra fabbricati D	ml	10,00	½ H con min. mt. 10

1) Gli ulteriori parametri necessari saranno definiti nel PIP. Il PIP in argomento dovrà essere suddiviso in comparti di intervento definiti nella pianificazione di dettaglio.

7) Riferimenti normativi: art. 23 N.T.A.

8) Disposizioni particolari e opere di mitigazione

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004, come previsto dalla direttiva di cui comma 7 dell'art. 21 "Gli insediamenti per attività produttive" delle Norme di Attuazione del P.T.R., approvata con D.C.R. 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Cfr. articolo 3 delle N.T.A.).
- *La superficie a verde alberato minima dei lotti dovrà essere pari al 25% della superficie fondiaria e la superficie filtrante minima dei lotti dovrà essere pari al 35% della superficie fondiaria.*
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i SUE dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 23, comma 6, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.

- *In aggiunta alla dotazione di cui all'art. 23 comma 6 delle NTA, sul perimetro del SUE dovrà essere creata una cortina di alberi ad alto fusto, di essenze e numero da definire in fase di approvazione del Piano Particolareggiato, tenendo conto delle distanze legali dai confini."*
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: *dovranno essere previsti parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche dovranno essere previste pavimentazioni permeabili rientranti nella superficie minima filtrante.*
- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdate, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Il nuovo PIP dovrà prevedere la prosecuzione dell'asse viario di penetrazione esistente nel contiguo PIP (SUE A).
- Le eventuali aree ricomprese in classe 3 di fattibilità geologica sono inedificabili: esse, tuttavia, contribuiscono a conferire edificabilità ai lotti che le ricomprendono.