

Regione Piemonte
Provincia di Novara



Comune di CAMERI

Variante Parziale di P.R.G.C. n° 37

art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.

adozione D.C.C. n°
approvazione D.C.C. n°

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Modifiche cartografiche e normative *introdotte dalla Variante*

maggio 2022

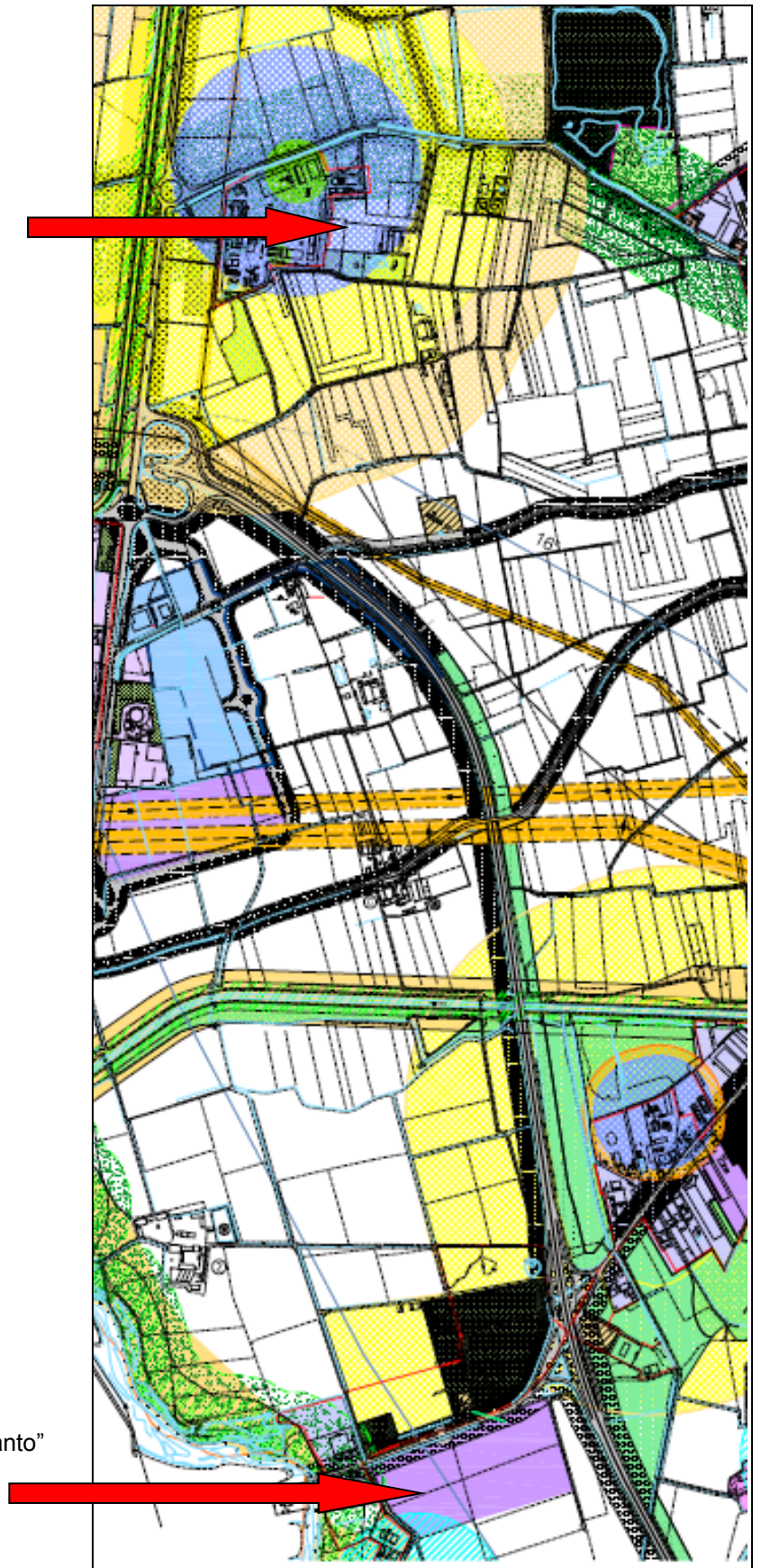
GUIDO VALLINO, *urbanista*

via G. Carducci 6, Novara – tel. / fax 0321393605 – info@studiovallino.e

Individuazione Ambiti di intervento oggetto della presente Variante Parziale n° 37:
in stralcio di Tavola P_1, "Azzonamento del territorio comunale"

Ambito n° 1

"Area per impianti produttivi isolati"
(art. 14 NTA vigenti)
modifiche di azzonamento e normative



Ambito n° 2

"Area per attività produttive di nuovo impianto"
(art. 17 NTA vigenti)
modifiche esclusivamente NORMATIVE

Oltre al presente fascicolo, gli elaborati costitutivi del Progetto della Variante Parziale n° 37 del PRGC di CAMERI (NO), sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa (con "Coerenza PPR" e "Prospetti numerici")
- Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità VAS

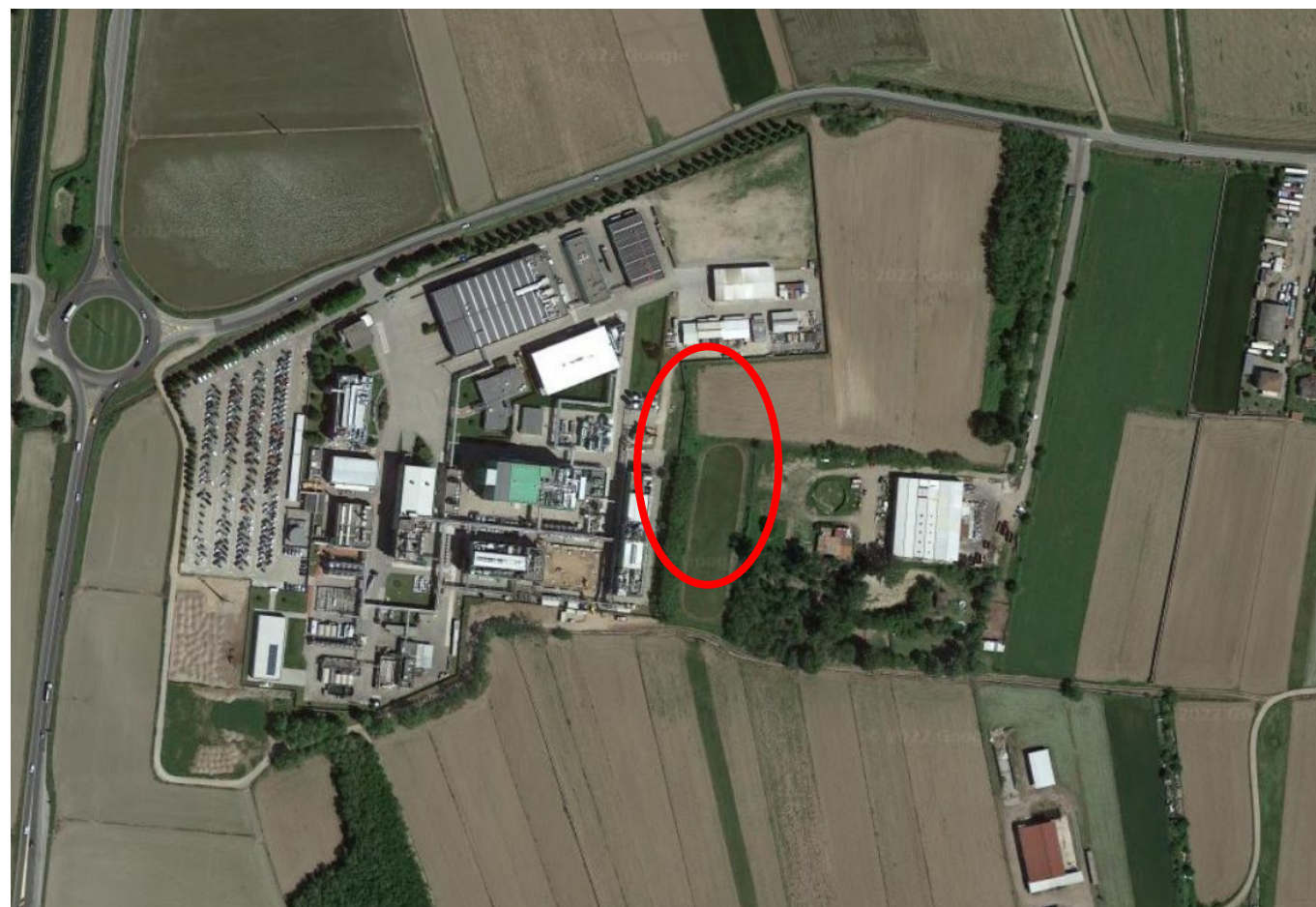
che rappresentano gli elaborati di natura "urbanistica" richiesti ai sensi di legge

Il presente elaborato riporta puntualmente

- ✓ le modifiche cartografiche introdotte dalla Variante Parziale n° 37 che comportano modifiche alla Tavola P.3 foglio 5 "Azzonamento delle aree urbanizzate" del vigente strumento urbanistico del Comune di Cameri (Ambito n° 1);
- ✓ le modifiche al testo delle N.T.A. (Ambito n° 1 ed Ambito n° 2)

nel pieno rispetto dei disposti del comma 3quater, art. 14 LR 56/77 s.m.i. che, con riferimento agli elaborati da predisporre, così recita:

Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.



Modifiche alle Tavole di azzonamento

La sezione ***“Modifiche alle Tavole di azzonamento”*** riporta tutti gli stralci cartografici necessari ad evidenziare le modifiche introdotte con riferimento a quanto descritto nell’elaborato *“Relazione illustrativa”*, ove il merito delle puntuali e specifiche modifiche cartografiche è motivato, argomentato e descritto.

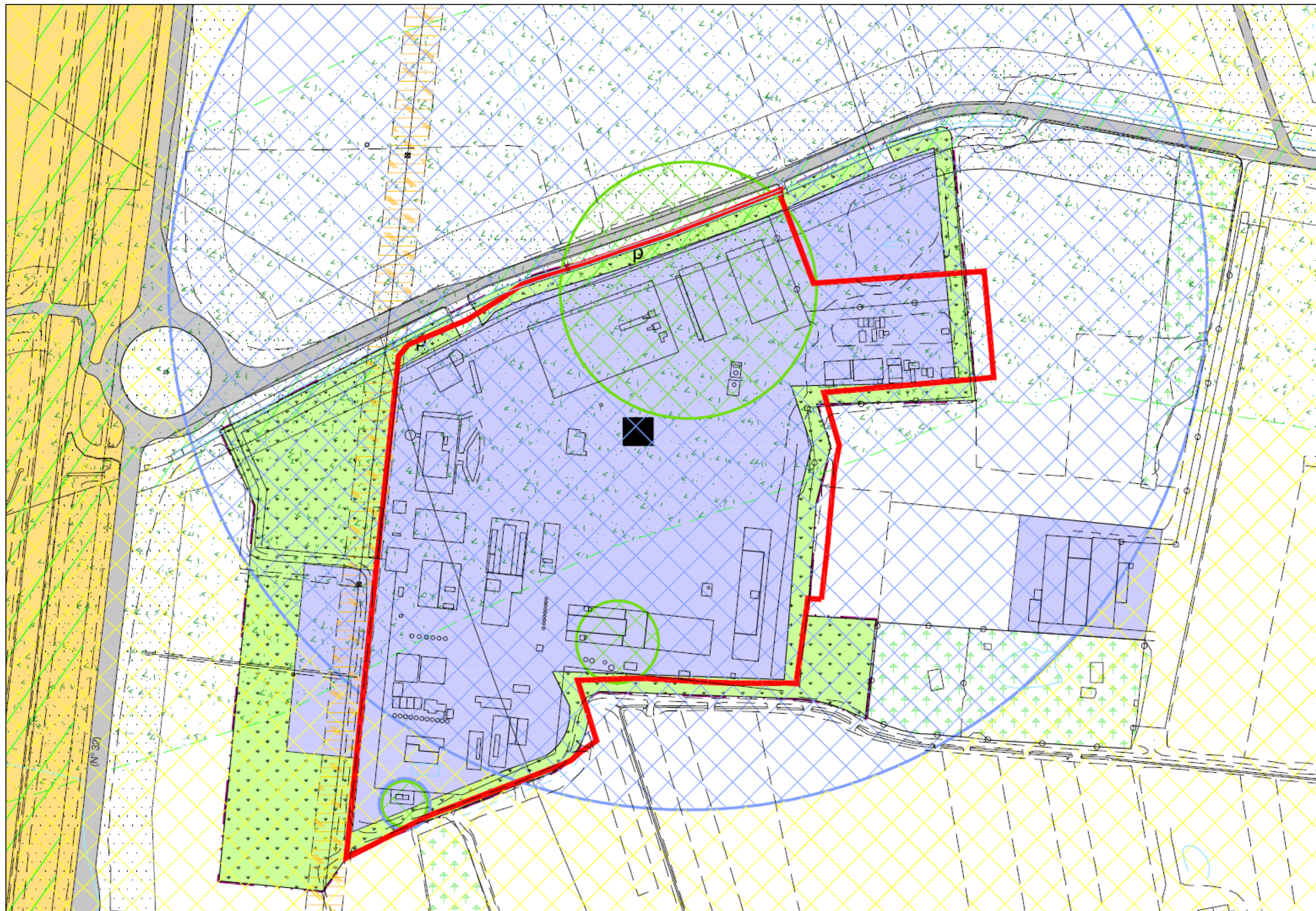
La ripresa aerea a lato inquadra la localizzazione dell’unico ambito oggetto di Variante (n°1) che comporta modifica alle Tavole di azzonamento dello strumento urbanistico vigente.

Le modifiche cartografiche dell’azzonamento, sono riferite al contenuto della Tav. 3, foglio 5 “Azzonamento delle aree urbanizzate” a scala 1:2.000: a seguire sono riportati:

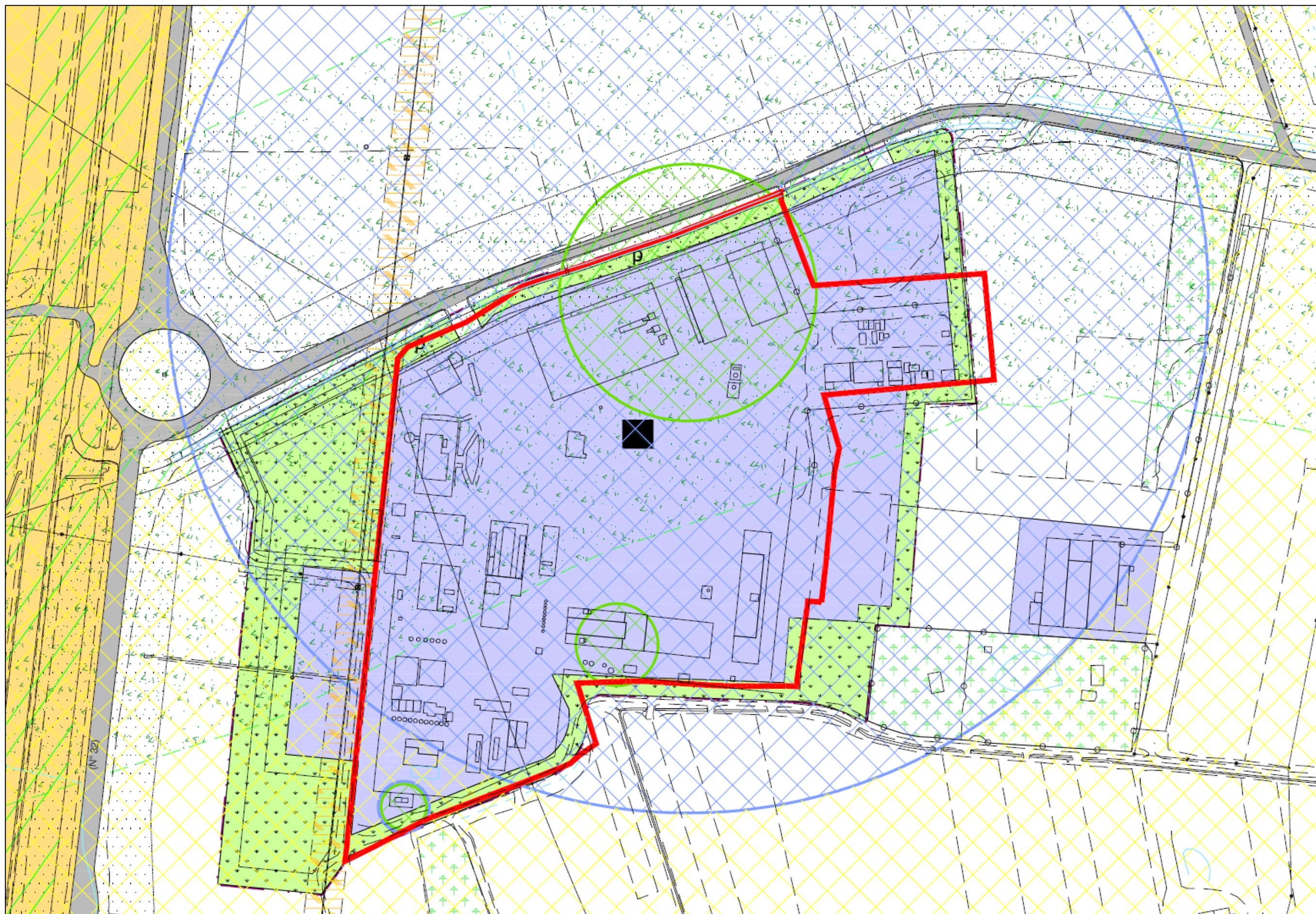
- in **Tav. 1** stralcio dell’azzonamento vigente (*scala 1:2.000*);
- in **Tav. 2** stralcio dell’azzonamento in **Variante** proposto (*scala 1:2.000*).

Per quanto concerne la ***“Legenda”*** degli stralci cartografici di azzonamento, nella pagina successiva della Sezione viene riportata la Legenda della Tav. 3.5 “Azzonamento delle aree urbanizzate”.

- da ultimo viene riportata specifica illustrazione cartografica delle **urbanizzazioni primarie esistenti** nell’ambito di riferimento territoriale dell’area oggetto di Variante (*nel rispetto dei disposti del comma 6, art. 17 LR 56/77 s.m.i.*).



Tav. 1: stralcio **VIGENTE** scala 1:2.000



Tav. 2: stralcio **VARIANTE** scala 1:2.000

Legenda

Tavola 3, foglio 5,
“Azzonamento
delle aree urbanizzate”

scala 1:2.000

LEGENDA - AREE NORMATIVE

○ ○ Confine comunale

○ ○ ○ Percorso verde di configurazione urbana

Area centrale storica

Traccia di valorizzazione della roggia

Ambiti di trasformazione

Destinazioni d'uso:

Residenza

Aree a servizi

Aree per la viabilità

Cortili passanti da valorizzare

Area di antico impianto
Attività produttive in atto

Verde privato
In area di antico impianto

Area consolidata residenziale:

aree sature
Attività produttive in atto

aree di completamento

aree libere
Attività produttive in atto

Area consolidata residenziale
In area agricola

Area per l'Edilizia Economica Popolare

Area consolidata per attività produttive

Area consolidata per attività produttive satura

Verde privato
Area per impianti produttivi isolati:

Superficie fondiaria
Aree per la viabilità
Aree per attrezz. funzionali agli insediamenti produttivi

Area urbana di trasformazione e/o riqualificazione

Area di ricomposizione urbana:
Aree di concentrazione dell'edificato
Aree per la viabilità
Aree per i servizi
Comparti

Ambiti sottoposti a SUE

Perimetro Addensamento A5

Area consolidata per attività miste
Impianti produttivi isolati

Area per attività produttive di nuovo impianto

Area per attività commerciali di nuovo impianto;
Superficie fondiaria
Aree per la viabilità
Aree per attrezz. e servizi

Area per attività turistico - ricettive

Caschine con numerazione

Caschine a corte

Area per attività turistico - ricettive di nuovo impianto

Area agricola
Attività di ristorazione in area agricola

Area di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie agricole

Area boscata

Area di rimboschimento

Area per attrezzature e servizi

Destinazioni d'uso:

Attrezzature di Interesse comune

Attrezzature per l'istruzione

Mercato

Verde e attrezzature sportive

Parcheggi

Cimitero

Impianti tecnologici

Discarica comunale

Aree per la viabilità all'interno del centro abitato
Aree per la viabilità fuori dal centro abitato

Aree ferroviarie

Aree per grandi impianti

LEGENDA - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Delimitazione del Centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92)

Perimetrazione del centro e nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980 art. 49)

Fascia di rispetto stradale (D.M. 1404/1968 e D.P.R. 147/1993)

Fasce di rispetto risorse idriche (D.P.R. 236/1988), ridefinita con D.G.R. n. 37-42887 del 6.2.1995

Ubicazione pozzi acquedotto: fascia di rispetto assoluta (A) R = 10 metri - art.5 D.Lgs 18.08.2000 n°258

Fascia di rispetto primaria (B)

Fascia di rispetto secondaria (C)

Fascia di salvaguardia ai sensi dell'art. 5 D.L. 18/08/2000 n. 258

Fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 1265/34

Fascia di rispetto art. 26 comma 2 L.U.R. 56/77

Aree soggette a usi civici

Teste dei fontanili

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42 del 22.01.2004

Chiesa di S. Giuseppe

Cascina Galdina

Oratorio di S. Biagio

Villa Picchetta

Area del Parco naturale della Valle Ticino (L.R. 53/78 e s.m.i.)
Zona agricola speciale per la tutela del "Pelobates fuscus"
Aree altre

Fascia di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. del 08/07/03

Metanodotti

Aree agricole inedificabili

Siti archeologici

Area agricola speciale

Perimetrazione P.E.C. S.S. 32

Area naturalistica e turistico-ricreativa a fruizione pubblica (ART. 24 - P.R.G.C)

P.I.R.U. 1

LEGENDA - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Vincolo aeroportuale ai sensi della L. 58/63

Perimetro aeroportuale

Divieto di costruire ostacoli di qualsiasi genere

Divieto di costruire ostacoli che, rispetto alla quota del corrispondente tratto di perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di 1 metro per ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso

Divieto di costruire ostacoli che superino la quota s.l.m. di metri 167,60, aumentata di un metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro dell'aeroporto. Nessun ostacolo deve comunque superare la quota s.l.m. di 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri

Nessun ostacolo deve superare la quota s.l.m. di metri 173,65 - corrispondente al livello medio dell'aeroporto - aumentata di 45 metri

Area demanio militare

Aree inedificabili e fasce di rispetto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Fasce di rispetto L.431/85 e s.m.i.

Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Fascia A

Fascia B

Fascia C

Corridoi ecologici (art. 2.8 - P.T.P.)

Aree a rilevante valore naturalistico (art. 2.4 - P.T.P.)

Gruppi di edifici all'esterno dell'Area centrale storica

Edifici di pregio

Edifici di valore documentario

Edifici di impianto rurale da valorizzare in area di antico impianto

Edifici di impianto rurale da valorizzare in area consolidata satura

Edifici recenti e rurali

Edifici proto-industriali

FASCE COMPATIBILITA' D.M. 9/5/2001 - D.G.R. N. 17-377 DEL 26 LUGLIO 2010

Area di osservazione A-B-C-D-E-F

Area di esclusione C-D-E-F

Aree di danno D-E-F

Aree di danno E-F

Aree di danno C-D-E-F

Aree di danno F

Zona di cautela

STATO di FATTO delle RETI URBANIZZATIVE

Ambito 1: sul fronte nord dell' "Area per impianti produttivi isolati" in corrispondenza al tracciato di via Matteotti, sono presenti tutte le più rilevanti reti / sottoservizi (si veda stralcio planimetrico sotto riportato):

- ✓ acquedotto (in azzurro)
- ✓ fognatura (in marrone)
- ✓ illuminazione pubblica (in verde)
- ✓ gas metano (tratteggio nero)
- oltre a rete telecomunicazioni



Ambito 2: pur non essendo interessato da alcuna modifica cartografica e/o di azionamento, per opportuna informazione, di seguito viene riportato lo stralcio cartografico inerente lo stato di fatto urbanizzativo dell'area, come già illustrato negli elaborati di pertinenza della Variante Parziale 35 approvata



Modifiche alle N.T.A. vigenti

La sezione **“Modifiche alle N.T.A.”** riporta puntualmente le modifiche introdotte dalla Variante Parziale 37 al testo delle N.T.A. vigenti dello strumento urbanistico del Comune di Cameri.
Il “merito” delle modifiche normative è motivato, argomentato e descritto nell’elaborato *“Relazione illustrativa”*.

Nelle pagine successive, con riferimento al testo della norma vigente (riportato nella colonna a sinistra) viene affiancata la corrispondente riscrittura della norma modificata (riportata nella colonna a destra); con le seguenti specifiche grafiche:

- il testo modificato, integrato e/o aggiunto è riportato in ***grassetto/corsivo***

gli articoli delle N.T.A vigenti interessato da modifiche e/o integrazioni sono i seguenti:

- Art. 14 **AREA PER IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI**
- Art. 17 **AREA PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO**

Art.14 - Area per impianti produttivi isolati

A. Definizione

- 1 Il piano definisce "Area per impianti produttivi isolati" le parti di territorio riservate alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti nell'abitato, al fine di ridurne le condizioni di pericolosità e di molestia.

B. Obiettivi

- 2 - Ridurne le condizioni di pericolosità e di molestia.
- Migliorare la dotazione dei servizi

C. Modificazione degli edifici esistenti e dell'assetto urbano

- 3 Gli interventi devono rispettare gli indici e le prescrizioni seguenti:
Indice di utilizzazione fondiaria max: 0,80 mq/mq Sf;
Rapporto di copertura max: 50% Sf;
Distanza dai confini privati: m. 10;
Distanza dalle strade: m. 25
Agli edifici destinati ad attività produttive e relativi impianti tecnologici (art.3, punti 3A, 3B, 3C) ed agli edifici ad un solo piano fuori terra non si applicano limiti di altezza. Per edifici multipiano diversi dai precedenti deve essere rispettata l'altezza massima di m. 14.
- 4 Il Piano individua le aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive) nella misura minima del 20% della Superficie territoriale.
- 5 Lungo l'intero perimetro della presente area è prevista la realizzazione di una fascia piantumata antinquinamento della profondità minima di 10 metri, formata da alberi di alto fusto al fine di costituire una cortina vegetale continua tra gli insediamenti produttivi esistenti e previsti ed il territorio circostante. In tale fascia, che può essere compresa sia nelle aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, sia nelle superfici fondiarie di pertinenza agli impianti industriali, è comunque esclusa la realizzazione di qualunque intervento edificatorio, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione e le recinzioni.
- 6 Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 3.

D. Modalità attuative

7. Gli interventi ammessi dal Piano si attuano attraverso autorizzazione o concessione edilizia o altre procedure nel rispetto delle leggi vigenti. La concessione relativa alla realizzazione dei nuovi impianti produttivi o all'ampliamento degli stessi è subordinata alla stipula di una convenzione o di atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art.49, V comma L.R.56/77 e s.m.i., che disciplini:
 - a) la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a sedi viarie ed a servizi;
 - b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi.
8. Le indicazioni planimetriche delle aree per le attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi possono essere parzialmente modificate in sede di strumento urbanistico esecutivo, sempre nel rispetto delle quantità minime indicate dal piano, se necessario per la realizzazione di infrastrutture da parte dell'Amministrazione o per esigenze derivanti dalla migliore utilizzazione degli impianti produttivi esistenti e/o previsti.
9. Il piano individua, in base al Decreto 9.5.2001 le fasce di rispetto per gli stabilimenti a rischio. La disciplina delle aree ricadenti in tali fasce è riportata al successivo art. 26 comma 13.

E. Destinazione d' uso

10. La destinazione è produttiva art. 3 punto 3.

F. Classificazione

11. L'area per impianti produttivi isolati è considerata di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di completamento ai sensi dell'art.13 III comma, lettera f) L.U.R. ed inclusa nelle aree descritte all'art.26 1. comma punto d) della L.U.R.

Art.14 - Area per impianti produttivi isolati

A. Definizione

- 1 Il piano definisce "Area per impianti produttivi isolati" le parti di territorio riservate alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti nell'abitato, al fine di ridurne le condizioni di pericolosità e di molestia.

B. Obiettivi

- 2 - Ridurne le condizioni di pericolosità e di molestia.
- Migliorare la dotazione dei servizi

C. Modificazione degli edifici esistenti e dell'assetto urbano

- 3 Gli interventi devono rispettare gli indici e le prescrizioni seguenti:
Indice di utilizzazione fondiaria max: 0,80 mq/mq Sf;
Rapporto di copertura max: 50% Sf;
Distanza dai confini privati: m. 10;
Distanza dalle strade: m. 25
Agli edifici destinati ad attività produttive e relativi impianti tecnologici (art.3, punti 3A, 3B, 3C) ed agli edifici ad un solo piano fuori terra non si applicano limiti di altezza. Per edifici multipiano diversi dai precedenti deve essere rispettata l'altezza massima di m. 14, **fatta eccezione per eventuali volumi tecnici emergenti oltre l'estradosso dell'ultimo piano agibile.**
- 4 Il Piano individua le aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive) nella misura minima del 20% della Superficie territoriale.
- 5 Lungo l'intero perimetro della presente area è prevista la realizzazione di una fascia piantumata antinquinamento della profondità minima di 10 metri, formata da alberi di alto fusto al fine di costituire una cortina vegetale continua tra gli insediamenti produttivi esistenti e previsti ed il territorio circostante. In tale fascia, che può essere compresa sia nelle aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, sia nelle superfici fondiarie di pertinenza agli impianti industriali, è comunque esclusa la realizzazione di qualunque intervento edificatorio, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione e le recinzioni.
- 6 Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 3.

D. Modalità attuative

7. Gli interventi ammessi dal Piano si attuano attraverso autorizzazione o concessione edilizia o altre procedure nel rispetto delle leggi vigenti. La concessione relativa alla realizzazione dei nuovi impianti produttivi o all'ampliamento degli stessi è subordinata alla stipula di una convenzione o di atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art.49, V comma L.R.56/77 e s.m.i., che disciplini:
 - a) la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a sedi viarie ed a servizi;
 - b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi.

Più in particolare l'atto che disciplina gli interventi di ampliamento da effettuarsi nei sedimi oggetto della Variante n° 37, deve obbligatoriamente prevedere:

- **la rilocalizzazione a confine della fascia piantumata di mitigazione di cui al precedente comma 5, oltre alla definizione puntuale e complessiva delle aree per le attrezzature funzionali di pertinenza dell'intera Superficie Territoriale dell'Area per impianti produttivi isolati", nel pieno rispetto delle disposizioni di cui a successivo comma 8.;**
 - **la compensazione ambientale dei sedimi ivi rese impermeabili dall'intervento di ampliamento, nella misura minima di 1 mq di superficie "compensata" per ciascun mq di superficie resa impermeabile, mediante la realizzazione di interventi di rinaturazione ed impianto arboreo delle sponde e dei sedimi limitrofi al tracciato della Roggia Zanetti, in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale e/o nella disponibilità di privati adeguatamente convenzionati.**
8. Le indicazioni planimetriche delle aree per le attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi possono essere parzialmente modificate in sede di strumento urbanistico esecutivo **o di titolo abilitativo edilizio**

convenzionato, sempre nel rispetto delle quantità minime indicate dal piano, se necessario per la realizzazione di infrastrutture da parte dell'Amministrazione o per esigenze derivanti dalla migliore utilizzazione degli impianti produttivi esistenti e/o previsti.

9. Il piano individua, in base al Decreto 9.5.2001 le fasce di rispetto per gli stabilimenti a rischio. La disciplina delle aree ricadenti in tali fasce è riportata al successivo art. 26 comma 13.

E. Destinazione d' uso

10. La destinazione è produttiva art. 3 punto 3.

F. Classificazione

11. L'area per impianti produttivi isolati è considerata di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di completamento ai sensi dell'art.13 III comma, lettera f) L.U.R. ed inclusa nelle aree descritte all'art.26 1. comma punto d) della L.U.R.

Art.17 - Area per attività produttive di nuovo impianto

A. Definizione

1. Il piano definisce area per attività produttive di nuovo impianto le parti di territorio destinate all'artigianato, all'industria e alle attività con le stesse compatibili.

B. Obiettivi

2. - Incentivare la localizzazione di nuove attività produttive
- Favorire la realizzazione di nuovi servizi
- Migliorare l'assetto della viabilità

C. Modificazione degli edifici esistenti e dell'assetto urbano

3. I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:
Indice di utilizzazione max: 0,80 mq/mq Sf;
Rapporto di copertura max: 40% Sf;
Distanza dai confini privati: mt. 5;
Nel caso di edifici aventi altezza superiore a mt. 10 la distanza deve essere pari all'altezza dell'edificio.
Distanza da confini stradali: mt. 10;
Sistemazione a parcheggi: 1 mq ogni 3 mq di costruzione;
Agli edifici destinati ad attività produttive e relativi impianti tecnologici (art.3 punti 3A-3B) non si applicano limiti di altezza.
Per tutte le altre destinazioni ammesse deve essere rispettata l'altezza massima di m. 12.
4. Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 3.

D. Modalità attuative

5. Gli interventi di nuovo impianto ammessi dal piano si attuano attraverso concessione edilizia, con obbligo di convenzionamento o di atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49 V comma L.R. 56/77 e s.m.i., o altra procedura nel rispetto delle leggi vigenti, che disciplini:
a) la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a sedi varie e a servizi nella misura del 20% della superficie territoriale per le attività produttive e nella misura minima di 1 mq/mq di Sul, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio, per le attività commerciali.
b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi.

E. Destinazione d' uso

- 5bis La destinazione è produttiva.
Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate all'art. 3 punto 3.

F. Classificazione

6. L'area per attività produttive di nuovo impianto è considerata di cat. D secondo il D.M. 2/4/68 e "aree di nuovo impianto" secondo le definizioni dell'art. 26, 1° comma punti a) e d) della LUR.
7. L'attuazione dell'area individuata con il n. 7 sulla Tav. 2 – Azzonamento Generale (1:10.000) è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che comprende sia gli snodi viabilistici di nuova previsione che le aree a destinazione mista edificate e contigue.
Tale strumento esecutivo dovrà ottemperare alle prescrizioni di cui all'art. 4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP, risolvere il sistema delle opere di urbanizzazione primaria nonché del sistema viabilistico di accesso e di distribuzione, proporre interventi di mitigazione di impatto ambientale finalizzati a preservare la percezione visiva del paesaggio agrario circostante.

Art.17 - Area per attività produttive di nuovo impianto

A. Definizione

1. Il piano definisce area per attività produttive di nuovo impianto le parti di territorio destinate all'artigianato, all'industria e alle attività con le stesse compatibili.

B. Obiettivi

2. - Incentivare la localizzazione di nuove attività produttive
- Favorire la realizzazione di nuovi servizi
- Migliorare l'assetto della viabilità

C. Modificazione degli edifici esistenti e dell'assetto urbano

3. I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:
Indice di utilizzazione max: 0,80 mq/mq Sf;
Rapporto di copertura max: 40% Sf;
Distanza dai confini privati: mt. 5;
Nel caso di edifici aventi altezza superiore a mt. 10 la distanza deve essere pari all'altezza dell'edificio.
Distanza da confini stradali: mt. 10;
Sistemazione a parcheggi: 1 mq ogni 3 mq di costruzione;
Agli edifici destinati ad attività produttive e relativi impianti tecnologici (art.3 punti 3A-3B) non si applicano limiti di altezza.
Per tutte le altre destinazioni ammesse deve essere rispettata l'altezza massima di m. 12.
4. Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 3.

D. Modalità attuative

5. Gli interventi di nuovo impianto ammessi dal piano si attuano attraverso concessione edilizia, con obbligo di convenzionamento o di atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49 V comma L.R. 56/77 e s.m.i., o altra procedura nel rispetto delle leggi vigenti, che disciplini:
a) la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a sedi varie e a servizi nella misura del 20% della superficie territoriale per le attività produttive e nella misura minima di 1 mq/mq di Sul, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio, per le attività commerciali.
b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi.

E. Destinazione d' uso

- 5bis La destinazione è produttiva.
Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate all'art. 3 punto 3.

F. Classificazione

6. L'area per attività produttive di nuovo impianto è considerata di cat. D secondo il D.M. 2/4/68 e "aree di nuovo impianto" secondo le definizioni dell'art. 26, 1° comma punti a) e d) della LUR.
7. L'attuazione dell'area individuata con il n. 7 sulla Tav. 2 – Azzonamento Generale (1:10.000) è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che comprende sia gli snodi viabilistici di nuova previsione che le aree a destinazione mista edificate e contigue.
Tale strumento esecutivo dovrà ottemperare alle prescrizioni di cui all'art. 4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP, risolvere il sistema delle opere di urbanizzazione primaria nonché del sistema viabilistico di accesso e di distribuzione, proporre interventi di mitigazione di impatto ambientale finalizzati a preservare la percezione visiva del paesaggio agrario circostante.

- 8 L'attuazione dell'area individuata con la Variante parziale n. 35/2017 è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata, con le seguenti prescrizioni:
- realizzare opere di accesso viabilistico all'area (rotatoria) e urbanizzazioni da definire nella convenzione tra l'Amministrazione e soggetto/soggetti attuatori dell'intervento
 - prevedere un indice di permeabilità territoriale (IPT = sup.permeabile/sup. territoriale) pari ad almeno il 30%; tali aree dovranno essere mantenute a verde o comunque con elevate caratteristiche di permeabilità;
 - prevedere opere di mitigazione ambientale mediante piantumazioni arboreo-arbustive lungo la perimetrazione dell'area e prioritariamente nella fascia di rispetto della Fontana Cremona, sulla base delle indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS (parte IV – cap. 2)
 - prevedere opere di compensazione ecologica sulla base delle indicazioni riportate nel Rapporto Ambientale VAS (parte IV), nell'Allegato "Schema delle opere di compensazione ecologica" e nell'apposita scheda normativa di PRG, da definire con specifico progetto nella convenzione di attuazione del Piano Esecutivo;
 - adottare soluzioni progettuali atte a favorire l'autonomia energetica dell'area con l'utilizzo di fonti alternative e prevedere disposizioni adeguate ad implementare aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici produttivi;
 - prevedere adeguate soluzioni architettoniche, funzionali e paesaggistiche per limitare l'impatto dei volumi con il contesto ambientale ed in particolare il limitrofo paesaggio agrario;
 - rispettare i contenuti prescrittivi della Relazione geologica e della Relazione di congruità acustica allegate alla Variante
 - rispettare i disposti del titolo VII delle NTA del PRG vigente per le attività che presuppongono l'utilizzo di sostanze pericolose ricompresi nella normativa "Seveso" (art. 6,7,8 DLgs 334/99 s.m.i.)

- 8 L'attuazione dell'area individuata con la Variante parziale n. 35/2017 è subordinata alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata, con le seguenti prescrizioni:
- realizzare opere di accesso viabilistico all'area (rotatoria) e urbanizzazioni da definire nella convenzione tra l'Amministrazione e soggetto/soggetti attuatori dell'intervento
 - prevedere un indice di permeabilità territoriale (IPT = sup.permeabile/sup. territoriale) pari ad almeno il 30%; tali aree dovranno essere mantenute a verde o comunque con elevate caratteristiche di permeabilità;
 - prevedere opere di mitigazione ambientale mediante piantumazioni arboreo-arbustive lungo la perimetrazione dell'area e prioritariamente nella fascia di rispetto della Fontana Cremona, sulla base delle indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale VAS (parte IV – cap. 2)
 - prevedere opere di compensazione ecologica sulla base delle indicazioni riportate nel Rapporto Ambientale VAS (parte IV), nell'Allegato "Schema delle opere di compensazione ecologica" e nell'apposita scheda normativa di PRG, da definire con specifico progetto nella convenzione di attuazione del Piano Esecutivo;
 - adottare soluzioni progettuali atte a favorire l'autonomia energetica dell'area con l'utilizzo di fonti alternative e prevedere disposizioni adeguate ad implementare aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici produttivi;
 - prevedere adeguate soluzioni architettoniche, funzionali e paesaggistiche per limitare l'impatto dei volumi con il contesto ambientale ed in particolare il limitrofo paesaggio agrario;
 - rispettare i contenuti prescrittivi della Relazione geologica e della Relazione di congruità acustica allegate alla Variante
 - rispettare i disposti del titolo VII delle NTA del PRG vigente per le attività che presuppongono l'utilizzo di sostanze pericolose ricompresi nella normativa "Seveso" (art. 6,7,8 DLgs 334/99 s.m.i.)
 - ***in sede di PEC redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti, le destinazioni di cui alla lettera C), punto "3. Attività produttive" dell'art. 3 possono essere ammesse senza limiti dimensionali di superficie: in tal caso anche a tali edifici e pertinenti impianti tecnologici (art.3 punto 3C) non si applicano i limiti in altezza di cui al comma 3, a condizione che il PEC definisca uno specifico profilo regolatore degli ingombri volumetrici massimi valutato per ridurre e mitigare la percezione visiva dalla percorrenza della strada provinciale.***