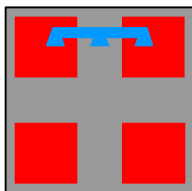




COMUNE DI BEURA CARDEZZA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n.1/2024 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

ESTRATTO N.T.A. art. 36 - 39 - 40 - 43 - 44 - 46

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 22/07/2024 n° 16

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

B

Data: OTTOBRE 2025
Agg.:

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

SOMMARIO

<u>NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME</u>	2
Articolo 36: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (I.N.I.)	3
Articolo 39: AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA	5
Articolo 40: NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE	7
Articolo 43: AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	8
Articolo 44: ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI	11
Articolo 46: IMPIANTI FERROVIARI	12

NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME

Si riporta ora lo stralcio delle norme riguardanti le aree oggetto di variante. Le modifiche apportate sono state individuate con il presente segno grafico:

secondo le procedure previsteper il testo inserito con la variante 1/2024

secondo le procedure previsteper il testo inserito a seguito della pubblicazione del Rapporto ambientale

~~secondo le procedure previste~~per il testo stralciato a seguito della pubblicazione del Rapporto ambientale

Articolo 36: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (I.N.I.)

Sono le aree in cui il P.R.G.C. prevede l'insediamento di attività artigianali - industriali di nuovo impianto.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali
- b) servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali
- c) depositi, magazzini ed esposizioni anche per il commercio all'ingrosso ed al minuto nelle categorie consentite dal Piano Commerciale
- d) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 150 mq, ad uso del custode o del titolare dell'azienda. I volumi della abitazione e degli uffici devono essere inseriti organicamente in quello del complesso industriale - artigianale.

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali produttive la cui superficie lorda sia almeno di 300 mq.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

Il P.R.G. è attuato mediante strumento urbanistico esecutivo convenzionato esteso anche ad un' area di minor entità di quella prevista in P.R.G.C. su indicazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 8° lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i., purché funzionale e purché non comprometta l'attuazione dell'area esclusa restante.

Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

RC - rapporto di copertura	50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.
H - altezza massima	10.00 mt. salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale.
Dc - distanza dai confini	la distanza dai confini è fissata in ml 5.00; è ammessa l'edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l'accostamento dell'edificio del lotto adiacente.
Ds - distanza dalle strade	la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00.
De - distanza tra gli edifici	la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.
Parcheggi privati ad uso pubblico	ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 15 mq ogni 100 mq di superficie utile di pavimento per attività

Superfici scoperte

artigianali ed industriali; 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali e commerciali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.

nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.

Il rilascio delle concessioni per l'edificazione e la realizzazione degli impianti è subordinato al rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature varie dovrà essere almeno pari al 10% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti per quelli a carattere artigianale e dovranno essere individuate nella stesura dello strumento urbanistico esecutivo così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i...

(...)

Articolo 39: AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA

Zone nelle quali è possibile la realizzazione di residenze per gli agricoltori, la realizzazione di stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n.153 e 10 maggio 1976, n.352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n.27 e 23 agosto 1982, n.18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l' esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell' Art.2 della L.R. 12 ottobre 1978, n.63 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell' Art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell' azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (concessione singola).

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell' avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell' immobile a servizio dell' attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentato a norma del 18° comma dell' Art.25 della L.R. 56/77.
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell' Art.25 della L.R. 56/77.
- d) le sanzioni per l' inosservanza degli impegni assunti ai sensi dell' Art. 65 della citata L.R. 56/77.

L' atto è trascritto a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d' uso previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertata dalla Commissione Comunale per l' agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n.63 e successive modifiche e integrazioni.

Nei casi di cui sopra non costituiscono mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell' abitazione da parte del Concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- | | |
|---|---|
| a) terreni a colture protette in serre fisse: | mc 0.06 per mq; |
| b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: | mc 0.05 per mq; |
| c) terreni a colture legnose specializzate: | mc 0.03 per mq; |
| d) terreni a seminativo ed a prato: | mc 0.02 per mq; |
| e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: | mc 0.01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; |
| f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: | mc 0.001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. |

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 1° comma del presente articolo.

E' ammessa l' utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l' azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale per un raggio di km 10.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l' applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza variante al P.R.G..

Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell' atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell' applicazione delle sanzioni di cui all' Art.69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d' uso.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non edificanti" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le attrezzature agricole, quali stalle, silos, serre, magazzini, ecc.. non sono soggette a parametri edificatori eccetto quelli relativi a distanze, distacchi e rapporto di copertura, che devono comunque essere rispettati.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

(Ds) - Distanza dalle strade: per	rispetto del D.M. 1 aprile 1968; inoltre le strade pedonali di larghezza inferiore a ml 5.00 ed a fondo cieco la distanza potrà essere ridotta a ml 10.00
(Dc) - Distanze dai confini:	5.00 ml
(Df) - Distanza da fabbr. di civile abit.:	per le nuove stalle dovrà essere di almeno ml 20.00
(H) - Altezza massima:	7.50 ml
(Rc) - Rapporto di copertura:	1/2
(De) - Distanza tra pareti finestrate:	D.M. 2 aprile 1968 minimo 10.00 ml
(ppi) - Superficie destinata a parcheggio privato interno alla recinzione	1 mq/10mc
(ppe) - Superficie destinata a parcheggio privato esterno alla recinzione	1 mq/20mc

Si precisa inoltre che sono fatte salve le ulteriori indicazioni di cui all' Art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 11, comma 6 e 12, comma 7 della legge 394/1991, gli interventi e le attività ricadenti all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale della Val Grande sono sottoposti alle disposizioni del Regolamento e del Piano del Parco. Nelle more dell'approvazione definitiva del regolamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 4 della legge 394/1991, operano i divieti e le procedure di cui all'art. 11 della stessa legge e nelle more dell'approvazione definitiva del Piano del Parco si applicano le misure generali di salvaguardia contenute nell'art. 4 e seguenti del D.M. 2 marzo 1992.

Articolo 40: NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole è ammesso il recupero degli edifici esistenti da adibire a residenza rurale e a residenza temporanea.

Gli interventi riguardano opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia nei limiti di aumento della superficie utile del 20% o del raggiungimento dell' altezza interna dei locali in osservanza all' Art. 1 del D.M. 5/7/78.

Le distanze dai confini potranno essere quelle esistenti semprechè non siano inferiori ai minimi stabiliti dal Codice Civile e comunque non inferiore a m 5.00.

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti mantenendo le caratteristiche tipologico-formali.

Nelle zone agricole è ammessa al solo scopo di consentire il mantenimento dell'attività anche a coloro che esercitano l' attività agricola in forma di part-time e/o per hobby la realizzazione di manufatti definiti come "Bassi Fabbricati", con destinazione d'uso esclusivamente a deposito attrezzi agricoli.

Le caratteristiche costruttive e dimensionali a cui tali manufatti dovranno conformarsi sono le seguenti:

- Superficie utile massima ammissibile: 15 mq
- Pendenza del tetto non inferiore al 50%
- Altezza al colmo massima mt. 3,00
- Manto di copertura realizzato in pietra, tegole di cemento piane colore scuro, ardesia o similari.
- Struttura realizzata per almeno il 50 % in muratura e per la restante parte con materiali della tradizione costruttiva locale.

Gli interventi di recupero di edifici esistenti a destinazione temporanea, fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 29.04.2003 n°9, sono consentiti a condizione che:

- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;
- le struttura preesistente sia chiaramente percepibile ed abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.

Agli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che risultano essere in zona impropria è consentito l' ampliamento concesso una sola volta, per la realizzazione di autorimesse o volume abitabile nella misura del 20% del volume esistente, è comunque consentita la realizzazione di un minimo di 25 mq di superficie (utile abitabile) o di 25 mq di superficie coperta (se ripostigli o autorimesse).

(...)

Articolo 43: AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:

$R_c = 0,50 \text{ mq./mq.}$ (o pari a maggiore preesistente)

$H = 12,00 \text{ ml.}$ o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)

- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

Superficie Utile Realizzabile Massima:	0,10 mq/mq
Altezza massima:	12,00 ml. Per le attrezzature sportive 6,00 per gli interventi edilizi per i servizi

- aree per parcheggi destinati a posti macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrato.

E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico e ad aree o parco per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante.

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli impianti esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita

alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;

- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pari alla metà, fatto salvo il rispetto della legge 122/89.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- nei casi in cui tali aree vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di ml. 300.

Nelle aree destinate a parco urbano potranno essere mantenute le colture e le attività agricole esistenti, quando ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area, a condizione che ciò non ne impedisca la percorribilità e che risulti ratificato mediante convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Il P.R.G. potrà essere attuato mediante intervento diretto o Piani Tecnici esecutivi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i..

In tal caso il Comune forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo anche al fine di una ordinata attuazione.

Il Piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità.

Per l'area "SO – CU" individuata all'interno della Tavola 10a l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle prescrizioni afferenti il Rischio di Incidenti Rilevanti RIR e i disposti di cui al DM 9 maggio 2001, alle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

In particolare non sono ammesse le seguenti tipologie di opere:

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione è maggiore di 1,5 m³/m².
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).

5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno).

(...)

Articolo 44: ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Su tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti ma dovranno essere riservate per la realizzazione di aree per parcheggi pubblici.

E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante.

(...)

Articolo 46: IMPIANTI FERROVIARI

Le aree classificate col simbolo "I.F." sono destinate ad impianti ferroviari e comprendono gli impianti e relativa sede della linea ferroviaria e dello scalo merci internazionale di smistamento e pertinenze nonché le connesse attrezzature ed edifici necessari per il funzionamento degli impianti medesimi ivi compresi eventuali fabbricati abitativi per il personale di servizio soggetto alla reperibilità.

A protezione e tutela di tali aree il P.R.G. individua le relative aree di rispetto evidenziate nelle cartografie.

Il P.R.G. è attuato mediante strumento urbanistico esecutivo convenzionato esteso anche ad un'area di minor entità di quella prevista in P.R.G.C. su indicazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 8° lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i., purché funzionale e purché non comprometta l'attuazione dell'area esclusa restante.

Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

RC - rapporto di copertura	50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.
H - altezza massima	10.00 mt. salvo costruzioni eccezionali che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale.
Dc - distanza dai confini	la distanza dai confini è fissata in ml 5.00;
Ds - distanza dalle strade	la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00;
De - distanza tra gli edifici	la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.
Parcheggi privati ad uso pubblico	ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.
Superfici scoperte	nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.

Il rilascio dei permessi a costruire per l'edificazione è subordinato al rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

L'area individuata da apposito graficismo all'interno delle tavole 10a e 10b denominata IF2 individua la proprietà della società "Cargobeamer" ed è prevista l'attuazione mediante PDC nel rispetto della scheda d'area e della scheda normativa allegate, limitatamente alle aree da essa individuate.

Per tale area valgono gli indici e le prescrizioni sopra riportati (ad eccezione dell'altezza massima consentita, che in deroga a quanto sopra riportato può essere fino a 12,00 m - Hmax = 12,00), oltre all'attuazione di tutte le prescrizioni specifiche che emergeranno in fase progettuale, con particolare riferimento alle procedure di VIA o di VINCA, ove dovute e nel rispetto della normativa vigente.

Allegato Art. 46 - SCHEDA NORMATIVA SPECIFICA
AREA IMPIANTI FERROVIARI "CARGOBEAMER"

INDICE:

DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA	15
INDICI AMMESSI	15
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	15
MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI VINCA	16
CONTENIMENTO DELLE SPECIE VEGETALI ESOTICHE INVASIVE.....	16
COMPONENTE RUMORE E ARIA	16
INTERVENTI DI RIPRISTINO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE	16
INTERVENTI SULLE AREE BOSCADE.....	17
PROTEZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI E LIMITROFI ALLA STRUTTURA DALLA DIFFUSIONE LUMINOSA	17
POSA DI NIDI ARTIFICIALI E RIFUGI PER LA FAUNA ORNITICA.....	17
INTERVENTI ULTERIORI INDIVIDUATI IN SEDE DI VINCA	17
ULTERIORI OPERE DI COMPENSAZIONE	17

DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA

Impianti ferroviari che comprendono gli impianti e relativa sede della linea ferroviaria e dello scalo merci internazionale di smistamento e pertinenze nonché le connesse attrezzature ed edifici necessari per il funzionamento degli impianti medesimi ivi compresi eventuali fabbricati abitativi per il personale di servizio soggetto alla reperibilità.

INDICI AMMESSI

Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

<u>RC -</u>	<u>rapporto di copertura 50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.</u>
<u>H - altezza massima</u>	<u>12.00 mt.</u>
<u>Dc - distanza dai confini</u>	<u>la distanza dai confini è fissata in ml 5.00;</u>
<u>Ds - distanza dalle strade</u>	<u>la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00;</u>
<u>De -</u>	<u>distanza tra gli edifici la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.</u>
<u>Parcheggi privati ad uso pubblico</u>	<u>ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie di pavimento per attività direzionali; 5 mq ogni 90 mc residenziali.</u>
<u>Superfici scoperte</u>	<u>nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.</u>

PRESCRIZIONI ATTUATIVE

- Il Progetto dovrà essere conforme a quanto definito dal Piano Paesaggistico Regionale Vigente per gli aspetti di competenza/coerenza (indirizzi, direttive e prescrizioni), così come individuato nel Rapporto Ambientale.
- Dovranno essere recepite tutte le indicazioni/prescrizioni che emergeranno in fase di assoggettabilità a VIA e di autorizzazione del progetto di adeguamento dello scalo Domo2.
- Dovranno essere attuati gli interventi di monitoraggio individuati all'interno dell'Elaborato VASm – Piano di Monitoraggio” allegato alla “Variante Parziale 1/2024”, nelle tempistiche e modalità individuate.
- Va riservata una particolare attenzione alla manutenzione degli interventi mitigativi proposti a garanzia della corretta riuscita ed efficacia delle opere di mitigazione/compensazione, individuando specifiche misure per il controllo e monitoraggio delle opere, da effettuarsi con apposita convenzione tra la società attuatrice e il Comune di Beura Cardezza.
- Dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella D.G.R. N. 33-5174 del 12/6/2017 “Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra, interventi di recupero e ripristino ambientale”.

- Comune di Beura Cardezza -
Estratto N.T.A. – Variante Parziale 1/2024
Progetto Definitivo – Ottobre 2025

Riprendendo i contenuti dell'Elaborato Tecnico RIR vigente relativo al Comune di Villadossola, non saranno ammissibili:

- Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore di 1,5 m³/m².
- Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
- Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI VINCA

Dovranno essere previste idonee misure complementari che agiscono sulle diverse componenti ambientali, ovvero volte a potenziamento / creazione di aree naturali, arricchimento delle biodiversità attraverso la messa a dimora di specie autoctone, la formazione di aree arboreo-arbustive, lo sviluppo di sistemi a protezione della fauna, la modulazione della stagionalità degli interventi a tutela della fauna e della vegetazione, la tutela della qualità delle acque.

CONTENIMENTO DELLE SPECIE VEGETALI ESOTICHE INVASIVE

Come visto in premessa dovrà essere rispettata la DGR N. 33-5174 del 12/6/2017 e dovranno essere attuate apposite modalità di gestione per il contenimento delle specie vegetali esotiche invasive.

COMPONENTE RUMORE E ARIA

In fase di attuazione (cantiere) e di esercizio della nuova infrastruttura dovrà essere effettuato il monitoraggio di emissioni in atmosfera e del rumore nei recettori individuati in fase di progettazione, effettuato dalla società proponente e trasmesso al Comune con le modalità definite da apposita convenzione.

Dovranno essere previste idonee schermature nel caso di superamento dei limiti di immissione diurni e/o notturni, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

INTERVENTI DI RIPRISTINO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE

All'atto di apertura del cantiere il taglio della vegetazione arborea ed arbustiva è già stato fatto sia nell'area di posa dei binari che nell'intorno necessario, rendendo l'area atta a ospitare le infrastrutture dello scalo.

A titolo di esempio si possono ipotizzare le seguenti azioni mitiganti:

- Inerbimento tramite semina con sementi selezionate autoctone e compatibili con gli ambienti naturali citati (prati magri da fieno), nelle aree non oggetto di interventi che saranno destinate ad aree verdi di contorno agli spazi urbanizzati;
- Accorgimenti per il contenimento delle polveri in fase di cantiere, così come il rumore in fase di esercizio;
- Controllo della direzione dei fasci luminosi dei punti luce;
- Posa di cassette nido per avifauna e chiroterro fauna in aree adiacenti alle zone operative (si propone l'area boscata a sud rispetto a quella d'intervento e sempre di proprietà della Committenza.

La fase progettuale esecutiva dovrà identificarne opportunamente punti di intervento e modalità realizzative.

INTERVENTI SULLE AREE BOSCADE

Per quanto riguarda i tagli forestali si demanda all'applicazione della L.R. 4/2009 e s.m.i. per quanto riguarda la compensazione del bosco.

PROTEZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI E LIMITROFI ALLA STRUTTURA DALLA DIFFUSIONE LUMINOSA

Si intende, con tale intervento, limitare all'area effettivamente utilizzata per la movimentazione containers e stallo dei mezzi, come già descritto nel paragrafo dedicato alla chirotterofauna. Si sottolinea la necessità di direzionare il fascio luminoso vicino il più possibile alla struttura e sempre dall'alto verso il basso, con coni ridotti e controllati da apposite attrezzature o lastre direzionali.

POSA DI NIDI ARTIFICIALI E RIFUGI PER LA FAUNA ORNITICA

Si tratta di posizionare, con assoluta casualità ma scegliendo gli ambienti più adatti, nidi artificiali per gli uccelli di passaggio o stanziali o rifugi per la chirotteri-fauna, azioni previste nell'ambito del Progetto LIFE Toce.

INTERVENTI ULTERIORI INDIVIDUATI IN SEDE DI VINCA

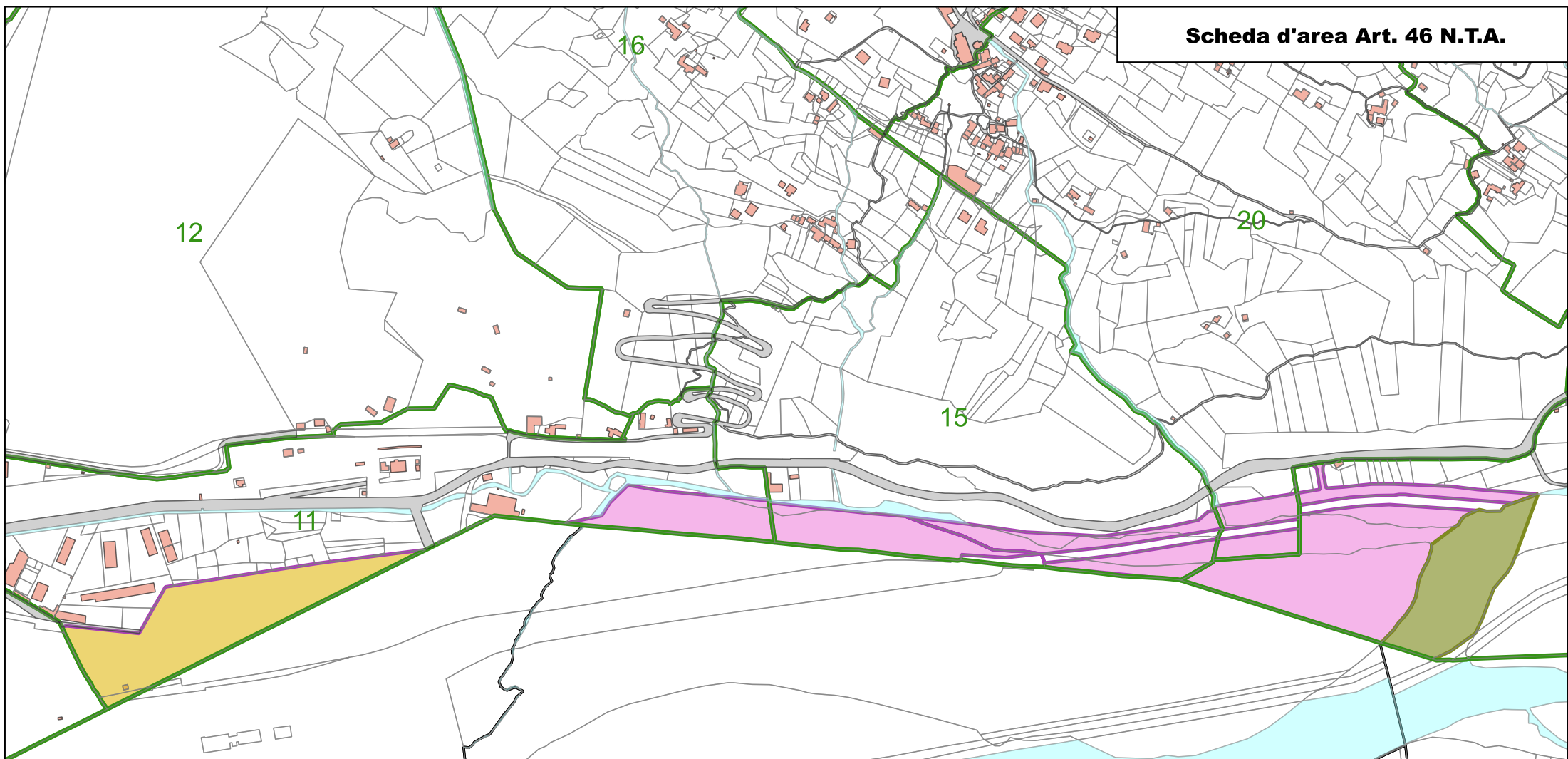
A titolo di conferma si riportano di seguito alcune delle azioni previste per una corretta gestione del Sito, nell'ambito del progetto LIFE Natura 2000 Fiume Toce.

- Rimboschimenti, sottopiantagioni e rinfoltimenti di ambienti boschivi;
- Evitare il sovra pascolamento (non più possibile visto il calo del patrimonio zootecnico in atto nel VCO);
- Evitare eccessivi calpestamenti delle porzioni di prato o pascolo in ZPS;
- Apposizione di rifugi per chirotterofauna;
- Tagli selettivi delle specie arboree e arbustive infestanti in ambienti boschivi e arbustivi.





ULTERIORI OPERE DI COMPENSAZIONE

Al fine di procedere alla compensazione della potenziale perdita di suolo in sede di progettazione dovrà essere previsto il recupero mediante inerbimento, previa preparazione preliminare del terreno con un miscuglio rustico appositamente selezionato, per il ripristino della naturalità e della permeabilità della porzione di proprietà posta a sud del lotto di intervento, non interessata dal progetto di completamento dello scalo (nelle porzioni non attraversate dai binari esistenti e in progetto) ed individuata nella scheda allegata alle presenti N.T.A..

La definizione delle opere di compensazione dovrà essere oggetto di apposita convenzione da stipularsi preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.



AREA "CARGOBEAMER"

-  Fogli di mappa
-  Area direzionale, Parcheggio intermodale, Strutture per lo stoccaggio
-  Infrastrutture ferroviarie e strutture di pertinenza quali officine, vagoni, ecc.
-  Area per compensazioni ambientali

