



ARKISTUDIO
SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: info@arkistudio.eu
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO
N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI:
LIVORNO FERRARIS

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.
ex art.40

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
ATA5**

NUMERO: 210

COMMITTENTE:

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS (Vercelli)
Via Martiri della Libertà 100

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO DEFINITIVO

TIPOLOGIA:

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

ELABORATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA:

A

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	12/01/2018	G.G.	12/01/2018	T.T.	12/01/2018	T.T.	GENNAIO 2018
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: 210 Livorno F PP ATA5 e variante PRG3.ARCHIVIO VERIFICATO3.4
PDPIANO PARTICOLAREGGIATO

FILE: Testal.dwg
Relazione illustrativa.doc

LAYOUT: Relazione

PATH: 210 Livorno F PP ATA5 e variante PRG5.DOCUMENTI IN USCITA5.4
PDPIANO PARTICOLAREGGIATO.PDF

FILE: A.pdf

Approvato con delibera di C.C. n° _____, in data _____

Il Responsabile del Procedimento _____

Il Sindaco _____

Il Segretario Comunale _____

INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'area oggetto di Piano Particolareggiato è posta a sud dell'autostrada A5 Torino-Milano e della linea ferroviaria dell'Alta Velocità ed a nord-est dell'interconnessione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità con la linea ferroviaria Torino - Milano e coincide con l' ex cava di inerti utilizzata da CavToMi per la realizzazione della linea ferroviaria. L'intera area è di proprietà comunale ed è classificata dal P.R.G.C. vigente come area agricola.

Il territorio

L'area è leggermente incassata rispetto alla campagna circostante, il fronte ovest è delimitato dalla strada comunale asfaltata Livorno Ferraris – Borgo d'Ale ed il fronte sud-ovest è delimitato dall'interconnessione della linea ferroviaria dell'Alta Velocità con la linea ferroviaria Torino – Milano in quel tratto realizzata in rilevato, il fronte est confina con il territorio del comune di Bianzè; il piano del terreno è in pendenza in direzione da nord a sud.

La campagna circostante è caratterizzata da coltivazione di mais, grano e fagioli e può essere considerata mediamente fertile. A nord-est, in territorio del comune di Bianzè, è caratterizzata dalla presenza di parecchie cascine agricole ed allevamenti zootecnici.

Il territorio è fortemente condizionato dalla linea ferroviaria dell'alta velocità, con le relative opere di sottopasso e di sovrappasso della viabilità.

Il sistema irriguo è gestito dal Consorzio Ovest Sesia e serve con fossi in scorrimento ovest-est e nord-sud tutti i campi posti tra la linea ferroviaria dell'alta velocità ed il canale Depretis.

Il dislivello tra il piano campagna interno alla ex cava ed il terreno circostante è variabile da metri 7,20 circa in relazione al fronte ovest a metri 7,00 circa in relazione al fronte nord, a metri 4,50 circa in relazione al fronte est sino a metri 0,40 in relazione al fronte sud.

L'area pianeggiante interna è condotta a prato.

LA PREESISTENTE CAVA DI INERTI ED IL SUCCESSIVO RECUPERO AMBIENTALE

La linea ferroviaria Alta Velocità Torino-Milano fu approvata nella Conferenza dei servizi del 14 luglio 2000 ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241 come indicato dal verbale del 18 ottobre 2000 a firma del ministro Bersani.

L'approvazione dell'opera comprese anche l'area della cava Cascina Ballina.

L'area della cava Cascina Ballina divenne, quindi, anche urbanisticamente area di cava inerti e ghiaie.

La Regione Piemonte in data 9 ottobre 2000 indiceva una Conferenza dei Servizi per esaminare il progetto esecutivo del sito di cava.

In data 19 luglio 2001 veniva chiusa la conferenza dei servizi con il consenso al rilascio da parte del comune dell'autorizzazione con prescrizioni.

Successivamente la Giunta Comunale di Livorno Ferraris con deliberazione n.71 dell'21 maggio 2002, richiamata la conclusione della conferenza dei servizi, autorizzava la ditta C.A.V.TO.MI. all'apertura e coltivazione della cava in località Cascina Ballina.

Successivamente il comune di Livorno Ferraris con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 22/07/2003 ha autorizzato la variante al progetto di coltivazione e recupero ambientale facendo seguito al parere positivo espresso dalla Conferenza dei Servizi del 18/04/2003.

Al termine dell'attività (21/05/2005) si è provveduto al recupero ambientale così come prescritto in sede di autorizzazione alla coltivazione di cava e delle successive varianti.

In data 26 gennaio 2007 è stato redatto il verbale di presa in consegna definitiva da parte del Comune di Livorno Ferraris dell'area ed in data 11 maggio 2007 il comune di Livorno Ferraris ha ricevuto dalla Regione Piemonte il verbale di accertamento di regolare esecuzione dei lavori di recupero ambientale della cava. Il trasferimento definitivo al Comune di Livorno Ferraris dell'area è stato perfezionato con atto notarile in data 07/11/2007.

RIFERIMENTI NORMATIVI DI PRGC

Viene, qui di seguito, riportata la scheda normativa dell'abito ATA5 così come allegata alle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ALLEGATO B ALLE NORME DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA
DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE

Art. 50 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti

AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE	EX AREA ALTA VELOCITA'	ATA 5

DESCRIZIONE	L'ambito è costituito dalle aree di proprietà comunale poste tra la linea ferroviaria alta velocità, la strada comunale per Borgo d'Ale ed il tratto di interconnessione della linea ferroviaria alta velocità con la linea ferroviaria Torino - Milano.
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	L'area ex cava CAV.TO.MI. trasferita in proprietà al Comune potrà essere utilizzata per impianti agricoli di coltivazione in serra, di coltivazione a prato e di piantumazione di alberi di specie autoctone.
DESTINAZIONI D'USO	Usi agricoli: U6/2, U6/6
TIPI DI INTERVENTO	NC RIAL
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	St = mq 482.940 Per U6/2 - Uf = 130 mq/ha - Sc = 100 mq/ha - H max = 7,50 m Per U6/6 - Uf = 0,5 mq/mq. con un massimo di Sul di mq.10.000 - H max = 7,50 m
MODALITA' DI INTERVENTO	SUE esteso all'intera area
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'area dovrà anche essere destinata alla piantumazione di alberi di specie autoctone da attuarsi anche tramite azioni di compensazione ambientale previste per gli ambiti di trasformazione ATR ed AIA

Le destinazioni d'uso previste hanno le seguenti specificazioni all'art. 66 delle Norme di Attuazione del Piano:

“Le nuove costruzioni possono avere le seguenti destinazioni:

- a)
- b) fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali: fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole ed essiccatoi.
Uso corrispondente = U6/2.
- c)
- d)
- e) gli edifici e gli impianti florovivaisti, ovvero le strutture indirizzate ad attività commerciali-florovivaistiche, con manufatti adibiti alla trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita – al dettaglio e all'ingrosso - dei prodotti, nonché i servizi connessi a tale attività.
Uso corrispondente = U6/6.

.....
Indici urbanistici – ecologici:

-
- c) Impianti e strutture florovivaistiche (U6/6)
 - $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$ con un massimo di S_{ul} di 10.000 mq
 - $H_{max} = 7,50 \text{ m}$ “

LO STATO PATRIMONIALE DELLE AREE INTERESSATE AL PIANO

L'area interessata dal Piano Particolareggiato è tutta di proprietà del comune di Livorno Ferraris a seguito dell'atto notarile di trasferimento in data 07/11/2007 ed è catastalmente individuata al foglio 2 ed al foglio 6

Le particelle 50, 51, 52, 53, 58, 61, 115, 116, 117 del foglio 2 sono assoggettate ad Uso Civico.

VINCOLI

L'area è attraversata in direzione est-ovest da due linee aeree di media e di alta tensione gestite da Terna s.p.a : la Biella est – Rondissone (media tensione codice linea 22288A1) e la Turbigo – Rondissone (alta tensione codice linea 21387A1). La prima linea ha una fascia di rispetto DpA di metri 33/35, la seconda ha una fascia di rispetto DpA di metri 57/59.

La conformazione morfologica dell'ex cava non rende agevole l'accesso all'area.

Circa mq 53.516 di terreno interno alla ex cava sono vincolati ad uso civico

CARATTERISTICHE E FUNZIONI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'Amministrazione Comunale, proprietaria dell'area, intende predisporre un Piano Particolareggiato che consenta la coltivazione in serra e la gestione di aree agricole in parte vincolate ad uso civico oltre alle infrastrutture necessarie per gli insediamenti.

L'AMBITO DELLE SERRE

L'ambito della coltivazione in serra sarà posizionato in parte sul fronte nord e per la maggior parte nella parte sud, articolato in 8 lotti di dimensione variabile da mq. 58.576 a mq. 23.611

Ciascun lotto potrà prevedere la realizzazione di serre e fabbricati di servizio all'attività agricola e di commercializzazione dei prodotti e/o destinati al ricovero di attrezzature tecnologiche con un massimo di mq. 10.000 in base all'art 66.05 lettera c) delle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Sono ammesse coltivazioni in serra di micro alghe per la produzione di olio vegetale destinato alla produzione di biocarburante, di farine proteiche per la produzione di bioplastiche, di mangimi e fertilizzanti.

Il Piano fornisce lo schema di assetto funzionale di alcuni lotti adattabile in fase attuativa a ciascun lotto specifico ma non vincolante.

L'AMBITO DELLE AREE A PRATO ED A BOSCO

L'ambito è costituito da un'area di grande estensione posta nella parte centrale della ex cava e corrispondente ai terreni sottoposti a vincolo di rispetto delle linee aeree di media ed alta tensione ed in parte a vincolo di uso civico e da una seconda area di dimensioni più ridotte posta a sud e soggetta a vincolo di uso civico.

Su tali aree sono previste la coltivazione di prato e la piantumazione di alberi per il recupero di legname da ardere.

In particolare sulla tavola P3 sono individuate le aree sulle quali è prevista la piantumazione di alberi da attuarsi tramite azioni di compensazione ambientale previste per gli ambiti di trasformazione ATR ed AIA.

L'AMBITO DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

In relazione alle attività insediabili, le aree di urbanizzazione e servizi proposte dal Piano sono:

- la realizzazione di una nuova viabilità di penetrazione all'interno dell'area;
- la realizzazione di spazi di parcheggio e verde;
- la realizzazione della linea di derivazione dell'energia elettrica dalla nuova cabina di media tensione dell'Enel;
- la rete di pubblica illuminazione su palo.
- La realizzazione della linea di derivazione dalla rete dell'acquedotto del Consorzio Acquedotto Rurale di Bianzè per l'approvvigionamento idrico per il consumo umano.

Lo smaltimento dei liquami e delle acque grigie derivanti dalle attività dovrà essere risolto con soluzioni di diretta attuazione privata.

LE URBANIZZAZIONI COMPLEMENTARI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

L'utilizzazione dell'area dell'ex cava secondo le destinazioni previste dal Piano Particolareggiato comporta la realizzazione di opere di riqualificazione su infrastrutture ed

aree di proprietà comunale esterne al perimetro di Piano ma direttamente connesse con quelle previste al suo interno.

In particolare si dovrà intervenire per realizzare l'allargamento e la sistemazione della viabilità comunale posta sul fronte sud ed ovest dell'ex area di cava, viabilità direttamente collegata con quella interna al Piano e per adeguare la canalizzazione di acqua per l'irrigazione in capo al Consorzio di Irrigazione Ovest Sesia.

L'INSERIMENTO AMBIENTALE E LA COMPATIBILITA'URBANISTICA DELLE OPERE

Il PRGC vigente è stato redatto ed approvato con contestuale procedura di VAS.

Il Piano Particolareggiato non costituisce variante al PRGC ma uno strumento di pianificazione attuativa nell'ambito della destinazione agricola prevista, strumento attuativo che L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno redigere perché relativo ad una ex cava di proprietà comunale, già oggetto di recupero ambientale, che nell'ambito della destinazione agricola prevista intende suddividere in lotti, infrastrutturare e cedere in diritto di superficie a soggetti imprenditoriali esterni, individuati tramite procedura di gara pubblica, per attività agricole in serra.

Ai sensi dell'art. 40 comma 7 della legge regionale n.56/77 e s.m.i. il piano particolareggiato non deve, quindi, essere sottoposto a verifica e a procedura di VAS

GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO DELLA RETE IRRIGUA

In fase preliminare alla stesura del Piano è stata acquisita la documentazione progettuale redatta da CAV TOMI in fase di ripristino ambientale della cava ed è stata compiuta una ricognizione in loco delle rete di scolo ed irrigua, verificandone il tracciato rispetto alle opere di progetto.

Il Piano indica le soluzioni possibili di riposizionamento delle canalette di scorrimento delle acque che dovranno in ogni caso essere concordate con l'Ente gestore delle acque irrigue.

In fase di progettazione esecutiva potranno essere condotte analisi più dettagliate dello stato dei luoghi tali da determinare alternative di percorso

LE OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

Il Piano indica le misure previste per eliminare o ridurre gli effetti sfavorevoli sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli impianti di coltivazione in serra e delle infrastrutture connesse

Per quanto riguarda il possibile inquinamento delle acque superficiali e sotterranee il Piano prevede che nell'ambito delle serre siano previsti sistemi finalizzati ad evitare la contaminazione della falda sotterranea con prodotti inquinanti derivanti dalle coltivazioni in serra e successive lavorazioni del prodotto .

In tema di rinaturalizzazione dell'area il Piano prevede la sistemazione a verde con piante di specie autoctone delle aree marginali alla nuova viabilità e dei parcheggi oltre a prescrivere il mantenimento delle alberature esistenti.

STIMA SOMMARIA DELLE OPERE CONNESSE CON L'INFRASTRUTTURAZIONE DELLE AREE

La previsione di spesa necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed delle infrastrutture dell'area oggetto di Piano Particolareggiato è la seguente:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Importo dei lavori	€.	505.000,00.	
Somme a disposizione della Stazione Appaltante			
- Rilievi	€.	5.000,00	
- Spese tecniche progettazione e D:L.	€.	40.000,00	
- Coordinamento della sicurezza	€.	15.000,00	
- Collaudo	€.	5.000,00	
- Imprevisti	€.	25.000,00	
- CNPAIA 4%	€.	2.400,00	
- IVA 10% sulle opere	€.	50.500,00	
- IVA 22% sulle spese tecniche	€.	13.200,00	
Sommano		€.	156.100,00
totale quadro economico		€.	661.100,00

La stima di cui all'elaborato C è strutturata in gruppi di opere ed i relativi importi sono stati ottenuti facendo riferimento al Prezziario della Regione Piemonte in vigore ed a valutazioni di mercato.

GLI ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. A Relazione illustrativa
- Tav. B Norme tecniche di attuazione
- Tav. C Stima dei costi
- Tav.1 Individuazione su stralcio tavola P2 del P.R.G.C- dell'ambito territoriale assoggettato a S.U.E.
- Tav. 2 Stato di fatto dei luoghi su base catastale
- Tav. 3 Planimetria normativa: individuazione degli ambiti di intervento e prescrizioni di ordine generale
- Tav. 4 Ambito delle serre: schema di assetto funzionale delle aree
- Tav. 5 Ambito della viabilità e delle infrastrutture pubbliche
- Tav. 6 Opere di ripristino ambientale: sistema della rete irrigua ed opere di urbanizzazione complementari esterne
- Tav. 7 Inserimento delle previsioni del Piano Particolareggiato in P.R.G.C.

LA CONVENZIONE URBANISTICA

Il Piano Particolareggiato prevede che l'attuazione degli interventi sia preceduta dalla sottoscrizione di una convenzione tra il Comune di Livorno Ferraris ed il soggetto attuatore degli interventi che contenga la definizione degli obblighi delle parti sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione complementari, sulla realizzazione delle opere di ripristino e di compensazione ambientale e sulle garanzie fornite dal soggetto attuatore in relazione alle opere da realizzare ed agli oneri da riconoscere al comune di Livorno Ferraris.

I TEMPI DI ATTUAZIONE E PRIORITA'

Il Piano Particolareggiato ha validità di dieci anni dalla data della sua entrata in vigore.

Gli interventi in esso previsti sono realizzabili con una sequenza definita dalle Norme di Attuazione che specificatamente prescrivono le priorità attuative e la contestualità all'attuazione dell'Ambito delle serre con le opere di urbanizzazione primaria previste per l'Ambito della viabilità e delle infrastrutture pubbliche.