

1. CENNI STORICI E GENERALI

La richiesta di variante nasce dalla necessità di rivedere lo schema progettuale degli opifici che devono adeguarsi costruttivamente alle recenti norme riguardo la prevenzione sismica e il contenimento dei consumi energetici e, a livello di layout, ai nuovi processi produttivi che hanno introdotto delle consistenti modifiche agli schemi e alle lavorazioni condotte finora.

Infatti, le recenti tecniche di lavorazione, supportate da nuovi canoni di ingegneria impiantistica, impongono di rivedere e aggiornare i layout degli edifici produttivi con riferimento alle produzioni e alle lavorazioni di carni suine, in genere, che in essi si svolgono.

Negli ultimi anni è intervenuto un totale processo di revisione, sia dei metodi di produzione, volti all'ottimizzazione dei cicli produttivi, sia riguardo ai nuovi disciplinari imposti dai vari consorzi di produzione. Per ultimo, ma non di secondaria importanza, è, altresì, necessario osservare, nelle nuove costruzioni, il rispetto delle nuove norme di sicurezza degli ambienti di lavoro e nuove, più severe, prescrizioni igienico-sanitarie.

Per tutta questa serie di motivi, a cui si somma la rinnovata tecnologia delle costruzioni in genere, i canoni progettuali tradizionali, che per tanti anni avevano caratterizzato gli interventi di costruzione degli insediamenti produttivi per la lavorazione delle carni suine, sono radicalmente cambiati.

Le richieste poste all'attenzione della Amministrazione, nell'ambito della presente variante, sono rivolte a modificare e integrare le norme che disciplinano il Piano vigente al fine di recepire e rendere attuabili, a livello costruttivo e di layout, le innovazioni sopra descritte (normative, costruttive, di processo produttivo, ecc.).

Nello specifico, le rettifiche oggetto della variante proposta, non riguardano modifiche alle superfici utili originariamente assegnate, ma una migliore e più funzionale distribuzione delle stesse all'interno dei lotti, modificando le distanze minime dai confini di proprietà, lato nord e sud, e l'altezza massima dei fabbricati, oltre all'introduzione di alcuni nuovi usi urbanistici.

A supporto delle problematiche sopra esposte e delle conseguenti necessità di introdurre le succitate modifiche, è importante considerare che il PIO 01 vigente è stato progettato alla fine degli anni novanta, per poi entrare in vigore dal punto di vista normativo nel 2004. La realizzazione effettiva delle opere di urbanizzazione è, invece, più recente essendo partita nel 2010 ed ha riguardato l'esecuzione della viabilità, del verde e delle reti tecnologiche, nel pieno rispetto del Piano vigente, delle relative norme tecniche di attuazione, dei contenuti della Convenzione Urbanistica stipulata tra il Comune di Felino e i Soggetti attuatori, in data 28.10.2004, e dell'Accordo stipulato tra gli stessi, in data 06.05.2009.

Le suddette opere di urbanizzazione sono state ultimate e collaudate in data 09/04/2015, come attestato dal relativo certificato di collaudo, e prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

2. VARIAZIONE ALLE N.T.A.

Le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, fatta salva la Superficie Utile già approvata, si riferiscono sostanzialmente alla modifica della superficie coperta massima edificabile con conseguente modifica delle distanze minime dai confini di proprietà, lato nord e sud, all'aumento dell'altezza massima dei fabbricati e all'introduzione di nuovi usi urbanistici.

Nel piano approvato precedentemente ed oggi in vigore, si prevedeva la realizzazione di edifici a due piani, di forma pressoché compatta e regolare, come regola progettuale consolidata.

Nel tempo, le tecniche costruttive, i processi produttivi e le tecnologie in generale, al pari delle norme specifiche di settore, sono molto cambiate.

Si pensi, ad esempio, che i moderni processi di lavorazione prevedono la dislocazione delle attività di lavorazione su un unico piano, confinando le attività complementari, come la stagionatura, al piano superiore dove la presenza dei lavoratori è solo temporanea ed occasionale.

Scaturisce da qui la necessità di distribuire le lavorazioni su una superficie più ampia dello stabilimento, collocata su un unico piano, con conseguente ampliamento della superficie coperta dei fabbricati e conseguente riduzione dei limiti di distanze dai confini di proprietà previste dalle N.T.A. vigenti.

L'introduzione, poi, di un piano intermedio per le lavorazioni complementari di cui sopra, richiede, invece, l'aumento dell'attuale altezza massima ammissibile.

Un'altra delle novità più importanti prevista in variante al Piano vigente è l'introduzione di una serie di nuovi usi rispetto a quelli precedenti, possibili grazie a una delle ultime varianti di PRG, che ha introdotto gli stessi all'interno del suddetto strumento di pianificazione.

3. ASSOGGETTABILITA' A PROCEDURA DI VAS

Preso atto dell'Allegato I della DGP n.267/2009 avente ad oggetto "INDICAZIONI OPERATIVE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NELLA FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE, dove al punto 3 dello stesso viene citata, tra i casi di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS, la seguente casistica:

- Modifiche alle caratteristiche edilizie e dei dettagli costruttivi degli interventi;

Considerato che le nuove esigenze progettuali sopra esposte, derivanti dalla necessità di adeguamento alle recenti norme tecniche di costruzione, alle normative in materia di risparmio energetico e le moderne tecnologie introdotte nell'ambito dei processi produttivi necessarie per il rispetto di nuovi standard di qualità e delle più stringenti norme igienico sanitarie comportano, in sintesi, la modifica del PIO 01 originario in ordine a quanto di seguito elencato:

- ampliamento della zona costruibile all'interno dei lotti con conseguente modifica delle distanze dai confini di proprietà;
- modifica del parametro di altezza massima ammissibile col passaggio da mt 13 attuali a mt 15 di progetto;

Dato atto che le modifiche di cui sopra comportano, altresì, la modifica alle norme tecniche di attuazione del vigente PRG con esclusivo riferimento al parametro relativo all'altezza massima dei fabbricati, lasciando invariato il disegno urbanistico del Piano stesso;

Dato atto, altresì, che il Piano attuale è già dotato di opere di urbanizzazione ultimate, collaudate e prese in carico dall'Amministrazione e che non vi è necessità di ulteriori opere di infrastrutturazione propedeutiche all'attuazione della variante al Piano proposta in questa sede;

Considerato, pertanto, che la presente variante non produce aggravii o impatti aggiuntivi rispetto alle previsioni originariamente previste;

Si ritiene che la variante al PRG, che nello specifico riguarda esclusivamente la modifica del parametro relativo all'altezza massima dei fabbricati, ricada all'interno dei casi di esclusione dall'assoggettabilità alla procedura di VAS, di cui al punto 3 dell'Allegato I alla DGP n.267/2009.