

Allegato 13.

(Handwritten signature)



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N. 4

(Handwritten signature) ZERBINI

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n. 375 del 20 GEN. 2016

Cl. 6 Cl. 90 Fasc. 15 112
Tit. Cl. Fasc. 1



AREA AMBIENTE
Alla c.a del Dirigente di Area
Dott. Enrico BAYMA
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Alla c.a. dell'Ing. Enrico GALLO
Via Padova, 29

TORINO

p.c. AREA URBANISTICA
Alla c.a del Dirigente di Area
Arch. Rosa GILARDI

DIREZIONE TERRITORIO E
AMBIENTE
Alla c.a dell'arch. Giorgio PERNA
Alla c.a dell'ing. Federico SAPORITI

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot	<u>60</u>	Data	<u>14/1/2016</u>
TR	<u>6</u>	Cl	<u>10</u> Fasc. <u>301</u>
PARTENZA			

Protocollo n.
Riferimento 13_V/2014
Il n. di protocollo e il n. di riferimento
devono essere citati nella risposta

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA N. 301 AL P.R.G. Recepimento indirizzi per la tutela delle aree agricole e adeguamenti normativi.
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Verifica di Assoggettabilità. Trasmissione parere.

Facendo seguito a quanto concordato nel Tavolo tecnico si trasmettono le "controdeduzioni" ai rilievi di carattere urbanistico riportati nei pareri espressi dalla Città metropolitana di Torino, dall'Arpa Piemonte, dall'A.S.L. TO1 e dalla Città di Torino, Servizio Grandi Opere del Verde - Servizio Verde gestione.

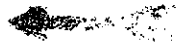
Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

Allegato: Fascicolo "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilita' alle fasi di valutazione del processo di VAS. Sintesi pareri e relative controdeduzioni.

IL FUNZIONARIO TECNICO P.O.
(Arch. Barbara BERSIA)

(Handwritten signature)

IL RESPONSABILE
COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCIN° 4

VARIANTE PARZIALE N. 301 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**RECEPIMENTO INDIRIZZI PER LA TUTELA DELLE
AREE AGRICOLE E ADEGUAMENTI NORMATIVI**



**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLE FASI
DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS**

SINTESI PARERI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

**RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
Arch. Giacomo LEONARDI**

COLLABORATORE GRAFICO

**RESPONSABILE TECNICO
Arch. Barbara BERSIA**

**COLLABORATORI TECNICI
Geom. Michele DIRUGGIERO**

Torino, dicembre 2015



VARIANTE PARZIALE N. 301 AL P.R.G. – RECEPIMENTO INDIRIZZI PER LA TUTELA DELLE AREE AGRICOLE E ADEGUAMENTI NORMATIVI

FASE DI VERIFICA DEL PROCEDIMENTO DI VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

SINTESI PARERI E CONTRODEDUZIONI

A seguito della richiesta di parere circa l'assoggettabilità della variante in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) agli Enti competenti e ai componenti dell'Organo tecnico comunale V.I.A. si sono espressi i seguenti Enti e Servizi:

Città metropolitana di Torino;

Arpa Piemonte;

A.S.L. TO1;

Città di Torino, Servizio Grandi Opere del Verde – Servizio Verde gestione.

SINTESI CITTÀ METROPOLITANA

La variante non determina ricadute ambientali significative a livello territoriale pertanto la Città metropolitana ritiene non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi fatte salve le seguenti osservazioni.

Si premette che in merito agli impatti potenziali derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante sulla Rete Ecologica Provinciale le componenti sono state individuate nel PTCP2: tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" e art. 35 N.d.A.

Si evince che Torino ricade all'interno della perimetrazione dell'area periurbane torinese, tranne che per l'ambito collinare in quanto vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004.

La valutazione degli impatti significativi sull'ambiente tiene conto delle *Linee Guida per la Rete Ecologica (LGRE)* e delle *Linee guida per le Mitigazioni e Compensazioni (LGMC)*. Si chiede che il comune si adegui a tali metodologie.

Osservazioni di tipo generale

La variante si pone l'obiettivo del mantenimento e dell'incentivazione delle attività agricole consentendone l'esercizio all'interno dei parchi. Vengono consentiti interventi di nuova costruzione. Gli ambiti interessati da questa da questa modifica diventano parchi a destinazione anche agricola.

Tali aree possiedono, in alcune zone, le caratteristiche del periurbano (cfr. art. 34 NdA PTCP2) *"Per aree agricole periurbane si intendono aree limitrofe alla città costruita, caratterizzate da: scarsa qualità paesaggistica ed ecologica; alto e medio grado di insularizzazione (impermeabilità dei contorni costruiti); basso grado di naturalità; elevato grado di disgregazione del tessuto agricolo (prodotto dalla diffusione della rete infrastrutturale e dalla dispersione insediativa); presenza di molti fattori di pressione (inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo, attività industriali a rischio, cave, discariche, elettrodotti, ecc.); qualità scadente degli spazi verdi pubblici e loro scarsa accessibilità"*.

Per quanto sopra, in linea di massima si approvano le modifiche normative proposte, tra cui il sostegno allo sviluppo delle attività agrituristiche semprechè compatibili con gli artt. 34, 35 delle N.d.A. del PTC2, con le LGSV e la LUR (cfr. art. 21 e 22).

Si chiede di dimostrare che le aree utilizzate a fini agricoli non sono destinate a standard ex art. 21.

Si ribadisce che:

- le attività agricole che si intendono mantenere e incentivare devono essere ambientalmente compatibili, ovvero non intensive, non idroesigenti, con uso contenuto di prodotti chimici.
- Sotto il profilo paesaggistico e culturale il sistema di segni storici del tessuto agrario deve essere preservato e valorizzato, tutelando i corridoi visuali.
- Il consumo di suolo indotto dalla realizzazione degli interventi deve essere contenuto e non deve produrre frammentazione.
- Devono essere preservati i suoli ad elevata capacità d'uso(I e II classe) e le aree destinate a colture specializzate.
- Devono essere preservate e tutelate le aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti anche se non riconosciute ai sensi di legge, se utili a consentire forme di connessione ecologica.
- Cercare di accrescere il grado di naturalità e biodiversità esistente con interventi di forestazione e di miglioramento naturalistico-ecologico al fine di rafforzare creare le componenti della rete ecologica del paesaggio periurbano.
- In relazione a fattori di pressione, dovuti alla presenza di cave, impianti di trattamento rifiuti, infrastrutture si ritiene necessario adottare misure per la loro riduzione e prevenzione tramite interventi di mitigazione, bonifica e/o di riqualificazione o rimuovendone le cause.
- La mobilità eventualmente prevista dovrà essere sostenibile.

Per il raggiungimento di tali obiettivi sarebbe opportuno predisporre un "progetto di Rete Ecologica Locale" che individui:

- le aree di maggior pregio naturalistico ecologico da tutelare sulle quali vietare interventi di trasformazione/nuova costruzione se non in mancanza di dimostrate alternative percorribili;
- i segni e le testimonianze del paesaggio storico agrario da preservare e valorizzare
- le aree degradate da riqualificare
- gli interventi necessari o consentiti nelle diverse zone o ambiti ai fini della tutela e valorizzazione degli elementi di cui sopra.

Inoltre ai sensi dell'art. 13 delle N.d.A. del PTC2 è necessario prevedere mitigazioni e compensazioni per gli interventi consentiti dalla variante; si suggerisce di inserire per ogni metro quadro consumato un metro quadro di superficie a compensazione, indicando gli ambiti, di proprietà comunale, su cui intervenire (è un'occasione per realizzare opere e interventi altrimenti difficilmente finanziabili).

Nello specifico le compensazioni dovranno essere finalizzate all'implementazione e al miglioramento dell'esistente rete Ecologica e alla creazione di connessioni /collegamenti tra i vari elementi.

Si suggerisce di considerare di inserire nel Regolamento del Verde degli indirizzi per la realizzazione degli interventi contenuti nelle LGRE al paragrafo 5.

NORME E SCHEDE

Scheda 1 attività agricole

Si prendono in esame le seguenti modifiche apportate alle NUEA:

Attività agricole definizioni (art. 2)

- La definizione di attrezzature agricole (comma 64) genera confusione distinguendo tra impianti di natura tecnica (lett. a) che non costituiscono SLP e fabbricati strumentali per l'esercizio di attività agricola (lett. b) che costituiscono SLP.

Nello specifico si chiede, in riferimento alla lettera b, ai sensi della legge nazionale sull'agriturismo, di distinguere tra "attrezzature per lo svolgimento di attività agrituristiche" e "locali utilizzati per uso agriturstico" in quanto questi ultimi sono assimilabili alle abitazione e/o residenze rurali e costituiscono SLP e devono seguire i disposti dell'art. 25 della LUR.

Si rammenta inoltre che per le attività agrituristiche non possono essere utilizzate le nuove costruzioni.

- Si chiede di specificare che la multifunzionalità prevista per sostenere lo sviluppo delle aziende agricole deve intendersi solo come svolgimento di attività agriturstica definita ai sensi della L.R. 2/2015 e di attività di agricoltura sociale come definita dalla nuova Legge Nazionale.
- Le attività agricole di nuovo insediamento devono essere estensive e a basso impatto ambientale si chiede di escludere la realizzazione di serre e/o tunnel; l'attività zootecnica deve avere un limitato carico di UBA per ettaro di superficie foraggiera.

Art. 17 – Zone a verde privato con preesistenze edilizie - parte collinare a levante del fiume Po

- Consentendo l'ampliamento delle attrezzature di cui all'art. 2 comma 64, si determina un consumo di suolo che dovrà essere compensato anche qualora si tratti di strutture che non costituiscono SLP.
E' da valutare con attenzione l'impatto visivo dei nuovi manufatti e bisogna applicare il principio di invarianza idraulica che prevede, oltre al contenimento di consumo di suolo , quale misura di mitigazione dell'impatto , la realizzazione di superfici permeabili e, per gli impatti non mitigabili, la realizzazione di vasche/bacini di laminazione/infiltrazione e sistemi di drenaggio.
- la variante prevede, come ambito territoriale di attività agricola, parchi urbani fluviali e agricoli situati nelle aree periurbane al bordo della città edificata; l'art. 17 prevede interventi in agricoltura nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie; la collina non pare una zona suscettibile di abbandono e degrado per cui si debba intervenire consentendo sviluppo agricolo dell'area, permettendo di utilizzare la capacità edificatoria derivante dalle zone boscate. Occorre disporre di cartografia e di dati puntuali.

Art. 21 – Parchi urbani e fluviali (e agricoli)

- La variante consente sugli immobili esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione agricola.

Considerato il tipo di intervento ammesso è necessario escludere oltre ai beni vincolati e quelli compresi nell'art. 24 della LUR anche le opere e gli elementi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale.

Si chiede di individuare gli immobili di pregio e consentire fino al restauro e risanamento conservativo. Si chiede parimenti di promuovere la demolizione degli immobili produttivi agricoli, inutilizzati, con impatti negativo, di recente costruzione, recuperando la SLP demolita facendola atterrare nei nuovi insediamenti urbani limitrofi al centro o ricostruendola secondo tecniche adeguate.

- Per quanto riguarda le nuove opere edilizie per le aziende che orientano l'attività verso la formazione di parchi agricoli si chiede di porre un limite massimo all'edificazione (cfr limiti e indici leggi agriturismo, art. 25 LUR) prevedendo adeguate compensazioni.
- Previsione del campo da golf: le osservazioni non risultano pertinenti in quanto le norme relative a tale previsione non sono trattate nella variante (cfr. incontro con Tavolo tecnico in data 10 novembre 2015), pertanto non viene riportata la sintesi.
- Si chiede infine di specificare all'art. 21, in calce al comma 5, che le prescrizioni inserite con la variante 301 non si applicano oltre che alle ZPS (Zone di Protezione Speciale) anche ai SIC (Siti di interesse Comunitari).

SINTESI PARERE'AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE - ARPA

La variante mira ad agevolare le attività agricole presenti sul territorio e a garantire la sostenibilità ambientale dell'uso del suolo. Nel documento si ritiene che il consumo del suolo non sia un elemento di criticità. Si osserva invece che sono consentiti ampliamenti che ne comportano il consumo. Tale risorsa è da considerarsi non rinnovabile e il suo consumo, per essere ritenuto sostenibile, oltre ad essere giustificato, deve essere compensato.

Le modifiche normative inerenti le attività agricole si applicano alle aree a "Parco urbano e fluviale", alle "Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)", alle "Zone boscate", alle "Aree da trasformare per servizi".

Si osserva inoltre che non vengono descritte le caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle modifiche normative. Tale aspetto si ritiene necessario per la definizione delle attività consentite e per poter escludere effetti ambientali significativi, in particolare modo per l'ambito collinare, ambito di pregio paesaggistico ambientale e sottoposto a vincoli idrogeologici. Si consideri inoltre che le aree di frangia peri-urbane potrebbero essere utilizzate per la realizzazione della Rete Ecologica a livello locale in quanto ancora libere da edificazione e che pertanto ogni intervento dovrebbe essere valutato verificando che non crei interferenze con la Rete Ecologica esistente o che non si pregiudichi la sua realizzazione.

Bisogna inoltre valutare come alcune funzioni previste siano compatibili con gli obiettivi di conservazione delle Zone di Protezione Speciale.

Non è chiaro come le modifiche normative introdotte dalla variante intervengano nella realizzazione del campo da golf negli ambiti P21 e P31, cogliendo l'occasione per evidenziare la necessità di approfondire la compatibilità ambientale di tale previsione in ambiti a parco.

In conclusione poiché la variante consente un consumo di suolo ulteriore senza una sufficiente qualificazione dello stesso e la previsione di compensazioni, poiché non si possono escludere

interventi da sottoporre alla procedura di VIA e non sono stati descritti gli ambiti interessati dalle ricadute della variante in modo da poter escludere impatti ambientali significativi l'Agenzia ritiene che la variante debba essere assoggettata alla fase di valutazione della procedura di VAS.

SINTESI PARERE A.S.L.TO1

L'A.S.L. specifica che, presa visione della documentazione, trattandosi di specifica richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. , ai sensi dell'art. 12 e All. 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., si esprimerà nel momento in cui perverranno formali richieste di parere ai sensi del DPR 380/2001.

SINTESI PARERE CITTA' DI TORINO - SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE E SERVIZIO VERDE GESTIONE

Si osserva che:

- le modifiche sull'esistente potrebbero portare ad un incremento del consumo di suolo.
- Le aree di "frangia", libere da costruzioni potrebbero essere nodi importanti per la creazione della rete ecologica metropolitana. Si propone di elaborare uno studio volto al monitoraggio di tali aree.
- Occorre garantire che le attività agricole siano non di tipo intensivo, preservando le eventuali ZPS, SIC.
- Occorre valutare le componenti paesaggistiche e di assetto idrogeologico inerenti l'area collinare, accompagnando gli interventi con studi mirati agli aspetti predetti.
- Si chiede di poter disporre di una cartografia di scala vasta al fine di identificare l'esatta consistenza delle aree agricole pubbliche e private e quelle a gerbido.

Per tali ragioni si ritiene che la variante debba essere assoggettata alla fase di valutazione della procedura di VAS per le parti relative alle interferenze con le reti ecologiche, alla qualità dei suoli, agli aspetti paesaggistici e di assetto idrogeologico.

CONTRODEDUZIONI

Nel seguito si espongono le controdeduzioni alle osservazioni e ai rilievi presentati dagli enti e dai servizi coinvolti nel procedimento di VAS secondo i seguenti criteri: le controdeduzioni alle osservazioni che vertono su tematiche comuni sono state trattate in modo unitario, mentre alle osservazioni puntuali si controdeduce singolarmente.

CONTRODEDUZIONI alle osservazioni di carattere comune o generale

Rete ecologica (Città metropolitana, ARPA e Servizio Grandi Opere del Verde - Servizio Verde Gestione)

Per quanto riguarda le tematiche riguardanti l'auspicato progetto di Rete Ecologica Locale teso a individuare le aree di pregio naturalistico da tutelare sulle quali vietare interventi di trasformazione o di nuova costruzione se non in mancanza di dimostrate alternative percorribili, i segni del paesaggio storico agrario da preservare e valorizzare, le aree degradate da riqualificare, gli interventi necessari o consentiti nelle diverse zone o ambiti ai fini della tutela e valorizzazione degli elementi precedentemente descritti si controdeduce quanto segue.

Quanto introdotto dalla variante non elimina i vincoli esistenti già operanti sul territorio, esplicitati all'art. 5 delle NUEA, quali ad esempio:

- i vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico, di protezione delle bellezze naturali, di interesse archeologico e paleontologico, di tutela delle zone di particolare interesse ambientale e di tutela in materia di aree protette (Piani d'Area, Parchi naturali, Riserve naturali, Aree attrezzate, Zone di parco, Zone di salvaguardia) disciplinati dalle relative leggi regionali, finalizzati a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, paesaggistiche, archeologiche, di particolare interesse ambientale;
- i vincoli derivanti da piani di natura idrogeologica, dalle zone boscate, dalle fasce di rispetto delle sponde dei fiumi.

Per quanto sopra si ritiene che la richiesta rivolta alla salvaguardia delle aree oggetto di possibili interventi sia ampiamente tutelata dalle prescrizioni già presenti nelle norme di piano.

Consumo di suolo - Compensazioni

Per quanto riguarda l'osservazione inerente il consumo di suolo indotto dalla realizzazione degli interventi e la richiesta di contenimento e di non frammentazione si specifica in primo luogo che la variante, come già sopra accennato, limita l'attività edilizia in quanto introduce limiti dimensionali alle attrezzature agricole, regolamentandone l'assetto distributivo evitando l'eccessiva parcellizzazione del territorio, del paesaggio e degli habitat a cui consegue la perdita di diversità ambientale e paesaggistica.

Per contro nelle destinazioni proprie dei parchi urbani e fluviali le norme consentono la realizzazione degli impianti sportivi che incidono sul consumo di suolo a discapito degli usi

agricoli o naturali. Le attività agricole infatti, in quest'ottica possono essere considerate strumento di contenimento del consumo di suolo.

Cartografia

In relazione alla richiesta del Servizio grandi opere del verde e gestione di poter disporre di una cartografia di scala vasta al fine di identificare l'esatta consistenza delle aree agricole pubbliche e private e quelle a gerbido si fa presente che la cartografia richiesta non rientra tra gli elaborati propri di un Piano Regolatore. Infatti gli elaborati di PRG nelle tavole di azzonamento contengono le previsioni di sviluppo del territorio, pur riconoscendo tessuti consolidati che si ritiene di mantenere. La tavola richiesta potrebbe fare parte di quegli allegati di conoscenza del territorio, di valore descrittivo, peraltro in continua evoluzione, che per essere utilizzati correttamente devono essere costantemente aggiornati. Tale cartografia potrebbe essere allegata al documento che l'apposito gruppo di lavoro redigerà a corredo della variante in oggetto.

Si specifica inoltre che gli ambiti interessati dalla variante sono tutti cartograficamente individuabili dal PRG, come verificabile dalla documentazione pubblicata integralmente sul Geoportale della Città di Torino, in quanto coincidono con le aree a Parco Urbano e Fluviale individuate mediante apposita perimetrazione e specifico identificativo numerico e con le Zone a verde privato con preesistenze edilizie.

CONTRODEDUZIONI PUNTUALI

In riferimento alla richiesta della Città metropolitana di dimostrare che le aree utilizzate a fini agricoli non sono destinate a standard ex art. 21 si controdeduce quanto segue: le modifiche introdotte dalla variante n. 301 non introducono una nuova destinazione urbanistica, confermando la destinazione vigente delle aree a parco urbano e fluviale, dando nel contempo risalto alle funzioni agricole peraltro già riconosciute dal piano vigente. A tali aree non viene pertanto modificata la destinazione a "Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale" (art. 22 della LUR), in particolare lettera "v - Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali" attribuita dal PRG vigente.

In particolare si vuole chiarire che le disposizioni relative alle "Aree a parco naturale della collina" di cui all'art. 22 delle NUEA e alle zone boscate, art. 18 NUEA, non sono state modificate; nelle "Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)", art. 17 NUEA, le modifiche introdotte limitano l'attività edilizia, in linea con le finalità rivolte alla riqualificazione dell'ambiente proprie delle zone a verde privato, regolamentando le attività previste per le aziende agricole esistenti, non ammettendo più ampliamenti di attrezzature afferenti alle attività agricole in maniera generica, ma consentendo la possibilità di realizzare locali e impianti di esclusiva natura tecnica, non costituenti SLP.

Si vuole inoltre chiarire che quanto introdotto all'art. 17 delle NUEA, a riguardo della possibilità di utilizzare l'indice di edificabilità fondiario generato dalle zone boscate, per gli ampliamenti afferenti le attrezzature agricole costituenti SLP, nelle zone del territorio collinare ove tali attività sono espressamente ammesse, è già un contenuto del piano vigente non modificato dalla variante (cfr. art. 18 NUEA). Tale precisazione è stata introdotta per una più chiara e univoca lettura della norma.

Per quanto riguarda le osservazioni inerenti la definizione delle attrezzature agricole (art. 2 NUEA) formulate dalla Città metropolitana, si ritiene che le specifiche introdotte non creino confusione in quanto le attrezzature che generano SLP sono quelle proprie delle attività agricole mentre i locali e gli impianti tecnici rientrano tra quelle tipologie che di norma non costituiscono SLP, al massimo superficie coperta.

Si ritiene peraltro che la competenza circa l'individuazione delle diverse tipologie non incida sul processo di valutazione di assoggettamento della variante a VAS.

Si conferma invece che per le attività agrituristiche si utilizzano esclusivamente i fabbricati rurali esistenti, in conformità alla normativa di settore nazionale e regionale.

Ciò premesso, al fine di eliminare dubbi interpretativi, si modifica il comma 64 dell'art. 2 come segue:

64 44. Attrezzature agricole

Ai soli fini relativi alle verifiche del dimensionamento delle attività agricole esistenti o di nuovo insediamento, le attrezzature agricole sono così definite:

- a) Locali, impianti, di esclusiva natura tecnica, non costituenti SLP necessari per l'esercizio dell'attività agricola quali ad esempio tettoie, silos non accessibili, serbatoi idrici, ecc...*
- b) Fabbricati strumentali per l'esercizio dell'attività agricola quali ad esempio costruzioni per la prima conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dell'azienda, depositi per la custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento, ricoveri per il bestiame, serre fisse per colture aziendali come da definizione del Regolamento edilizio ove prevista e ~~attrezzature per lo svolgimento di attività agrituristiche come definite dalle leggi vigenti.~~*

Per quanto riguarda la realizzazione di serre e/o tunnel si rammenta che tali attrezzature agricole sviluppano SLP e pertanto sono soggette alla stipula di apposita convenzione con la quale la Città ha la facoltà di regolamentare gli interventi.

Per le osservazioni relative all'art. 17 "Zone a verde privato con preesistenze edilizie - parte collinare a levante del fiume Po" delle NUEA si richiamano i contenuti già precedentemente esposti; nello specifico si rileva che le aree collinari situate a levante del fiume Po sono sottoposte a

vincolo paesaggistico e a vincolo idrogeologico nonché soggette alle prescrizioni dell'allegato B alle NUEA "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al PAI".

Si precisa inoltre che le attività agricole nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie sono già ammesse dal piano vigente senza nessuna limitazione di carattere dimensionale e non già introdotte la presente variante in parola. La modifica introdotta è invece coerente e in linea con i principi di salvaguardia e tutela paesaggistica introdotti con la recente adozione del Piano Paesaggistico Regionale. Si sottolinea infine che l'auspicata riqualificazione del territorio è rivolta soprattutto a quelle aree di frangia che allo stato attuale risultano essere degradate, non utilizzate o utilizzate impropriamente.

In riferimento ai tipi di intervento ammessi nei Parchi urbani e fluviali (e agricoli) normati all'art. 21 delle NUEA, si precisa che, in linea generale, in tali aree la variante ammette interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione agricola. Si evidenzia che tale tipo di intervento è ammissibile nel rispetto dell'art. 26 delle NUEA che, oltre a normare gli edifici compresi tra i beni vincolati e quelli dell'art. 24 della LUR, individua tra gli immobili da tutelare anche quelli di valore storico-ambientale, di valore documentario e quelli caratterizzanti il tessuto storico evidenziati nella cartografia di PRG (tavole di azionamento in scala 1:5000).

Per quanto riguarda la formazione di parchi agricoli e la richiesta di porre un limite all'edificazione si evidenzia che la variante, in linea a quanto richiesto, ha introdotto un indice massimo di edificabilità per la realizzazione delle attrezzature agricole, attualmente non previsto.

La previsione del campo da golf è una funzione già prevista nel Piano Regolatore vigente, nei parchi urbani e fluviali P21 e P31 e che la variante non interviene su tale disciplina. Pur ritenendo i rilievi su questo punto non pertinenti si conviene di introdurre una modifica tesa ad allineare quanto richiesto per le attrezzature agricole assoggettando tali interventi alla stipula di apposita convenzione accompagnata dal documento di analisi ambientale.

La richiesta di escludere dall'applicazione delle norme introdotte all'art. 21 della variante in oggetto oltre alle ZPS (Zone di Protezione Speciale) anche ai SIC (Siti di interesse Comunitari) viene invece accolta.

L'ultimo capoverso del comma 5 dell'art. 21 viene pertanto modificato come segue:

"Le prescrizioni del presente comma non si applicano:

- ***alle porzioni di territorio ricadenti all'interno delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria)."***

