

**COMUNITÀ COLLINARE VAL TIGLIONE E DINTORNI
COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI
PROVINCIA DI ASTI**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE STRUTTURALE N. 4**

PROGETTO PRELIMINARE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE STRUTTURALE N. 4**

**URBANISTA
STUDIO VILLERO
VIA PETRARCA 9A
14100 ASTI**

IL PRESIDENTE

**IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
(DOTT. LUIGI BUSCAGLIA)**

**LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DOTT.SSA GABRIELLA GENTILE)**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.U. N. IN DATA

Le modifiche introdotte a seguito della prima conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi nelle date 04/04/2018 e 13/06/2018 sono così evidenziate:

stralci: ~~carattere barrato~~

aggiunte: **carattere verde**

1 PREMESSE

La Legge Regionale 56/77, come modificata dalla L.R. 25 marzo 2013 n. 3 *"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia."*, dalla **L.R. 12 agosto 2013 n. 17** *"Disposizioni collegata alla manovra finanziaria per l'anno 2013"* e dalla **L.R. 11 marzo 2015, n. 3** *"Disposizioni regionali in materia di semplificazione"*, **Capo IV, art. 29 e Capo IX, artt. 43-44-45**", disciplina le procedure di formazione ed approvazione delle "varianti strutturali" ai piani regolatori generali, intendendo quali "varianti strutturali" quelle *"che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni"*.

La presente variante, rispettando i criteri prima esposti, è da considerarsi quindi variante strutturale e come tale da formare ed approvare secondo i disposti dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., come in dettaglio riportato nel seguito.

Il comune, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione e dalla Provincia, e la adotta con deliberazione del Consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis della suddetta L.R. 56/77 smi.

La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.

Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare.

Entro sessanta giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:

- a) alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale e provinciale;
- b) alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del comune.

Il comune, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio.

Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, sarà pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del comune, assicurando ampia diffusione all'informazione e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale; il piano sarà esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

Il comune, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definirà la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che sarà adottata con deliberazione della giunta, salva diversa disposizione dello statuto. Non saranno soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni dovranno essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, dovrà essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).

Il comune convocherà poi la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprimerà la sua valutazione nei successivi novanta giorni analizzando tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:

- c) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- d) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di trenta giorni e quello della seconda per non più di sessanta giorni.

Il comune provvederà quindi, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico. A tal fine si avvarrà:

- e) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- f) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

Lo strumento urbanistico dovrà quindi essere approvato con deliberazione del consiglio, che si esprimerà sulle osservazioni e proposte e che darà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il comune non accetterà integralmente gli esiti della conferenza, potrà, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprimerà la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico potrà essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

Lo strumento urbanistico entrerà in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del comune e sarà esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso.

Lo strumento urbanistico approvato sarà trasmesso senza ritardo alla Regione e alla provincia a fini conoscitivi e di monitoraggio.

2 IL TERRITORIO COMUNALE E IL P.R.G.C. VIGENTE

2.1 Inquadramento territoriale

Montaldo Scarampi dista 18 chilometri da Asti, capoluogo della omonima provincia: conta 770 abitanti ed ha una superficie di 6,7 chilometri quadrati per una densità abitativa di circa 115 abitanti per chilometro quadrato.

Il territorio del comune risulta compreso tra i 124 e i 290 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 166 metri.

Il comune di Montaldo Scarampi è suddiviso essenzialmente in 3 zone abitate: il capoluogo, la frazione Forni a nord e la frazione Valle a sud, che comprende un territorio che si estende in gran parte lungo la sponda sinistra ed in minor parte lungo quella destra del torrente Tiglione. Il territorio è caratterizzato dalla presenza del torrente Tiglione.

La sua morfologia è pertanto determinata dalla presenza di due distinte zone, quella collinare e quella alluvionale, formata appunto dal torrente Tiglione.

La situazione dei terreni agricoli e le relative attuazioni sono di vitale importanza per il Comune di Montaldo Scarampi, non solo dal punto di vista economico ma anche sotto il profilo ambientale.

Infatti le caratteristiche principali sotto il profilo ambientale sono la coltivazione a seminativo in larga parte e ad orto in piccola parte nella parte piana e la coltivazione a vite e il bosco nella parte collinare. Con specifico riferimento alla vite, il clima e la natura dei terreni sono particolarmente vocali alla coltivazione del vitigno "Barbera".

Proprio la vocazione alla viticoltura, dovuta oltre che al terreno, all'esposizione, pendenza e conseguente microclima, ha ormai indicato i limiti della coltivazione. In generale i versanti esposti ad est, sud ed anche sud-est e nord-ovest sono ancora molto intensamente vitati, mentre nel lato nord, nord-ovest prevale il bosco.

Il territorio comunale è delimitato ad ovest dalla S.P. 39, che costituisce il confine con il comune di Montegrosso, ed è attraversato, a sud, dalla S.P. 3 e dalla S.P. 3/b.

Nel territorio di Montaldo Scarampi si evidenziano tre peculiarità ambientali:

- la forte rilevanza del territorio agricolo e naturale,
- la forte caratterizzazione dell'impianto storico urbano,
- la presenza sul territorio di un centro principale con attività residenziali e di altri centri agricolo-residenziali minori.

2.2 Situazione urbanistica

Il Comune di Montaldo Scarampi è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Regolatore Generale Comunale con variante generale approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 67-35837 in data 20/06/1994
- Variante parziale n. 1 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 17 in data 24/04/1999
- Variante parziale n. 2 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 28 in data 31/08/2001
- Variante strutturale n. 2 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 12-708 in data 29/08/2005
- Variante parziale n. 3 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 23/02/2006

- Variante parziale n. 4 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 15 in data 23/02/2006
- Variante parziale n. 5 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 42 in data 15/11/2006
- Variante strutturale n. 3 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 59-2468 in data 27/07/2011.

2.3 Stato di attuazione del P.R.G.

Aree residenziali

Il P.R.G.C. vigente prevede una C.I.R.T. totale di 1.509 abitanti.

Nel seguito si riporta la tabella (estratta dalla variante strutturale n. 3 vigente) che illustra il dettaglio delle aree residenziali di completamento e nuovo impianto.

n. Area	Superficie [mq]	Indice [mc/mq]	Volumetria [mc]	Volumetria residua [mc]
C17	5.000	0,6	3.000	1.345
C19	1.260	0,6	756	756
C20	6.575	0,75	4.931	4.931
C22	9.300	0,6	5.580	2.790
C23	950	0,6	570	570
C24	1.180	0,6	708	708
C25	2.120	0,6	1.272	808
C27	2.580	0,6	1.548	1.548
C28	4.515	0,6	2.709	713
C29	2.000	0,5	1.000	1.000
C30	5.845	0,6	3.507	3.507
C31	1.185	0,6	711	711
C32	1.050	0,6	630	630
C33	3.150	0,5	1.575	1.575
C34	772	0,65	502	502
E3	2.710	0,4	1.084	734
E4	13.524	0,4	5.410	1.151
E6	11.758	0,57	6.702	6.702
E7	6.780	0,72	4.882	4.882
TOTALI	82.254		47.076	35.562

Da tale tabella risulta un volume di nuovo impianto residenziale pari a 47.076 m³, con volumetria residua (al netto degli edifici già realizzati) pari a 35.562 m³.

Nella tabella seguente si riporta il calcolo della CIRT riferita all'intero territorio comunale, come risultante dal vigente strumento urbanistico.

AREE	ABITANTI RESIDENTI	VANI		ABITANTI NUOVI	C.I.R.T.
		IN ABITAZIONI NON OCCUPATE	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO		
Centro Storico	62	30	18		110
Ristrutturazione	513	275	185		973
Completamento				184	184
Espansione				112	112
Agricola (residenti non coltivatori)	130				130
TOTALE	705	305	203	296	1.509

Aree per servizi sociali

La tabella che segue riporta il quadro delle aree destinate ai servizi sociali nel P.R.G.C. vigente.

Area	Destinazione	P.R.G.C. vigente Superfici [mq]		
		Esistente	In progetto	Totale
1	Interesse comune	1.060		1.060
2	Interesse comune	380		380
3	Interesse comune	750		750
4	Interesse comune/Verde pubblico	5.710		5.710
5	Interesse comune	400		400
6	Interesse comune/Verde pubblico	2.040		2.040
7	Interesse comune	2.332		2.332
9	Parcheggio	860		860
10	Parcheggio	1.390		1.390
11	Parcheggio	250		250
12	Parcheggio	670		670
13	Parcheggio		2.615	2.615
16	Interesse comune (Centro Culturale)	550		550
17	Interesse comune (Società)	250		250
19	Interesse comune		3.100	3.100
20	Interesse comune/Verde pubblico	220		220
21	Interesse comune		7.760	7.760
23	Interesse comune (piazza)		1.775	1.775
SPE2	Spazio pubblico	360		360
SPE3	Spazio pubblico	260		260
SPC17	Spazio pubblico	1.030		1.030
SPE4	Spazio pubblico	1.530		1.530
SPC22	Spazio pubblico	502		502
SPC25	Spazio pubblico	710		710
SPC28	Spazio pubblico	127		127
SPE5	Spazio pubblico	580		580
	TOTALI	21.961	15.250	37.211

Aree produttive

Per quanto riguarda le attività produttive, nella tabella che segue si riportano le aree vigenti.

AREE	PRGC VIGENTE			
	CU	NI1/1	NI1/2	TOTALI
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	76.280	20.585	31.495	128.360

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante strutturale si articola nei seguenti oggetti:

1. Adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO
2. Riduzione area di completamento C28
3. Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione
4. Rilocalizzazione aree a servizi relative all'area di espansione E4
5. Introduzione della possibilità di monetizzare aree a servizi nelle aree per impianti confermati nella loro ubicazione (C.U.)
6. Modifica art. 39 delle Norme tecniche di attuazione
7. Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P. 3 e aumento area al servizio di insediamenti produttivi SPCU
8. Modifica distanza da strade in area agricola all'interno dei centri abitati
9. Eliminazione del centro abitato urbanistico
10. Riduzione spazio pubblico 11
11. Correzione di errore materiale nella perimetrazione di area di ristrutturazione
12. Stralcio di fabbricato esistente da area a servizi SP 20
13. Stralcio di porzione di area di ristrutturazione e sua riconduzione a area agricola.
14. Modifica/integrazione delle norme sulla distanza delle stalle
15. Realizzazione di autorimesse in area agricola
16. Introduzione di normativa sulle aree inidonee agli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti
17. Stralcio di porzione di area di Ristrutturazione R.
18. Stralcio di porzione di area a verde privato
19. ~~Ampliamento di nucleo rurale~~
20. ~~Stralcio area per raccolta differenziata (art. 45 NTA)~~
21. Adeguamento delle Norme di Attuazione alle nuove disposizioni di legge
22. Determinazione del centro abitato ai sensi del comma 5bis, art. 12 L.R. 56/77 smi.
23. Stralcio aree di completamento C20 e C29
24. Creazione di spazio pubblico attrezzato 24 lungo percorso di pregio paesaggistico
25. Eliminazione della perimetrazione dei nuclei rurali

Nei successivi paragrafi si espongono dettagliatamente i suddetti oggetti di variante

3.1 Adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

Il 22 giugno 2014 il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito **“I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato”** nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Il sito è formato da sei componenti (core zone): “La Langa del Barolo”, “Il Castello di Grinzane Cavour”, “Le Colline del Barbaresco”, “Nizza Monferrato e il Barbera”, “Canelli e l'Asti spumante”, “Il Monferrato degli Infernot”, ed è protetto da una vasta zona tampone (buffer zone).

Le sei core zone che costituiscono il sito interessano in modo totale o parziale i territori di 29 Comuni. Allo stesso modo, la buffer zone interessa i territori di 100 Comuni. Complessivamente, tra core zone e buffer zone, sono interessati i territori di 101 Comuni.

Il riconoscimento è avvenuto anche sulla base della presenza di una rete di tutela, realizzata ai vari livelli di governo attraverso gli strumenti di pianificazione del territorio, in particolare i Piani regolatori comunali, ritenuta sufficiente ad assicurare la salvaguardia del sito. Tuttavia, nel caso in cui l'eccezionale valore universale che ha giustificato l'iscrizione del bene nella Lista del Patrimonio Mondiale venga a mancare, il Comitato Mondiale può cancellare il bene dalla Lista; pertanto è necessario salvaguardare e mantenere nel tempo l'eccezionale Valore Universale del sito.

L'avvenuto riconoscimento del sito, quindi, comporta la necessità di dare avvio ad alcune attività volte alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del sito stesso e del suo valore eccezionale riconosciuto, per cui le Amministrazioni responsabili devono adoperarsi per adottare tutte le misure necessarie atte a scongiurare il verificarsi dei rischi individuati di perdita o deterioramento di tali beni.

Tutte le attività svolte sull'area del sito e sulle zone di protezione sono soggette a verifica da parte dell'UNESCO ogni sei anni; nei primi anni dall'avvenuta iscrizione, tale verifica è effettuata nel secondo anno. Occorre quindi un'attenzione precisa e continuativa alle politiche da assumere e alle attività da svolgere. Una delle attività prioritarie per la corretta gestione del sito e per la salvaguardia dei suoi valori è l'implementazione e l'aggiornamento della rete di tutela.

La rete di tutela del sito è costituita dagli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica a scala regionale e provinciale e dalla pianificazione urbanistica alla scala comunale, in coerenza con le indicazioni della regolamentazione della materia agricola.

In relazione all'aggiornamento della rete di tutela, la Direzione Ambiente, Governo e tutela del territorio della Regione Piemonte ha curato la redazione del documento **“Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO”**, approvato con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015: tali Linee guida costituiscono pertanto uno strumento rivolto agli enti preposti alla tutela del sito, finalizzato alla crescita della consapevolezza comune dei valori riconosciuti dall'UNESCO e a una comune intenzione di salvaguardia e di valorizzazione.

Le indicazioni fornite dalle Linee guida riguardano sia le parti di territorio ricomprese nelle core zone (in tal caso costituendo modifica e integrazione della D.G.R. n. 87-13582 del 16 marzo 2010), sia le aree che ricadono nelle buffer zone, approfondendo e

specificando i contenuti della D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013.

Come indicato nel succitato documento “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO”, approvato con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015, la procedura di adeguamento alle norme di tutela avviene mediante l’attivazione, da parte dei Comuni, di un confronto tecnico con gli enti territoriali competenti (Regione e Provincia) nell’ambito del “Tavolo di Lavoro Preliminare” (TLP) finalizzato alla condivisione di modalità e contenuti degli studi e delle procedure necessarie per la redazione e approvazione della variante.

Nel presente caso del comune **di Montaldo Scarampi il TLP è stato esteso ai comuni appartenenti all’Unione di Comuni “Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni”** interessati dalle tutele UNESCO, vale a dire Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Mombercelli, Montaldo Scarampi, Rocca d’Arazzo, San Marzano Oliveto e Vinchio; a questi sono stati aggiunti i comuni di Belveglio e Rocchetta Tanaro che, pur appartenendo ad altre Unioni collinari, per contiguità territoriale risultavano necessari per il corretto completamento dell’analisi paesaggistica.

Sulla base delle indicazioni contenute nelle suddette Linee guida e di quanto emerso nelle riunioni del TLP, è stata quindi elaborata l’Analisi paesaggistica di dettaglio, atta a individuare e interpretare tutte le componenti caratterizzanti il paesaggio e comprensiva della tavola di raffronto e della normativa modificata rispetto alla strumentazione urbanistica vigente.

A seguito della richiesta di attivazione del Tavolo di Lavoro Preliminare per la verifica dell’analisi paesaggistica relativa ai Comuni interessati dall’Unione dei Comuni “Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni” e dei Comuni di Belveglio e Rocchetta Tanaro, pervenuta con nota n. 2136 in data 02/05/2017, sono stati conclusi alcuni incontri condivisi tra la Comunità Collinare, i Comuni interessati, i tecnici professionisti incaricati, la Provincia di Asti e il Gruppo Intersettoriale della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, nelle riunioni del 20/07/2016, 22/09/2016 e del 22/12/2016.

Con nota n. 2136 del 02/05/2017 oggetto di Determinazione Area Pianificazione Territoriale dell’Unione di Comuni “Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni” n. 3 del 18.04.2017 è stata trasmessa la seguente documentazione:

- Relazione di Analisi
- Tavola 0 -Quadro d’Unione (scala 1:25.000)
- Tavola 1.A Uso del suolo: Montaldo Scarampi – Rocca d’Arazzo (scala 1:5.000)
- Tavola 1.B Uso del suolo: Mombercelli
- Tavola 1.C Uso del suolo: Vinchio
- Tavola 1.D Uso del suolo: Agliano Terme
- Tavola 1.E Uso del suolo: Castelnuovo Calcea
- Tavola 1.F Uso del suolo: San Marzano Oliveto
- Tavola 1.G Uso del suolo: Belveglio – Rocchetta Tanaro
- Tavola 2.A Stato insediativo: Montaldo Scarampi – Rocca d’Arazzo (scala

1:5.000)

- Tavola 2.B Stato insediativo: Mombercelli
- Tavola 2.C Stato insediativo: Vinchio
- Tavola 2.D Stato insediativo: Agliano Terme
- Tavola 2.E Stato insediativo: Castelnuovo Calcea
- Tavola 2.F Stato insediativo: San Marzano Oliveto
- Tavola 2.G Stato insediativo: Belveglio – Rocchetta Tanaro
- Tavola 3.A Visibilità, valori e interferenze: Montaldo Scarampi – Rocca d'Arazzo (scala 1:5.000)
- Tavola 3.B Visibilità, valori e interferenze: Mombercelli
- Tavola 3.C Visibilità, valori e interferenze: Vinchio
- Tavola 3.D Visibilità, valori e interferenze: Agliano Terme
- Tavola 3.E Visibilità, valori e interferenze: Castelnuovo Calcea
- Tavola 3.F Visibilità, valori e interferenze: San Marzano Oliveto
- Tavola 3.G Visibilità, valori e interferenze: Belveglio – Rocchetta Tanaro
- Tavola 4 - Raffronto (scala 1:10.000)
- Norme di Attuazione

secondo quanto richiesto dalle Linee Guida in oggetto.

A seguito della disamina della documentazione di cui sopra, il giorno 26/07/2016, presso gli uffici del Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio di Corso Dante 163, Asti, si è riunito il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio convocato dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio con nota n. 15334 del 28/06/2017.

Il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio ha ritenuto di esprimere i propri rilievi e suggerimenti in appositi contributi, formulando una prima valutazione circa gli elaborati prodotti e fornendo indicazioni per il perfezionamento degli stessi, ai quali le Amministrazioni comunali dovranno dare riscontro nella successiva fase di variante urbanistica di adeguamento del Piano regolatore. Infatti l'indagine paesaggistica condotta non costituisce adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, ma attività propedeutica al successivo iter di variante urbanistica, che dovrà essere avviato dall'Amministrazione comunale nel rispetto dei dettami di cui all'art. 17 della L.R.56/77.

A chiusura del Tavolo di Lavoro Propedeutico, in merito alla formulazione di un primo suggerimento circa le procedure necessarie per la redazione ed approvazione delle varianti di adeguamento dei piani regolatori vigenti alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, sono state indicate le seguenti tipologie di variante:

- variante parziale per i comuni di Rocchetta Tanaro e Rocca D'Arazzo in virtù del limitato ambito di territorio interessato dalla buffer zone e delle destinazioni d'uso in queste presenti;
- variante parziale per il comune di Mombercelli in virtù della precedente

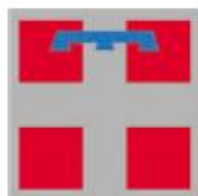
variante di adeguamento alle disposizioni di tutela per il sito UNESCO approvata ai sensi della DGR n. 346436 del 30/09/2013;

- variante strutturale per il comune di S. Marzano Oliveto in quanto comune che non ha ancora proceduto all'adeguamento del proprio piano regolatore ai dispositivi del Pai, sebbene esonerato ai sensi della DGR n. 31-3749 del 6.08.2001;
- per i restanti comuni, le indicazioni al momento disponibili non consentono di formulare una specifica indicazione.

Pertanto per il comune di Montaldo Scarampi il TLP non ha fornito indicazioni in merito alla procedura di redazione ed approvazione della variante di adeguamento: nel presente caso di ritiene di introdurre le tutele per il sito UNESCO a mezzo di una variante parziale ex comma 5, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli elaborati di analisi paesaggistica sopracitati, opportunamente adeguati a quanto richiesto nei contributi del Gruppo Intersettoriale UNESCO della Regione Piemonte e della Provincia di Asti, devono costituire elaborati della variante di adeguamento congiuntamente alla certificazione da parte del professionista atta a garantire che trattasi degli stessi elaborati già osservati nell'ambito del tavolo di lavoro propedeutico eventualmente adeguati.

Nel seguito si dettaglia come gli elaborati di analisi paesaggistica sono stati modificati/integrati a seguito dei succitati contributi.



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

Rilievi e suggerimenti del Settore Territorio e paesaggio in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

Considerazioni in merito alla verifica e all'approfondimento delle componenti del Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Le linee guida per l'adeguamento alle indicazioni di tutela del sito Unesco prevedono, fra le fonti conoscitive sulla base delle quali effettuare l'analisi paesaggistica, i dati del Piano paesaggistico regionale (attualmente depositato presso il Consiglio regionale per l'approvazione), da riportare cartograficamente, a seguito di approfondimenti alla scala di dettaglio, nelle tavole previste per l'analisi stessa.

Dalla lettura degli elementi rappresentati nelle tavole sono emerse numerose differenze rispetto alle indicazioni del Piano paesaggistico, non è stato tuttavia possibile effettuare una verifica approfondita delle informazioni presenti nell'analisi in relazione alle informazioni originarie del Ppr, in quanto i dati sono stati forniti in formato dxf e non shapefile, come indicato nel Regolamento n. 1/R del 23 gennaio 2017 e pertanto non si è potuto procedere alla sovrapposizione fra i due dati. Nonostante la georeferenziazione, infatti, la trasformazione automatica da un formato all'altro presenta criticità e può dar luogo ad anomalie che impediscono una verifica accurata; inoltre il formato dxf è sprovvisto di un database associato che consenta di nominare i singoli elementi e descrivere le modifiche apportate rispetto al dato originario, rendendo impossibile un confronto diretto fra i soli elementi modificati, nonché la comprensione dei motivi alla base della variazione. Sarebbe pertanto auspicabile che i dati fossero prodotti in formato shapefile e adeguatamente compilati nella tabella dbf, con la segnalazione all'interno della stessa degli eventuali scostamenti (dovuti a errori del Ppr o a specificazioni alla scala di dettaglio) rispetto ai dati originali e con la precisazione delle motivazioni che hanno condotto a tali specificazioni.

Nell'impossibilità di produrre i dati in formato shapefile si ritiene comunque necessario che la variante alle Linee guida contenga almeno una tabella di raffronto (a partire dallo schema già utilizzato all'interno della "Relazione di analisi" relativamente alle morfologie insediative) fra le componenti paesaggistiche e gli elementi di detrazione visiva individuati dal Ppr e le componenti e gli elementi precisati alla scala locale o integrati, corredata da cartogrammi illustrativi utili a individuare con precisione sul territorio comunale le aree interessate dalle modifiche, adeguatamente motivate.

ACCOLTA. I dati sono stati prodotti in formato shapefile e adeguatamente compilati nella tabella dbf.

Riguardo alla perimetrazione delle morfologie insediative riportata nella tavola 2 “Stato insediativo”, sebbene non sia stato possibile, per i motivi sopra esposti, effettuare una verifica puntuale di tutte le modifiche proposte, si rilevano consistenti difformità rispetto a quanto rappresentato nel Ppr. In particolare sono state riclassificate porzioni di territorio piuttosto estese, mentre non sono state proposte ridefinizioni dei perimetri già individuati, al fine di precisarli alla scala locale; a tale proposito si evidenzia che l’articolo 34 delle NdA del Ppr prevede appunto che i piani locali precisino la delimitazione delle componenti morfologico-insediative in relazione alla scala di dettaglio. Oltre a tali precisazioni, le eventuali modifiche dovrebbero, come per tutte le altre componenti, essere volte a correggere effettivi errori di lettura dei caratteri strutturali del territorio, anche tenendo conto delle trasformazioni che lo hanno interessato negli ultimi anni (l’interpretazione dello stato dei luoghi condotta dal Ppr si basa prevalentemente su foto aeree e cartografie aggiornate al 2005-2009). Per tali motivi, tutte le correzioni dovrebbero essere adeguatamente motivate anche sulla base degli elementi caratterizzanti di ciascuna morfologia, descritti nella Relazione del Ppr. Con riferimento al lavoro svolto, si segnala che, sebbene alcune correzioni proposte risultino a una prima lettura fondate, il futuro adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr non potrà prescindere dai requisiti sopra esposti.

ACCOLTA. La “Relazione di analisi” è integrata con le motivazioni alla base delle correzioni delle morfologie insediative.

Con riferimento agli articoli 10 e seguenti delle Norme di attuazione presentate, si segnala che sarebbe opportuno approfondire all’interno della relazione i criteri utilizzati per correlare le classificazioni urbanistiche del Prg con le specifiche morfologie insediative del Ppr e chiarire le finalità che tale correlazione intende perseguire.

La corrispondenza individuata tra morfologie e aree urbanistiche, infatti, è condivisibile se intesa in termini di sovrapposizione cartografica tra le aree urbanistiche attualmente contemplate dal piano regolatore e le morfologie delimitate dal Ppr; tuttavia non può essere riconosciuta un’automatica correlazione fra le due classificazioni che, almeno fino all’adeguamento degli strumenti urbanistici locali al Piano paesaggistico, rispondono a logiche parzialmente diverse e potrebbero, di conseguenza, risultare contrastanti in termini di obiettivi da perseguire in ciascuna area.

Si segnala ad esempio che l’obiettivo prioritario che il Ppr persegue per le *Aree a dispersione insediativa* (m.i. 6 e m.i. 7) consiste nel mantenimento delle aree libere residue, nell’ambito di contesti interessati da recenti e disorganici interventi di trasformazione, come peraltro correttamente evidenziato mediante l’inserimento nella tabella dell’obiettivo 6.b (Contenimento del consumo di suolo); pertanto tali aree non dovrebbero essere quelle prevalentemente deputate a ospitare le aree urbanistiche di completamento residenziali o produttive (se non entro le aree marginali e già compromesse), che invece potrebbero piuttosto essere previste all’interno dei *Tessuti discontinui suburbani* (m.i. 4), al fine di compattare l’edificato, con la formazione di isolati compiuti e la definizione dei bordi urbani, evitando il consumo di suolo in aree rurali.

NON ACCOLTA. Dato atto che la correlazione delle classificazioni urbanistiche del PRGC con le specifiche morfologie insediative non risulta di alcuna utilità nella definizione delle tutele UNESCO né comporta ricadute sulle Norme di Attuazione della presente variante, non si ritiene necessario approfondire l’argomento in oggetto.

Considerazioni in merito ai beni paesaggistici ex art. 142, c. 1 del d.lgs. 42/2004

Ancora con riferimento ai temi che costituiscono oggetto del Ppr, oltre che delle linee guida, si osserva che le tavole riportano alcuni beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004.

Con riferimento in particolare a fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi della lettera c) del comma 1, si riscontrano difformità rispetto ai tracciati rappresentati nella tavola P2 del Ppr. Pur se la rappresentazione dei beni paesaggistici non è strettamente inerente all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento alle linee guida, si ricorda che su tali beni si applica la disciplina di cui all'articolo 146 del d.lgs 42/2004 (Autorizzazione paesaggistica) ed è pertanto indispensabile accertarne la reale localizzazione.

Si invitano quindi i comuni interessati a segnalare esplicitamente eventuali discrepanze, principalmente per quanto riguarda i tracciati dei corpi idrici tutelati, fornendo una documentazione dettagliata che illustri le motivazioni di tali discrepanze.

ACCOLTA. L'analisi paesaggistica riporta i beni ex art. 142, comma 1 lett. c) del D. Lgs. 24/2004 derivanti dal piano regolatore del comune di Montaldo Scarampi: il controllo effettuato ha portato al prolungamento del tracciato tutelato del Rio Rabengo come da indicazioni della Tavola P2 del PPR, con conseguente modifica della Tavola 9.1 – Uso del suolo e della Tavola 6.

Con riferimento all'individuazione delle aree boscate, rappresentate nella tavola 1 "Uso del suolo", si rileva che sono stati utilizzati i dati derivati dalla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE), una delle fonti per la trasposizione cartografica citata, insieme alla Carta forestale, dalle linee guida. A tal proposito si segnala che IPLA, su incarico dal Settore Foreste della Regione Piemonte, ha recentemente concluso l'aggiornamento della Carta forestale regionale, che costituisce riferimento anche per l'individuazione delle aree soggette a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004. Il dato, che è comunque suscettibile di verifiche e precisazioni alla scala di dettaglio, è il più accurato e aggiornato attualmente a disposizione e può essere liberamente scaricato dal Sistema Informativo Forestale Regionale (SIFOR) e dal Geoportale Piemonte (voce "CARTA FORESTALE - EDIZIONE 2016").

Si ritiene pertanto utile, in sede di redazione dei Prg, fare riferimento alla fonte citata quale base di partenza per l'individuazione dell'effettiva estensione del bosco sul territorio comunale.

ACCOLTA. Si è fatto riferimento alla Carta Forestale Regionale recentemente aggiornata da IPLA: tuttavia si fa presente che la delimitazione e l'individuazione dell'effettiva estensione del bosco sul territorio comunale di Montaldo Scarampi è stata effettuata con analisi diretta ed utilizzo di aerofotogrammetria (Google Maps – 2017), quindi con maggior precisazione alla scala di dettaglio.

Considerazioni in merito a ulteriori temi propri dell'analisi paesaggistica

Rispetto agli ulteriori temi che costituiscono oggetto di approfondimento dell'analisi paesaggistica, si rileva che, come peraltro esplicitato nella relazione presentata, si è scelto di non individuare tra le aree boscate specifici ambiti classificabili come “boschi di pregio e valore paesaggistico” sulla base di quanto indicato nell'obiettivo 1.c) delle linee guida; a tale proposito si evidenzia che il valore paesaggistico del bosco è da ricercarsi non solo nella qualità arborea degli esemplari o negli usi produttivi potenziali del patrimonio forestale, ma anche e soprattutto nella sua capacità di connotare storicamente e culturalmente alcuni paesaggi, nonché nel suo carattere di unicità in determinati contesti, per le funzioni che svolge di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e collina.

ACCOLTA. Nel comune di Montaldo Scarampi non sono riconoscibili aree boscate che corrispondano ai criteri sopra indicati, per cui si conferma la non individuazione di “boschi di pregio e valore paesaggistico”.

Con riferimento, infine, alla tavola di raffronto fra le previsioni urbanistiche degli strumenti di pianificazione e le risultanze dell'analisi paesaggistica, si osserva che la legenda delle Aree omogenee da Prg non consente di distinguere chiaramente, con riferimento alle diverse destinazioni d'uso, le aree di nuovo impianto realizzate da quelle non attuate e pertanto oggetto di eventuale riconsiderazione all'interno della variante di adeguamento alle linee guida.

Nel merito degli ambiti individuati come “da sottoporre a rielaborazione in fase di variante”, si rileva che le valutazioni sembrano essersi concentrate prioritariamente, anche se non unicamente, sulle risultanze degli approfondimenti di carattere percettivo. A tale proposito si ricorda che le linee guida pongono l'attenzione su molteplici obiettivi di tutela dei quali è importante tenere conto per le previsioni localizzative dei piani regolatori, oltre a quelli derivanti dall'analisi della sensibilità visiva, quali ad esempio il mantenimento dell'uso agrario del territorio, la tutela e la valorizzazione delle aree boscate, il contenimento del consumo di suolo; in considerazione di ciò potrebbero emergere ulteriori aree previste dal piano vigente che presentano elementi di criticità, oltre a quelle già evidenziate nella tavola.

ACCOLTA. Nella tavola di raffronto sono state evidenziate le aree residenziali e produttive ancora da attuare (con asterisco). Sono state inoltre esaminate, nei riguardi della loro criticità, anche altre aree non evidenziate nella tavola di raffronto condivisa nel Tavolo di Lavoro Preliminare.

Considerazioni specifiche sulle schede di censimento dell'analisi paesaggistica.

Si indicano in modo schematico alcune criticità emerse dalla lettura delle schede di censimento in relazione agli obiettivi indicati.

Obiettivo 2b- tutela dei manufatti coltivazione produzione vitivinicola.

Obiettivo 2c- Tutela luoghi e spazi pubblici commercializzazione dell'uva e del vino

- disomogeneità delle schede (forse le hanno fatte persone diverse) alcune individuano le indicazioni normative per il PRGC in modo puntuale altre fanno solo riferimento agli articoli delle Linee guida. In particolare per alcuni casi di fabbricati recenti e di scarsa qualità architettonica, si fa riferimento alle – Indicazioni normative per gli interventi sui fabbricati esistenti- (pag. 71 delle Linee Guida) che sono invece rivolte al solo edificato storico tradizionale (vedi cantina sociale Terre astesane di Mombercelli o anche Cantina sociale Barbera dei sei castelli ad Agliano Terme); più in generale le indicazioni puntuali dovrebbero comunque essere calate sul caso specifico e non riportate in maniera generalizzata;
- sempre per uniformità tra le diverse schede, quando si evidenzia una situazione di conservazione del manufatto mediocre o pessima, con evidente presenza di elementi di incongruenza sull'edificato storico tradizionale, inserire nella scheda indicazioni più puntuali per la riqualificazione (come fatto ad esempio nella scheda ID 1 di Mombercelli); così come, potrebbe essere sempre opportuno inserire nelle indicazioni progettuali gli accorgimenti relativi alla salvaguardia degli elementi di pregio evidenziati nella scheda stessa;
- nel caso di manufatti in situazioni di particolare degrado, con problemi statici significativi (vedi ad es. ID 2 Ciabot a Castelnuovo Calcea) valutare se la norma di piano possa consentire anche interventi più significativi di ristrutturazione (con ricostruzione fedele e reimpiego dei materiali o altri accorgimenti...);
- per quanto riguarda i ciabot non è opportuno dare la possibilità di variare la destinazione d'uso in quanto si assentirebbero trasformazioni ad uso residenza o residenza turistica in aree prive di servizi (fognature, luce, gas, ecc) e destinate all'agricoltura. Nelle prescrizioni particolari è scritto che non sono possibili "riusi" ma è meglio specificare che non è possibile la variazione di destinazione d'uso a residenza o altri usi (turistico ricettivi, commerciali, ecc.);
- è opportuno specificare sempre, su tutte le schede, il rapporto con la carta della sensibilità visiva; alcune volte è stato fatto altre no;
- occorre individuare gli edifici (soprattutto ciabot) realizzati in terra cruda perché questi devono essere intonacati per proteggere la muratura al contrario di quanto indicato sulle schede (ad esempio vedi Vinchio ID 17);
- verificare in generale la numerazione attribuita alle schede ID che in alcuni casi viene ripresa all'interno dello stesso comune più volte;

Obiettivo 3a_ conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative

- le indicazioni normative per il PRGC sono riportate sempre uguali. In alcuni casi occorre specificare meglio. Ad es. ruderi del castello di Mombercelli ID2 non può avere le stesse indicazioni di altri fabbricati in buono stato; anche in questo caso le indicazioni puntuali dovrebbero comunque essere calate sul caso specifico e non riportate in maniera generalizzata; in particolare le indicazioni, nel caso si schedino dei nuclei e borgate storiche non possono essere le stesse dei fabbricati singoli.

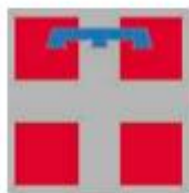
Obiettivo trasversale 6b_mitigazione detrazione visiva puntuale o areale

- Lodevole indicare i condomini con tentativi di proposte per la loro mitigazione
- molto attenta la proposta di mitigazione delle aree industriali con il verde
- quando si indica per le aree industriali il progetto Kipar specificare che non vi è l'obbligo di utilizzare le campiture a strisce verticali ma è opportuno usare la cartella colore valutando la scelta del colore e la forma delle campiture in base alla localizzazione del fabbricato nel contesto.
- potrebbe aver senso, esplicitando gli interventi ammessi dal piano regolatore, che in alcuni casi si consenta sostituzione edilizia - demolizione e ricostruzione (anche solo come ipotesi teorica soprattutto per i condomini); nel caso naturalmente non sia possibile, allora si danno indicazioni per la mitigazione e per una progettazione di qualità.

ACCOLTA PER QUANTO APPLICABILE AL COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI. Vedi ultimo comma art. 38 delle Norme di Attuazione per quanto riguarda il progetto Kipar.

In generale, per maggiore consultabilità e chiarezza, è opportuno inserire l'indice delle schede per comuni con i riferimenti ID.

ACCOLTA. La “Relazione di analisi – Schede” contiene l'indice con i riferimenti ID.



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est*

Rilievi e suggerimenti del Settore Copianificazione urbanistica Area Sud Est in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei Prgc alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

Impostazione generale dell'Analisi – Considerazioni in merito agli elaborati trasmessi

Considerato che l'elaborato "Relazione di Analisi" risulta piuttosto corposa sia sotto l'aspetto dimensionale (629 pagine) che dei contenuti, si suggerisce di suddividere il documento in due elaborati. La Relazione con i suoi paragrafi esplicativi e le Schede di analisi dei diversi obiettivi, avendo cura di predisporre per ognuna un indice generale per una più facile ricerca e lettura.

Si riscontra, in alcuni casi, una diversa rappresentazione tra le aree e i retini utilizzati nelle tavole con quelli rappresentati nelle legende. Pare opportuno pertanto rendere univoci i dati rappresentativi delle varie tematiche avendo cura di indicarli con perimetro a linea chiusa al fine di evitare interpretazioni distorte dei singoli tematismi (cfr "Aree di dissesto idraulico").

ACCOLTA. Sono stati redatti due documenti (Relazione di analisi e Schede) con relativo indice generale. Sono stati opportunamente corretti i retini.

Preso atto della puntuale individuazione in Relazione e in cartografia (Tav.2) di 38 Piloni votivi in sette Comuni interessati, si suggerisce di indicare nella legenda della Tavola 2 la rappresentazione grafica della simbologia utilizzata con l'indicazione numerica dei piloni relativi al territorio del Comune in esame.

ACCOLTA. Nel comune di Montaldo Scarampi non sono presenti piloni votivi; esistono solo due chiesette campestri, come indicato nella relazione di analisi, che vengono indicate nella legenda di Tavola 2.

Tra gli elementi analizzati dell'obiettivo 1, riferito all'uso agrario del territorio, pare opportuno analizzare e riportare la capacità dell'uso agricolo facendo esplicito riferimento alla classi di maggior pregio e tutele di Classe 1 e 2 che potrebbero indurre a valutazioni puntuali o areali sulla mitigazione e/o riqualificazione di territori non ancora compromessi ma potenzialmente modificativi dello stato attuale anche, eventualmente, allegando uno specifico cartogramma.

ACCOLTA. La Tavola 1 – Uso del suolo è stata corretta con l'indicazione in legenda della classe di capacità dell'uso agricolo.

Nell'obiettivo 6a è stata puntualmente rappresentata la delimitazione dei centri e nuclei abitati ai sensi del Comunicato pubblicato sul BUR n. 44 del 31.10.2013, tuttavia occorre evidenziare che non tutti i comuni hanno provveduto al necessario adeguamento di legge con approvazione in sede di Variante strutturale o con procedura ai sensi dell'art. 81 della LR 56/77 s.m.i, per cui occorre indicare in legenda, e differenziare in cartografia, la diversa perimetrazione se approvata con specifica delibera del Consiglio Comunale o solo indicativa che dovrà essere adottata dal Consiglio nel contesto della successiva variante urbanistica di adeguamento.

ACCOLTA. La perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m.i. è in corso di formazione, e sarà approvata con le procedure di cui all'articolo 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le schede degli obiettivi 2b e 2c relativi ai manufatti e agli spazi pubblici legati alla produzione commercializzazione dei prodotti vitivinicoli sembrerebbero individuare un numero esiguo di tali manufatti (cantine e/o contesti vitivinicoli) se si considera un territorio che comprende sette comuni, che rappresentano lo scopo primario della valorizzazione del territorio vitato in oggetto (12 cantine di cui 6 nel Comune di Agliano Terme e 4 Cantine sociali). Si ritiene opportuno approfondire la valutazione di merito.

ACCOLTA. Nel comune di Montaldo Scarampi è presente effettivamente un esiguo numero di manufatti legati alla produzione e commercializzazione dei prodotti vitivinicoli.

Valutazioni e anticipazioni di carattere urbanistico

Tra gli elementi di detrazione oggetto di mitigazione e riqualificazione di cui all'obiettivo 6b emerge l'indicazione, oltre agli esistenti edifici residenziali incongrui (tre condomini e un'area residenziale ERP) e alle aree produttive e parcheggi in zona impropria (3 aree e 1 parcheggio), di schede riferite a otto elementi di proprietà pubblica tra cui depuratori, vasche acquedotto e muro del cimitero per i quali le Amministrazioni comunali dovranno farsi carico di predisporre progetti o strumenti urbanistici attuativi finalizzati a mettere in atto interventi mitigativi dell'impatto. E' opportuno introdurre il richiamo nelle schede di censimento ob. 6b, nonché nelle NTA di attuazione del PRGC.

ACCOLTA. Vedi art. 29 BIS delle Norme di Attuazione e schede obiettivo 6b ID 1, 2 e 5.

Pare opportuno inoltre, per la successiva variante urbanistica di adeguamento, approfondire maggiormente le valutazioni di merito sulle aree residenziali e produttive dei prg non ancora attuate che potrebbero essere oggetto di stralcio e/o rilocalizzazione o essere incluse in piani urbanistici esecutivi che analizzino le tematiche della minimizzazione degli impatti paesaggistici studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli stessi, mantenendo nel contempo spazi e visuali sulle aree vitate confinanti e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche sulle strutture esistenti.

ACCOLTA. Vedi ultimo comma art. 36 e ultimo comma art. 38 delle Norme di Attuazione.

Per le aree in parte compromesse, in sede di successiva variante, è necessaria un'attenta valutazione al fine di definire disegni urbanistici atti alla mitigazione degli impatti e alla creazione di nuovi varchi sull'edificato in linea lungo le arterie di crinale e alla valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati.

ACCOLTA. Vedi prescrizioni introdotte all'art. 36 delle Norme di Attuazione relativamente alle nuove edificazioni, sia come tipologia, sia come mitigazione.

Si ritiene opportuno inoltre identificare nuovi spazi pubblici attrezzati lungo i percorsi turistici o di pregio paesaggistico o lungo le viabilità di accesso al sito UNESCO.

NON ACCOLTA. Il comune di Montaldo Scarampi non ritiene per il momento realizzabile l'identificazione e realizzazione di nuovi spazi pubblici attrezzati lungo i percorsi turistici.

Dalla tavola di raffronto e dalle risultanze della sovrapposizione delle aree omogenee dei PPRG sulla carta della sensibilità visiva e delle altre carte tematiche sono stati individuati gli elementi di detrazione puntuali, lineari e areali, tuttavia da una valutazione sommaria delle carte emergono alcune considerazioni che necessitano di opportuni approfondimenti:

- Montaldo Scarampi: la zona di fondovalle lungo la SS Montegrosso-Mombercelli oltre agli ambiti individuati presenta criticità sia localizzative che dimensionali delle aree in previsione sulle quali occorre intervenire studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli impatti paesaggistici, mantenendo nel contempo spazi e visuali sulle aree vitate confinanti di versante e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche delle strutture esistenti, il tutto da prevedere attraverso specifiche modalità attuative coordinate.

ACCOLTA. Vedi prescrizioni introdotte all'art. 38 delle Norme di Attuazione

Normativa di riferimento

Si evidenzia che l'elaborato norme di attuazione dello Studio Paesaggistico riprende in toto le "indicazioni generali" e le "indicazioni per le prescrizioni" contenute nelle Linee guida per l'adeguamento riorganizzandole e suddividendole per componenti. Pur riconoscendo la difficoltà di tradurre e inserire le stesse nelle norme di Attuazione dei Prgc dei comuni interessati, occorre prevedere nelle successive varianti urbanistiche di adeguamento dei singoli comuni una attenta traduzione e inserimento di tali prescrizioni attuative su ogni area normativa del prcg vigente che risulta coinvolta dalla delimitazione delle Core e Buffer zone prevedendo, come peraltro indicato in linea generale dall'art. 9 delle Norme di Attuazione proposte nell'indagine paesaggistica:

- Una riprogettazione urbanistica delle aree non ancora attuate proponendo negli specifici casi opportune rimodulazioni, contenimenti, rilocalizzazioni e/o stralci delle potenzialità edificatorie, anche attraverso la proposizione di SUE;
- Un'attenta valutazione del costruito con la proposizione dei più opportuni strumenti urbanistici sia privati che pubblici che tendano all'eliminazione delle interferenze e alla mitigazione degli impatti nonché al ridisegno del bordo urbano e delle eventuali cortine edilizie non congrue con il paesaggio del sito.

ACCOLTA. Le indicazioni generali e le indicazioni per le prescrizioni dell'Analisi Paesaggistica sono state tradotte ed inserite nelle Norme di Attuazione del PRGC come indicato nel seguito.

**ART. 6 INDICAZIONI GENERALI/INDICAZIONI PER LE
PRESCRIZIONI (BUFFER-ZONE) CONTENUTE NELLE LINEE
GUIDA REGIONALI**

“COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE”

1.a.) Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo

Indicazioni per le prescrizioni

I campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14/10/2010 e n. 6-3315 del 30/01/2012, relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie); gli impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, attività estrattive e depositi di sostanze pericolose, o la localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 devono essere valutati in base alla “carta della sensibilità visiva” descritta nell’obiettivo 4.a), evitandone la realizzazione nelle aree ad alta sensibilità visiva.

Viene inserito l’art. 25 QUATER nelle Norme di Attuazione

1.b) Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico; protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali

Indicazioni per le prescrizioni

- a. Mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.
- b. Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti deve garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari alla linea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei e alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.
- c. Le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche.
- d. Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.
- e. I condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.

Viene inserito l’art. 25 QUINQUES nelle Norme di Attuazione

1.d) Tutela delle aree protette e delle altre aree di conservazione della biodiversità

Indicazioni generali

. Indicazioni per le prescrizioni

Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.

Viene inserito l’art. 25 SEXIES nelle Norme di Attuazione

“COMPONENTE STORICO CULTURALE”

2a) Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali

Indicazioni per le prescrizioni

- a. Devono essere mantenute le modalità colturali storiche del vigneto a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, che rappresentano un valore paesaggistico-culturale fondamentale del sito. È da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, è necessario prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.
- b. Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nel sito, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.
- c. Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto colturale storico.
- d. La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie e forme tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti e di pali e di tutori intermedi in plastica. I pali di testata devono essere realizzati in legno.
- e. Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato.
- f. Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali.

Viene inserito l'art. 25 SEPTIES nelle Norme di Attuazione

Si precisa che la prescrizione di cui al punto a. precedente è già inserita all'art. 25 QUINQUIES, comma 2.

2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione

Indicazioni per le prescrizioni

Per i complessi e i manufatti censiti di valore storico e documentario:

- a. non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso;
- b. non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma.

Viene inserito l'art. 25 OCTIES nelle Norme di Attuazione

3.a) Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative.

Indicazioni per le prescrizioni

Non è consentito:

- a. inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;
- b. installare impianti per la radio-telecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
- c. eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;
- d. alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

All'art. 32. CENTRO STORICO (C.S.) è inserito l'ultimo comma

3.b) Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale.

Indicazioni generali

Occorre:

- a. mantenere la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola e dal sistema delle coltivazioni, nonché dagli elementi di connessione funzionale (viabilità minore, muri a secco in pietra o muri in laterizio tradizionali, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
- b. tutelare e mantenere le opere storiche di regimazione delle acque;
- c. garantire la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto paesaggistico e l'inserimento compatibile, per volumetria, utilizzo dei materiali, coloriture e collocazione con riferimento alle curve di livello, delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione paesaggistica;
- d. con riferimento alla viabilità storica, assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, mantenere e ripristinare ove possibile, i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate; e. negli interventi di sistemazione e consolidamento dei versanti su strada utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali, evitando murature in cemento a vista.

Occorre verificare la necessità di modificare o stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.

Le precedenti indicazioni sono così inserite:

a. vedi art. 25 SEPTIES, comma 4

b. nel comune non esistono opere storiche di regimazione delle acque

c. prescrizioni già presenti, vedi art. 41

d. il mantenimento dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali e il riferimento all'uso dell'ingegneria naturalistica sono già estesamente presenti nelle vigenti Norme di Attuazione

“COMPONENTE PERCETTIVO-IDENTITARIA”

4.a) Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche, degli assi prospettici e dei fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi tra core zone e buffer zone.

Indicazioni per le prescrizioni

Sulla base di quanto definito nella “carta della sensibilità visiva”, nelle zone di relazione visiva tra core zone e buffer zone non sono consentiti interventi che possano interferire con:

- a. le visuali aperte dai principali punti di osservazione del paesaggio, frapponendo ostacoli visivi;
- b. l'apertura visiva lungo i percorsi panoramici, con l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità lungo la viabilità panoramica (rotatorie, sovrappassi);
- c. le assialità prospettiche con i fulcri visivi, con l'inserimento di ostacoli visivi lungo l'asse;
- d. l'emergenza del fulcro visivo;
- e. la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici; f. la relazione visiva tra core zone e buffer zone.

Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.

Prescrizioni di carattere puntuale devono essere definite dal Comune in funzione della “carta della sensibilità visiva” del territorio.

Vedi art. 35, penultimo comma; art. 38 ultimo comma; art. 41 ultimo comma

4.b) Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture.

Indicazioni per le prescrizioni

- a. Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati.
- b. Non è consentito, per i nuovi edifici e manufatti, superare in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta).
- c. Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, preveder accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell'eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.
- d. Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.
- e. In assenza di uno specifico piano del colore devono essere impiegate unicamente coloriture della gamma delle terre.

Vedi art. 35, penultimo comma; art. 38 ultimo comma; art. 41 penultimo comma

5.a) Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.

Indicazioni generali

Occorre mantenere:

- a. la trama del paesaggio vitivinicolo tradizionale e quella dei crinali e delle dorsali collinari, costituita da piccoli appezzamenti separati da sentieri carrabili che segnano visivamente le demarcazioni fondiarie, nel rispetto dell'assetto originario dei versanti;
- b. la tessitura del paesaggio del profilo collinare, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala;
- c. la presenza, a margine di tali appezzamenti, delle colture storicamente affiancate al vigneto, quali nocciolo e seminativi, dei canneti, dei salici e di altre specie funzionali alla coltura in atto. Occorre prevedere il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno. Occorre verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.

Le prescrizioni di cui sopra sono già diffusamente inserite nelle norme di attuazione

“COMPONENTE MORFOLOGICO-INSEDIATIVA”

6.a) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano.

Indicazioni prescrittive

Non è consentita la previsione di nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe e organicamente collegate alla città già costruita.

Gli insediamenti previsti nel vigente PRGC soddisfano le prescrizioni di cui sopra.

6.b) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali.

Indicazioni generali

Occorre:

- a. contrastare il fenomeno del consumo di suolo, definendo azioni volte a contenere ulteriori sviluppi dei processi insediativi anche a fini agricoli, preferendo il riutilizzo a fini residenziali delle strutture aperte esistenti, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati;

- b. evitare la dispersione insediativa lungo le arterie stradali, anche attraverso l'inserimento di fasce di inedificabilità;
 - c. consentire la previsione di nuovi interventi edilizi solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in tali casi gli interventi dovranno essere localizzati nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati, ovvero in continuità con le aree edificate esistenti;
 - d. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
 - e. garantire il rispetto, nella realizzazione di interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale, anche prevedendo eventuali interventi di adeguamento delle strutture esistenti non pienamente compatibili;
 - f. garantire la coerenza di tipologie e materiali delle eventuali nuove edificazioni ammesse con le preesistenze e con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'impiego di materiali incongrui;
 - g. evitare, per i nuovi fabbricati a uso agricolo, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista e prevedere adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico.
- Occorre verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.

Vedi art. 41 ultimo comma

MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E DEI MANUFATTI

a) Mitigazione e riqualificazione di aree agricole e naturali compromesse

(Non presenti nel territorio oggetto della analisi paesaggistica)

b) Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva di tipo puntuale, lineare, areale, (manufatti ed edifici, piazze e spazi pubblici, aree commerciali e industriali, infrastrutture viarie o aeree, impianti tecnologici)

Indicazioni generali e verifiche

Occorre:

- a. riqualificare e/o mitigare le aree che contengono elementi di detrazione visiva, prioritariamente tenendo conto delle loro posizione in relazione alla carta della sensibilità visiva;
- b. prevedere, ove gli elementi detrattori siano costituiti da spazi pubblici, la riqualificazione attraverso progetti di qualità dell'arredo urbano, delle pavimentazioni, della cartellonistica e delle insegne.

Predisporre, per ogni elemento puntuale, lineare o areale censito, una specifica scheda in cui vengano esplicitate, oltre alla situazione di fatto e agli interventi consentiti, anche le misure di mitigazione e riqualificazione, fino alla previsione di rimozione e/o rilocalizzazione dell'elemento stesso (ad esempio: demolizioni totali o parziali, interventi strutturali sui manufatti, sostituzione di materiali incongrui, coloriture, mitigazione con quinte arboree e sistemazioni a verde, impiegando vegetazione autoctona per la schermatura e la ricucitura ambientale).

Indicazioni per le prescrizioni

Ogni intervento sugli elementi censiti deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.

Vedi art. 25 NOVIES

ART. 7 RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI VIARI DI ACCESSO AL SITO

Indicazioni generali

Occorre segnalare opportunamente il sito UNESCO e individuare assi prioritari di accesso allo stesso; gli accessi devono essere scelti tra gli assi viari che consentano una percorribilità agevole anche nel periodo invernale e che garantiscano una buona qualità paesaggistica del percorso e, ove possibile, la panoramicità.

Al fine di valorizzare e, ove necessario, riqualificare gli assi di accesso al sito, avvalendosi della “carta della sensibilità visiva”, le Variante urbanistiche di adeguamento alle norme di tutela del sito UNESCO, dovranno:

- a. individuare ambiti e fasce di rispetto dell’asse viario di inedificabilità, di ampiezza da modulare in base alle risultanze della “carta della sensibilità visiva”, garantendo omogeneità in caso di Comuni confinanti;
- b. prevedere la localizzazione, ove necessario, di aree di sosta, punti belvedere, parcheggi a uso del turismo tradizionale e del ciclo-turismo. Le aree di sosta e i belvedere devono essere realizzati creando un percorso didattico di avvicinamento al sito;
- c. prevedere indicazioni normative finalizzate a manutenzione, recupero e mitigazione degli edifici e manufatti posti nelle fasce di rispetto degli assi viari di accesso al sito.
- d. verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.

Indicazioni per le prescrizioni

Non sono consentite nuove edificazioni negli ambiti e nelle fasce di rispetto degli assi viari individuati.

Nel comune di Montaldo Scarampi non sono stati individuati assi viari di accesso al sito UNESCO

ART. 8 CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BELVEDERE E DELLE VISUALI DA PUNTI E STRADE PANORAMICHE, DEGLI ASSI PROSPETTICI E DEI FULCRI VISIVI, ANCHE CON RIFERIMENTO AL MANTENIMENTO DEI RAPPORTI

Dovranno essere rispettati gli “indirizzi generali” e gli “indirizzi per componenti e situazioni sceniche” contenuti rispettivamente nei capitoli 10 e 11 del documento “MIBACT- Regione Piemonte – DIST, *Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio*”.

In particolare le NTA della Variante dovranno prevedere idonei dispositivi in relazione agli obiettivi di tutela previsti per seguenti elementi

PUNTI DI OSSERVAZIONE DEL PAESAGGIO

- **Fruibilità visiva**
 1. gestire la vegetazione, anche tramite tagli selettivi per sgombrare il campo visivo;
 2. limitare l’illuminazione artificiale per non creare effetti di inquinamento visivo tali da annullare la visibilità del cielo notturno;
 3. controllare le trasformazioni all’interno del bacino visivo attraverso studi di inserimento paesistico;
- **Fruibilità funzionale**
 1. curare gli elementi di arredo (sedute, ecc.) e la segnaletica (in particolare per i belvedere attrezzati), ponendo cura a rispettare il carattere del luogo, se rurale o naturale.

PERCORSI PANORAMICI

- **Fruibilità visiva**
 1. salvaguardare le componenti materiali tradizionali, quali muri a secco, selciati, e gli elementi di pertinenza (edicole, ponti, cippi...);
 2. evitare l’asfaltatura delle strade bianche e l’impermeabilizzazione delle aree di sosta, anche con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica per sistemazioni relative a scarpate e a canali di raccolta delle acque, cunette;
 3. tutelare gli elementi di arredo vegetale, quali siepi, filari, alberature, fasce erbose; progettare unitariamente le fasce vegetate;

4. controllare gli effetti di inquinamento luminoso e l'ingombro visivo degli apparecchi di illuminazione. Ad esempio, in presenza di rotonde, privilegiare la localizzazione degli apparecchi sul perimetro, anziché al centro; nei percorsi pedonali considerare l'opportunità di apparecchi a torretta anziché a palo.

ASSI PROSPETTICI

- **Fruibilità visiva**
 1. gestire in maniera unitaria le quinte sceniche, vegetali o costruite, con attenzione ad allineamenti, altezze, partiture architettoniche, unitarietà delle specie vegetali

PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE

- **Fruibilità visiva**
 1. controllare e limitare la cartellonistica;
 2. gestire gli spazi e la vegetazione lungo le fasce stradali.
- **Fruibilità funzionale**
 1. mantenere o, eventualmente, ripristinare, le caratteristiche qualificanti il tracciato e il manufatto;

VIALI URBANI

1. mantenere la continuità e l'unitarietà della specie vegetale; le sostituzioni devono avvenire con esemplari della stessa varietà (salvo diverse esigenze fitosanitarie) e con lo stesso sesto d'impianto
2. nel caso di alberate storiche, attenzione alla coerenza degli interventi gestionali nel tempo (potature) rispetto al portamento impresso storicamente;
3. mantenimento di un'area permeabile al piede (fascia verde o griglie);

QUINTE E FRONTI

- **Fronti urbani**
 1. favorire interventi di riplasmazione degli elementi di discontinuità o detrazione, o mitigarli, ad esempio tramite verde parietale, cromatismi, etc.
- **Quinte vegetali e costruite**
 1. mantenere e, ove necessario, rafforzare, i caratteri di omogeneità e/o continuità che contribuiscono a definire la cornice della scena paesaggistica, e/o a mascherare elementi incongrui, ponendo attenzione anche al giusto rapporto di altezza rispetto agli elementi retrostanti.

Vedi art. 25 DECIES

Nelle Norme di attuazione sono inoltre state introdotte le modifiche sotto elencate.

- **Stralcio della Tavola 8 - Progetto uso del suolo, beni culturali e ambientali e degli articoli 24 e 25 in quanto introdotti nella Variante strutturale n. 3 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 59-2468 in data 27/07/2011 a seguito dell'adeguamento al Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Asti: tale adeguamento risulta ora superato dalle più dettagliate e recenti indagini svolte a corredo dell'analisi paesaggistica.**



PROVINCIA DI ASTI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
EDILIZIA E PATRIMONIO,
TRASPORTI E AMBIENTE
Servizio Pianificazione Territoriale

Analisi degli elaborati

Relazione di analisi: L'elaborato dovrà risultare corredato di apposito indice e integrato con le schede relative agli elementi di detrazione visiva areale, puntuale e lineare come indicate in cartografia e riferite al Comune di San Marzano Oliveto.

ACCOLTA.

Norme di Attuazione: Le prescrizioni generali contenute nell'elaborato dovranno essere calate all'interno del testo delle Norme di Attuazione di ogni singolo PRG; lo stesso dicasi per le prescrizioni e le indicazioni contenute all'interno delle schede delle aree e dei manufatti considerati.

ACCOLTA. Le indicazioni generali e le indicazioni per le prescrizioni dell'Analisi Paesaggistica sono state tradotte ed inserite nelle Norme di Attuazione del PRGC come indicato nelle pagine precedenti in risposta alle osservazioni regionali.

Tavola di raffronto: Lo studio paesaggistico articolato nelle Tavole di uso del suolo, dello stato insediativo e della visibilità dei valori e delle interferenze è stato sviluppato e rappresentato ad una scala di PRG (scala 1:5000) a livello comunale; si ritiene che, dovendo tradurre i risultati dell'analisi paesaggistica sui Piani Regolatori al fine di valutare il tipo di variante urbanistica da adottare, la Tavola di raffronto debba essere redatta alla medesima scala (visualizzando le condizioni di confine con i Comuni adiacenti) e rappresentando con maggiore chiarezza, oltre agli elementi già presenti, i limiti comunali e gli areali della core zone e della buffer zone. Si segnala inoltre l'opportunità e la convenienza in sede di rappresentazione di rendere maggiormente visibile la base cartografica BDTRE.

ACCOLTA. La Tavola 9.4 – Raffronto è stata redatta alla scala 1:5.000 e in essa sono inserite le modifiche richieste

Considerazioni nel merito delle scelte operate in relazione ai risultati dell'analisi paesaggistica

Comune di Montaldo Scarampi:

Il Comune presenta l'intero suo territorio in buffer zone. Le previsioni di PRG vigente evidenziano la presenza sul territorio di numerose aree di nuovo impianto sia a destinazione residenziale che produttiva. In linea generale occorre commisurare l'eventuale mantenimento di tali previsioni all'effettiva domanda ma occorre inserire tra gli ambiti da sottoporre a rielaborazione in fase di variante tutte le aree disaggregate rispetto all'edificato esistente, in zone a media o elevata sensibilità visiva e/o interessate da vincoli (vigneto DOP e aree boscate) o adiacenti ad aree esistenti a destinazione produttiva.

ACCOLTA.

È stato inoltre introdotto l'art. 25 ter decies, che introduce le norme di tutela per le aree e i manufatti individuati nell'Analisi paesaggistica di cui alla D.G.R. 26-2131 del 21/09/2015, facente parte integrante del presente strumento urbanistico.

3.2 Riduzione area di completamento C28

Il vigente PRGC individua l'area di completamento C28, di superficie 4.515 m^2 , come indicata nella parte sinistra della Fig. 3.

Una parte della suddetta area di completamento, posta a sud, è di competenza, anche catastale, dell'esistente fabbricato residenziale ubicato nella sottostante area di ristrutturazione: con la presente variante si intende pertanto stralciare la porzione di area di completamento di competenza del fabbricato (di superficie 1.050 m^2) e ricondurla ad area di ristrutturazione, come indicato nella parte destra della Fig. 3.

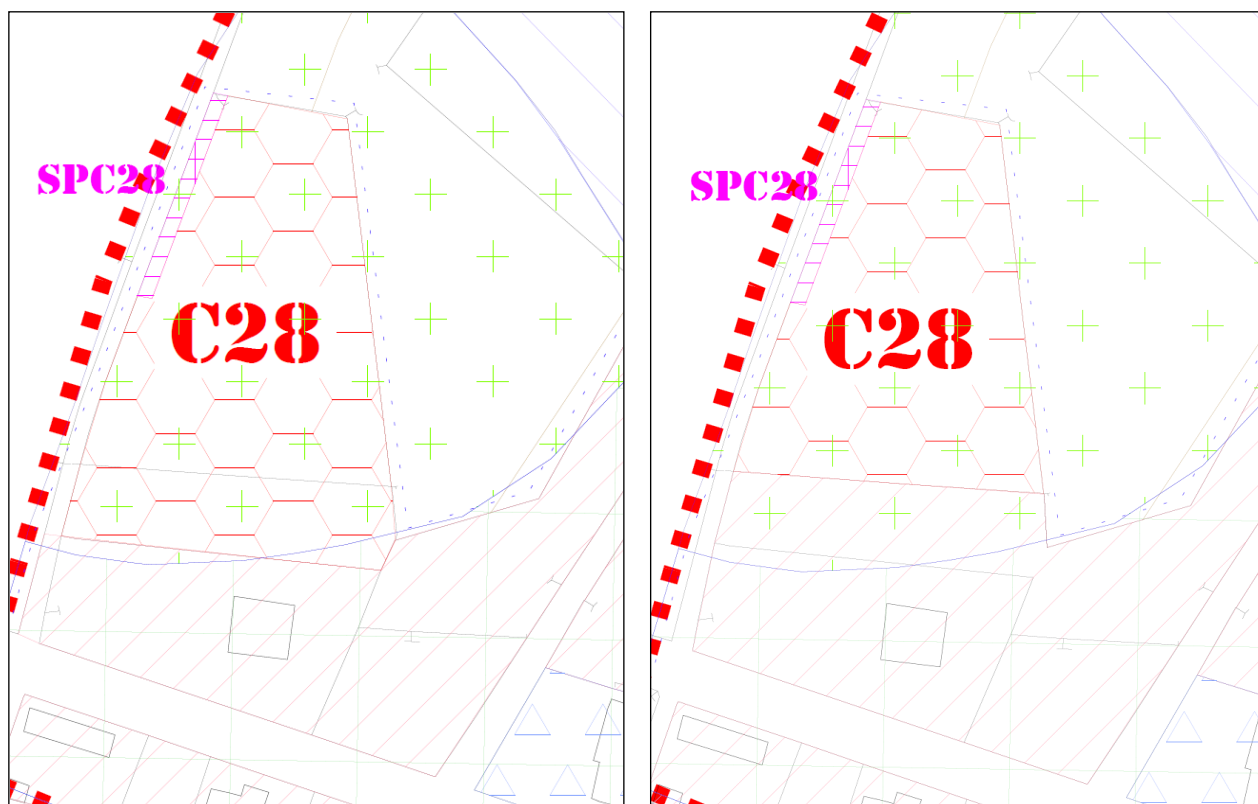


Fig. 1 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

A seguito della modifica la superficie dell'area C28 passa da 4.515 m^2 a 3.465 m^2 , e la volumetria ammissibile da 2.709 m^3 a 2.079 m^3 .

3.3 Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione

Dal momento che è stata rilevata la presenza di aziende agricole che esercitano (da data anteriore all'entrata in vigore della L.R. 56/77 e s.m.i.) la propria funzione in area impropria secondo le disposizioni della L.R. 56/77 e s.m.i., si è provveduto ad individuarle cartograficamente e ad introdurre, nell'art. 41bis delle Norme di attuazione, i seguenti necessari riferimenti normativi al fine di disciplinare tali attività:

Per le aziende agricole ubicate in area extra-agricola, così come individuate sulle cartografie del PRGC, è ammessa la destinazione d'uso in atto, anche se in contrasto con quella di zona, a condizione che l'attività svolta non sia nociva e molesta per la residenza – ad esempio le stalle, gli allevamenti degli animali, ecc... - e che rispetti i limiti di decibel stabiliti dal Piano di Zonizzazione Acustica per la zona in cui è insediata l'azienda.

Per dette aziende agricole è ammesso un ampliamento massimo del 30% sull'attuale area coperta complessiva nel rispetto dei parametri delle singole zone, sempreché non venga superato il rapporto massimo di copertura del 50% dell'area fondiaria.

3.4 Rilocalizzazione servizi relativi all'area di espansione E4

Con la presente variante si riordinano i servizi presenti nell'area di espansione E4, oltre ad aggiornare la cartografia catastale per quanto riguarda frazionamenti e nuove costruzioni nel frattempo intervenute.

Nell'area E4 sono previste, nel vigente PRGC, sei piccole aree a parcheggio (vedi Fig. 2 – parte sinistra), di superficie totale pari a 105 m²: tali servizi risultano poco utilizzabili, per cui l'Amministrazione ha deciso una loro rilocalizzazione in adiacenza alla più estesa porzione di area SPE4, come si vede dalla Fig. 2 (parte destra). Il presente intervento non modifica la superficie totale dell'area a servizi relativa all'area di espansione E4.

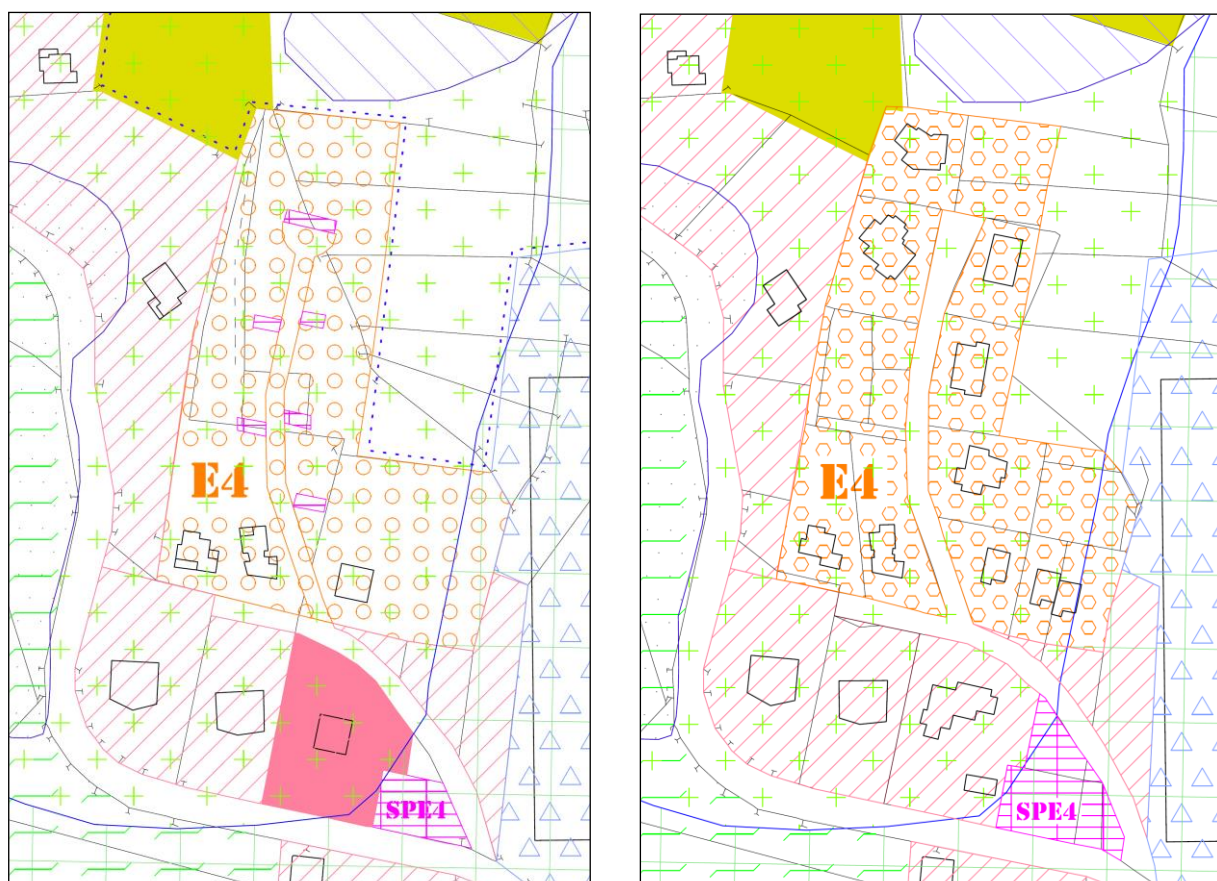


Fig. 2 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.5 Introduzione della possibilità di monetizzare aree a servizi nelle aree per impianti confermati nella loro ubicazione (C.U.)

Dato atto che in particolari casi la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di aree a servizi all'interno delle aree per impianti produttivi confermati nella loro ubicazione (C.U.) possono essere ritenuti non opportuni dal comune, con la presente variante si intende introdurre la possibilità di monetizzare, in taluni casi, le aree a servizi.

Pertanto verrà inserito il seguente comma 2 all'art. 39 delle NTA:

“Qualora l'acquisizione delle aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. di cui al comma precedente non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi”.

3.6 Modifica art. 39 delle Norme tecniche di attuazione

Dato atto che all'interno delle aree per impianti produttivi confermati nella loro ubicazione (C.U.) si può verificare la condizione di avvenuta completa cessione o assoggettamento all'uso pubblico delle aree a standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, per cui eventuali interventi edilizi non comportano alcuna cessione di aree a standard, l'Amministrazione comunale intende introdurre all'interno dell'art. 39 una norma che disciplini l'attività edilizia nel caso in cui non debbano più essere cedute aree a standard.

In particolare, in tale caso, non risulta necessario alcun tipo di convenzionamento, per cui si intende introdurre la seguente norma:

“Qualora sia già avvenuta la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree a standard nelle quantità stabilite dall'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, gli interventi edilizi non dovranno essere obbligatoriamente attuati a mezzo di strumento urbanistico esecutivo.”

3.7 Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P. 3 e aumento area al servizio di insediamenti produttivi SPCU

Durante la redazione della variante al PRGC attualmente vigente non era ancora stata realizzata la rotatoria lungo la SP 3 all'incrocio con via S. Pietro: tuttavia il PTP prevedeva tale intervento (vedi tavola 05 PTP – intervento 18 – S.P. 3 di Valtigione – collegamento con la S.S. 456 nel comune di Montegrosso) ed imponeva una fascia di variabilità dell'infrastruttura, come riportata sulle tavole del PRGC vigente in colore magenta (vedi Fig. 3 – parte sinistra).

Attualmente la rotatoria è stata realizzata, e così pure sono stati eseguiti i frazionamenti e gli espropri da parte della Provincia di Asti: con la presente variante si elimina dunque la suddetta fascia di variabilità e si aggiorna di conseguenza la cartografia catastale, dalla quale si nota tra l'altro l'eliminazione dell'area a servizi SPC25, espropriata dalla Provincia quale sede stradale.

Inoltre si aumenta la superficie dell'area a servizi SPCU di una quantità pari a ~~83 371~~ **371** m², per cui la superficie passa da 5.560 m² a ~~5.643~~ **5.931** m².

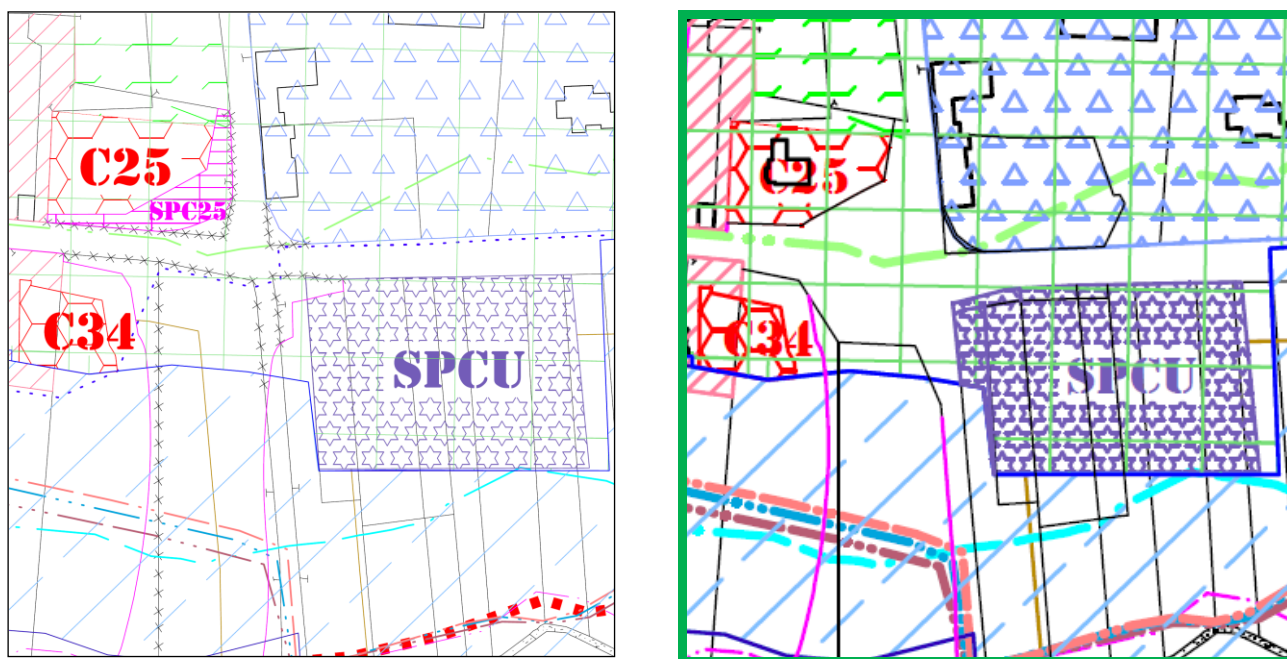


Fig. 3 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.8 Modifica distanza da strade in area agricola all'interno dei centri abitati

Le vigenti NTA prevedono, in area agricola, la seguente norma per quanto riguarda la distanza da strade:

“..... Come da D.M. n. 1404/68; per le strade vicinali di sezione inferiore a 5.00 m l'arretramento minimo dal centro strada sarà di 3.00 m; si precisa che le distanze applicabili sono quelle del Codice della Strada (D.Lgs. 285/92), e le riduzioni applicabili sono riferite esclusivamente alle aree incluse nei centri abitati delimitati ai sensi dello stesso Codice della Strada.”

Con la presente variante si intende ridurre a 6 m o all'allineamento esistente la distanza da strade all'interno della perimetrazione dei centri Abitati ai sensi del Codice della Strada: pertanto il precedente comma sarà così modificato:

“.... La distanza minima da osservarsi nelle nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a quella stabilita dal Codice della Strada (D. Lgs. 285/92), a seconda della categoria di appartenenza della strada. All'interno della perimetrazione dei Centri Abitati delimitati ai sensi del Codice della Strada la distanza di cui sopra è ridotta a 6 m o inferiore in caso di allineamenti preesistenti”

3.9 Eliminazione del centro abitato urbanistico

Il vigente PRGC, dalla sua prima redazione, delimita, sugli elaborati grafici, la perimetrazione di un “Centro Abitato”, al quale non fa tuttavia riscontro alcun approfondimento o specificazione nelle Norme di Attuazione quale area omogenea: si tratta dunque di una perimetrazione che non corrisponde né a quella del Codice della Strada, né a quella introdotta molto più di recente dalla L.R. 56/1977 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

Pertanto con la presente variante si elimina dagli elaborati grafici la delimitazione del “Centro Abitato” in queste previsto.

Si precisa che il Comune di Montaldo Scarampi ha avviato, con procedura separata dalla presente variante come prevista all’art. 81 della L.R. 56/77 e smi, la predisposizione della perimetrazione dei Centri e dei Nuclei Abitati ai sensi del comma 2, numero 5 b), art. 12 della L.R. 56/77 e smi.

3.10 Riduzione spazio pubblico 11

Il vigente PRGC individua lo spazio pubblico a parcheggio 11, di superficie 250 m², come indicato nella parte sinistra della Fig. 4.

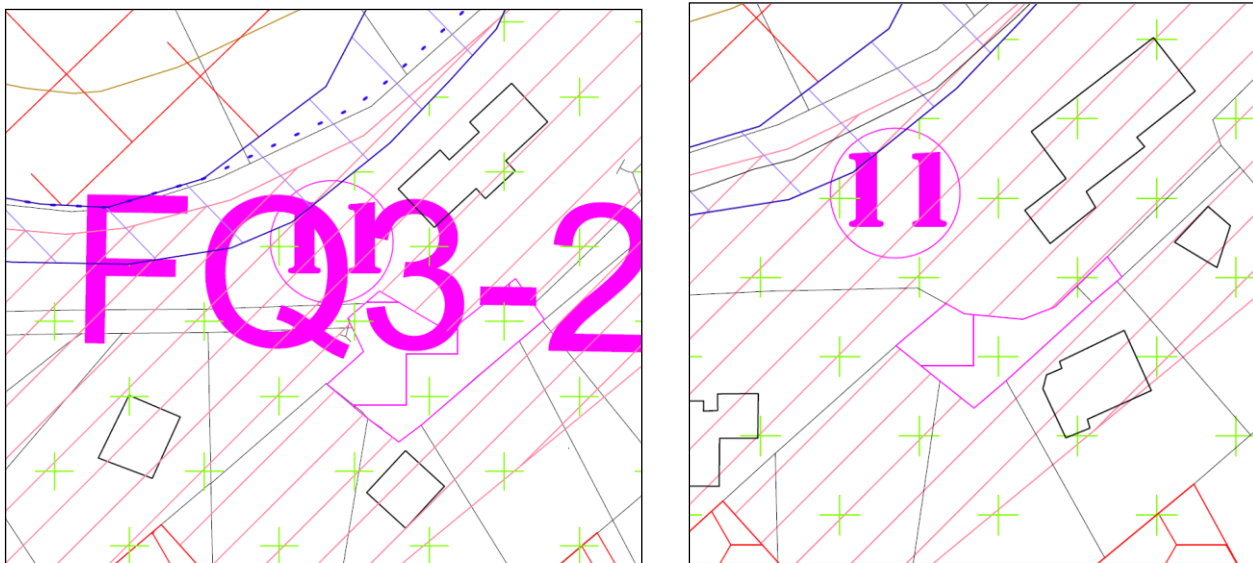


Fig. 4 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

L'Amministrazione comunale intende ridurre lo spazio pubblico 11 di una superficie pari a 95 m², come mostrato nella parte destra di Fig. 4.

3.11 Correzione di errore materiale nella perimetrazione di area di ristrutturazione

Il vigente PRGC identifica, nella zona del centro abitato in corrispondenza dell'incrocio tra le vie G.B. Binello e via Garibaldi, un gruppo di case quale ricadenti in area agricola (vedi parte sinistra di Fig. 5): tale rappresentazione deriva da un errore materiale commesso nella trasposizione delle tavole di piano da supporto cartaceo a supporto informatico.

In realtà non è mai stata intenzione del comune di Montaldo Scarampi, né oggetto di alcuna variante, trasformare l'area in questione in area agricola, in quanto le case ivi presenti sono a tutti gli effetti sempre state a destinazione residenziale, come risulta dall'estratto di PRGC in forma cartacea (variante generale approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 67-35837 in data 20/06/1994) riportato nella parte destra di Fig. 5.

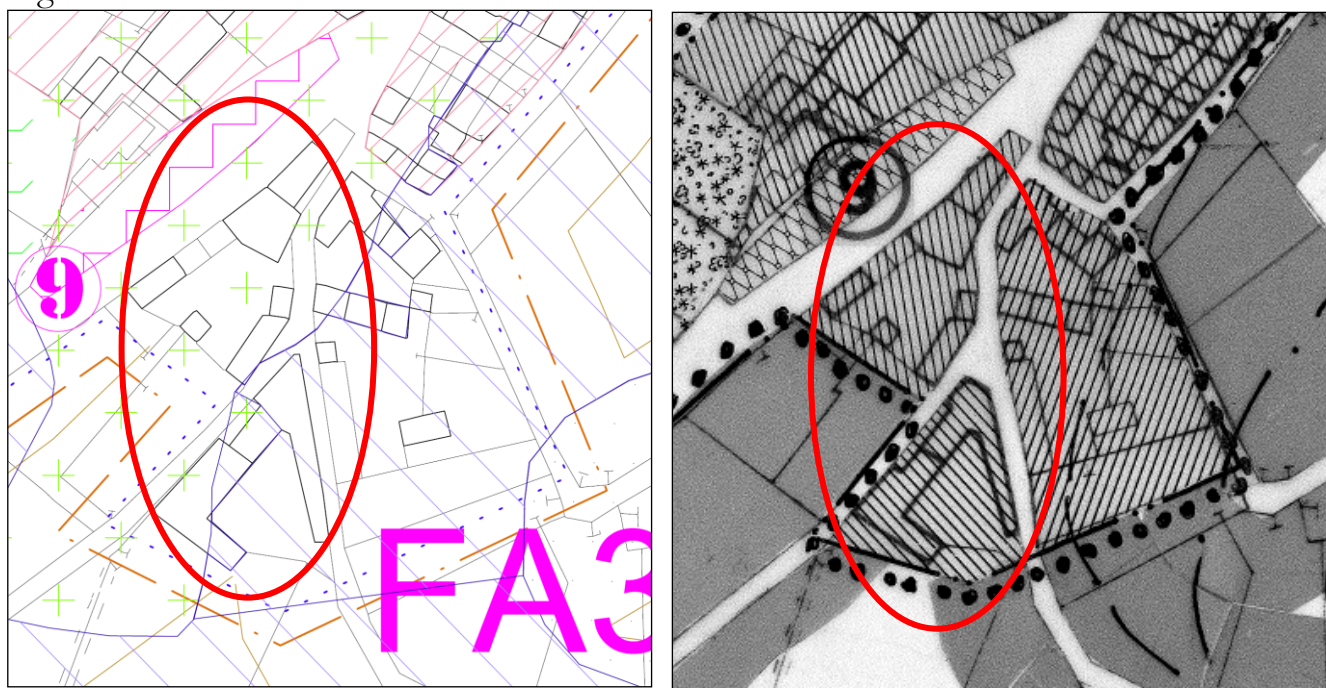


Fig. 5 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e PRGC in forma cartacea (destra)

Con la presente variante si vuole porre rimedio all'errore materiale, riproponendo la corretta perimetrazione dell'area di ristrutturazione, come mostrato nell'estratto di variante di Fig. 6.

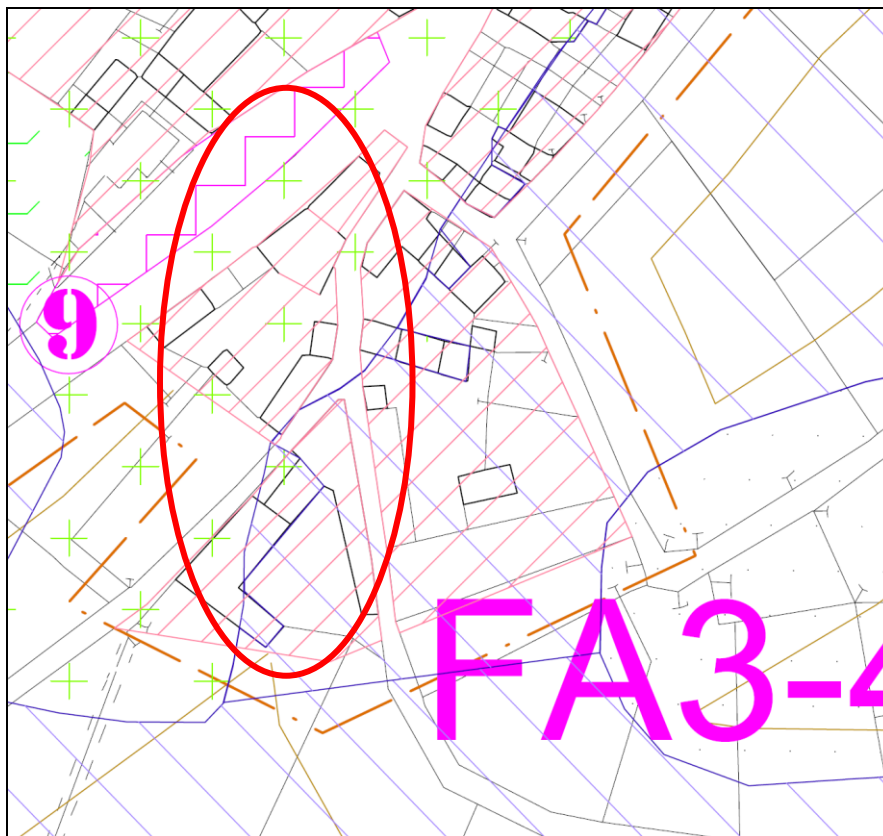


Fig. 6 - Estratto variante

3.12 Stralcio di fabbricato esistente da area a servizi 20

Il vigente PRGC individua lo spazio pubblico a interesse comune/verde pubblico 20, di superficie 220 m², come indicato nella parte sinistra della Fig. 7. Tale spazio pubblico era stato inserito in una precedente variante, ma per errore, nello spazio pubblico è ricompreso un fabbricato privato di civile abitazione abitato, per il quale non è mai stato previsto un eventuale esproprio ad uso pubblico. È pertanto intenzione dell'Amministrazione comunale porre rimedio all'errore, escludendo il fabbricato dall'area a servizi 20, per una superficie pari a 90 m².

La superficie dell'area a servizi 20 risulta pertanto, dopo la correzione, pari a 130 m².

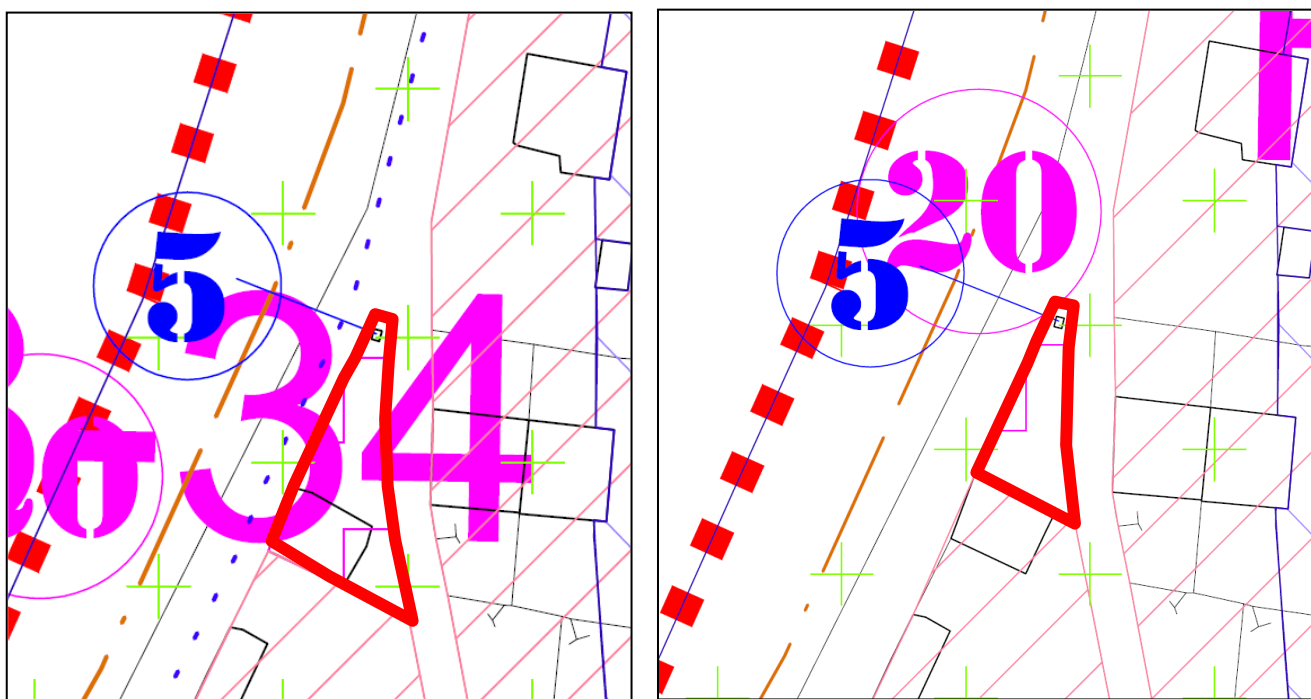


Fig. 7 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.13 Stralcio di porzioni di area di ristrutturazione

Il vigente PRGC identifica, con destinazione residenziale in area di ristrutturazione, l'azienda agricola Rabino, da sempre dedita all'attività agricola.

Con la presente variante i fabbricati e i terreni di proprietà dell'azienda vengono ricondotti alla destinazione agricola, come mostrato nella Fig. 8.

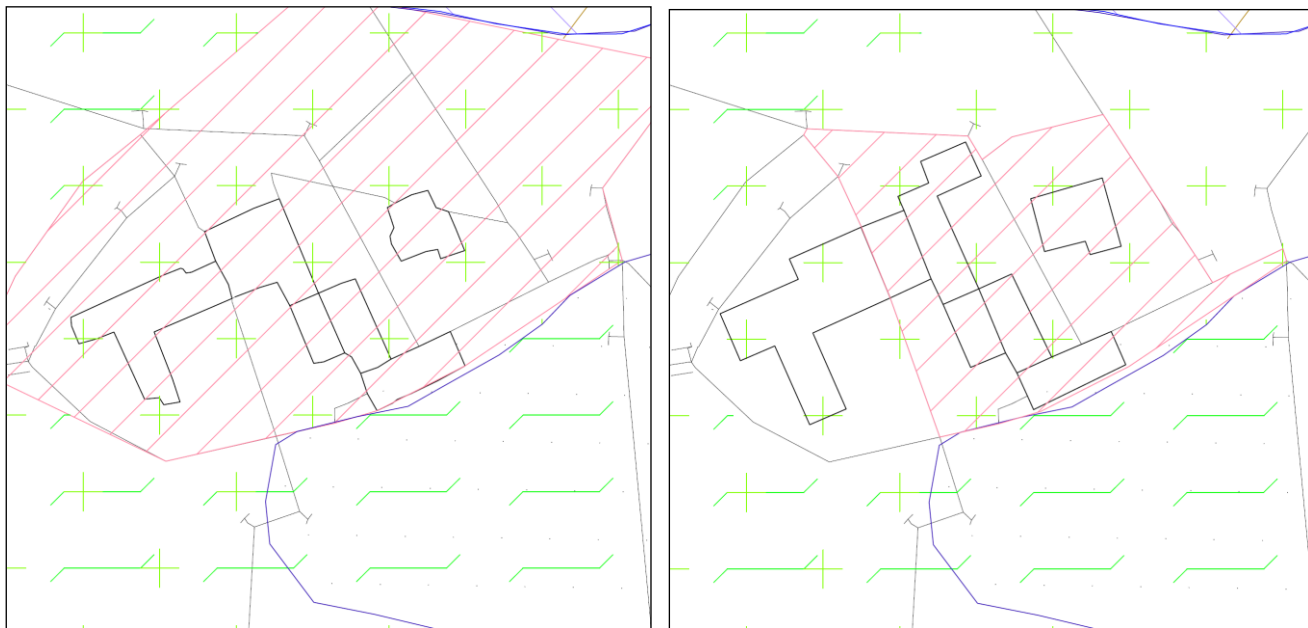
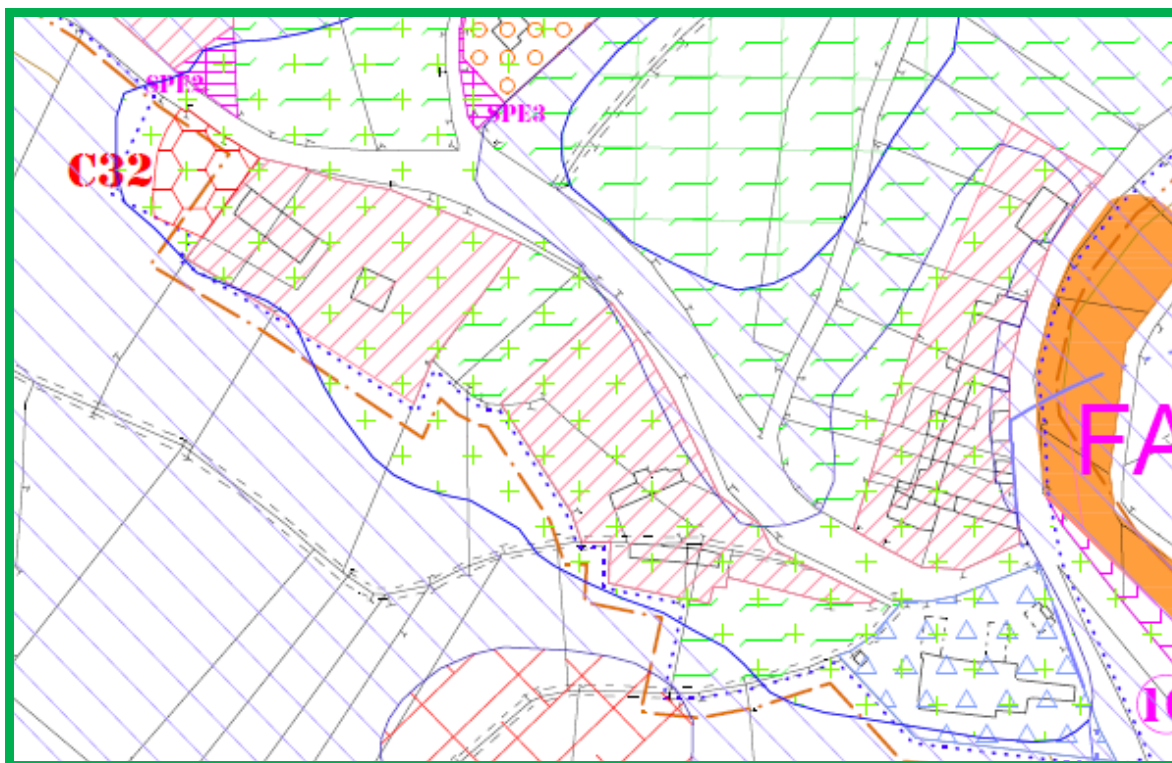


Fig. 8 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

Per le stesse motivazioni sopra esposte si riconducono alla destinazione agricola i due fabbricati con relativa area di pertinenza mostrati nella Fig. 8 bis.



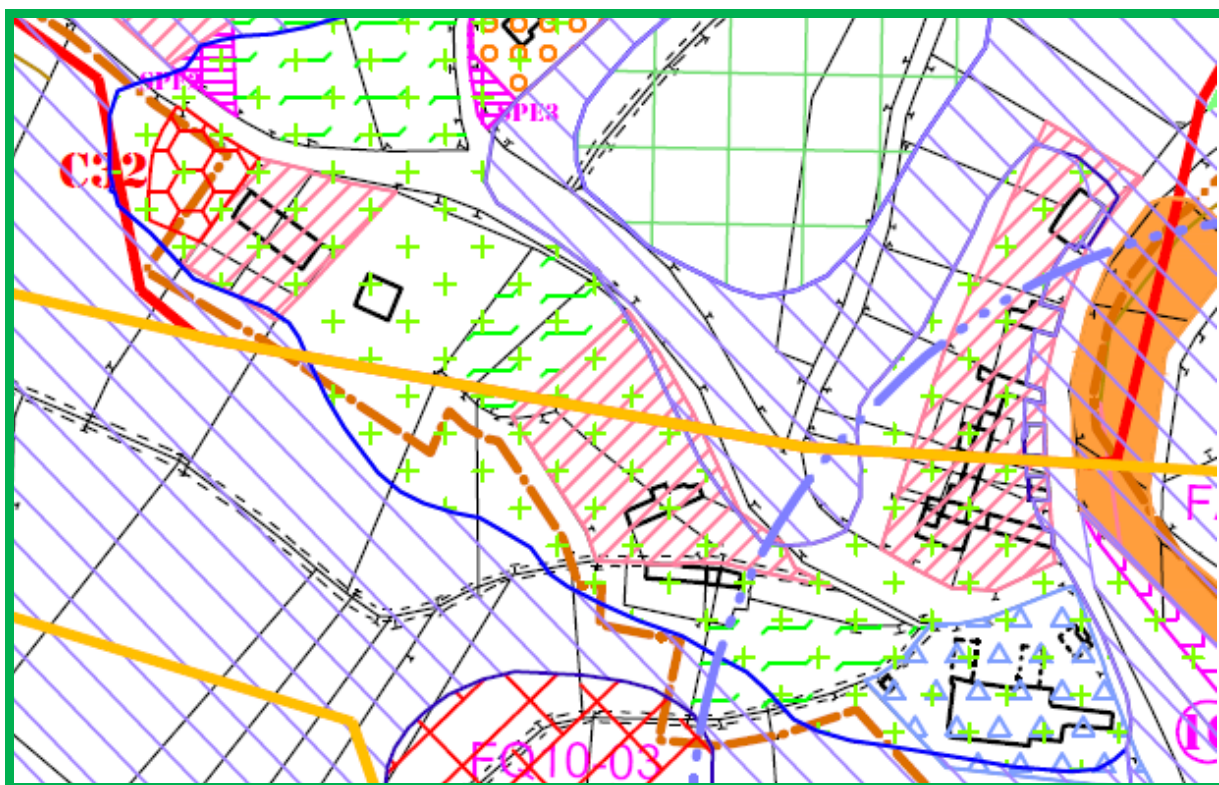


Fig. 8 bis - Estratto vigente PRGC (sopra) e variante (sotto)

3.14 Modifica/integrazione delle norme sulla distanza delle stalle

Il vigente P.R.G. norma la distanza delle stalle all'art. 41, che indica per esse una distanza dai fabbricati *".... salvo che per la costruzione di stalle, che dovranno sorgere in edifici indipendenti da edifici residenziali e distanti da essi in misura radiale non inferiore a 100 m, elevati a 200 m per le porcilaie...."* e, sempre all'art. 41 *"Nel caso di insediamenti zootecnici di nuovo impianto dovranno essere osservate le seguenti disposizioni: il distacco radiale delle stalle dalle abitazioni esterne all'azienda dovrà essere al minimo di 200 m, e dovrà essere ricompreso all'interno dell'area perimetrata dell'azienda in modo da costituire una fascia di rispetto senza determinare servitù sui fondi altrui"*.

E' intenzione dell'Amministrazione modificare e integrare la suddetta normativa: pertanto le due suddette norme verranno introdotte nel seguente unico comma all'art. 41: *"Le nuove stalle (con esclusione degli ampliamenti di quelle esistenti) dovranno distare almeno 20 m dalle abitazioni dell'azienda, almeno 200 m dalle abitazioni esterne all'azienda ed almeno 300 m dal perimetro delle aree di Piano. Nuovi allevamenti intensivi ed industriali di animali di qualsiasi specie, che per le loro dimensioni e caratteristiche non siano connessi alla normale coltivazione del fondo agricolo di pertinenza, potranno eventualmente essere ammessi solo in aree appositamente individuate e normate dal P.R.G.C. mediante successive varianti al Piano. Per gli insediamenti esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di adeguamento igienico e sanitario. ~~Vige comunque la normativa di cui all'art. 54 della Legge 303/56.~~ Valgono comunque le disposizioni di cui al punto 6.5. dell'Allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i."*.

3.15 Realizzazione di autorimesse in area agricola

Il vigente P.R.G. permette la realizzazione di autorimesse in tutto il territorio comunale con esclusione dell'area agricola: tale limitazione appare troppo restrittiva, vista la sempre maggiore necessità di parcheggio delle autovetture anche in zona agricola: pertanto è intenzione dell'Amministrazione introdurre all'art. 41 delle NTA la possibilità di realizzare autorimesse:

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa una-tantum la realizzazione di autorimesse, nel caso in cui non sia possibile recuperare a tale scopo strutture ex agricole, soggette ai seguenti parametri edilizi:

- *superficie massima ammissibile:* 30 m² di superficie utile;
- *altezza massima ammissibile:* 3 m;
- *aperture:* sono consentite al massimo due aperture: un portone ed una finestra.

- *distanze minime inderogabili:*
da strade:

all'interno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada, 1.50 m o nel rispetto del filo edilizio esistente qualora questo sia superiore a 1.50 m e inferiore a 3.0 m; all'esterno dei centri abitati come definiti ai sensi del Codice della Strada le distanze sono quelle di cui al comma 2 dell'Art. 2 del nuovo Codice della Strada;

da confini:

5.00 m oppure, trattandosi di bassi fabbricati, a confine, nel rispetto del C.C., senza assenso dei confinanti. Nel caso in cui il basso fabbricato insista su un terreno posto ad una quota inferiore a quella della proprietà adiacente, questo potrà avere un'altezza anche maggiore di 3.00 m, purché rispetto alla quota del terreno confinante esso non superi il limite massimo di 3.00 m di altezza.

da fabbricati:

10.00 m in caso di almeno una parete finestrata; fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto del C.C. per entrambe le pareti non finestrate.

3.16 Introduzione di normativa sulle aree inidonee agli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti

L'Amministrazione intende introdurre nelle NTA una regolamentazione circa l'inidoneità di alcune aree ad ospitare impianti di smaltimento e recupero di rifiuti: viene pertanto aggiunto il seguente art. 25 TER:

~~Sono inidonee all'insediamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti urbani le aree seguenti:~~

- ~~• le aree che non soddisfano i criteri per la localizzazione degli impianti specificati nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti urbani approvato con D.G.R. 19 aprile 2016, n. 140-14161 (allegato A, capitolo 9.4);~~
- ~~• le aree in dissesto individuate dal PAI alle quali si applicano gli artt. 9, 19 bis, 38, 38 bis delle norme di attuazione del PAI;~~
- ~~• le aree che non soddisfano i criteri del Programma Provinciale di gestione dei rifiuti della Provincia di Asti, approvato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 5974 del 18 marzo 1998;~~
- ~~• relativamente alle discariche, sono inidonee le aree che non soddisfano i criteri per la localizzazione dei siti, specificati in allegato 1 del D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e in allegato 1 della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti;~~
- ~~• in attuazione dell'art. Art. 12 del PTCP (tutela delle risorse idriche sotterranee), sono inidonee all'insediamento degli impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti le aree di ricarica degli acquiferi profondi e le relative aree di pertinenza, così come individuate nella tavola 1B del PTP della Provincia di Asti coi codici ARAP1 (aree di ricarica degli acquiferi profondi) e ARAP2 (ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi);~~
- ~~• sono inoltre inidonee all'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti le aree individuate dall'art. 11 delle norme di attuazione del PTP come a) FASCLA PF1 e b) FASCLA PF2 dei corsi d'acqua, per le quali valgono le disposizioni prescritte rispettivamente per le aree Ee e per le aree Eb dalle Norme di Attuazione del PAI e precisamente all'art. 9, ove non è ammessa l'apertura di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti;~~
- ~~• le ulteriori aree individuate nel documento approvato dalla Provincia di Asti con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 35 del 17/07/07 relativo alla "Individuazione delle aree idonee alla realizzazione di discariche per rifiuti non pericolosi":~~
 - ~~• aree adibite a colture agricole di pregio;~~
 - ~~• aree che non rispettano la distanza minima da obiettivi sensibili quali scuole e ospedali (1500 m come da Programma Provinciale Rifiuti), determinata geograficamente a partire dagli edifici scolastici ed ospedalieri pubblici individuati dal Piano Territoriale Provinciale;~~
- ~~• le aree sui terreni agricoli e naturali ricompresi nelle classi 1 (limitazioni all'uso scarse o nulle, ampia possibilità di scelte colturali ed usi del suolo) e 2 (limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative) di capacità d'uso dei suoli;~~
- ~~• le Aree naturali protette, come prescritto all'art. 8 della L.R. 19/09, nelle Zone di protezione speciale (ZPS) e nei Siti d'Importanza comunitaria (SIC) (Siti della Rete~~

~~Natura 2000) istituiti con direttiva 92/43/CEE ed individuati, sul territorio piemontese, rispettivamente con la D.G.R. n. 76-2950 del 22 maggio 2006 e con la D.G.R. n. 17-6942 del 24 settembre 2007.~~

Il servizio di gestione integrata dei rifiuti è normato dalla L.R. 1/2018 “Norme in materia di gestione dei rifiuti e servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani e modifiche alle leggi regionali 26 aprile 2000, n. 44 e 24 maggio 2012, n. 7”.

In dettaglio, ai sensi dell’art. 50 della L.R. 44/2000 come modificato dalla L.R. 1/2018, la provincia ha il compito di individuare, nell’ambito del piano territoriale di coordinamento, sentita la conferenza d’ambito, le zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, sulla base dei criteri definiti dal piano regionale.

3.17 Stralcio di porzione di area di Ristrutturazione R.



Nel vigente P.R.G.C. è inserita in area di Ristrutturazione R. una porzione di esistente noccioleto (già individuato in sede di adeguamento al P.T.P.), come risulta dall'aerofoto a lato riportata. E' intenzione dell'Amministrazione ricondurre il sedime di terreno alla sua corretta destinazione agricola, stralciandone la destinazione residenziale.

Nella seguente Fig. 10 è riportato, nella parte sinistra, un estratto del vigente P.R.G.C. con l'individuazione della porzione di noccioleto in area di Ristrutturazione R., , mentre nella parte destra è riportato un estratto della presente variante, che stralcia la parte di area di Ristrutturazione R. e la riconduce alla sua corretta destinazione agricola.

Fig.9 – Aerofoto noccioleto

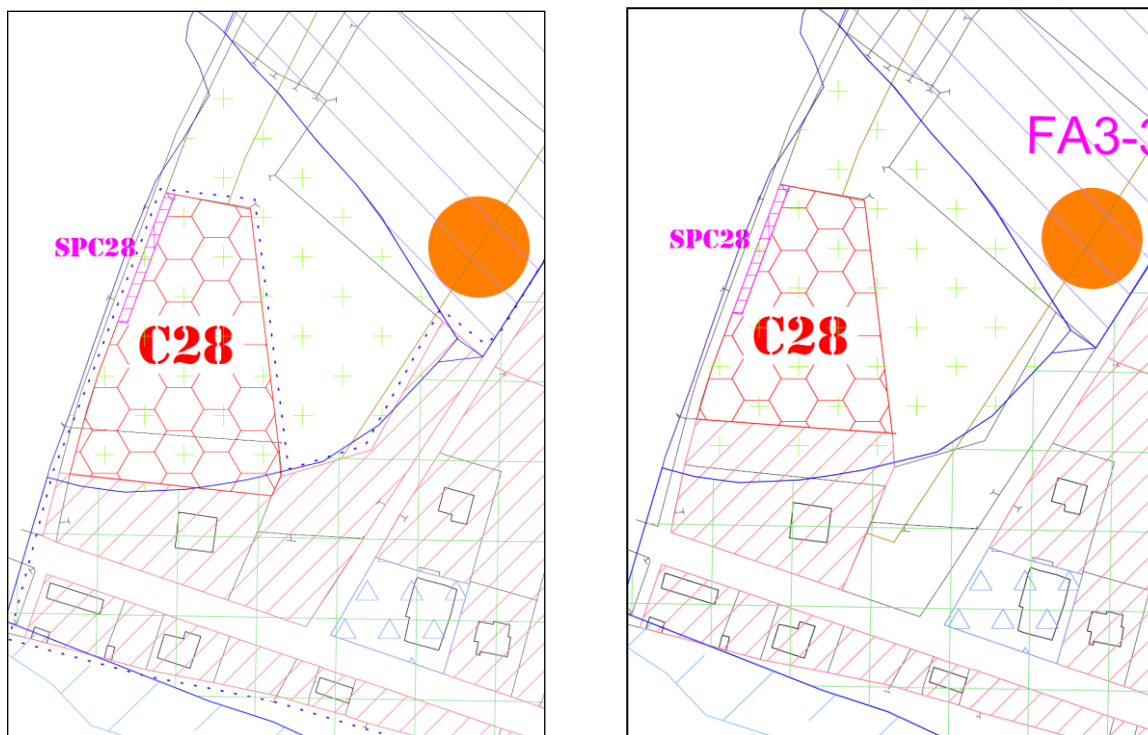


Fig. 10 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.18 Stralcio di porzione di area a verde privato

Nel vigente P.R.G.C. è inserita in area a verde privato un'estesa superficie attualmente occupata in parte da coltivi ed in parte da bosco: è intenzione dell'Amministrazione riportare la suddetta area alla sua corretta destinazione agricola.

La Fig. 11, nella parte sinistra, mostra un estratto del vigente P.R.G.C. con indicazione (con linea rossa) della porzione di area a verde privato che si intende stralciare, mentre nella parte destra mostra un estratto della presente variante.

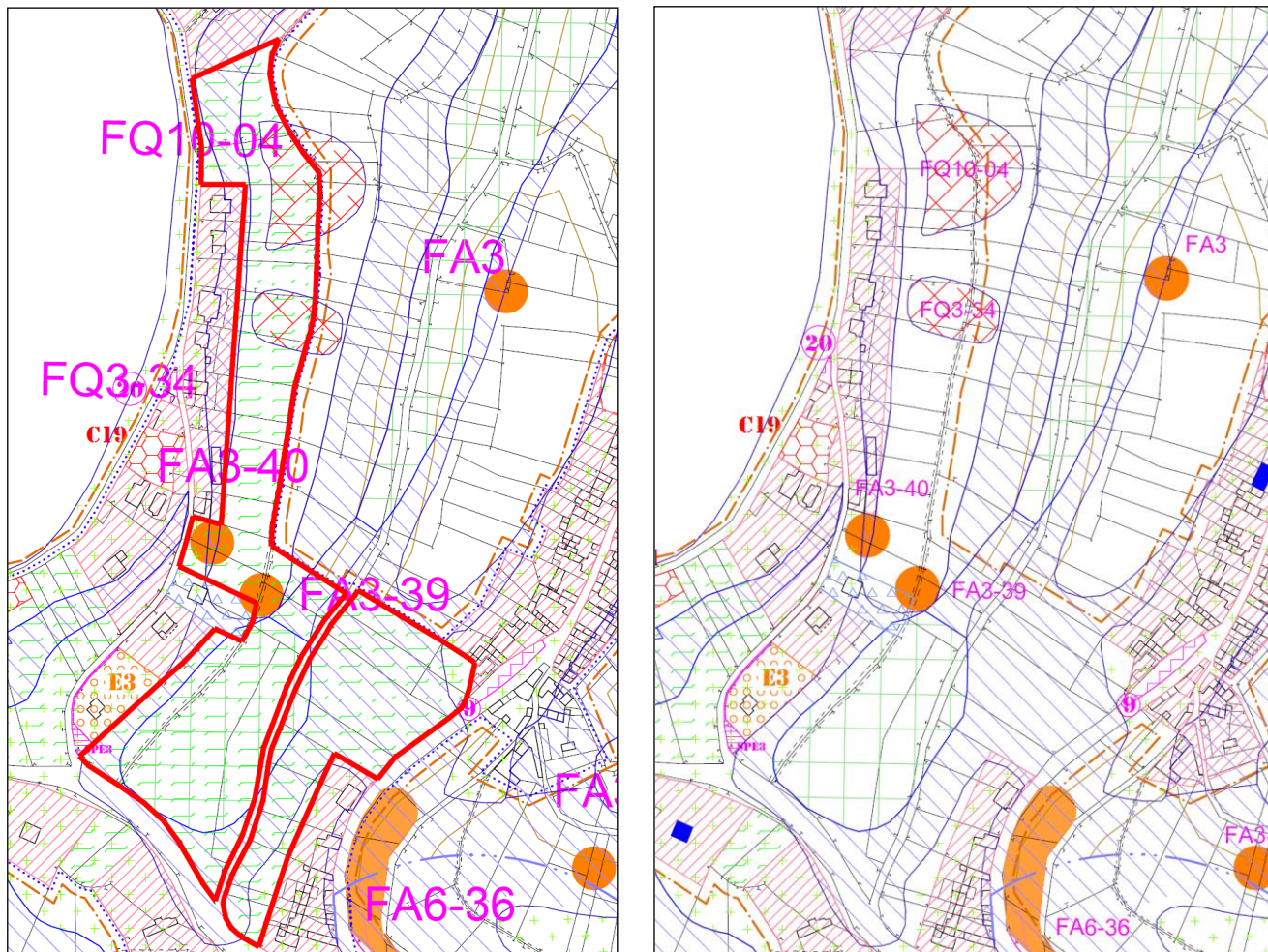


Fig. 11 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.19 Ampliamento di nucleo rurale

Nel vigente PRGC è perimetrato, in regione Sant'Antonio, un nucleo rurale come rappresentato nella parte sinistra della Fig. 12: con la presente variante viene inserito un fabbricato agricolo, con relativo lotto di pertinenza, nella suddetta perimetrazione, come mostrato nella parte destra di Fig. 12.

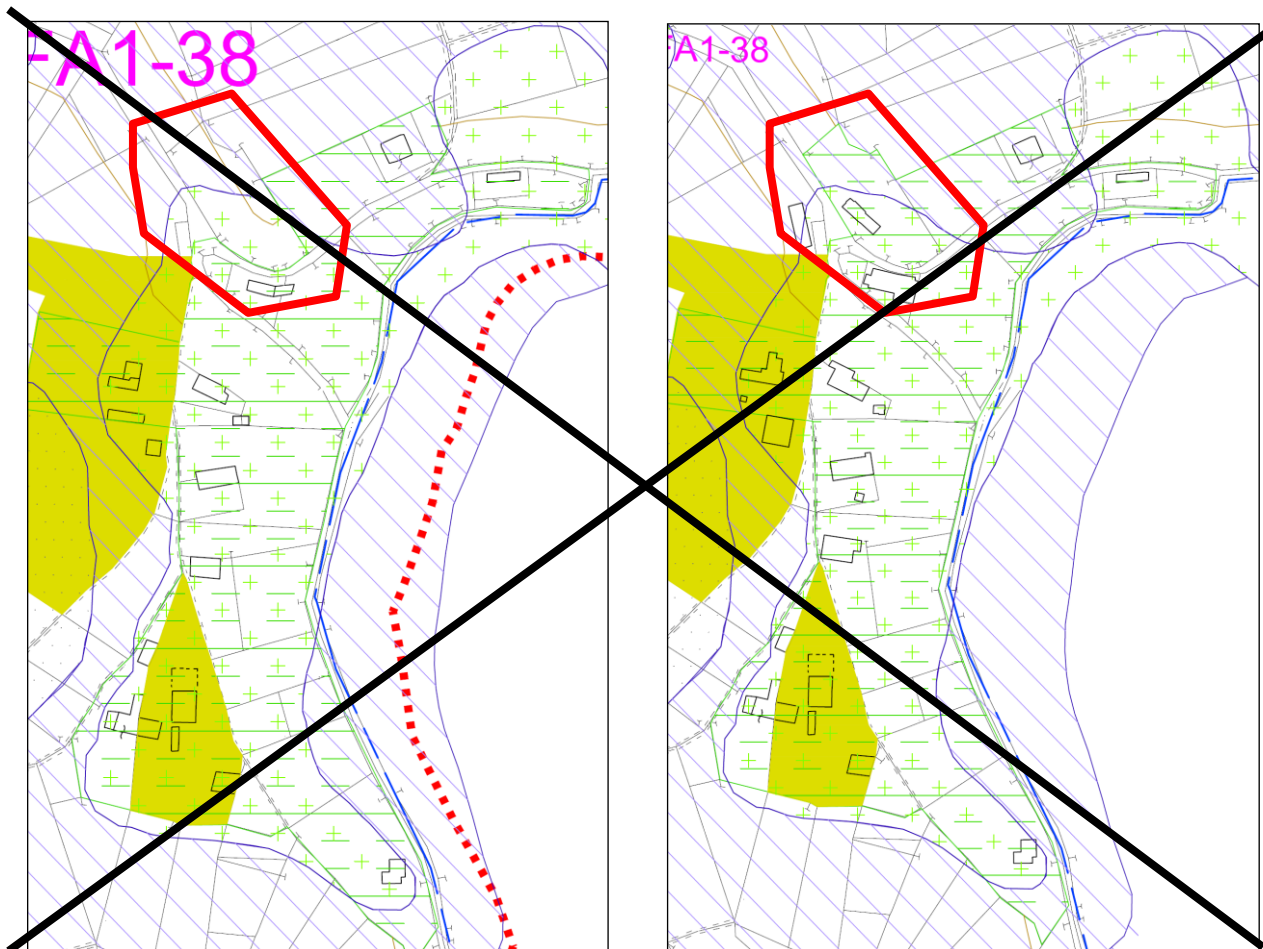


Fig. 12 Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.20 Stralcio area per raccolta differenziata (art. 45 NTA)

Il vigente P.R.G.C. destina ed individua sugli elaborati grafici un'area per la raccolta differenziata: tale area era stata individuata durante la redazione della variante strutturale n. 3 ed era temporaneamente stata attrezzata con cassonetti per la raccolta differenziata.

A seguito della realizzazione della piattaforma ecologica di Mombercelli, alla quale fanno ora capo gli abitanti di Montaldo Scarampi, tale area è stata disattrezzata in quanto non più necessaria, per cui con la presente variante si stralcia e se ne riconduce il sedime ad area agricola.

La Fig. 13 mostra un estratto della tavola 8 (eliminata con la presente variante) del vigente P.R.G.C., con indicazione, in arancione, dell'area per la raccolta differenziata stralciata con la presente variante e ricondotta ad area agricola.

Inoltre dalle Norme di Attuazione viene stralciato l'art. 45.

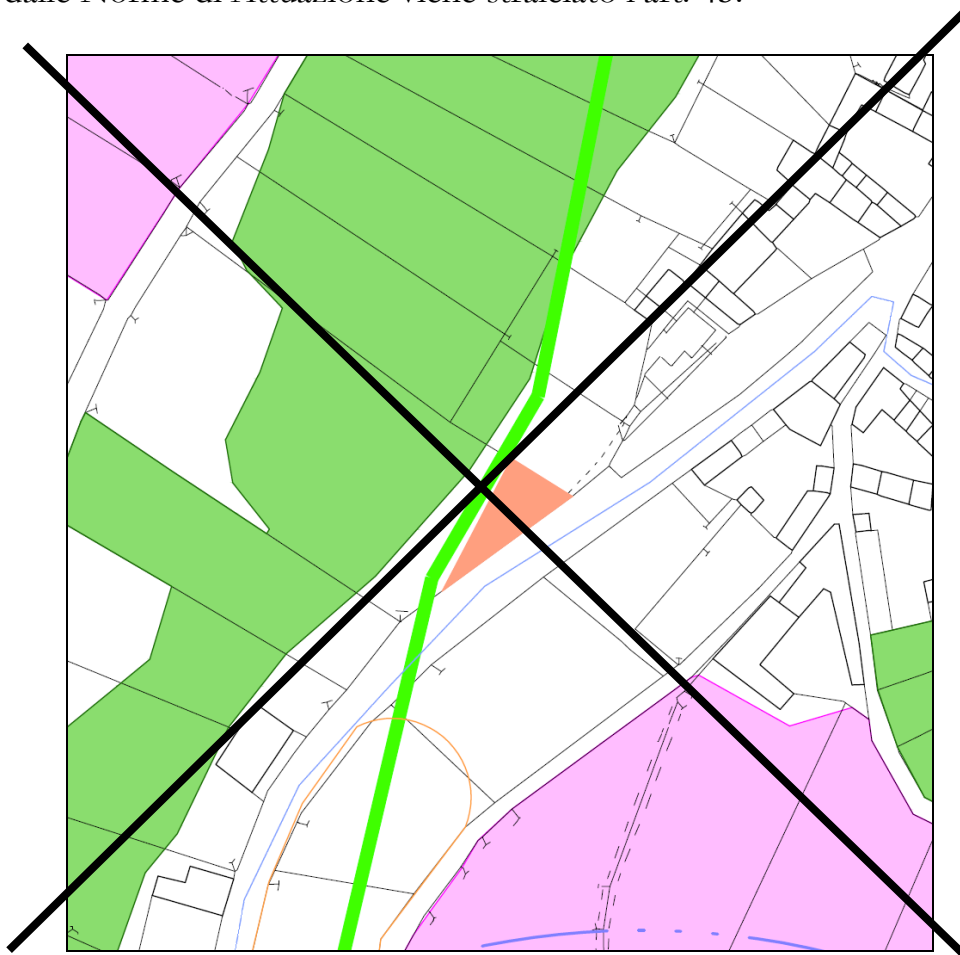


Fig. 13 - Estratto Tavola 8 vigente PRGC

3.21 Adeguamento delle Norme di Attuazione alle nuove disposizioni di legge

Con la presente variante si introducono alcune modifiche/integrazioni alle Norme di Attuazione per adeguarle alle disposizioni di legge nel frattempo intervenute: nel seguito si evidenziano tali modifiche/integrazioni.

1. Correzione ~~degli~~ dell'articolo ~~18 e 30~~ 19 relativo al vincolo idrogeologico ed alla definizione di bosco.
2. Modifica all'art. 22 relativo al vincolo di cui alla legge 445/1908 e legge 64/74.
3. Modifica dell'art. 25 BIS per adeguamento alla nuova normativa.

3.22 Determinazione del centro abitato ai sensi del comma 5bis, art. 12 L.R. 56/77 smi.

Con la presente variante si determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate (non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi). Tale perimetrazione viene determinata secondo le indicazioni contenute nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali" pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 44 del 31 / 10 / 2013.

3.23 Stralcio aree di completamento C20 e C29

Il vigente PRGC individua le due aree di completamento C20, di superficie 6.575 m², e C29, di superficie 2.000 m², come rappresentate nella Fig. 14.

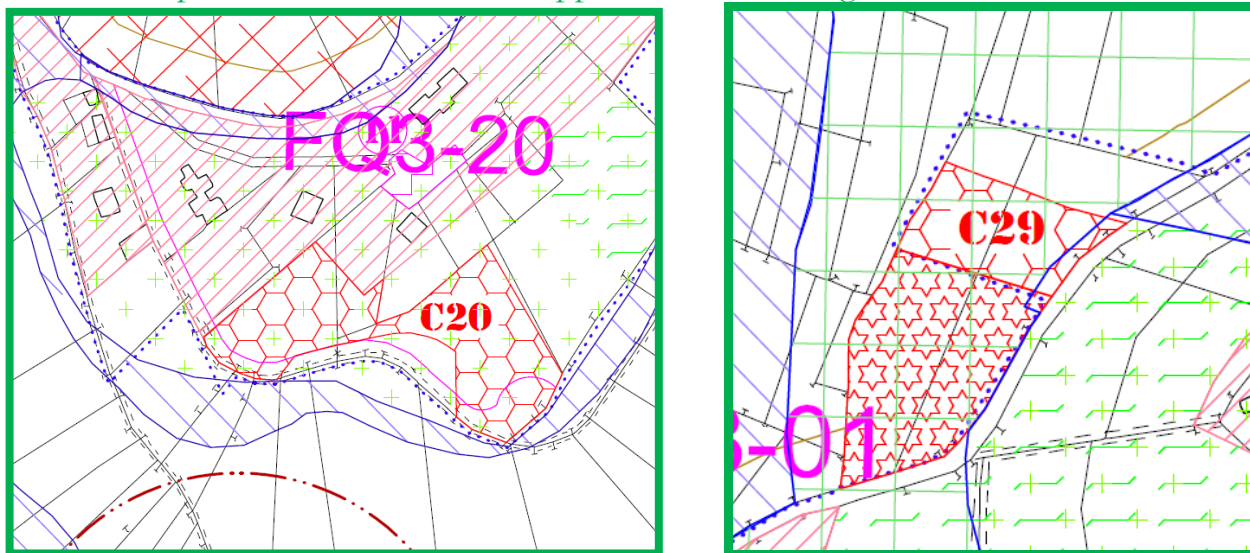


Fig. 14 - Estratto PRGC vigente – Area C20 (sx) area C29 (dx)

Le suddette aree non sono mai state attivate, nonostante (specialmente l'area C20) siano previste da lungo tempo nello strumento urbanistico: è pertanto intenzione dell'Amministrazione, soprattutto alla luce delle prescrizioni di tipo paesaggistico e ambientale conseguenti all'adeguamento alle tutele UNESCO, stralciarle e ricondurle alla destinazione agricola, come mostrato dagli estratti della proposta di variante rappresentati in Fig. 15.

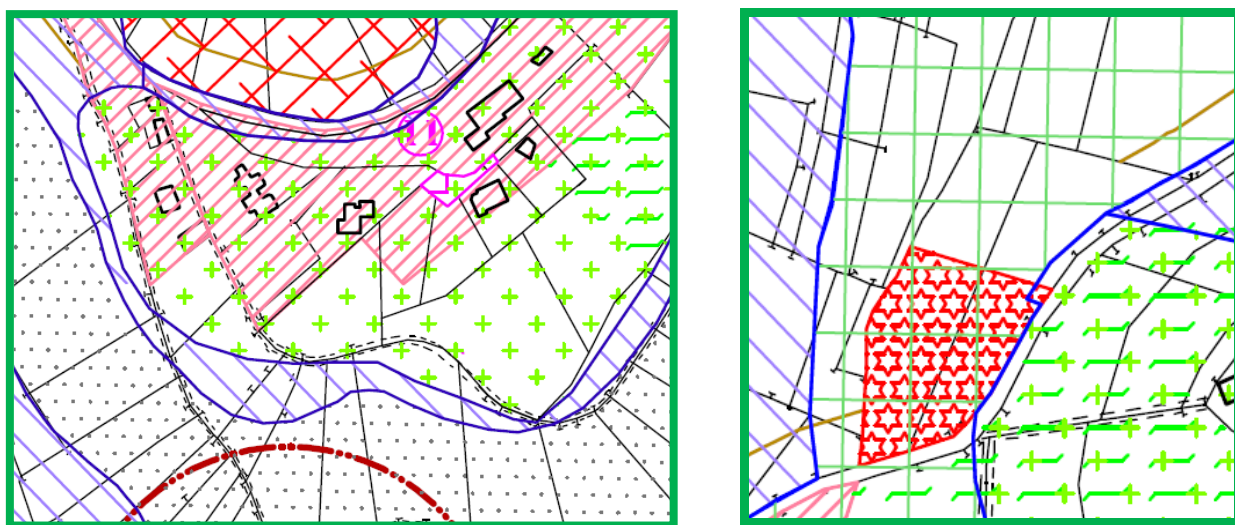


Fig. 15 – Estratti variante

3.24 Creazione di spazio pubblico attrezzato 24 lungo percorso di pregio paesaggistico

Al fine di adempiere alle prescrizioni di tutela del sito UNESCO, è opportuno identificare aree da destinare a spazio pubblico lungo il percorso di pregio paesaggistico sito in via Garibaldi, in prossimità di un punto panoramico: nel caso particolare si identifica lo spazio pubblico 24, di superficie pari a 722 m², da destinare ad area attrezzata. Tale area sarà attrezzata unicamente con alcune panchine per la sosta e sarà mantenuta con pavimentazione in erba o ghiaia: per tale motivo si ritiene accettabile la scelta di tale area, anche se inserita in classe IIIa dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Si evidenzia che non sono state reperite altre aree, idonee allo scopo, site in classi di pericolosità inferiori.

La Fig. 16 riporta, nella parte sinistra, un estratto del vigente P.R.G.C., mentre nella parte destra riporta un estratto della presente variante con la previsione dello spazio pubblico 24.

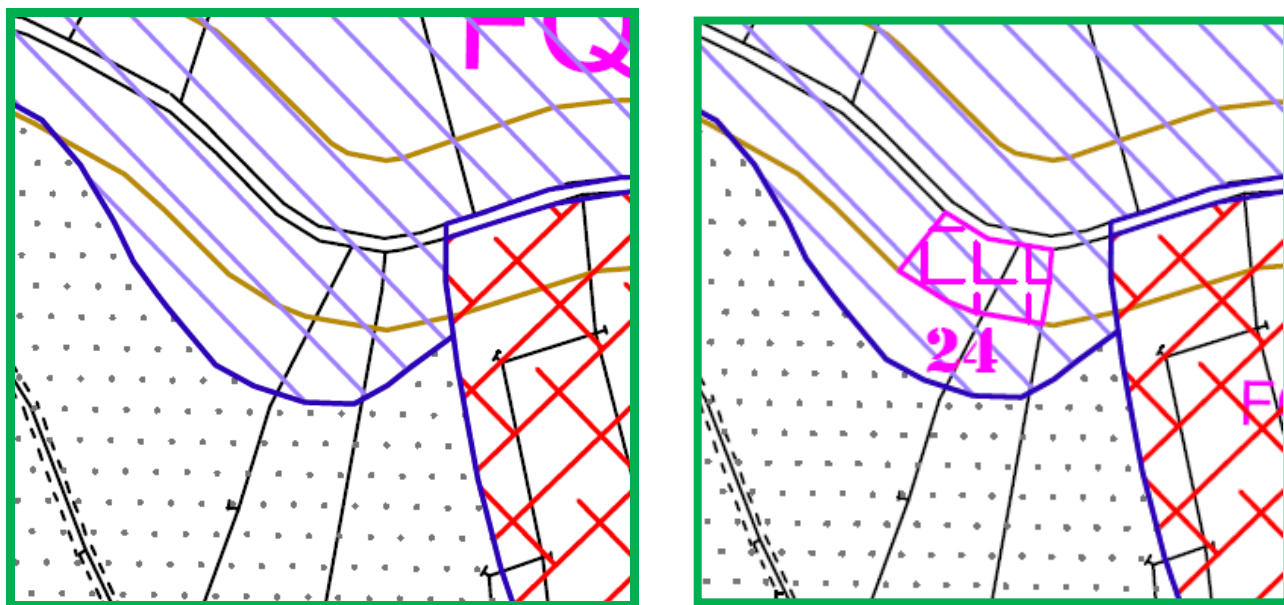


Fig. 16 - Estratto vigente PRGC (sinistra) e variante (destra)

3.25 Eliminazione della perimetrazione dei nuclei rurali

Il vigente PRGC perimetra quattro aree in zona agricola denominandole “nuclei rurali” e fissando unicamente per esse, in difformità da quanto stabilito per le aree agricole, una diversa distanza dalle strade: è infatti presente, all’art. 41 delle Norme di Attuazione, l’unico riferimento alle suddette perimetrazioni, che recita:

“.....*omissis*.....

da strade:

come da D.M. n. 1404/68; nel perimetro dei nuclei rurali la distanza di cui sopra è ridotta a 10 m

.....*omissis*..... “

Il punto 3.8 della presente variante modifica la distanza da strade in area agricola all’interno dei centri abitati, e quindi soddisfa già alle esigenze che avevano portato alla perimetrazione dei nuclei rurali.

Pertanto con la presente variante si elimina la perimetrazione dei suddetti nuclei rurali, riportati negli estratti di PRGC vigente di Fig. 17 ed evidenziati con perimetro blu marcato.

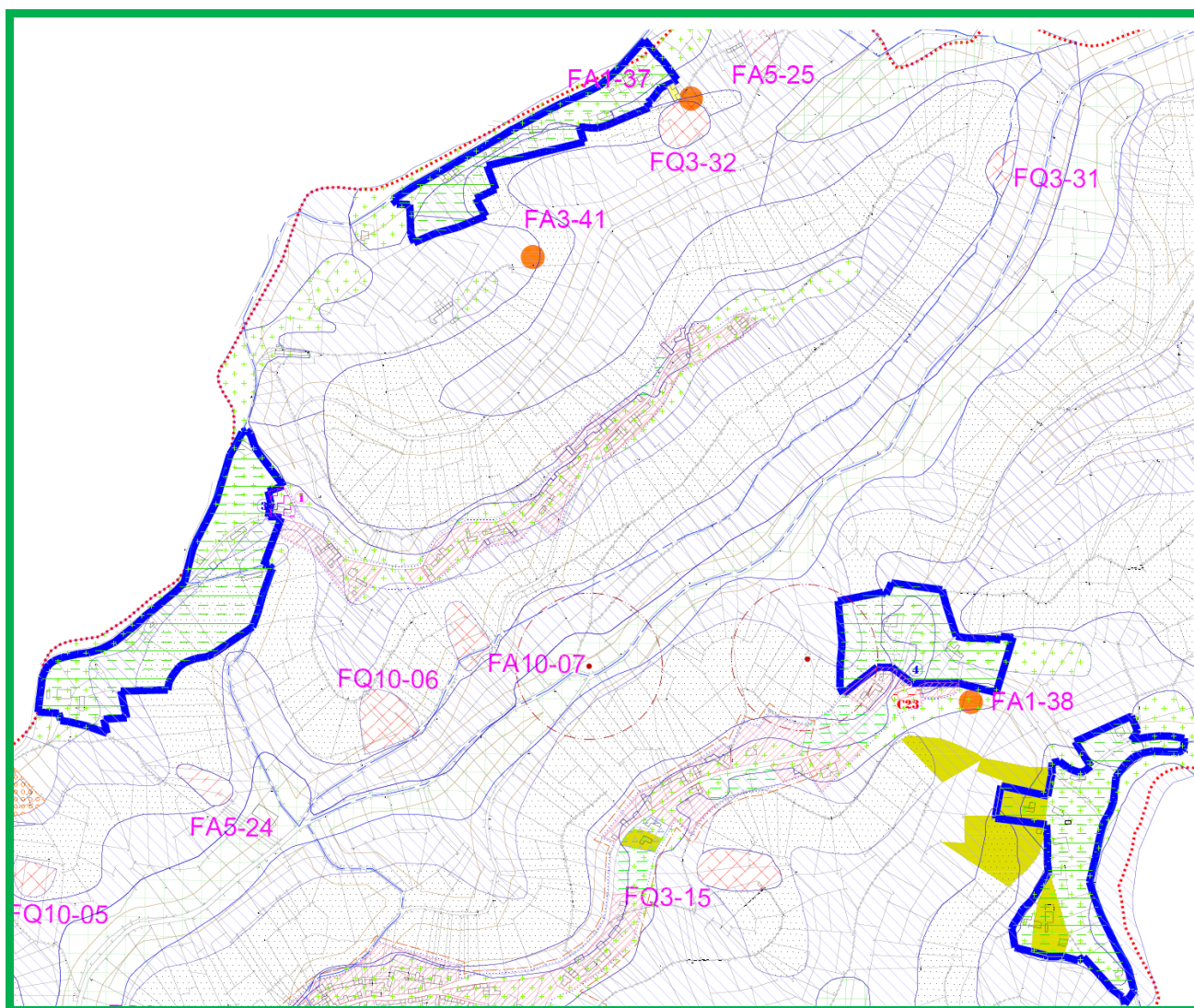


Fig. 17 - Estratto vigente PRGC nuclei rurali (in blu)

4 AREE RESIDENZIALI, CIRT, AREE PER SERVIZI SOCIALI, AREE PRODUTTIVE - RAFFRONTO TRA PRGC VIGENTE E VARIANTE

Aree residenziali

La presente variante strutturale n. 4 produce una modifica alle aree residenziali di completamento e di espansione unicamente a seguito dell'intervento 3.2, che prevede la riduzione in superficie dell'area di completamento C28, che passa da 4.515 m² a 3.465 m², con conseguente modifica della volumetria ammissibile da 2.709 m³ a 2.079 m³ e a seguito dell'intervento 3.23, che prevede lo stralcio delle aree di completamento C20 e C29.

Nella tabella che segue è mostrato il raffronto tra le aree residenziali del vigente PRGC e la presente variante strutturale n. 4.

n. Area	P.R.G.C. VIGENTE			VARIANTE STRUTTURALE n. 4		
	Superficie [mq]	Indice [mc/mq]	Volumetria [mc]	superficie in variante [mq]	indice variante [mc/mq]	volumetria in variante [mc]
C17	5.000	0,6	3.000	5.000	0,6	3.000
C19	1.260	0,6	756	1.260	0,6	756
C20	6.575	0,75	4.931			
C22	9.300	0,6	5.580	9.300	0,6	5.580
C23	950	0,6	570	950	0,6	570
C24	1.180	0,6	708	1.180	0,6	708
C25	2.120	0,6	1.272	2.120	0,6	1.272
C27	2.580	0,6	1.548	2.580	0,6	1.548
C28	4.515	0,6	2.709	3.465	0,6	2.079
C29	2.000	0,5	1.000			
C30	5.845	0,6	3.507	5.845	0,6	3.507
C31	1.185	0,6	711	1.185	0,6	711
C32	1.050	0,6	630	1.050	0,6	630
C33	3.150	0,5	1.575	3.150	0,5	1.575
C34	772	0,65	502	772	0,65	502
E3	2.710	0,4	1.084	2.710	0,4	1.084
E4	13.524	0,4	5.410	13.524	0,4	5.410
E6	11.758	0,57	6.702	11.758	0,57	6.702
E7	6.780	0,72	4.882	6.780	0,72	4.882
TOTALI	82.254		47.076	72.629		40.515

Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)

La tabella seguente mostra la modifica della CIRT a seguito dell'intervento degli interventi 3.2 e 3.23, che prevede prevedono una diminuzione di volumetria pari a 2.709 m³ - 2.079 m³ = 630 m³ per quanto riguarda l'intervento 3.2 e di 4.931 m³ + 1.000 m³ = 5.931 m³ per quanto riguarda l'intervento 3.23, e quindi una diminuzione di CIRT pari a

$(630+5.931) \text{ m}^3 / 120 \text{ m}^3/\text{ab} = 54 \text{ ab.}$: come risulta dalla tabella, la CIRT prevista passa quindi da 1.509 ab a 1504 **1.455** ab.

AREE	P.R.G.C. VIGENTE					VARIANTE STRUTTURALE n. 4				
	ABITANTI RESIDENTI	VANI		ABITANTI NUOVI	C.I.R.T.	ABITANTI RESIDENTI	VANI		ABITANTI NUOVI	C.I.R.T.
		IN ABITAZIONI NON OCCUPATE	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO				IN ABITAZIONI NON OCCUPATE	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO		
Centro Storico	62	30	18		110	62	30	18		110
Ristrutturazione	513	275	185		973	513	275	185		973
Completamento				184	184				130	130
Espansione				112	112				112	112
Agricola (residenti non coltivatori)	130				130	130				130
TOTALE	705	305	203	296	1.509	705	305	203	242	1.455

La tabella che segue mostra un prospetto riepilogativo dei valori quantitativi delle aree residenziali:

AREE		INTERVENTO VARIANTE		SUPERFICI [m ²]			Indice [m ³ /m ²]	VOLUMI [m ³]			CIRT		
Sigla	Tipologia	N. Intervento	Oggetto	PRGC	Variante	Differenza		PRGC	Variante	Differenza	PRGC	Variante	Differenza
C28	Res. Completamento	3.2	Riduzione area	4.515	3.465	- 1.050	0,60	2.709	2.079	- 630	22	17	- 5
C20	Res. Completamento	3.23	Stralcio area	6.575	-	- 6.575	0,75	4.931	-	- 4.931	41	-	- 41
C29	Res. Completamento	3.23	Stralcio area	2.000	-	- 2.000	0,50	1.000	-	- 1.000	8	-	- 8

Aree per servizi sociali

La presente variante strutturale n. 4 produce una modifica alle aree per servizi sociali a seguito degli interventi 3.7, 3.10, 3.12 e 3.24 sotto elencati:

7. Stralcio area a servizi SPC25

10. Riduzione spazio pubblico 11

12. Stralcio di fabbricato esistente da area a servizi SP 20

24. Creazione di spazio pubblico attrezzato 24 lungo percorso di pregio paesaggistico

I suddetti interventi modificano quindi la quantità globale delle aree per servizi sociali come indicato nella tabella seguente, dalla quale risulta una diminuzione totale di aree per servizi pari a $37.211 - 37.026 = 185$ **173** m².

Area	Destinazione	P.R.G.C. vigente Superfici [mq]			Variante strutturale n. 4 Superfici [mq]		
		Esistente	In progetto	Totale	Esistente	In progetto	Totale
1	Interesse comune	1.060		1.060	1.060		1.060
2	Interesse comune	380		380	380		380
3	Interesse comune	750		750	750		750
4	Interesse comune/Verde pubblico	5.710		5.710	5.710		5.710
5	Interesse comune	400		400	400		400
6	Interesse comune/Verde pubblico	2.040		2.040	2.040		2.040
7	Interesse comune	2.332		2.332	2.332		2.332
9	Parcheggio	860		860	860		860
10	Parcheggio	1.390		1.390	1.390		1.390
11	Parcheggio	250		250	155		155
12	Parcheggio	670		670	670		670
13	Parcheggio		2.615	2.615		2.615	2.615
16	Interesse comune (Centro Culturale)	550		550	550		550
17	Interesse comune (Società)	250		250	250		250
19	Interesse comune		3.100	3.100		3.100	3.100
20	Interesse comune/Verde pubblico	220		220	130		130
21	Interesse comune		7.760	7.760		7.760	7.760
23	Interesse comune (piazza)		1.775	1.775		1.775	1.775
24	Verde pubblico					722	722
SPE2	Spazio pubblico	360		360	360		360
SPE3	Spazio pubblico	260		260	260		260
SPC17	Spazio pubblico	1.030		1.030	1.030		1.030
SPE4	Spazio pubblico	1.530		1.530	1.530		1.530
SPC22	Spazio pubblico	502		502	502		502
SPC25	Spazio pubblico	710		710			
SPC28	Spazio pubblico	127		127	127		127
SPE5	Spazio pubblico	580		580	580		580
TOTALI		21.961	15.250	37.211	21.066	15.972	37.038

La modifica delle aree a servizi soddisfa la quantità minima di aree a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi riferita alla CIRT in variante pari a ~~1.504~~ 1.455 abitanti, come risulta dal calcolo che segue:

$$1.504 \text{ } \del{1.455} \text{ ab} \times 18 \text{ m}^2/\text{ab} = 27.072 \text{ } \del{26.190} \text{ m}^2 < 37.026 \text{ } \del{37.038} \text{ m}^2$$

Aree produttive

La presente variante non modifica alcuna area per attività produttive né inserisce nuove aree, per cui non si modifica la tabella delle aree produttive del vigente PRGC mostrata al precedente capitolo 2.3.

Prospetto riepilogativo dei valori quantitativi delle aree strategicamente importanti

Si riporta la tabella riepilogativa delle modifiche apportate alle aree normative con la Variante Strutturale 4.

Aree		Superfici			Intervento Variante	
Sigla	Tipologia	m ² PRGC	m ² Variante	m ² Variazione	N. intervento	Oggetto
C28	Res. Completamento	4515	3465	-1050	3.2	Riduzione area
E4	Servizi	5710	5710	0	3.4	Rilocalizzazione area parcheggio
SPCU	Parcheggio	5560	5931	371	3.7	Aumento area servizi produttivo
Sp11	Parcheggio	250	155	-95	3.10	Riduzione spazio pubblico
Sp20	Spazio pubblico/Verde	220	130	-90	3.12	Stralcio fabb. Esistente
R	Ristrutturazione				3.17	Stralcio porzione area ristruttur.
R	Ristrutturazione				3.17	Stralcio porzione area ristruttur.
VP	Verde Privato				3.18	Stralcio porzione verde priv.
C.20	Res. Completamento	6575	0	-6575	3.23	Stralcio area res. di completamento
C.21	Res. Completamento	2000	0	-2000	3.23	Stralcio area res. di completamento
Sp24	Verde pubblico	0	722	722	3.24	Creazione spazio pubblico

5 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - ADEMPIMENTI DI CUI AL D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La Valutazione ambientale strategica è normata a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente; a livello nazionale, la materia è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), la cui Parte Seconda concerne: "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)".

Al fine di chiarire l'applicazione di tale normativa, la Regione Piemonte ha emanato un atto di indirizzo e coordinamento, adottato con deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi), contenente, all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

A seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1 (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), che aveva introdotto il procedimento di conferenza di pianificazione per l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori comunali, erano state date indicazioni per l'integrazione procedurale della valutazione ambientale strategica nell'ambito di tali procedimenti, mediante i seguenti Comunicati dell'Assessorato Politiche Territoriali:

- Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: "Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1", pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008;

- Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia "Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008", pubblicato sul B.U. n. 51 del 24 dicembre 2009.

Con l'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia) e della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la l.r. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio, sono stati rivisti e sostituiti i contenuti dell'Allegato II alla citata d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché quelli dei due Comunicati sopra citati.

Inoltre, con l'introduzione dell'articolo 3 bis (Valutazione ambientale strategica) nel corpo normativo della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, definendo ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento: si è pertanto reso necessario fornire indirizzi e criteri per lo svolgimento del processo di VAS degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo articolo 3 bis, comma 8 della l.r. 56/1977 e specificare le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti, come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 oppure, per l'approvazione degli strumenti esecutivi, come previsto all'art. 40, comma 8 della medesima l.r. 56/1977. A tal fine è stata approvata la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, che fornisce gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Come indicato nella suddetta D.G.R., la presente variante, essendo una variante strutturale al piano regolatore comunale o intercomunale, come definita dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977), deve obbligatoriamente essere sottoposta alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Pertanto, per poter espletare la Verifica preventiva di assoggettabilità, è stato redatto il documento tecnico di verifica predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006, finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante o del piano, così come illustrati dagli obiettivi indicati nella documentazione urbanistica.

Dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della L.R. 56/1977 prevede che la valutazione ambientale strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico.

Nel presente caso ~~sarà~~ è stata attivata la fase di verifica di assoggettabilità, allo scopo di verificare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate: tale fase prevede una formalizzazione del documento tecnico di verifica e la consultazione dei soggetti con competenza ambientale e si conclude con l'emissione del provvedimento inerente la fase di verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente per la VAS. Nel presente caso di variante strutturale il parere regionale in merito all'assoggettabilità alla fase di valutazione, espresso nella conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della l.r. 56/1977, assume carattere vincolante. In caso di esclusione da valutazione l'autorità procedente deve dare atto nelle fasi successive di approvazione dello strumento di aver tenuto conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di assoggettabilità a VAS. Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito dell'amministrazione competente.

Si riporta di seguito lo schema che dettaglia i passaggi procedurali necessari per lo svolgimento dell'iter integrato di approvazione e valutazione ambientale strategica relativamente alla presente variante strutturale estratto dalla suddetta D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Il Comune (1) definisce la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica (2) della VAS (DCC) (data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in deliberazione, ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977)	
La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune di cui almeno 15 gg per le osservazioni; la proposta è altresì esposta in pubblica visione	Contestualmente alla pubblicazione è convocata la 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale(3). La Conferenza ha una durata massima di 60 gg entro i quali devono essere forniti i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, l'autorità comunale competente per la VAS esprime il provvedimento in merito all'assoggettabilità a VAS, entro il termine massimo di 90 gg dallo svolgimento della 1° seduta della Conferenza; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito informatico del comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006) e viene trasmesso contestualmente agli elaborati della proposta tecnica del progetto definitivo all'atto della convocazione della 2° CONFERENZA	
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici	Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica
Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC) e deve dare atto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica; data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano	Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC), data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano
Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune ed è esposto in pubblica visione. Le osservazioni devono pervenire nello stesso termine di 60 gg	Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune, è esposto in pubblica visione e della pubblicazione sono informati i soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg
Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)	Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)
Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg	Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale, che si esprimono in conferenza La Conferenza ha una durata massima di 90 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS
Il Comune predispose gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione	L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato entro i termini concordati in conferenza e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dalla conclusione della conferenza Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispose gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune ed è esposto in pubblica visione. Le osservazioni devono pervenire nello stesso termine di 60 gg	Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune, è esposto in pubblica visione e della pubblicazione sono informati i soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali , devono pervenire nello stesso termine di 60 gg
Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)	Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)
Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg	Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE , alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale, che si esprimono in conferenza La Conferenza ha una durata massima di 90 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS
Il Comune predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione	L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato entro i termini concordati in conferenza e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dalla conclusione della conferenza Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC) , che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza ⁵	Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC) , che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza ⁵
Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia	

Note:

1. Per semplicità si usa il termine "Comune": la legge cita *"Il Comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica"*
2. Nel caso il Comune ritenga di assoggettare direttamente a valutazione la variante strutturale, in 1° conferenza avvia la fase di specificazione come descritto per il procedimento di approvazione del PRG e varianti generali di cui al precedente punto g.
3. Ai fini del processo di consultazione relativo alle procedure di valutazione ambientale possono anche essere invitati a partecipare alle conferenze per l'approvazione degli strumenti urbanistici altri soggetti o amministrazioni pubbliche interessate che forniscono in tale sede i propri pareri e osservazioni utili alla valutazione del piano
4. Per i Comuni che, ai sensi di legge, non dispongono della Giunta, gli atti a questa attribuiti sono assunti dal Consiglio (Art. 92 della l.r. 3/2013).
5. Nel caso in cui il Comune non accetti integralmente gli esiti della conferenza può avvalersi dell'art. 15, comma 14 della l.r. 56/1977 e riproporre alla conferenza gli aspetti su cui dissente.

In relazione alla presente variante, vengono individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine della decisione circa l'assoggettabilità della variante in oggetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS):

- Provincia di Asti – Servizio Ambiente
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est
- A.S.L. AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo
- Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Asti.

La verifica di assoggettabilità al processo valutativo è stata svolta sulla base delle indicazioni di cui all'art. 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i., e il parere di compatibilità è stato formulato sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze ambientali nell'ambito della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 15 bis della suddetta L.R. 56/77 e s.m.i.

A seguito dei pareri sopra riportati e delle due sedute della prima conferenza di copianificazione l'Organo Tecnico per la VAS (istituito con deliberazione della Giunta dell'Unione n.7 del 16.01.2017 e Determinazione Responsabile "Servizio Ambiente e Tutela del territorio" n. 2 del 14/02/2017) Arch. Gloria Giovanna Barbero ha redatto e firmato digitalmente in data 25/06/2018 la "Relazione dell'organo Tecnico per la VAS" e il Responsabile del servizio ambiente e tutela del territorio dell'Unione di Comuni Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni geom. Paolo Pregnotato, a mezzo Determinazione n. 24 in data 25/06/2018, ha deciso di "escludere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la Variante Strutturale n. 4 al piano Regolatore Generale del comune di Montaldo Scarampi, ai sensi dell'art. 15, della L.R. 56/77 e s.m.i., adottata con Deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 2 del 05/02/2018, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), per le ragioni dettagliatamente descritte nella relazione dell'Organo Tecnico, allegata alla presente determinazione quale parte integrante."

Nelle pagine seguenti si riporta come gli elaborati tecnici sono stati modificati a seguito dei pareri degli enti con competenze ambientali e della determinazione di esclusione dalla procedura di VAS.

Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

2. Prima dell'adozione del Progetto Preliminare, si proceda alla verifica della coerenza dei contenuti di variante con le Norme di Attuazione del Piano predisponendo la documentazione necessaria che dovrà integrare gli elaborati della Variante. A supporto di tale verifica dovrà essere utilizzato l'Allegato B del Regolamento Regionale, in fase di approvazione, che costituirà parte integrante degli elaborati di Variante (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018).
- 2 Sia dato atto della verifica del rispetto delle disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle NdA, nonché nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene. (Contributo dell'Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)
3. Sia dato atto, nelle successive fasi, della compatibilità con le indicazioni di detto Piano (all'interno della D.C.C.) fornendo i necessari riscontri all'interno della Relazione Illustrativa. (Provincia di Asti - Servizio Pianificazione Territoriale – Contributo prot. n. 13481 del 13/06/2018)

1. La verifica di coerenza con il Ppr è svolta utilizzando l'Allegato B del Regolamento Regionale.
2. Le disposizioni citate sono presenti nelle schede
3. Nella Relazione Illustrativa è inserito l'Allegato B del Regolamento Regionale per la compatibilità della variante con il Ppr.

Adeguamento del PRGC alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

(Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018):

4. Vengano recepite e attuate le indicazioni espresse dalla Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est evidenziate nel Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018, al punto 2 - Valutazioni per l'adeguamento del PRGC alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO (al quale si rimanda per la completa attuazione delle stesse) – riassunte al punto 8.1.4. della presente relazione e di seguito sinteticamente elencate:

- vengano introdotti puntuali richiami nelle NTA finalizzati alla mitigazione dell'impatto ed alla riqualificazione degli elementi incongrui al fine di garantire il perseguimento dell'obiettivo di congrua mitigazione e riqualificazione degli elementi di detrazione scaturiti dall'analisi paesaggistica del territorio, di cui all'obiettivo 6b. (Punto 2 a) del Parere regionale)
- relativamente alla richiesta di approfondimento delle valutazioni relative all'eventuale stralcio o rilocalizzazione delle **aree residenziali e produttive non ancora attuate**, nell'ottica di minimizzazione degli impatti paesaggistici, sia svolta una precisa analisi e/o valutazione" che definisca specifiche modalità attuative degli interventi minimizzando gli impatti o che "almeno ne giustifichino il mancato e/o parziale recepimento". (Punto 2 b) del Parere regionale)
- In riferimento all'Obiettivo 4 "Tutela dei contesti di valore scenico ed estetico e delle visuali", nelle Buffer e Core Zone si rammenta che nelle "Prescrizioni e Indicazioni" delle linee guida "Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte. Prescrizioni di carattere puntuale devono essere definite dal Comune in funzione della "carta della sensibilità visiva" del territorio. (Punto 2 b) del Parere regionale)
- Per le aree in parte compromesse, la richiesta di valutazioni finalizzate a definire disegni urbanistici atti alla mitigazione degli impatti ed alla creazione di nuovi varchi sull'edificato in linea lungo le arterie di crinale ed alla valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati, risulta essere stata recepita solo in parte nelle prescrizioni introdotte all'art. 36 della NTA, che riguardano specificamente fabbricati residenziali di nuova costruzione previsti in Aree C). Viene pertanto suggerito di individuare, attraverso una analisi più approfondita, le aree da riqualificare contenenti elementi di detrazione visiva, in relazione alla carta della sensibilità visiva. (Punto 2 c) del Parere regionale)
- Vengano individuate aree di sosta, punti belvedere, parcheggi ad uso del turismo tradizionale e del ciclo-turismo quali nuovi spazi pubblici attrezzati lungo i percorsi turistici per la valorizzazione dei percorsi panoramici. (Punto 2 d) del Parere regionale)
- In merito alla richiesta di approfondimenti circa la **minimizzazione degli elementi detrattori emersi dalla tavola di raffronto e dalla sovrapposizione delle aree di PRGC con la carta della sensibilità visiva** e con le altre carte tematiche in sede di analisi paesaggistica, in particolare per le aree già previste lungo la SS Montegrosso-Mombercelli sulle quali "occorre intervenire studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli impatti paesaggistici ..(omissis)", la Regione richiede che venga data attuazione a tali iniziali intenzioni gestendo in tale ottica le iniziative di consumo di suolo. (Punto 2 e) del Parere regionale)
- Viene infine richiamata l'indicazione fornita circa l'inserimento nelle NtA di specifiche prescrizioni attuative in ogni area del PRGC, in "core" e "buffer" zone, "prevedendo, nel dettaglio una riprogettazione urbanistica delle **aree non ancora attuate**, proponendo:

- nei casi di aree libere o di completamento, rimodulazioni, contenimenti, rilocalizzazioni e/o stralci delle potenzialità edificatorie, anche attraverso la proposizione di SUE attuativi finalizzati al perseguimento degli obiettivi di tutela paesaggistica.

- un'attenta valutazione del costruito con la proposizione dei più opportuni strumenti urbanistici sia pubblici che privati che tendano all'eliminazione delle interferenze e alla mitigazione degli impatti, nonché al ridisegno del bordo urbano delle eventuali cortine edilizie non congrue con il paesaggio del sito".

Le schede dell'analisi Paesaggistica e di dettaglio dovranno far parte delle NtA della Variante. (Punto 2 f) del Parere regionale)

4. Vedere la presente Relazione Illustrativa – capitolo 10.

(Contributo dell'Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018):

5. Venga disposto nell'apparato normativo che l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica che interessano percorsi panoramici e/o relazioni visive tra insediamento e contesto sia subordinata alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico ambientale, supportati da elaborati grafici mirati a simulare le possibili modalità di sistemazione degli ambiti, che l'Amministrazione comunale valuterà preliminarmente alla fase realizzativa, ponendo particolare attenzione a:
 - disegno del verde, inteso per mitigare l'inserimento nel contesto paesaggistico;
 - limitazione degli impatti delle nuove aree sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra le aree di nuova espansione, i nuclei urbanizzati esistenti e il paesaggio extraurbano limitrofo;
 - scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche se rivisitate in chiave contemporanea. (Contributo dell'Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)
6. Venga inoltre inserito nell'apparato normativo un esplicito riferimento agli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"* e agli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*, approvati con d.g.r. n. 30-13616 del 22.03.2010 facendo riferimento alle *"Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio"* che suggeriscono un percorso metodologico collaudato per approfondire la comprensione e la gestione degli aspetti scenico-percettivi. (Contributo dell'Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)

5. Vedi art. 25 quater decies delle NTA

6. Nel testo delle NTA sono diffusamente presenti i richiami ai due suddetti documenti.

(Provincia di Asti - Servizio Pianificazione Territoriale – Contributo prot. n. 13481 del 13/06/2018)

7. Siano svolti gli opportuni approfondimenti e verifiche e le eventuali modifiche ed integrazioni, fornendo gli opportuni riscontri all'interno degli allegati di PRG (Relazione Illustrativa, Norme, Scheda quantitativa dei dati di Piano, etc.) in merito ai seguenti punti di cui al contributo conclusivo fornito in sede di TLP, dettagliati nel *Contributo prot. n. 13481 del 13/06/2018 della Provincia di Asti - Servizio Pianificazione Territoriale*:
 - in relazione alle previsioni insediative delle aree di nuovo impianto del PRG vigente (a destinazione residenziale e produttiva), che presentano criticità sia sotto il profilo della visibilità, sia in quanto aree interessate da vincoli di natura diversa sia in quanto localizzate in modo disaggregato rispetto all'edificato esistente, sia verificata l'effettiva necessità del loro mantenimento ovvero siano esplicitate le motivazioni a giustificazione del loro mantenimento.
 - Inoltre *"Gli interventi mitigativi di mascheramento degli interventi proposti quale compensazione, consistenti nella previsione di quinte alberate e foto inserimenti (omissis) non considerano tuttavia quali punti di osservazione, quelli maggiormente significativi, ovvero il cono visuale (posto nelle immediate vicinanze delle aree C24, C27, C29) e il belvedere"*.
 - *"Con riferimento, poi, a quanto disposto dalle Linee guida ed in particolare riferito agli obiettivi 4ª) "Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche...." e 6b) "Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali" si ritiene che l'amministrazione comunale avrebbe dovuto verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le indicazioni generali e le indicazioni per le prescrizioni descritte."*

- Elaborato “Relazione di analisi – Schede”: *“In generale si osserva come tutte le schede riportino le diciture “Indicazioni normative per la revisione del Piano Regolatore” e “Indicazioni normative per la revisione del Regolamento Edilizio” che andrebbero aggiornate tenendo conto che la variante approvata sarà il risultato dell’avvenuta revisione.*

Si richiede inoltre di motivare la mancata compilazione delle sezioni relative alle Prescrizioni particolari e alle Indicazioni progettuali provvedendo alle necessarie/opportune integrazioni, in particolare (in relazione all’obiettivo 3a) per i casi per i quali il PRG preveda interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, recuperi e ampliamenti.”

- *“All’interno del contributo con riferimento all’elaborato Norme di Attuazione, era stato richiesto che le prescrizioni generali fossero calate all’interno del testo delle Norme di Attuazione; analogamente era stato richiesto per le prescrizioni e le indicazioni contenute all’interno delle schede delle aree e dei manufatti considerati.”*

8. Vengano inoltre introdotte le modifiche normative delle NdA richieste dalla Provincia nel proprio contributo, sulla base dei disposti delle Linee guida regionali, riportate al punto “Introduzione modifiche normative” per le quali si rimanda al parere allegato e che vengono di seguito elencate sinteticamente, con riferimento ai punti di variante:

1. Adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

- *“art. 32: si suggerisce di estendere le limitazioni (relative alle installazioni di impianti tecnologici, di radio telecomunicazione, di impianti per la produzione energetica, ecc.) ivi previste anche a contesti esterni al centro storico e considerati meritevoli di tutela per il loro valore storico documentale;*
- *verificare la presenza all’interno delle NdA della corretta e completa traduzione degli obiettivi 4a) “Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche....” E 6b) “Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali” descritti all’interno delle Linee guida.”*

3. Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione

5. Introduzione della possibilità di monetizzare aree a servizi nelle aree per impianti confermati nella loro ubicazione (C.U.)

8. Modifica distanza da strade in area agricola all’interno dei centri abitati

14. Modifica/integrazione delle norme sulla distanza delle stalle

15. Realizzazione di autorimesse in area agricola.

7. Vedere la presente Relazione Illustrativa – capitolo 10.

8. Vedere la presente Relazione Illustrativa – capitolo 10.

(ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Contributo tecnico G07 2018 00498 001)

- 9. Siano riprese ed eventualmente approfondite, nel corso di approvazione definitiva della variante, le analisi svolte relative alla componente naturalistico – ambientale, con particolare riferimento alle tematiche riferite alla connessione ecologica, secondo quanto disposto dalle Linee Guida regionali, utilizzando la metodologia definita dalle stesse e seguendo i contenuti della DGR n. 52-1979 del 31/7/2015, che ufficializza la metodologia per la definizione della rete ecologica Piemontese. (ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Contributo tecnico G07 2018 00498 001)**

Aspetti ambientali

Rifiuti

10. Siano previsti *“criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all’organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ritenuto più idoneo (come individuati dal Piano di gestione dei Rifiuti Urbani – DCR 19 aprile 2016, n. 140-14161), per soddisfare le esigenze delle utenze servite, al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale.” (Contributo dell’Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)*

Nel comune è presente un’area per la raccolta differenziata dei rifiuti; inoltre in Mombercelli è presente l’Ecostazione per la raccolta differenziata dei comuni di Agliano, Belveglio, Castelnuovo Calcea, Isola d’Asti, Mombercelli, Mongardino, Montaldo Scarampi, Vaglio Serra, Vigliano d’Asti, Vinchio.

11. Vengano valutate *“nell’ambito dell’apparato normativo e delle proprie competenze eventuali soluzioni progettuali per garantire una corretta integrazione, sia sul piano igienico che su quello dell’immagine dei luoghi, delle strutture accessorie al servizio di raccolta nelle nuove aree di trasformazione (tipologia a vista, interrata o seminterrata, scelta dei materiali, elementi di schermatura per ridurre la percezione visiva dei punti raccolta, ecc.).” (Contributo dell’Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)*

Non sono previsti servizi di raccolta nelle nuove aree di trasformazione, in quanto non presenti nella variante.

12. In riferimento al punto 16 della Variante, **“Introduzione di normativa sulle aree inidonee agli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti”** siano osservate e recepite le seguenti disposizioni:
 - 12.1 *“L’articolazione normativa proposta richiama alcuni disposti normativi dei piani di settore che regolano la materia senza altre indicazioni. Si ricorda che il servizio di gestione integrata dei rifiuti è normato dalla Legge Regionale 10 gennaio 2018, n. 1.”; (ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Contributo tecnico G07_2018_00498_001)*
 - 12.2 *“La normativa deve essere coerente con le normative vigenti di settore, prevedendo nelle NTA del PRGC solo opportuni richiami alla stessa ed evitando di trascrivere normative settoriali soggette a progressivi aggiornamenti”. (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)*

Il testo dell’art. 25 ter viene sostituito dal riferimento alla L.R. 1/2018 che norma il servizio di gestione integrata dei rifiuti.

Risorse Idriche

13 Delimitazione o individuazione delle Aree di ricarica degli acquiferi profondi

A seguito dell'approvazione della DGR 2 febbraio 2018, n. 12 – 6441 recante “ *Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017*” “i Comuni il cui territorio, risulti in tutto o in parte ricompreso in tali aree, sono tenuti a rappresentarne le delimitazioni in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, redatta ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III di detta DGR. Preso atto che **il Comune di Montaldo Scarampi**, risulta ricompreso negli elenchi di cui alla DGR sopracitata, **oltre a rappresentare detta delimitazione nelle carte di piano è altresì tenuto a introdurre una norma nelle NTA che ne richiami il rispetto.**

Occorre infine che il Comune inserisca nel proprio Regolamento Edilio, alla voce “Tutela del suolo e del sottosuolo”)Art. 96, Titolo III, Capo III), una prescrizione attuativa in cui vengono richiamate le misure contenute nel Capitolo 6 dell'allegato 2 alla DGR 2 febbraio 2018, n. 12 – 6441.” (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)

Vedi art. 23 delle NTA

Paesaggio

15 Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione (Punto n. 3 della variante). L'articolo 41 bis delle norme di attuazione sia modificato e/o integrato come di seguito dettagliato:

15.1 “Si suggerisce di integrare la norma relativa all'ampliamento del 20% sull'attuale area coperta complessiva limitandoli ai soli interventi di adeguamento funzionale e igienico sanitario”. (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)

15.2 “In relazione a tale proposta, pur condividendo le motivazioni che hanno indotto le modifiche, si ritiene necessario individuare come “aziende agricole in zona impropria” quelle che effettivamente sono localizzate in un contesto prettamente urbano e che per ovvie ragioni non può essere ricondotto all'area agricola. In particolare, occorre riconsiderare tale scelta per le due aziende riconosciute lungo via Montaldino (in prossimità dell'area residenziale C32), valutando la possibilità di cambio di destinazione urbanistica della relativa area di pertinenza che si ritiene più opportuno ricondurre all'uso agricolo.

A livello normativo, occorre altresì integrare i contenuti di cui all'articolo 41bis delle Nda con le disposizioni indicate di seguito:

- l'ampliamento consentito può essere concesso esclusivamente alle aziende ad oggi esistenti e può essere ammesso esclusivamente per la realizzazione di fabbricati strumentali all'azienda;
- le nuove superfici ammesse non potranno essere utilizzate al fine di legittimare opere già realizzate;
- al cessare dell'attività esistente non sarà ammesso l'insediamento di una nuova azienda agricola, ma saranno ammesse esclusivamente le destinazioni proprie della relativa zona di PRG;
- gli ampliamenti non saranno ammessi in aree geologiche inidonee o interessate dalla presenza di vincoli che comportino l'inedificabilità;
- dovranno essere adottate le stesse tipologie del fabbricato principale (al fine di garantire un inserimento armonico dell'intervento) e collegate funzionalmente con lo stesso;
- l'edificazione dovrà essere indirizzata nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; in tal senso potrà essere assunto quale riferimento il manuale “Il recupero degli edifici rurali”, edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.” (Provincia di Asti - Servizio Pianificazione Territoriale – Contributo prot. n. 13481 del 13/06/2018)

- 15.3 *“relativamente al punto 3.), la dicitura “l’attività svolta non sia nociva e molesta per la residenza”, seppur ispirata a rendere possibilmente coesistenti attività connesse all’agricoltura in aree al cui intorno c’è residenzialità, può non essere di aiuto per valutare la compatibilità degli interventi. I termini “nociva e molesta”, se non supportati da dati tecnici oggettivi, rischiano di essere troppo generici e non riferibili a precisi parametri ambientali”. (Provincia di Asti – Servizio Ambiente - Contributo del 04/05/2018, trasmesso con nota prot. n. 10004 del 07/05/2018)*
- 15.4 *“L’articolazione normativa proposta prevede la possibilità di mantenere la destinazione d’uso in atto a condizione che l’attività svolta “non sia nociva e molesta per la residenza”. In considerazione del fatto che alcune tipiche e comuni pratiche agricole (vinificazione, lavorazione delle nocciole e dei cereali, ed altre) possono comportare attività e lavorazioni potenzialmente disturbanti (odori, polveri, rumore) rispetto alle attività svolte in ambito urbano/residenziale si invita l’amministrazione a rivedere il disposto normativo e, se ritenuto necessario, definire norme che abbiano adeguati appoggi normativi in materia ambientale o igienico sanitaria.” (ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Contributo tecnico G07_2018_00498_001)*

Vedi capitolo 10 della presente Relazione

16 realizzazione di autorimesse in area agricola (Punto n. 15 della variante). L’articolo 41 delle norme di attuazione sia modificato e/o integrato come di seguito dettagliato:

- 16.1 *“Nelle aree destinate ad uso agricolo le autorimesse potranno essere realizzate solo in assenza di strutture esistenti inutilizzate ed esclusivamente nel lotto di pertinenza mentre nelle aree normative del Prgc devono rispettare i parametri di zona puntualmente definiti.” (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)*
- 16.2 *“Per quanto attiene, in particolare, l’intervento 15 “Realizzazione di autorimesse area agricola”, si propone che sia specificato all’interno del nuovo art. 41 delle norme tecniche di attuazione che le autorimesse, quali elementi pertinenziali, vengano edificate solamente in prossimità degli edifici esistenti e su lotti di terreno già compromessi o comunque non vocati all’agricoltura”. (Contributo dell’Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018)*
- 16.3 *“In merito alle introduzioni apportate all’art. 41 delle NdA si ritiene che le disposizioni proposte debbano essere opportunamente integrate, nella successive fasi, con le indicazioni di seguito riportate:*
- *le disposizioni introdotte non potranno andare in deroga a quanto previsto dal PRG vigente per ciascuna categoria di edificio individuata;*
 - *trattandosi di fabbricati accessori, potranno essere concesse esclusivamente se a servizio di abitazioni residenziali esistenti, con obbligo di stipula di atto di vincolo pertinenziale;*
 - *le costruzioni non saranno ammesse in aree geologiche inidonee o interessate dalla presenza di vincoli che comportino l’inedificabilità;*
 - *tali disposizioni potranno essere applicate esclusivamente agli edifici residenziali i cui lotti di pertinenza siano completamente posti in area agricola;*

- potranno essere ammesse esclusivamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi, opportunamente documentata in sede autorizzatoria;
- dovranno essere adottate le stesse tipologie del fabbricato principale (al fine di garantire un inserimento armonico dell'intervento) e collegate funzionalmente con lo stesso;
- al fine di tutelare e salvaguardare il territorio agricolo e di limitare un immotivato consumo di suolo, per le aree dislocate in area agricola (oltre alle prescrizioni di cui ai punti precedenti), le nuove costruzioni saranno ammesse esclusivamente in lotti già compromessi da edificazione senza possibilità di occupare nuovi lotti attualmente liberi.
- l'edificazione dovrà essere indirizzata nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; in tal senso potrà essere assunto quale riferimento il manuale "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte." (Provincia di Asti - Servizio Pianificazione Territoriale – Contributo prot. n. 13481 del 13/06/2018)

Vedi capitolo 10 della presente Relazione

Aspetti di carattere igienico sanitario e relativi alla salute pubblica

17 integrazione delle norme sulla distanza dalle stalle, (punto 14 della variante): le norme introdotte all'articolo 41 siano modificate come di seguito dettagliato:

- 17.1 *"Nel testo della variante alle N.T.A. occorre eliminare la frase "Vige comunque la normativa di cui all'art. 54 della Legge 303/56", poiché la stessa è stata abrogata dall'art. 304, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.. Il predetto riferimento normativo potrà tuttavia essere sostituito dal seguente: "Valgono comunque le disposizioni di cui al punto 6.5. dell'Allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i." (A.S.L. AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica Pratica codice 00077/2018 – Parere prot. n. 17893 del 03/04/2018).*
- 17.2 *"Gli interventi dovranno garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti ed essere coerenti con il parere igienico sanitario trasmesso dall'ASL competente con riferimento al D.lgs 81/2008 e s.m.i." (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)*

17.1 Correzione effettuata all'art. 41 delle NA

17.2 Accolta.

18 Fascia di rispetto cimiteriale:

- 18.1 *"Art. 46 – Area di rispetto per i cimiteri. Occorre cassare il testo: "...Il testo Unico delle Leggi dispone...(omissis)...eventualmente anche in contrasto con essi", sostituendolo con le seguenti disposizioni "Nell'area di rispetto cimiteriale, definita dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 338 del T.U.L.L.SS. (R.D. 1265/34), così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, si applica quanto disposto ai commi 6 ter, 6 quater e 13 dell'art. 27 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L. R. 3/2013." A.S.L. AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica Pratica codice 00077/2018 – Parere prot. n. 17893 del 03/04/2018).*
- 18.2 *"(Omissis). ...tali fasce di rispetto non possono essere inferiori a 200 mt. Dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nei comuni. La fascia di rispetto cimiteriale riportata sulla Tav. 6 e sulla Tav. 7.1 non risulta conforme alle disposizioni di legge, pertanto è necessario che l'Amministrazione Comunale provveda ad adeguare lo strumento urbanistico in esame sia relativamente alla profondità della fascia che ai contenuti del relativo dettato normativo, verificando eventuali criticità tra le previsioni e la perimetrazione aggiornata." (Regione Piemonte – Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est - Contributo prot. n. 15968 del 12/06/2018)*

18.1 Non accolta, in quanto il capoverso è stato inserito a seguito delle modificazioni

introdotte “ex-officio” a seguito dell’approvazione con D.G.R. 27 luglio 2011 n. 59-2468 della variante generale n. 3.

18.2 L’ampiezza della fascia cimiteriale è stata portata a 200 m.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

19 “(Omissis) si ritiene opportuno che l’amministrazione comunale definisca **misure mitigative integrative** volte a garantire, anche attraverso specifici richiami nelle norme tecniche di attuazione:

- in merito alle problematiche legate alla componente acque, l’invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, nonché soluzioni tecniche per convogliare i deflussi delle acque meteoriche, derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate, idonee a non aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;
- la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche, la razionalizzazione dei consumi idrici e il contenimento dell’inquinamento idrico (realizzazione di reti duali, realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue, installazione di contatori individuali dei consumi di acqua potabile, ecc.);
- il contenimento dell’inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- la qualità morfologica dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro progettazione e al loro inserimento nel contesto paesaggistico;
- la realizzazione di opere a verde, finalizzate sia a salvaguardare o migliorare l’immagine dei luoghi e il sistema delle relazioni visive tra le aree di intervento e il paesaggio limitrofo, sia a potenziare il sistema delle connessioni ecologiche alla scala locale. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere il ricorso esclusivo a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e adatte alle condizioni stazionali. La realizzazione dei suddetti interventi potrà essere supportata da un’analisi agronomica finalizzata a individuare le specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell’apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012 n. 46-5100 e aggiornate con d.g.r. 29.02.2016 n. 23-2975.
- il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, prevedendo, relativamente alle aree proposte per l’edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile pari al 30% della superficie totale di ciascuna area, favorendo l’utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.

Per quanto attiene, in particolare, l’intervento 15 “Realizzazione di autorimesse area agricola”, si propone che sia specificato all’interno del nuovo art. 41 delle norme tecniche di attuazione che le autorimesse, quali elementi pertinenziali, vengano edificate solamente in prossimità degli edifici esistenti e su lotti di terreno già compromessi o comunque non vocati all’agricoltura.” (**Contributo dell’Organo Tecnico Regionale prot. n. 6001/A16000 del 28/02/2018**)

Prescrizioni già inserite nelle NTA

20 Si evidenziano alcune “buone pratiche”, utili a migliorare la compatibilità ambientale delle proposte urbanistiche, che dovranno essere richiamate nell’apparato normativo delle Nta inserendo specifici riferimenti per la loro attuazione:

- *“Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovrebbero essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) :e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l’ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l’inserimento paesaggistico;*
- *le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando quelle in “zolla” e “pronto effetto”). Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonimus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).*
- *Buone norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l’alto.”(ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Contributo tecnico G07 2018 00498 001)*

La prescrizione è inserita all’art. 27, comma 1, punto II)

In realtà la prescrizione è già presente all’art. 25 bis delle NTA, che fa riferimento al Regolamento Regionale recante: “Regolamento forestale di attuazione dell’articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R.” (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3° suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1° suppl. al n. 27).

6 COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE STRUTTURALE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Al progetto preliminare è allegata la “VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA”, che contiene le valutazioni effettuate al fine di verificare la compatibilità acustica delle modifiche apportate dalla Variante Strutturale n. 4 al vigente P.R.G.C. del comune di Montaldo Scarampi con la classificazione acustica del territorio comunale.

Dall'esame del suddetto elaborato risulta che la presente variante strutturale non crea punti critici con la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.

Ad avvenuta approvazione della presente variante, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000, dovrà essere redatta ed approvata la revisione del Piano di Classificazione Acustica Comunale.

7 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi della coerenza della presente Variante con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle scale territoriali regionale e provinciale, è rivolta all'individuazione di eventuali discrepanze fra orientamenti di programmazione strategica e di tutela ambientale ai vari livelli di governo del territorio.

Particolare attenzione è stata posta alla valutazione integrata e ad una verifica dell'efficacia e della funzionalità della Variante rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante con i seguenti Piani:

1. il Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
2. il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
3. il Piano Territoriale della Provincia di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004.

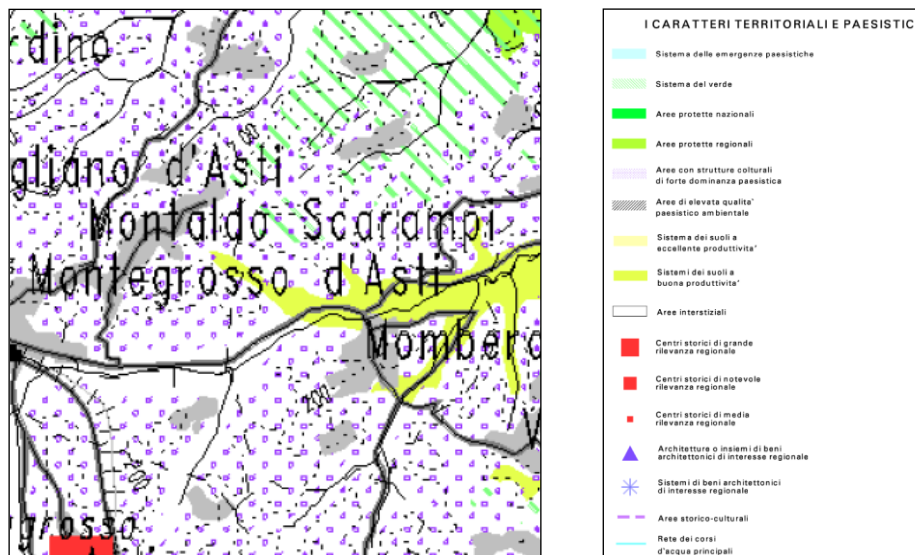
7.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore. Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

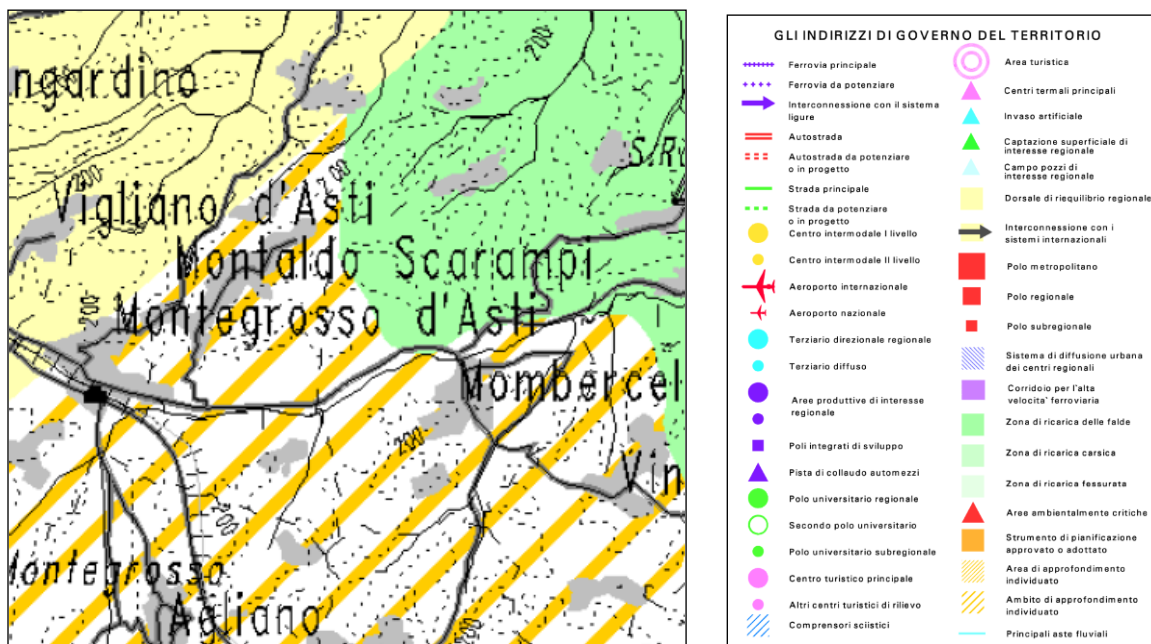
In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specifici.

La Figura seguente riporta un estratto della Tavola 1 "I caratteri territoriali e paesistici".



La Figura seguente riporta un estratto della Tavola 2 (Gli indirizzi di governo del territorio).



Il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR. Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
 - Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio – economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale;
 - Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie
 - Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico
- Il nuovo Ptr basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
 - Analizza le componenti “patrimoniali” costituite da quanto di materiale e

immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo

- Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori
- Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come “Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore”
- Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali, organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il comune di Montaldo Scarampi è ricompreso nell’AIT n. 24 ASTI sub-ambito 24.3, che occupa la vasta conca collinare, percorsa longitudinalmente dal Tanaro, posta tra alto e basso Monferrato. La città di Asti occupa una posizione centrale nel vasto fondovalle del fiume ed è il centro di gravitazione dell’area. La popolazione (163.839 abitanti) si concentra lungo l’asse centrale del Tanaro e per il resto è distribuita tra un gran numero di piccoli comuni, con un’elevata percentuale di abitanti in case sparse e nuclei. La densità demografica di questi comuni rurali è piuttosto bassa, ma aumenta nella zona di contatto (e di parziale sovrapposizione) con gli Ait di Torino e di Chieri, per effetto del riversamento periurbano della metropoli. La risorsa primaria principale è costituita dai suoli agrari, utilizzati soprattutto a vigneto e seminativo. L’agricoltura è, assieme alle macchie boschive, all’insediamento sparso tradizionale e ai castelli, la principale componente di un paesaggio collinare di pregio. Esso è una delle attrattive turistiche, con l’eno-gastronomia e con il ricco patrimonio storico architettonico e urbanistico, che ha nel centro storico di Asti il suo punto forte. La città occupa una posizione di prim’ordine nella rete infrastrutturale regionale (ferrovia Torino-Genova e altre linee secondarie, autostrada A21 e quella per Cuneo in costruzione). Ha una buona dotazione di industria manifatturiera, che, se si esclude l’importante settore agro-alimentare, deriva soprattutto dal decentramento da Torino e appartiene principalmente al settore meccanico, elettromeccanico e alla filiera dell’auto, tutti settori soggetti a una certa instabilità, dovuta anche al debole radicamento locale. Il buon livello funzionale urbano e la presenza di numerose imprese hanno inoltre indotto lo sviluppo di servizi

specializzati per la produzione, la gestione aziendale e i trasporti; di attività fieristiche; di manifestazioni culturali; di attività di formazione e di ricerca. In particolare è ampia la gamma delle scuole medie superiori e sono presenti corsi dell'Università di Torino e del Piemonte Orientale.

Il sistema insediativo di Asti, centro principale, è andato espandendosi in maniera arteriale lungo le principali infrastrutture (la A21 Torino-Piacenza, le statali verso Casale Monferrato, Chivasso, Alba e Nizza Monferrato) con un tessuto edificato a piccoli lotti fortemente disperso. Tale processo di espansione lungo gli assi viari caratterizza anche i centri minori e collinari dell'ambito.

Le previsioni di espansione residenziale seguono questo solco e si ritrovano per la maggior parte disperse sul territorio o lungo gli assi infrastrutturali nelle vicinanze dei centri consolidati. Sono rari i casi di aree di ampliamento a compattamento dell'esistente (Villanova d'Asti).

Anche le espansioni di aree produttive sono localizzate lungo gli assi viari e ferroviari e le maggiori superfici si riscontrano nel comune di Asti (verso Casale Monferrato, verso Chivasso e lungo la A21 Torino-Piacenza), a Villanova d'Asti, Valfenera, Dusino San Michele, Vigliano e Montegrosso d'Asti, Mombercelli, Castell'Alfero e Calliano.

Le relazioni internazionali di più vasto raggio (Europa, Stati Uniti) fanno capo alle imprese produttrici di vini DOC e DOCG. Va segnalata la domanda di riconoscimento da parte dell'UNESCO dei vigneti astigiani come patrimonio dell'umanità (paesaggi viti-vinicoli tipici del Piemonte).

Le relazioni con la Macroregione del Nord Ovest e con la macroarea padana sono consolidate attraverso la partecipazione alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria Po Valley.

Inoltre Asti e il suo territorio hanno consolidato una funzione di cerniera tra l'Alessandrino, l'Albese e l'area metropolitana di Torino, ai quali si legano diversi settori della sua economia (industria, manifestazioni fieristiche e culturali, viti-vinicoltura, trasporti, turismo).

La programmazione locale (PTC provinciale 2004, piano strategico di Asti25, PISL 2005 ecc.) individua linee di sviluppo rivolte a una valorizzazione delle dotazioni territoriali all'insegna dell'ambiente, della cultura, della ricerca e dell'innovazione. In questa direzione si colloca l'istituzione di corsi universitari in tecnologie alimentari per la ristorazione ad Asti. Un altro argomento forte è quello della posizione nodale, destinata a trasformare Asti da luogo di transito a nodo articolato di una rete multimodale. A ciò concorrono il completamento dell'autostrada Asti – Cuneo e il recupero, sotto forma di sistema metropolitano, delle linee ferroviarie secondarie che uniscono Asti a Alba, Nizza Monferrato, Canelli, Chivasso, Casale M. Questa rete, oggi sottoutilizzata, innervando il territorio collinare e connettendolo con le grandi direttrici ferroviarie interne ed esterne, potrebbe contribuire alla rivitalizzazione di ampie zone rurali in declino e alla valorizzazione del loro patrimonio insediativo.

A livello urbano le maggiori trasformazioni sono incentrate sul progetto Movicentro, teso soprattutto a un miglioramento dell'accessibilità alle aree centrali. Altro progetto importante è quello del potenziamento del polo universitario in relazione alle esigenze di ricerca e formazione locali, affiancato da una scuola di restauro dei beni architettonici. Questi ed altri progetti – tra cui la creazione di un “marchio del territorio” – vanno nella

direzione di rafforzare il ruolo urbano dell'Ait, distribuendone le ricadute insediative sul territorio nella forma di una città diramata, in alternativa alla concentrazione nell'area centrale e alla dispersione a corona attorno ad essa.

L'ambito non coincide completamente con le aree nelle quali sono stati attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi. Sono in atto alcuni programmi integrati di sviluppo locale che vedono il coinvolgimento di realtà comunali appartenenti agli Ait di Canelli-Nizza, Chivasso, Chieri, Casale Monferrato e Alba e gli conferiscono una valenza di polo progettuale regionale. In Generale si deduce che alcuni comuni dell'ambito, in particolare quelli collinari, si aggregano con una certa ricorrenza per promuovere progetti integrati e presentano anche una significativa esperienza. Una possibile criticità è però rappresentata dalla debole partecipazione degli attori privati alle iniziative. Gli obiettivi principali che guidano le strategie in atto sono rivolti allo sviluppo dell'agricoltura e del turismo, nonché alla riconversione industriale. Lo scenario che traspare è quello della costruzione di un sistema che sia in grado di trasformare le radici e le tradizioni portando innovazione nella filiera agroalimentare e vitivinicola, appoggiandosi ai saperi e produzioni territoriali (in particolare della filiera vinicola) per dar vita ad un polo di innovazione della filiera, con annessi aspetti culturali e turistici e paesaggistici (candidatura a patrimonio UNESCO e circuito museale).

Oltre a programmi di sviluppo di tipo sovracomunale, esistono anche numerose iniziative che riguardano singoli comuni. Una simile prospettiva è anche quella perseguita dal Piano strategico di Asti che riguarda il solo comune centrale.

Le linee progettuali sopra richiamate puntano a una maggior integrazione delle componenti strutturali tradizionali (agricoltura, industria, rete dei trasporti, servizi urbani ecc) con quelle attinenti la società della conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico e ambientale: scuole, università, ospedale, ricerca, capitale sociale cognitivo, manifestazioni, fiere, prodotti tipici, turismo culturale e rurale. Queste reti di interazioni positive vanno messe in relazione con la posizione geografica e la funzione di cerniera dell'Ait a scala regionale di cui s'è detto, quindi inserite in circuiti e filiere che possono estendersi, a seconda dei casi, all'area metropolitana, alle Langhe e all'Alessandrino. Interazioni negative che richiedono un particolare controllo sono quelle tra insediamenti, infrastrutture, rischio idrogeologico (alluvioni del Tanaro, instabilità dei versanti collinari) e compromissioni ambientali e paesaggistiche nelle aree rurali investite da

Il dettato normativo è articolato in sette parti:

Parte I – Natura, carattere e contenuti del Ptr. Vengono definiti i rapporti tra Ptr e Ppr e l'articolazione del territorio regionale per Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) volti a favorire una visione integrata a scala locale di ciò che il Ptr intende governare;

Parte II – Attuazione del Piano. Le norme stabiliscono: Il rapporto del Ptr con la pianificazione di settore; Gli indirizzi per la pianificazione e programmazione territoriale di Provincia e Comuni; Il rapporto del Ptr con gli strumenti di pianificazione a scala sub regionale con esplicitazione di specifici contenuti;

Parte III – Riqualificazione territoriali, tutela e valorizzazione del paesaggio. Sono previsti indirizzi e direttive riguardanti:

- Il territorio (valorizzazione del policentrismo, sviluppo delle reti commerciali, integrazione delle reti turistiche, rivitalizzazione delle aree agricole);

- L'ambiente urbano nel suo complesso (con specifiche relative ai centri storici, alle aree esterne ai centri storici, gli insediamenti per le attività produttive).

Nel rispetto del principio di sussidiarietà le norme demandano a livello provinciale il compito di coordinare le politiche dei diversi AIT in base a queste linee di intervento:

- Riqualificazione dell'ambiente urbano con finalità di miglioramento della qualità ambientale (aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, energia, elettromagnetismo);
- Riequilibrio nei centri storici delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, di fruibilità degli spazi pubblici e di tutela dell'immagine architettonica e urbana.
- Rivitalizzazione e rifunionalizzazione delle aree esterne ai centri storici: aree per il rafforzamento della struttura urbana e per la qualificazione ambientale, evitando l'espansione dell'urbanizzato sparso e lo sviluppo lineare lungo gli assi viari in uscita;
- Riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti con attenzione alla qualità dello spazio aperto e loro integrazione nel paesaggio;
- Individuazione degli ambiti per attività produttive sovra comunali eco-efficienti, da configurare come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA);
- Riequilibrio della rete distributiva commerciale attraverso la valorizzazione degli addensamenti urbani e sviluppo di attività commerciali di rango diversificato;
- Creazione di circuiti turistici integrati per il rafforzamento e la diversificazione del sistema dell'offerta, valorizzando il patrimonio storico, artistico, naturalistico, paesaggistico, termale, culturale e sportivo della Regione;
- Per le aree agricole il territorio è ripartito in ambiti correlati alla funzione agricola e ai caratteri ambientali e paesistici che li contraddistinguono definendo specifiche strategie di sviluppo per ciascuna tipologia d'ambito.

Parte IV – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. Tra le azioni di maggior rilievo promosse da questa parte della normativa si segnalano:

- Lo sfruttamento sostenibile delle risorse aria – acqua – suolo;
- La riduzione dei consumi energetici con impianti di sfruttamento di energie rinnovabili e di aree industriali ecocompatibili;
- Il contenimento dell'uso del suolo;
- Nuovi impegni di suolo ai fini insediativi ammessi solo previa dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso;
- Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti in ambiti distaccati dai territori urbanizzati;
- La realizzazione di aree di nuovo insediamento localizzate nelle propaggini delle aree urbane viene subordinata alla verifica di coerenza con i caratteri delle reti infrastrutturali, delle morfologie e delle tipologie esistenti. Per contenere il consumo di suolo vengono indicate le percentuali massime di consumo delle stesse in base alle dinamiche di sviluppo medio rapportate a livello provinciale;
- La difesa del suolo e la prevenzione da rischio idrogeologico (PAI);
- La razionalizzazione delle reti elettriche con verifica delle compatibilità ambientali, urbanistiche e di esposizione ai campi elettromagnetici.

Parte V - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

Le norme riguardano la razionalizzazione delle reti della mobilità, della logistica e delle reti telematiche. Tra gli obiettivi della pianificazione alle diverse scale si evidenzia la necessità, oltre alle specifiche finalità di rafforzamento e integrazione delle reti e dei nodi infrastrutturali, di valutare l'utilità e la validità delle infrastrutture in progetto in rapporto al consumo del territorio e alla congruenza con gli obiettivi strategici regionali.

Parte VI – Innovazione e transizione produttiva. Sono definite direttive riguardanti la necessità di riqualificare gli spazi urbani favorendo la transizione produttiva attraverso l'insediamento di attrattori di innovazione e di funzioni di eccellenza; lo sviluppo dei sistemi produttivi locali; la diffusione di centri di ricerca, di poli innovativi e di piattaforme tecnologiche per valorizzare le sinergie locali.

Parte VII – Valorizzazione delle risorse umane e della capacità istituzionali. Riguarda le azioni di governo del territorio intersettoriali e interscalari dirette allo sviluppo sostenibile riferito alla rete dei grandi servizi pubblici (sanità, istruzione) e alla capacità di "fare sistema" tra soggetti territoriali, pubblici e non, per la valorizzazione delle risorse locali.

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR.

7.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 “Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il **Piano Paesaggistico Regionale**.

Il suddetto PPR, ai sensi dell’articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Pertanto, ai sensi dell’articolo 143, comma 9 del D. lgs. 42/2004 e, come specificato nell’articolo 2, comma 4 delle norme di attuazione del PPR, a far data dal **20/10/2017 le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici** e, per gli effetti di cui all’articolo 8, comma 4 della l.r. 56/1977, tali disposizioni sono contenute all’interno del PPR, in particolare nelle norme di attuazione all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all’interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene.

Inoltre il comma 9, art. 46 del PPR recita: *“Dall’approvazione del Ppr, anche in assenza dell’adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso”*.

~~Pertanto si esaminano nel seguito la coerenza ed il rispetto della presente variante, limitatamente alle aree da essa interessate, con le suddette norme di attuazione e con il catalogo del PPR.~~

~~Articolo 3~~

~~Non pertinente con la presente variante.~~

~~Articolo 13~~

~~Nel comune di Montaldo Scarampi non sono individuate “Aree di montagna” di cui all’art. 13.~~

~~Articolo 14~~

~~Indirizzi: vedi art. 35, terzultimo comma, e art. 38, terzultimo comma delle Norme di Attuazione.~~

~~Direttive: vedi art. 35, penultimo comma e art. 38, penultimo comma delle Norme di Attuazione.~~

~~Prescrizioni: vedi art. 35, ultimo comma, e art. 38, ultimo comma delle Norme di Attuazione.~~

~~Articolo 15~~

~~Nel comune di Montaldo Scarampi non sono individuati “Laghi e territori contermi-~~

ni” di cui all’art. 15.

Articolo 16 commi

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: vedi comma 4, art. 19 delle Norme di Attuazione~~

~~Prescrizioni: vedi comma 4, art. 19 delle Norme di Attuazione.~~

Articolo 17

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 18

~~Nel comune di Montaldo Scarampi non sono individuate “Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità” di cui all’art. 18.~~

Articolo 19

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 20

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 21

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 22

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 23 commi 8, 9

~~Nel comune di Montaldo Scarampi non sono individuate “Zone d’interesse archeologico” di cui all’art. 23.~~

Articolo 24

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 25

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 26 comma 4

~~Nel comune di Montaldo Scarampi non sono individuate “Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo” di cui all’art. 26.~~

Articolo 27

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 28

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 29

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 30

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 31

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 32

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 33

~~Direttive: non pertinenti con la presente variante in quanto il territorio comunale non appartiene al sito UNESCO (core zone).~~

~~Prescrizioni: Comma 5: non pertinente con la presente variante in quanto il territorio comunale non appartiene al sito UNESCO (core zone).~~

~~—— Comma 6: la presente variante costituisce adeguamento alle tutele per il sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è interamente compreso nell'area esterna di protezione (buffer zone) del sito UNESCO, e quindi è aderente ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015.~~

~~—— Comma 13: non pertinente con la presente variante in quanto nel territorio comunale non sono riconosciuti Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.~~

~~———— Comma 19: non pertinente con la presente variante in quanto nel territorio comunale non sono riconosciute zone gravate da usi civici.~~

Articolo 34

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 35

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 36

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 37

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 38

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 39

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Prescrizioni: vedi art. 25 undecies delle Norme di Attuazione.~~

Articolo 40

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 41

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 42

~~Indirizzi: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

~~Direttive: non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante~~

Articolo 46 commi 6, 7, 8, 9

~~Comma 6: non pertinente con la presente variante~~

~~Comma 7: non pertinente con la presente variante~~

~~Comma 8: vedi art. 25 duodecies delle Norme di Attuazione.~~

~~Comma 9: Il comma 9 recita: “Dall’approvazione del Ppr, anche in assenza dell’adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso”.~~

Pertanto si riporta nel seguito la verifica di coerenza secondo la bozza dell’Allegato B del Regolamento Regionale – “Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento)”

A. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non presenti sul territorio comunale	
B. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
<u>Indirizzi</u> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	Vedi art. 35, terzultimo comma, e art. 38, terzultimo comma delle Norme di Attuazione.
<u>Direttive</u> comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto	Vedi art. 35, penultimo comma e art. 38, penultimo comma delle Norme di Attuazione.

<i>non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i> a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> comma 11 <i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i> a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	<i>Vedi art. 35, ultimo comma, e art. 38, ultimo comma delle Norme di Attuazione.</i>
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi</i>	

tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del con-

Vedi comma 4, art. 19 delle Norme di Attuazione

testo, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante</i>	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i>	
<u>Indirizzi</u>	
<i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	
<u>Direttive</u>	
<i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	<i>L'unica area in variante ricompresa tra le aree di elevato interesse agronomico è l'intervento 3.7 - Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P. 3 e aumento area al servizio di insediamenti produttivi SPCU. Trattandosi di un mero recepimento cartografico dell'esistente, non si applicano le direttive di cui all'art. 20 del Ppr.</i>
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Non presente sul territorio comunale</i>	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<i>Non pertinenti con le aree interessate dalla presente variante</i>	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>Presente sul territorio di Montaldo Scarampi unicamente il percorso panoramico ubicato lungo la S.P.3 di fondovalle. In sede di analisi paesaggistica UNESCO condivisa, si è scelto di rimuovere tale elemento in quanto non ritenuto significativo. Non risulta pertanto presente sul territorio comunale alcun elemento di cui all'art. 30 del Ppr.</i>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).	
Direttive comma 2 I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	<i>Vedi artt. 25decies e 32 delle Norme di Attuazione</i>
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).	
Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascate o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri	<i>Vedi art. 36 delle Norme di Attuazione</i>

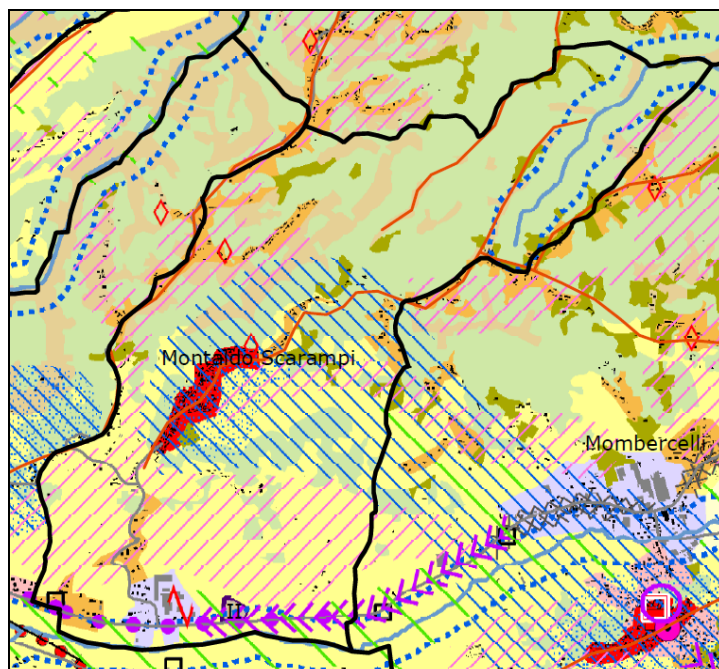
a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
<u>SITI UNESCO</u> <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5).	
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 5</i> All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.	<i>La presente variante costituisce adeguamento alle tutele per il sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è interamente compreso nell'area esterna di protezione (buffer zone) del sito UNESCO, e quindi è aderente ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015.</i>

<i>comma 6</i> Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: - mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale; - tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; - tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; - mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; - garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; - riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.	
<u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u> <i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
<u>USI CIVICI</u> <i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative <i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i> <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i> - <i>porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i> - <i>varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i> - <i>elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; - contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il	

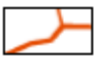
consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. <i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i> b. <i>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i> I. <i>le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</i> II. <i>i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</i> III. <i>i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</i>	<i>Nella presente variante non sono previste nuove destinazioni d'uso nelle aree contigue il varco tra aree edificate ubicato lungo la S.P.3 di fondovalle</i>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) <i>Non pertinente con le aree interessate dalla presente variante</i>	

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Non presenti sul territorio comunale</i>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: - eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; - possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; - gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; - siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	<i>Le aree proposte in Variante non sono in contrasto con le direttive di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 del Ppr.</i>
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>Non pertinente con le aree interessate dalla presente variante</i>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- <i>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i> - <i>m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> - <i>m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> - <i>m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</i>	

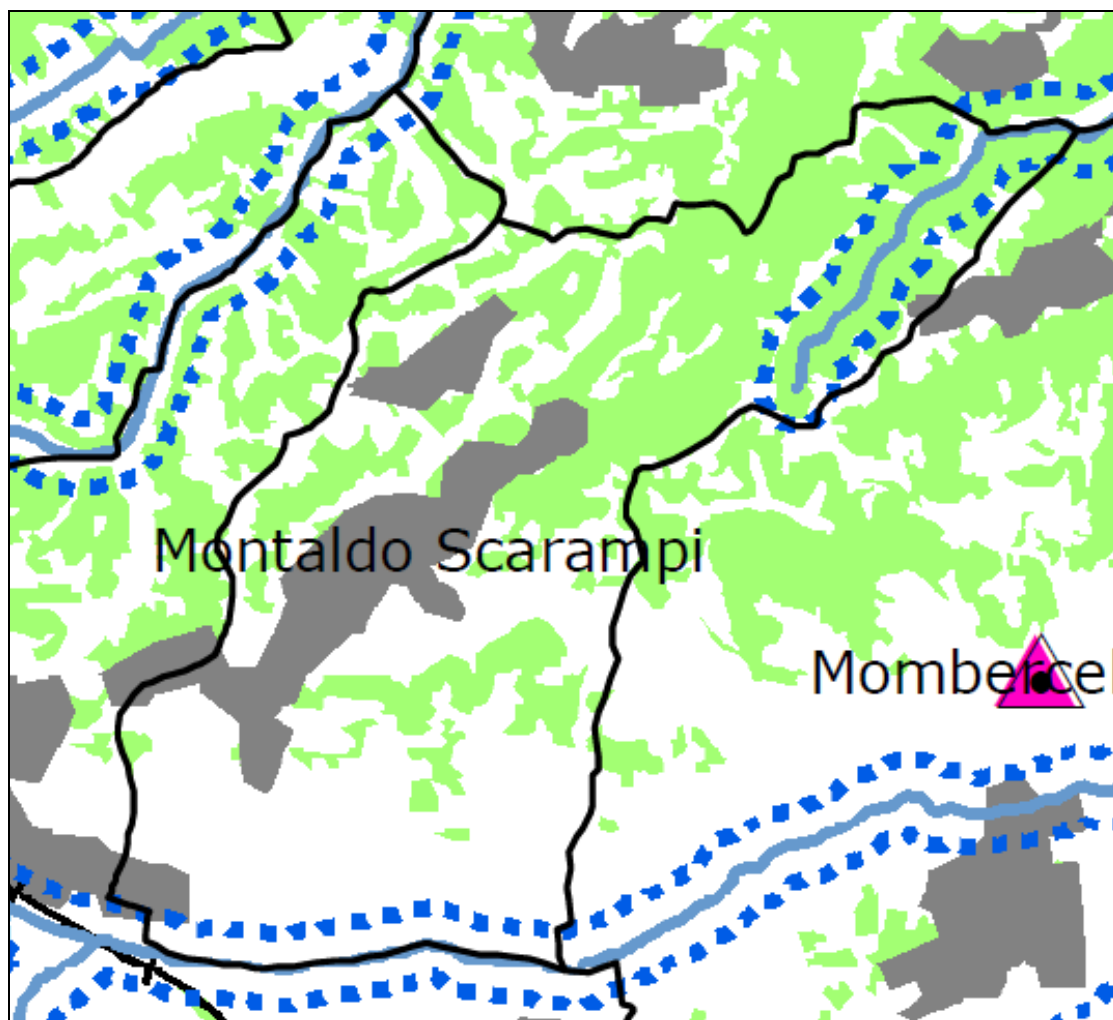
Direttive <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	<i>Le aree proposte in Variante non sono in contrasto con le direttive di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 del Ppr.</i>
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>Non pertinente con le aree interessate dalla presente variante</i>	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<i>Non presente sul territorio comunale</i>	



Ppr – Estratto Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano

	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
	Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

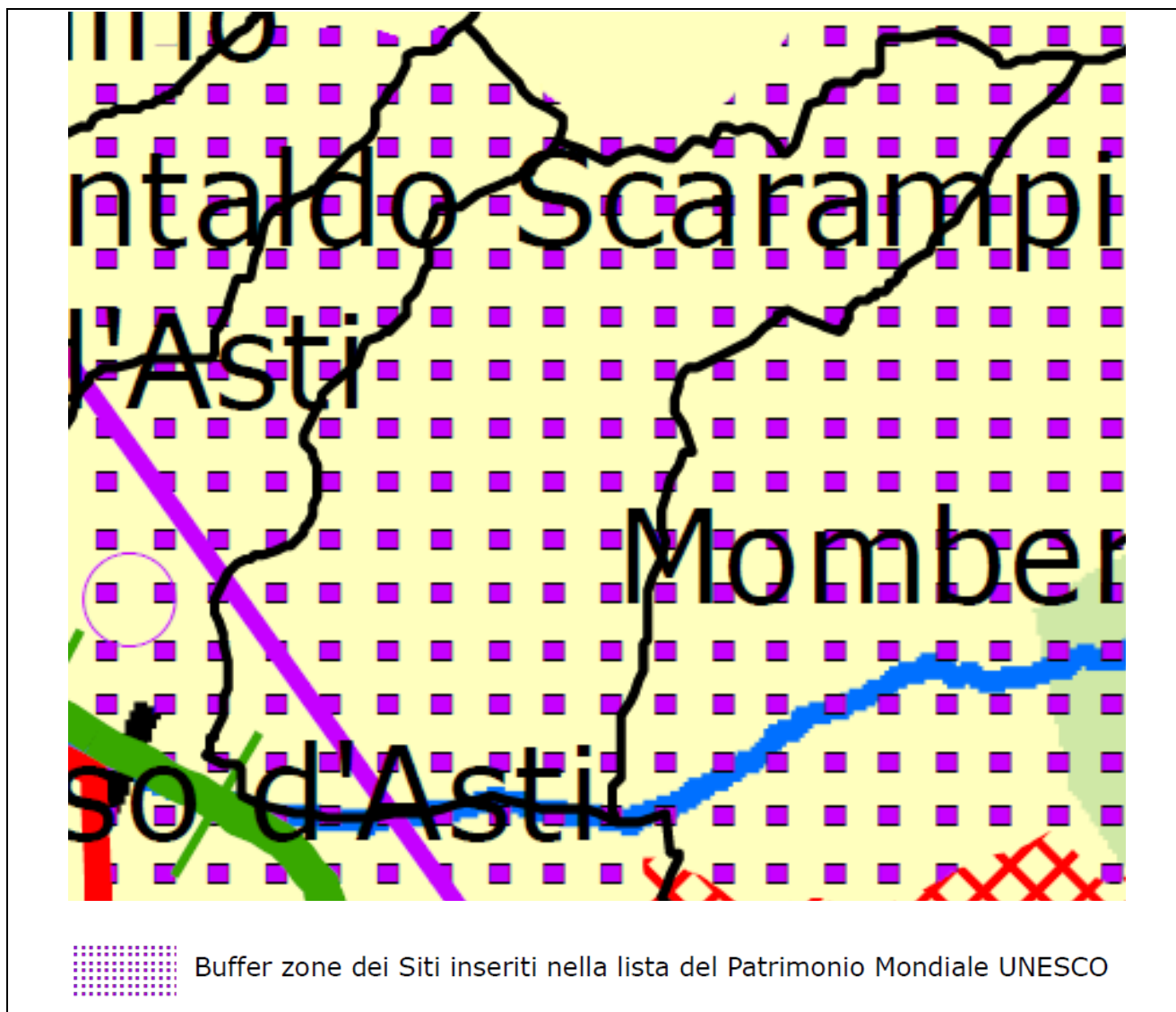
Ppr – Legenda Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano



Ppr – Estratto Tavola P2.5 – Componenti paesaggistiche – Alessandrino-Astigiano

	Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
	Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
	Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
	Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
	Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

Ppr – Legenda Tavola P2.5 – Componenti paesaggistiche – Alessandrino-Astigiano



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

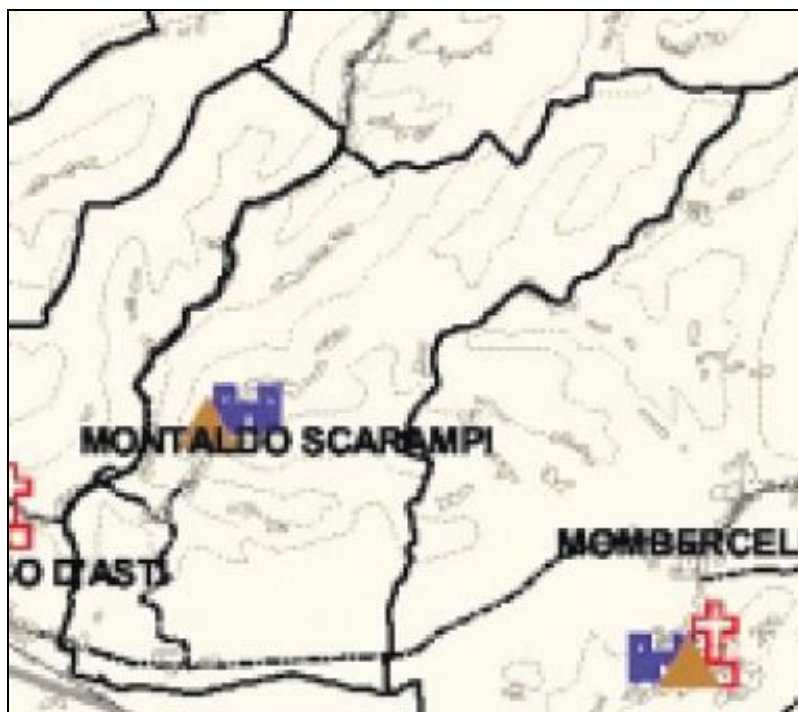
In conclusione si può affermare che nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Paesaggistico Regionale.

7.3 Il Piano Territoriale della Provincia di Asti (PTP)

Nel vigente Piano Territoriale Provinciale, redatto ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e della L.R. n. 56/77 ed approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n° 384-28589 del 05/10/2004, il comune di Montaldo Scarampi è così identificato:

Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico (vedi estratto Tavola 02 PTP)

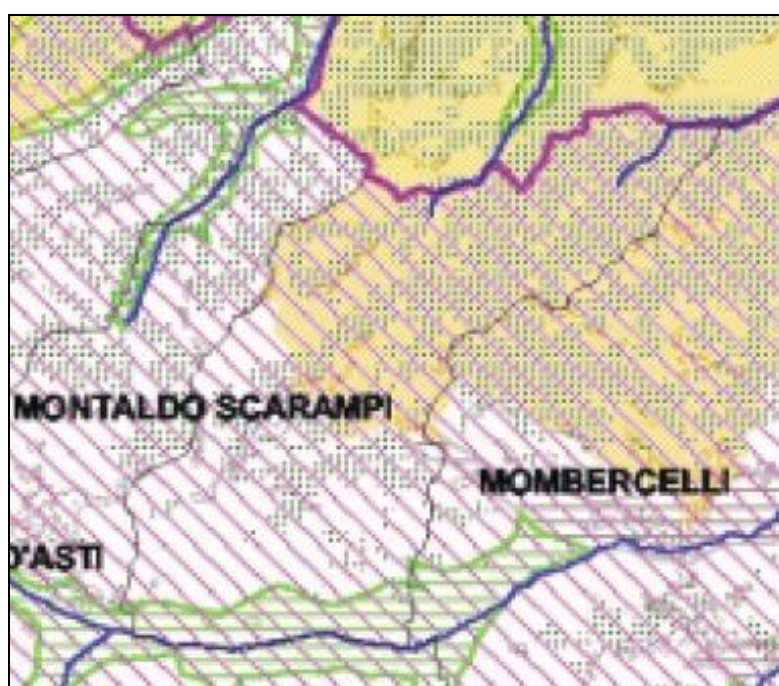
- emergenze paesistiche: il territorio comunale è interamente ricompreso all'interno della sub-area 5 (Colline Astigiano Meridionale); presenza di centro storico minore di rilevanza sub-regionale con architetture principali rappresentate da un castello.



Estratto Tavola 02 PTP – Sistema dell’assetto storico-culturale e paesaggistico

Sistema dell’assetto naturale e agricolo forestale (vedi estratto Tavola 03 PTP)

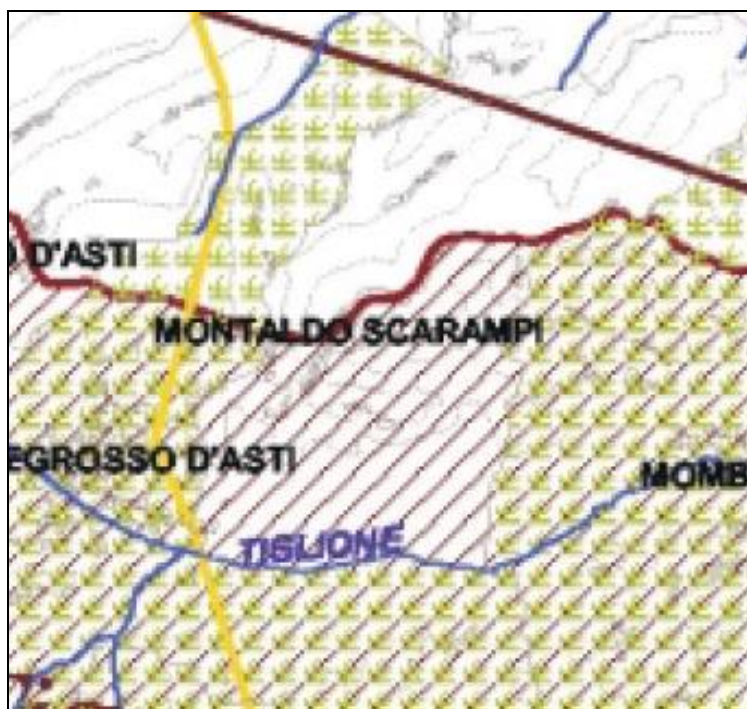
- Aree a destinazione agricola: l’intero territorio comunale è ricompreso all’interno della zona dei vigneti; sono presenti alcune aree indicate quali “suoli di pianura con limitata produttività”;
- Fasce di salvaguardia: sono presenti aree boscate ed aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



Estratto Tavola 03 PTP – Sistema dell’assetto naturale e agricolo forestale

Sistema ambientale (vedi estratto Tavola 04 PTP)

- Parte del territorio comunale è ricompreso all'interno del bacino ad elevata criticità del Tiglione.



Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

Sistema relazionale infrastrutturale (vedi estratto Tavola 05 PTP)

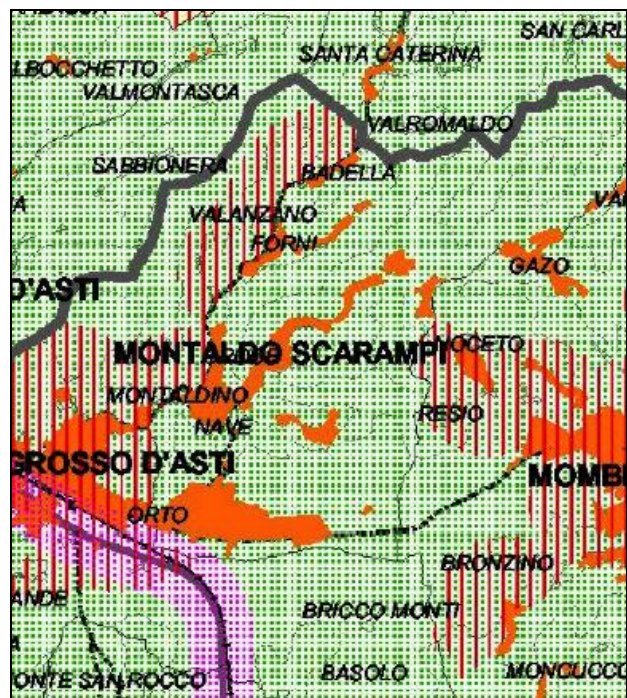
- infrastrutture stradali: vedi paragrafo 4.2.



Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

Sistema dell'assetto economico insediativo (vedi estratto Tavola 06 PTP)

- il comune di Castello d'Annone, per quanto riguarda la rete commerciale, appartiene alla categoria dei comuni minori della rete secondaria.



Estratto Tavola 06 PTP – Sistema dell'assetto economico-insediativo

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Territoriale Provinciale.

8 VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO

L'art. 31 del nuovo PTR stabilisce, al comma 10, che *“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”*

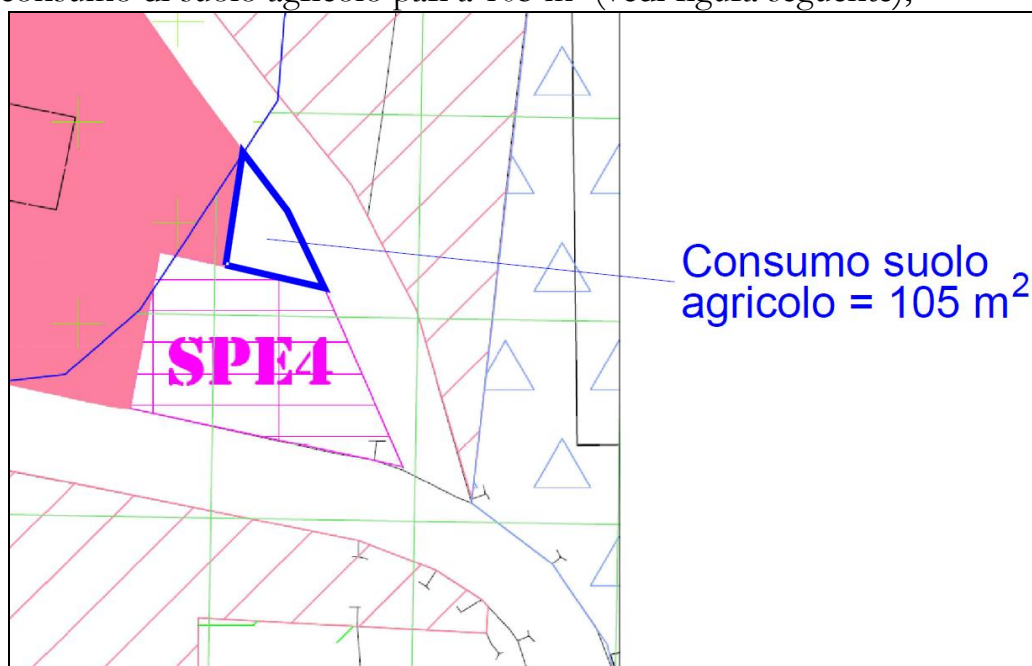
Si riporta per estratto la tabella di cui al documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” redatto dalla Regione nel 2015 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Montaldo Scarampi	663	44	6,58	11	1,63	2	0,25	57	8,59

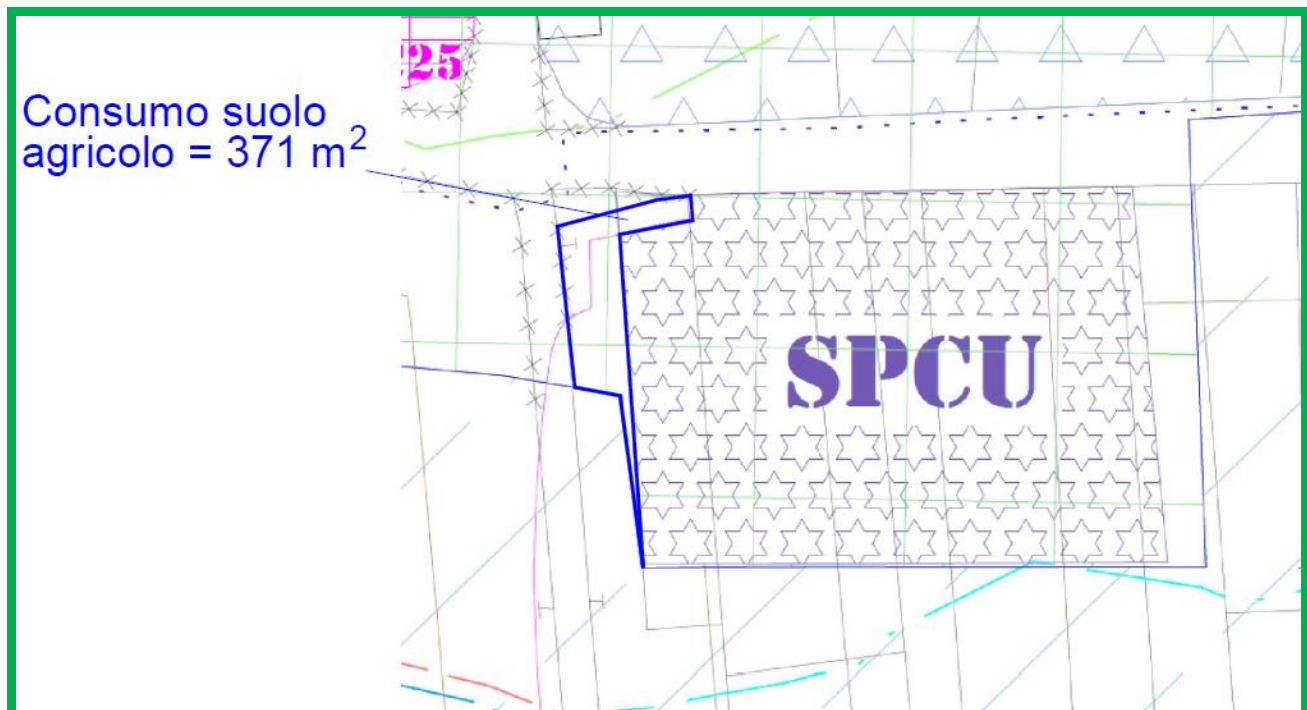
Ne deriva che allo stato attuale vi sono **13.200 m²** di superficie passibile di **“incremento di consumo di suolo ad uso insediativo”** nel quinquennio (**CSU = 440.000 m² x 0,03**).

Le aree oggetto di cambio di destinazione d'uso che influiscono sul consumo di suolo sono quelle indicate ai paragrafi 3.4 e 3.7, vale a dire:

- 3.4 Rilocalizzazione servizi relativi all'area di espansione E4, che comporta un consumo di suolo agricolo pari a 105 m² (vedi figura seguente);



- 3.7 Aumento area al servizio di insediamenti produttivi SPCU, che comporta un consumo di suolo agricolo pari a ~~83~~ **371** m² (vedi figura seguente).



Risulta quindi, con la presente variante, un consumo di suolo agricolo pari a $(105+83\ 371)\text{ m}^2 = 488\ 476\text{ m}^2 < 13.200\text{ m}^2$ ammissibili, pertanto la presente variante è compatibile con l'art. 31 del nuovo PTR.

9 ELABORATI COSTITUENTI ~~LA PROPOSTA TECNICA DEL~~ IL PROGETTO PRELIMINARE

Ai sensi del comma ~~1 e 2~~ 8 dell'art. 15 della L.R. 56/77 smi, ~~la proposta tecnica del~~ il progetto preliminare deve comprendere i seguenti elaborati:

- ~~il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (comma 1, numero 4 bis), lettera a) art. 14 L.R. 56/77 smi);~~
- ~~la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia;~~
- ~~gli elementi essenziali dei seguenti elaborati:~~
 - a) ~~relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1) art. 14 L.R. 56/77 smi~~
 - b) ~~allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2) art. 14 L.R. 56/77 smi~~
 - c) ~~tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b) art. 14 L.R. 56/77 smi~~
 - d) ~~norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4) art. 14 L.R. 56/77 smi~~
 - e) ~~documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2, art. 14 L.R. 56/77 smi~~
- i contenuti dell'articolo 14 della L.R. 56/77 smi;
- gli elaborati di cui al comma 2, art. 15 della L.R. 56/77 smi.

Pertanto gli elaborati costituenti ~~la proposta tecnica del~~ il progetto preliminare sono i seguenti:

ANALISI PAESAGGISTICA

Relazione di analisi

~~Relazione di analisi~~ Schede

Tavola 9.1 – Uso del suolo scala 1:5.000

Tavola 9.2 – Stato insediativo scala 1:5.000

Tavola 9.3 – Visibilità, valori e interferenze scala 1:5.000

Tavola 9.4 – Raffronto scala 1:5.000

ELABORATI URBANISTICI

- Relazione Illustrativa Variante Strutturale n. 4
- Norme tecniche di attuazione
- Verifica di Compatibilità con la Classificazione Acustica
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tavola 6 – Progetto - P.R.G.C. comprendente l'intero territorio scala 1:5.000
- Tavola 7.1 – Progetto – Sviluppo del P.R.G.C. Capoluogo scala 1:2.000
- Tavola 7.2 – Progetto – Sviluppo del P.R.G.C. Frazione Forni scala 1:2.000
- Tavola 7.3 – Progetto – Sviluppo del P.R.G.C. Frazione Valle scala 1:2.000

- Tavola 7.4 – Progetto – Sviluppo del P.R.G.C.
Centro Storico scala 1:1.000
- Tavola 10 Rapporto tra previsioni del Piano e strumenti
di pianificazione di cui al titolo II L.R. 56/77 s.m.i. scala 1:10.000
- Tavola 11 – Individuazione ambiti di variante scala 1:5.000
- Tavola 12 – Tavola di raffronto scala 1:2.000
- Tavola 13 – Perimetrazione centri e nuclei abitati scala 1:10.000 1:2.000
- Tavola 14 – Planimetria sintetica scala 1:25.000

~~VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA~~

- ~~Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. – Documento tecnico – D. lgs. 152/2006 e s.m.i. – art. 12 D. lgs. 4/08 – D.G.R. 12-8931/2008 – D.G.R. 25-2977/2016.~~

10 PARTECIPAZIONE DEMOCRATICA AL PROCESSO DECISIONALE

Al fine di assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano, secondo quanto previsto al comma 1, punto 8, art. 1 della L. R. 56/77 e s.m.i., la ~~presente~~ proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, ~~sarà~~ **è stata** pubblicata sul sito informatico del Comune di Montaldo Scarampi e della Comunità Collinare Valtigione e dintorni per trenta giorni; della pubblicazione ~~sarà~~ **è stata** data adeguata notizia e la proposta ~~sarà~~ **è** stata esposta in pubblica visione, e chiunque ~~potrà~~ **ha potuto** presentare osservazioni e proposte nei suddetti termini.

A seguito della suddetta pubblicazione sono state presentate n. 6 osservazioni riportate in ALLEGATO 1, alle quali si controdeduce come segue.

OSSERVAZIONE n. 1: Sono indicati i parametri normativi all'art. 41 bis

OSSERVAZIONE n. 2: In tutti gli articoli ove è normata la distanza dai confini viene introdotta la specifica richiesta.

OSSERVAZIONE n. 3: All'art. 41 viene inserito il seguente comma: "Gli ampliamenti delle stalle esistenti sono regolati dalle vigenti norme sulle distanze da confini e fabbricati."

OSSERVAZIONE n. 4: Punto 3.4: non accolta
Punto 3.5: accolta solo la correzione dell'immagine nella relazione illustrativa; l'ampliamento richiesto della SPCU non è possibile in quanto ricadrebbe in classe IIIa3 di pericolosità geomorfologica ed idraulica.

OSSERVAZIONE n. 5: Viene eliminata la previsione della strada.

OSSERVAZIONE n. 6: Viene eliminato l'errore materiale riscontrato, confermando la riduzione della distanza a 6 m.

11 PROGETTO PRELIMINARE

Nei giorni 04/04/2018 (convocazione con nota prot. n. 875 in data 27/02/2018) e 13/06/2018 (convocazione con nota prot. n. 1773 in data 24/04/2018) si sono svolte le due sedute della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione per l'esame della documentazione costituente la proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale n. 4 al PRGC.

Durante le suddette sedute sono stati espressi osservazioni e contributi di cui ci si è avvalsi nella predisposizione del presente progetto preliminare, come esposto nel seguito.



REGIONE
PIEMONTE

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore, Copianificazione Urbanistica Area Sud Est*

email: copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it

PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

1.2 In riferimento all'entrata in vigore del nuovo **Piano Paesaggistico Regionale** approvato in data 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836 (pubblicazione sul BUR n. 42 s1 del 19/10/2017) e in attesa dell'adeguamento del PRGC al Piano Paesaggistico regionale, per ogni variante dello strumento urbanistico, ai sensi del comma 9 dell'art.46 delle NdA, l'Amministrazione deve verificare che i contenuti della variante siano coerenti con le Norme di Attuazione del medesimo.

Tale verifica di coerenza con le prescrizioni e alle direttive del Piano è effettuata nell'ambito della Conferenza di copianificazione e valutazione, disciplinata dall'art.15bis della LR. 56/77 e dal DPGR n.1R del 23 gennaio 2017 in corso; occorre pertanto che **l'Amministrazione comunale proceda a tale verifica e alla redazione della documentazione necessaria che dovrà integrare gli elaborati della Variante di piano prima dell'adozione del progetto preliminare. A supporto di tale verifica dovrà essere utilizzato tramite la compilazione l'Allegato "B" del Regolamento Regionale, in fase di approvazione, che costituirà parte integrante degli elaborati del progetto preliminare di variante.**

ACCOLTA. La verifica di coerenza con il Ppr è svolta utilizzando l'Allegato B del Regolamento Regionale.

2. Valutazioni per l'adeguamento del PRGC alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

Il 24 giugno 2014 il Comitato per il patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con decisione n.38 COM 8B,41 ha iscritto il sito " *I paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato*" nella lista del Patrimonio mondiale dell'Umanità. Il PPR all'art.33 comma 2 evidenzia i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO tra i quali al punto III " *I paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato*" nel quale rientra il Comune di Montaldo Scarampi che presenta l'intero suo territorio in "Buffer Zone" e quindi definito quale ambito meritevole di salvaguardia ai sensi dell'art.135, comma 4 lett del Codice.

Con la proposta in esame, il Comune di Montaldo Scarampi intende procedere alla redazione di una Variante al PRGC per l'adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni di tutela del sito UNESCO.

Preliminarmente all'avvio della variante, il comune di Montaldo Scarampi ha portato a termine l'iter previsto nell'ambito dei Tavoli di Lavoro Preliminari di cui alle Linee guida regionali; il contributo conclusivo redatto dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est di Asti, dal Settore Territorio e Paesaggio e dalla Provincia di Asti a seguito della riunione conclusiva del TLP del 24/07/2017, ha fornito talune considerazioni e suggerimenti puntualmente indirizzate all'Amministrazione Comunale per la redazione della variante

Urbanistica di Adeguamento del PRGC al Sito UNESCO che si riportano per estratto nel seguito:

a) *"Tra gli elementi di detrazione scaturiti dall'Analisi Paesaggistica del territorio della Comunità Collinare oggetto di proposta di mitigazione e riqualificazione di cui all'obiettivo 6b è emersa l'indicazione di edifici residenziali incongrui, aree produttive e parcheggi in zona impropria, nonché di elementi di proprietà pubblica per i quali le Amministrazioni comunali dovranno farsi carico di predisporre progetti o strumenti urbanistici attuativi finalizzati a mettere in atto interventi mitigativi dell'impatto".*

- E' opportuno pertanto introdurre puntuali richiami nelle NtA del PRGC al fine di garantire il perseguimento dell'Obiettivo di congrua mitigazione degli elementi detrattori.

ACCOLTA. I richiami puntuali nelle NTA sono già presenti all'art. 25 novies, che fa riferimento agli interventi mitigativi contenuti nelle schede, che tuttavia nel progetto preliminare vengono introdotte come allegato alle NTA.

b) *"Risulta opportuno inoltre, per la Variante urbanistica di adeguamento, approfondire maggiormente le valutazioni di merito sulle aree residenziali e produttive del PRGC non ancora attuate che potrebbero essere oggetto di stralcio e/o rilocalizzazione o essere incluse in piani urbanistici esecutivi che analizzino le tematiche della minimizzazione degli impatti paesaggistici studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli stessi, mantenendo nel contempo spazi e visuali sulle aree vitate confinanti e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche sulle strutture esistenti."*

- Di tale suggerimento non risulta essere stata svolta nella predisposizione della Variante al PRGC una precisa analisi e/o valutazione a cui far corrispondere specifici interventi che perseguano gli obiettivi sopra richiamati o almeno ne giustifichino il mancato e/o parziale recepimento, definendo le modalità attuative su tali aree normative che minimizzino gli impatti sul paesaggio.

In riferimento all'obiettivo 4 del PPR, puntualmente richiamato nelle Linee guida per l'adeguamento all'UNESCO che caratterizza la "Tutela dei contesti di valore scenico ed estetico e delle visuali nelle Buffer e Core Zone" occorre ricordare che tra le "Indicazioni per le Prescrizioni", per garantire la corretta relazione visiva non sono consentiti interventi che possano interferire con visuali, percorsi panoramici, fulcri visivi, assialità prospettiche, percezione visiva da strade e da punti panoramici e tra core e buffer zone.

E' previsto pertanto che ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità, e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo sia subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.

Prescrizioni di carattere puntuale devono essere ben definite dal Comune in funzione della lettura e trasposizione delle risultanze della "Carta della sensibilità visiva" del territorio.

ACCOLTA. A seguito di più approfondita valutazione di merito sulle aree residenziali e produttive del PRGC non ancora attuate, l'Amministrazione Comunale ha deciso lo stralcio delle aree di completamento C20 e C29. Per quanto riguarda la minimizzazione degli impatti paesaggistici, all'art. 36 delle NTA sono già presenti, per gli interventi nelle aree di completamento più critiche, disposizioni volumetriche e mascherature; per quanto riguarda le aree produttive vengono introdotte apposite prescrizioni agli artt. 39 e 40.

c) *"Per le aree in parte compromesse, risulta necessaria un'attenta valutazione al fine di definire disegni urbanistici atti alla mitigazione degli impatti e alla creazione di nuovi varchi sull'edificato in linea lungo le arterie di crinale e alla valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati."*

- Le prescrizioni introdotte all'art.36 delle NtA della Variante riguardano in modo specifico fabbricati residenziali di nuova costruzione previsti nelle Aree di completamento C) e riprendono solo in parte quanto osservato al punto c). Si suggerisce quindi di individuare attraverso una analisi più approfondita le aree da riqualificare che contengono elementi di detrazione visiva, prioritariamente tenendo conto della loro posizione in relazione alla carta di sensibilità visiva.

ACCOLTA. Le aree di detrazione visiva sono indicate nelle schede di analisi paesaggistica riportate in allegato alle Norme di Attuazione, e l'art. 29 bis

delle Norme di attuazione contiene i riferimenti e le prescrizioni necessarie a riqualificare gli elementi di detrazione visiva in esse indicati.

d) "Si ritiene opportuno inoltre identificare nuovi spazi pubblici attrezzati lungo i percorsi turistici o di pregio paesaggistico o lungo le viabilità di accesso al sito UNESCO"

- Di tale suggerimento non si trova riscontro tra le previsioni della Variante Strutturale al PRGC ma si ritiene opportuno che l'Amministrazione Comunale, al fine di valorizzare i percorsi panoramici preveda la localizzazione, ove necessario, di aree di sosta, punti belvedere, parcheggi ad uso del turismo tradizionale e del ciclo-turismo.

ACCOLTA. È individuata l'area 24 a spazio pubblico lungo un percorso di pregio paesaggistico.

e) "Dalla tavola di raffronto e dalle risultanze della sovrapposizione delle aree omogenee dei PPRG sulla carta della sensibilità visiva e delle altre carte tematiche sono stati individuati gli elementi di detrazione puntuali, lineari e areali, tuttavia da una valutazione sommaria delle carte sono emerse considerazioni che necessitano di opportuni e necessari approfondimenti. In particolare sul territorio del Comune di Montaldo Scarampi la zona di fondovalle lungo la SS Montegrosso-Mombercelli oltre agli ambiti individuati presenta criticità sia localizzative che dimensionali delle aree in previsione sulle quali occorre intervenire studiando nel dettaglio disposizioni planimetriche e/o volumetriche atte a minimizzare gli impatti paesaggistici, mantenendo nel contempo spazi e visuali sulle aree vitate confinanti di versante e predisponendo mascherature che minimizzino l'impatto anche delle strutture esistenti, il tutto da prevedere attraverso specifiche modalità attuative coordinate."

- Di tale suggerimento non si trova riscontro tra le previsioni della Variante Strutturale al PRGC per cui è opportuno che l'Amministrazione Comunale si faccia carico di attuare le iniziali intenzioni di valorizzazione del proprio territorio, gestendo in modo corretto le iniziative di consumo del suolo garantendo una parsimoniosa azione di minimizzazione degli impatti paesaggistici.

ACCOLTA. La mitigazione degli impatti paesaggistici per le aree in previsione e confermate lungo la SP 3 Montegrosso-Mombercelli è stata introdotta agli artt. 39 e 40 come sopra esplicitato; per quanto riguarda la minimizzazione dell'impatto delle strutture esistenti nell'area NI 1 si veda l'art. 40 delle NTA.

f) "Nelle norme di Attuazione dei PRGC del Comune interessato, occorre prevedere una attenta traduzione e inserimento di tali prescrizioni attuative su ogni area normativa del PRGC vigente che risulta coinvolta dalla delimitazione delle Core e Buffer zone prevedendo, nel dettaglio una riprogettazione urbanistica delle aree non ancora attuate proponendo:

- negli specifici casi di aree libere o di completamento opportune rimodulazioni, contenimenti, rilocalizzazioni e/o stralci delle potenzialità edificatorie, anche attraverso la proposizione di SUE attuativi finalizzati al perseguimento degli obiettivi di tutela paesaggistica.

- un' attenta valutazione del costruito con la proposizione dei più opportuni strumenti urbanistici sia privati che pubblici che tendano all'eliminazione delle interferenze e alla mitigazione degli impatti nonché al ridisegno del bordo urbano e delle eventuali cortine edilizie non congrue con il paesaggio del sito."

- Pur prendendo atto delle limitazioni e prescrizioni attuative introdotte nelle NtA del PRGC come previsto dalle Linee Guida, si ritiene che l'analisi e/o valutazioni non abbiano recepito in modo completo le indicazioni emerse dall'indagine paesaggistica condotta quale attività propedeutica al successivo iter di adeguamento del PRGC per il sito UNESCO.

- Le schede dell'Analisi paesaggistica e di dettaglio dovranno far parte integrante delle NtA della Variante strutturale.o

ACCOLTA. A seguito delle ulteriori prescrizioni introdotte come ricordato ai punti precedenti, l'Amministrazione ritiene di aver recepito in modo più completo le indicazioni emerse dall'indagine paesaggistica. Le schede dell'analisi paesaggistica sono introdotte come parte integrante in allegato alle NTA.

5. Adeguamento alla normativa commerciale

Il Comune di Montaldo Scarampi con DCC n.30 del 06/08/2008 ha approvato i criteri ex art.8 comma 3 del D.lgs114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, **Presa d'atto Regionale n. 4571/DB1701 del 23/06/2009**. Nel prendere atto della dichiarazione di conformità dell'adeguamento ai criteri in materia Commerciale, si evidenzia che a seguito dell'entrata in vigore della DCR 20/11/2012, n. 191-43016, ai sensi dell'art. 30 i comuni che, avendo provveduto al recepimento dei criteri e indirizzi in materia Commerciale in data antecedente, e abbiano applicato le norme in parte o difformemente dalla citata DCR/2012, sono tenuti ad applicare, fino all'approvazione delle dovute verifiche comunali, le norme sostitutive di cui all'art. 30 della richiamata DCR20/11/2012, n. 191-43016.

ACCOLTA. Il comune è adeguato alla DCR 191-43016 del 20/11/2012, e non ha applicato le norme in parte o difformemente dalla stessa.

6. Perimetrazione Centri e Nuclei Abitati

La Legge regionale 56/77 modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla Legge 17/2013 ha introdotto, all'art. 12, comma 2, numero 5 bis), tra i contenuti del Piano Regolatore, la perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato.

La perimetrazione riportata sulla tav. 13 della Variante strutturale al PRG in scala 1:2.000 e 1:10.000 pur risultando coerente con i criteri riportati nel Comunicato dell'Assessore all'Urbanistica e programmazione del 31/10/2013 (BUR n. 44 del 31/10/2013), dovrà essere trasmessa in formato shapfile o dxf, in coordinate UTM/WGS84.

Da un preliminare esame della perimetrazione proposta sono emersi alcuni contesti e/o lotti che necessitano di ulteriori approfondimenti, così come illustrato in sede di Conferenza, al fine di rendere coerente la delimitazione proposta con il Comunicato dell'Assessore all'Urbanistica e programmazione del 31/10/2013 (BUR n. 44 del 31/10/2013)

ACCOLTA. La perimetrazione dei centri e nuclei abitati riportata sulla Tav. 13 è stata modificata come richiesto in sede di conferenza di copianificazione.

7. Valutazioni urbanistiche

7.1 Capacità insediativa residenziale CIRT

In primo luogo occorre che i dati quantitativi della CIRT e delle Aree a servizio siano richiamati nella Scheda quantitativa dei dati urbani (art.14 Lr.56/77) oggetto di specifica richiesta, fornendo valori univoci e definitivi.

Dalla relazione illustrativa (tab.pag.55) risulta che il calcolo della CIRT propone un valore aggiornato e ridotto da 1509 a **1504 abitanti**.

Per una corretta valutazione delle proposte di modifica del PRGC è opportuno che la Variante contenga un prospetto riepilogativo dei valori quantitativi delle aree che risultano strategicamente importanti per una visione complessiva dei dati del Piano come esemplificato nella tabella di pag. 3 della presente relazione.

ACCOLTA. È stata compilata la scheda quantitativa dei dati urbani ed è stato introdotto nella relazione, al capitolo 4, il richiesto prospetto riepilogativo dei valori quantitativi delle aree strategicamente importanti.

7.3 Adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio

In merito al previsto adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale al Regolamento Edilizio Comunale, si segnala che a seguito dell'intesa raggiunta tra Il Governo, le Regioni e i Comuni, con la quale è stato approvato il Regolamento edilizio tipo nazionale e i relativi allegati, la Regione Piemonte ha approvato con DGR n.24 -5052 del 28.11.17 il proprio Regolamento Edilizio tipo Regionale pubblicato sul BU1S2 del 04.01.2028 . Dalla data di pubblicazione del Regolamento i comuni avranno 180 giorni di tempo per adeguare i propri regolamenti edilizi al testo regionale secondo la procedura di cui all'art. 3, comma 3, della legge regionale 8 luglio 199, n. 19, applicando così la norma transitoria che consente un recepimento graduale delle nuove definizioni uniformi. Il Comune di Montaldo Scarampi dovrà successivamente prevedere l'adeguamento dello strumento urbanistico al Regolamento Edilizio Comunale coerente con le nuove disposizioni nazionali e con il nuovo Regolamento Edilizio Tipo regionale, tale adeguamento potrà essere demandato a successiva Variante .

ACCOLTA. È in corso di adeguamento il Regolamento Edilizio del comune di Montaldo Scarampi in collaborazione con l'unione di Comuni Valtiglione e Dintorni.

- Gli elaborati tecnici del PRGC dovranno essere integrati con la “**scheda quantitativa dei dati urbani**” prevista dall'art.14 punto 2) lett. C della Lr.56/77 e s.m.i coerente con i dati riportati nella **Relazione Illustrativa della Variante**.

ACCOLTA. È stata compilata la scheda quantitativa dei dati urbani.

8.Vincoli

- Reiterazione dei vincoli. Dalla documentazione trasmessa non emerge la verifica sull'eventuale reiterazione del vincolo all'esproprio delle aree a servizi del PRGC vigente non ancora acquisite, quindi è necessario che l'Amministrazione Comunale si esprima e motivi in modo puntuale sulla eventuale effettiva necessità di reiterare area/e/o i vincoli preordinati all'esproprio (cfr. sentenza Corte di Cassazione - Sezioni riunite n. 500 del 22.07.1999), in ogni caso dovrà essere garantito inoltre un apposito capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di cui all'art. 39, comma 2 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 (cfr. Sentenza C.C. n. 179 del maggio 1999).

ACCOLTA. La presente variante prevede la reiterazione di alcuni vincoli su aree con destinazione a servizi, e tale reiterazione è indispensabile, trattandosi di aree strategiche, indispensabili per garantire adeguate infrastrutture pubbliche, parcheggi e spazio verde. Pertanto il comune, visto che l'art. 39 del D.P.R. 327/2001 prevede, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, la corresponsione di un'indennità per il proprietario a ristoro della reiterazione del vincolo commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, ha istituito apposito capitolo di bilancio per il ristoro di cui sopra.

- Fascia di rispetto cimiteriale. In riferimento all'indicazione della fascia di rispetto Cimiteriale, si ricorda che pur considerando eventuali riduzioni delle fasce opportunamente condivise dagli enti preposti (che in ogni caso devono essere considerate di natura eccezionale), ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia, (art. 338 del RD 27/7/1934 n. 1265 e della L.166/2002) e dell'art. 27 commi 5, 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies, della LR. 56/77 s.m.i, i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato, così come definito dall'art. 12, comma 2, numero 5 bis, della LR. 56/77 s.m.i e tali fasce di rispetto cimiteriale non possono essere inferiori a 200 mt. dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nei comuni. La fascia di rispetto cimiteriale riportata sulla Tav. 6 e sulla Tav. 7.1 non risulta conforme alle disposizioni di legge, pertanto è necessario che l'Amministrazione Comunale provveda ad adeguare lo strumento urbanistico in esame sia relativamente alla profondità della fascia che ai contenuti del relativo dettato normativo, verificando eventuali criticità tra le previsioni e la perimetrazione aggiornata.

ACCOLTA. La fascia di rispetto cimiteriale è opportunamente adeguata sulle tavole di piano; il relativo dettato normativo è ritenuto adeguato, in quanto introdotto come richiesto a seguito delle introduzioni “ex-officio” dalla D.G.R. 27 luglio 2011 n. 59-2468 di approvazione della variante generale n. 3.

• Delimitazione o individuazione delle Aree di ricarica degli acquiferi profondi. A seguito dell'approvazione della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-644 recante "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017" i Comuni, il cui territorio risulti tutto o in parte ricompreso in tali aree, sono tenuti a rappresentarne le delimitazioni in occasione della prima variante allo strumento urbanistico redatta ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III di detta DGR. Preso atto che il Comune di Montaldo Scarampi, risulta ricompreso negli elenchi di cui alla DGR sopracitata, oltre a rappresentare detta delimitazione nelle carte di piano è altresì tenuto a introdurre una norma nelle NtA che ne richiami il rispetto. Occorre infine che il Comune inserisca nel proprio Regolamento Edilizio, alla voce "Tutela del suolo e del sottosuolo" (Art.96, Titolo III, Capo III), una prescrizione attuativa in cui vengono richiamate le misure contenute nel Capitolo 6 dell'allegato alla DGR 2 febbraio 2018, n. 12-6441.

ACCOLTA. La D.G.R. in oggetto è recepita all'art. 23 delle NTA, la delimitazione delle aree di ricarica è riportata negli elaborati grafici e il regolamento edilizio è tenuto a inserire le misure contenute al paragrafo 6.

9. Valutazioni di dettaglio sulle aree normative in Variante

Area E4 (modifica 3.4) - Rilocalizzazione servizi relativi all'area di espansione E4

Sarebbe opportuno indicare la superficie di area a parcheggi rilocalizzata, l'acquisizione delle aree dovrebbe inoltre risultare a carico dei privati che erano tenuti a cedere le aree già in sede di attuazione del ~~previsto~~ -SUE (Peco).

ACCOLTA. E' indicata la superficie dell'area a parcheggi rilocalizzata; l'acquisizione delle aree risulterà a carico dei privati che erano tenuti a cedere le aree già in sede di attuazione del SUE.

Area a Servizi SPC25 - Modifica 3.7 Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P.3

L'area SP25 in quanto computata nella tabella delle Aree a servizi per mq. 71 risulta stralciata cartograficamente, pertanto occorre rivedere l'effettiva dotazione specificandone lo stralcio e/o la rilocalizzazione, rammentando che in ogni caso le superfici destinate alla viabilità non sono computabili come aree a servizi.

ACCOLTA. L'area SPC25 è stata stralciata dalla tabella e dai calcoli, in quanto effettivamente non più esistente.

Area Verde Privato (modifica 3.18) - Stralcio porzione di area

Nel prendere atto della coerente proposta di stralcio, si ricorda che le aree individuate come Verde privato si caratterizzano come la pertinenza diretta dell'edificio per cui si richiede di rivalutare ulteriori eventuali aree presenti nel PRGC che non presentino tali caratteristiche provvedendo al relativo stralcio.

NON ACCOLTA. Le aree a verde privato, come introdotte nel vigente PRGC approvato dalla Regione Piemonte, non sono pertinenze dirette dell'edificio (vedi ad esempio estesa area a verde privato in frazione Valle), per cui tale osservazione non può essere accolta.

Nucleo Rurale San Antonio (modifica 3.19) - Inserimento fabbricato agricolo.

Occorre verificare la legittimità dei fabbricati edificati in zona agricola trasmettendone le risultanze, rammentando che le destinazioni residenziali in zona agricola possono insediarsi solo ai sensi dell'art.25 comma 10 della LR.56/77.

ACCOLTA. Tale osservazione è implicitamente accolta, in quanto in risposta al presente contributo l'Amministrazione Comunale, con il punto 3.25 del capitolo 3, ha deciso di stralciare dal piano la perimetrazione dei nuclei

agricoli. In ogni caso l'Amministrazione ha avviato la verifica sulla legittimità dei fabbricati in questione.

10. Norme Tecniche di attuazione.

Con la presente Variante si introducono alcune modifiche/integrazioni delle Norme di Attuazione per l'adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO contenute nelle Linee guida.

In alcuni articoli delle Norme di Attuazione della Variante strutturale n. 4 sono state introdotte delle integrazioni e/o modifiche al fine di garantire all'interno della "buffer zone" la tutela delle visuali e un alto livello qualitativo dell'edificato sia sotto l'aspetto dell'inserimento nel contesto sia per quanto riguarda i materiali da costruzione. Le schede proposte per l'Analisi paesaggistica contengono le indicazioni per le prescrizioni degli obiettivi da perseguire e devono far parte integrante delle Nda della Variante.

Art. 18 (Modifica 3.21) - Correzione articolo vincolo idrogeologico. E' necessario che sia sostituito il citato art. 18 con l'art.19 Vincolo idrogeologico e che sia eliminato il riferimento all'art.30 che non è attinente alla normativa indicata.

ACCOLTA. Le schede proposte per l'analisi paesaggistica vengono inserite quale parte integrante delle Norme di attuazione; viene corretto l'errato riferimento agli articoli al punto 3.21 della Relazione Illustrativa.

Art. 41 bis (Modifica n 3.3) - Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione.

Si suggerisce di integrare la norma relativa all'ampliamento del 30% sull'attuale area coperta complessiva limitandolo ai soli interventi di adeguamento funzionale e igienico sanitario.

ACCOLTA. La limitazione richiesta viene introdotta all'art. 41 bis.

Art. 39 (Modifica 3.5) - Introduzione possibilità di monetizzare.

Si precisa che la monetizzazione è una semplice modalità attuativa per l'esperimento degli standard e quindi sarebbe opportuno evitarne il ricorso generalizzato ma solo alternativo in caso di comprovata e documentata impossibilità da parte dell'ente pubblico di reperire le zone. Devono essere preventivamente individuate le aree di atterraggio della monetizzazione.

NON ACCOLTA. l'art. 39 delle NTA richiama il comma 4 bis dell'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, che ammette la monetizzazione senza prevedere la preventiva individuazione delle aree di atterraggio della monetizzazione.

Art. 41 Aree Agricole (Modifica 3.8) - Modifica distanza strade in area agricola all'interno dei centri abitati.

Il Codice della Strada prevede già la distanza minima (art. 18 Cod. Str.) delle fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati in cui eventuali riduzioni possono essere applicate solo in specifiche aree normative disciplinate dal PRGC.

NON ACCOLTA. L'art. 18 del Codice della Strada recita:

“Art. 18. Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati.

- 1. Nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade.”*

L'art. 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” recita:

28. (art. 18 Cod. Str.) Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati

- 1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli*

ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Le strade di tipo A (art. 2, comma 2 Codice della Strada) sono le autostrade; le strade di tipo D (art. 2, comma 2 Codice della Strada) sono le strade urbane di scorrimento, vale a dire strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia. Nel comune di Montaldo Scarampi non esistono strade di tipo A o D, per cui, essendo le strade tutte di tipo E e F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale: pertanto si mantengono le riduzioni delle distanze dalle strade come indicato all'art. 41 delle NTA in base alla modifica 3.8 proposta dalla presente variante.

Art. 41 (Modifica 3.15) - Integrazione delle norme per autorimesse in zona agricola

Nelle aree destinate ad uso agricolo le autorimesse potranno essere realizzate solo in assenza di strutture esistenti inutilizzate ed esclusivamente nel lotto di pertinenza mentre nelle aree normative del Prgc devono rispettare i parametri di zona puntualmente definiti.

ACCOLTA. La prescrizione relativa all'assenza di strutture esistenti inutilizzate è già presente; viene inserita la prescrizione circa il lotto di pertinenza.

Art. 25 ter (Modifica 3.16) - Nuova norma sugli Impianti smaltimento e recupero rifiuti.

La normativa deve essere coerente con le normative vigenti di settore, prevedendo nelle NTA del PRGC solo opportuni richiami alla stessa ed evitando di trascrivere normative settoriali soggette a progressivi aggiornamenti.

ACCOLTA. Il testo dell'art. 25 ter viene sostituito dal riferimento alla L.R. 1/2018 che norma il servizio di gestione integrata dei rifiuti.

Art. 25 decies Conservazione e valorizzazione dei coni visivi e delle strade panoramiche. I coni visivi e le strade panoramiche sono individuati sulla Tav.9.3 e non come erroneamente indicato sulla Tav.2 dell'analisi paesaggistica.

ACCOLTA. Viene effettuata la correzione richiesta.



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Risorse idriche

La previsione di nuovi ambiti a destinazione residenziale (interventi n.10 e n.12) deve essere coerente con le potenzialità del sistema fognario depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nello specifico, dovrà essere data attuazione all'articolo 42 delle norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA - approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2007), finalizzato a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Autorità d'Ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Capo III "Misure di tutela qualitativa" del Piano di Tutela delle Acque, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In relazione a quanto sopra richiamato e al fine di prevenire eventuali criticità connesse all'attuazione delle previsioni della Variante, si suggerisce di avvalersi di un parere del gestore del servizio idrico integrato.

NON ACCOLTA. La presente variante non prevede nessun nuovo ambito a destinazione residenziale o produttiva (anzi stralcia aree a destinazione residenziale riconducendole alla destinazione agricola), per cui non pare necessario alcun parere del gestore del servizio idrico integrato.

Nel condividere tale impostazione, si suggerisce di disporre che l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica che interessano percorsi panoramici e/o relazioni visive tra insediamento e contesto debba essere subordinata alla predisposizione di progetti edilizi corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale, supportati da elaborati grafici mirati a simulare le possibili modalità di sistemazione degli ambiti, che l'Amministrazione comunale valuterà preliminarmente alla fase realizzativa. Tali studi dovranno porre particolare attenzione a:

- disegno del verde, inteso per mitigare l'inserimento nel contesto paesaggistico;
- limitazione degli impatti delle nuove aree sulla componente scenico-percettiva, salvaguardando le visuali più significative e ridefinendo un corretto sistema di relazioni tra le aree di nuova espansione, i nuclei urbanizzati esistenti e il paesaggio extraurbano limitrofo;
- scelta dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici (forme, materiali e linguaggio architettonico), privilegiando soluzioni coerenti con la tradizione costruttiva locale, anche se rivisitate in chiave contemporanea;

Si suggerisce, inoltre, di inserire nell'apparato normativo un esplicito riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con d.g.r. n. 30-13616 del 22.03.2010. Tali documenti contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

ACCOLTA. Vedi art. 25 decies delle NTA, commi 3 e 4. Il riferimento alle "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio" è già presente all'art. 25 decies, comma 1.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

La Variante individua alcune misure di mitigazione, esclusivamente per un numero limitato di interventi.

Tali misure mitigano solo parzialmente gli impatti prodotti dall'attuazione della Variante nel suo complesso e, in alcuni casi, non costituiscono soluzioni efficaci.

Pertanto, si ritiene opportuno che l'amministrazione comunale definisca misure mitigative integrative volte a garantire, anche attraverso specifici richiami nelle norme tecniche di attuazione:

- in merito alle problematiche legate alla componente acque, l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, nonché soluzioni tecniche per convogliare i deflussi delle acque meteoriche, derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate, idonee a non aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;
- la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche, la razionalizzazione dei consumi idrici e il contenimento dell'inquinamento idrico (realizzazione di reti duali, realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue, installazione di contatori individuali dei consumi di acqua potabile, ecc.);
- il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- la qualità morfologica dei nuovi insediamenti, con particolare attenzione alla loro progettazione e al loro inserimento nel contesto paesaggistico;
- la realizzazione di opere a verde, finalizzate sia a salvaguardare o migliorare l'immagine dei luoghi e il sistema delle relazioni visive tra le aree di intervento e il paesaggio limitrofo, sia a potenziare il sistema delle connessioni ecologiche alla scala locale. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere il ricorso esclusivo a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e adatte alle condizioni stagionali. La realizzazione dei suddetti interventi potrà essere supportata da un'analisi agronomica finalizzata a individuare le specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite. Non dovranno essere utilizzate, inoltre, le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012 n. 46-5100 e aggiornate con d.g.r. 29.02.2016 n. 23-2975.
- il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, prevedendo, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile pari al 30% della superficie totale di ciascuna area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile. Per quanto attiene, in particolare, l'intervento 15 "Realizzazione di autorimesse area agricola", si propone che sia specificato all'interno del nuovo art. 41 delle norme tecniche di attuazione che le autorimesse, quali elementi pertinenziali, vengano edificate solamente in prossimità degli edifici esistenti e su lotti di terreno già compromessi o comunque non vocati all'agricoltura;

ACCOLTA. Vedi artt. 30 e 38, ultimo comma, delle Norme di attuazione. La

specificazione che le autorimesse, quali elementi pertinenziali, vengano edificate solamente in prossimità degli edifici esistenti e su lotti di terreno già compromessi o comunque non vocati all'agricoltura è già presente all'art. 41 delle NTA.



PROVINCIA DI ASTI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
EDILIZIA E PATRIMONIO,
TRASPORTI E AMBIENTE
Servizio Pianificazione Territoriale

Requisiti formali degli atti e degli elaborati:

La Relazione Illustrativa contiene, in merito all'adeguamento all'UNESCO, le controdeduzioni agli Enti che hanno partecipato al Tavolo di lavoro preliminare, ma risulta carente di un approfondimento relativo alle scelte operate a seguito dell'analisi paesaggistica (relativo in particolare al mantenimento di previsioni di PRG non ancora attuate e caratterizzate da elementi di criticità).

ACCOLTA. Alcune previsioni di PRGC non ancora attuate e caratterizzate da elementi di criticità sono state stralciate (aree C20 e C29).

In merito alle Tavole di progetto della variante:

- la Tavola "Rapporto tra le previsioni del Piano e strumenti di pianificazione di cui al Titolo II della L.R. 56/77 e s.m.i." contiene un errore di rappresentazione della componente "Bacino ad elevata criticità" doppiamente rappresentato; la corretta rappresentazione risulta essere quella relativa alla Tavola 4 – Sistema ambientale. Si segnala inoltre che occorre integrare i contenuti della Tavola con le componenti indicate di seguito:

Tavola 5 – Sistema Relazionale-Infrastrutturale: Viabilità di III livello (SP 3, SP 39, SP 3/c) e Viabilità di IV° livello (SP 3/b)

Tavola 6 – Dorsale a rischio di sviluppo lineare (relativa alla SP 456, la cui fascia insiste anche sul territorio di Montaldo Scarampi).

Occorre inoltre procedere alla verifica e successiva correzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi delle vigenti disposizioni; si rammenta che le stesse devono risultare adeguate (a livello cartografico e normativo) alle disposizioni di cui all'articolo 338 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 s.m.i. e all'articolo 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. .

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere nelle successive fasi rielaborati in maniera corretta, completa e di chiara lettura.

ACCOLTA. La tavola è stata corretta come da osservazione.

➤ **ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO**

Il Comune di Montaldo Scarampi, coerentemente a quanto previsto dalle Linee guida per l'adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, ha proceduto (dietro iniziativa dell'Unione di Comuni "Comunità Collinare Valtigione e dintorni") ad attivare le procedure per il previsto adeguamento del proprio PRG, avviando un confronto tecnico con Regione e Provincia nell'ambito del Tavolo di lavoro preliminare (TLP) finalizzato alla condivisione di modalità e contenuti degli studi e delle procedure necessarie per la redazione/approvazione della variante. I lavori del TLP si sono conclusi con la redazione di un verbale e con un contributo da parte dell'Ente scrivente.

La presente variante strutturale non si configura quale esclusiva variante di adeguamento alle indicazioni di tutela del sito UNESCO, ma presenta ulteriori contenuti.

All'interno del contributo fornito all'Unione di Comuni nell'ambito del TLP (luglio 2017) sono presenti sia indicazioni di carattere generale e relative all'impostazione del lavoro di analisi riferito a tutti i Comuni dell'Unione, sia indicazioni di dettaglio riferite al solo Comune di Montaldo Scarampi, nel merito delle scelte operate in relazione ai risultati dell'analisi paesaggistica.

In particolare, nel contributo formulato in sede di TLP si è rilevato che: "Il Comune presenta l'intero suo territorio in buffer zone, le previsioni di PRG vigente evidenziano la presenza sul territorio di numerose aree di nuovo impianto sia a destinazione residenziale che produttiva. In linea generale occorre commisurare l'eventuale mantenimento di tali previsioni all'effettiva domanda ma occorre inserire tra gli ambiti da sottoporre a rielaborazione in fase di variante tutte le aree disaggregate rispetto all'edificato esistente, in zone a media o elevata sensibilità visiva e/o interessate da vincoli (vigneto DOP e aree boscate) o adiacenti ad aree esistenti a destinazione produttiva."

In merito a quanto messo in evidenza dal contributo del TLP si è verificato che la proposta di Progetto Preliminare di Variante Strutturale ha tenuto conto solo in minima parte delle indicazioni fornite, in quanto risultano a tutt'oggi mantenute le aree di nuovo impianto (a destinazione residenziale e produttiva) che presentano criticità sia sotto il profilo della visibilità, sia in quanto aree interessate da vincoli di natura diversa, sia in quanto localizzate in modo disaggregato rispetto all'edificato esistente. Non risulta sia stata verificata l'effettiva necessità di mantenimento delle previsioni insediative, né esplicitate le motivazioni che potrebbero giustificare il loro mantenimento. A compensazione di ciò sono stati proposti, solo per alcuni casi, interventi mitigativi di mascheramento degli interventi (previsione di quinte alberate) e foto inserimenti a rappresentare il contesto a interventi realizzati. La criticità rilevata consiste nel non aver considerato, quali punti di osservazione, quelli maggiormente significativi ovvero il cono visuale (posto nelle immediate vicinanze delle aree C24, C27, C29) e il belvedere. In ogni caso si ritiene doveroso che i foto inserimenti siano realistici e propongano le corrette proporzioni degli interventi rispetto al contesto in cui sono inseriti (altri fabbricati ed alberature), in considerazione anche delle distanze minime di legge.

Con riferimento, poi, a quanto disposto dalle Linee guida ed in particolare riferito agli obiettivi 4a) "Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche..." e 6b) "Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali" si ritiene che l'amministrazione comunale avrebbe dovuto verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le indicazioni generali e le indicazioni per le prescrizioni descritte.

Alla luce di quanto sopra si richiede pertanto all'Amministrazione Comunale di procedere agli opportuni approfondimenti e verifiche ed alle eventuali modifiche ed integrazioni, fornendo gli opportuni riscontri all'interno degli allegati di PRG (Relazione Illustrativa, Norme, Scheda quantitativa dei dati di Piano, etc.).

PARZIALMENTE ACCOLTA. Alcune previsioni di PRGC non ancora attuate e caratterizzate da elementi di criticità sono state stralciate (aree C20 e C29). I fotoinserimenti sono in realtà assolutamente realistici e propongono le corrette proporzioni degli interventi rispetto al contesto in cui sono inseriti: ovviamente le alberature dovranno essere poste alle opportune distanze dalla viabilità in funzione della loro altezza.

Relazione di analisi – Schede

All'interno dell'elaborato sono stati trattati e affrontati i contenuti di cui

Obiettivo 2b) – Tutela dei manufatti legati alla produzione viticola e vinificazione

Obiettivo 3a) – Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative

Obiettivo trasversale 6b) – Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva di tipo lineare, puntuale e areale

In generale si osserva come tutte le schede riportino le diciture “Indicazioni normative per la revisione del Piano Regolatore” e “Indicazioni normative per la revisione del Regolamento Edilizio” che andrebbero aggiornate tenendo conto che la variante approvata sarà il risultato dell'avvenuta revisione.

Si richiede inoltre di motivare la mancata compilazione delle sezioni relative alle Prescrizioni particolari e alle Indicazioni progettuali provvedendo alle necessarie/opportune integrazioni, in particolare (in relazione all'obiettivo 3a) per i casi per i quali il PRG preveda interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, recuperi e ampliamenti.

ACCOLTA. Le diciture sono state modificate e aggiornate come da richiesta. La mancata compilazione delle sezioni (tra l'altro ritenuta opzionale anche dalle linee guida) è conseguente alla mancata necessità di precisazioni in merito.

Norme di Attuazione

All'interno del contributo con riferimento all'elaborato Norme di Attuazione, era stato richiesto che le prescrizioni generali fossero calate all'interno del testo delle Norme di Attuazione; analogamente era stato richiesto per le prescrizioni e le indicazioni contenute all'interno delle schede delle aree e dei manufatti considerati.

ACCOLTA. Le schede delle aree e dei manufatti considerati sono stati inseriti come parte integrante delle Norme di Attuazione.

➤ INTRODUZIONE DI MODIFICHE ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL TERRITORIO.

2. Riduzione area di completamento C28

In relazione a tale intervento, pur non ritenendo necessario formulare osservazioni alla scelta urbanistica, si segnala la necessità di aggiornare i dati quantitativi di cui all'art. 56 “Tabella indici, volumi e superfici aree residenziali” delle NdA, provvedendo contestualmente a verificare tutti i dati riportati per l'area in oggetto, considerato che viene indicato un volume esistente (per un'area che non risulterebbe attuata) ed una volumetria residua che verrebbe annullata dallo stralcio proposto.

ACCOLTA. La tabella di cui all'art. 56 è stata opportunamente corretta.

4. Rilocalizzazione aree a servizi relative all'area di espansione E4

In merito alla proposta in oggetto, si precisa che l'attuazione dell'area a servizi deve garantire per le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi l'utilizzo in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili, prevedendo una quota di almeno il 10 % della superficie di intervento da destinare a verde.

Inoltre, si mette in evidenza che dal confronto degli estratti di PRG vigente e di variante non risulta descritto all'interno della Relazione Illustrativa il cambio di destinazione urbanistica per il lotto residenziale limitrofo all'area a servizi SPE4. Si ritiene pertanto opportuno verificare tale modifica, provvedendo ad aggiornare conseguentemente gli elaborati di Piano.

NON ACCOLTA. Le prescrizioni relative alle pavimentazioni semipermeabili e alla

superficie da destinare a verde per le aree a servizi sono già inserite nelle NTA, rispettivamente all'art. 26 comma 3 e comma 7. Il lotto residenziale limitrofo all'area a servizi SPE4 non è soggetto a cambio di destinazione: si tratta solo di errore materiale di retinatura nell'estratto, in quanto il lotto continua a mantenere la destinazione residenziale di area di ristrutturazione.

7. Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P. 3

La modifica proposta consiste nell'aggiornamento cartografico del PRG resosi necessario a seguito della realizzazione della rotatoria lungo la SP3 all'incrocio con via S. Pietro. In particolare, si tratta di eliminare l'area a servizi SPC25, espropriata dalla Provincia quale sede stradale, e di eliminare la fascia di variabilità presente in PRG di collegamento tra la SP 456 e la SP3 (Intervento 18 Tavola 05 del PTP). In considerazione di quanto proposto, considerato che agli atti dell'Ente scrivente risulta il progetto preliminare del tratto di infrastruttura interessato dalla variante e il relativo progetto definitivo da approvare, si richiede all'Amministrazione Comunale di verificare con il competente ufficio del Servizio Viabilità della Provincia l'opportunità/possibilità di procedere all'eliminazione della relativa fascia di variabilità dell'infrastruttura.

ACCOLTA. Viene ripristinata la fascia di variabilità prevista dal PTP, ma unicamente nel tratto esterno ai frazionamenti catastali effettuati dalla Provincia a seguito della realizzazione della rotatoria.

10. Riduzione spazio pubblico 11

Dal confronto di quanto rappresentato in cartografia all'interno della Relazione Illustrativa (che rappresenta il PRG vigente e la proposta di variante) con quanto indicato all'interno dell'Elaborato "Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Documento tecnico" non risultano chiaramente comprensibili le modifiche proposte (in quanto pare che il poligono rappresentato non sia stato posizionato in maniera corretta sull'aerofoto dell'area interessata. Fatta salva la necessità di verifica della dotazione di aree a servizi pubblici nell'ambito in oggetto, occorre che il Comune verifichi il corretto posizionamento dell'area a servizi (in riduzione), tenuto conto anche dei requisiti richiesti alle aree al fine di poter svolgere una funzione di pubblico servizio, quali ad esempio la possibilità di fruizione delle medesime e la possibilità di accedervi da pubblica via.

ACCOLTA. Il poligono, per errore materiale, non è stato correttamente posizionato sull'aerofoto: pertanto l'area in questione è fruibile, in quanto accessibile da pubblica via, come mostrato dall'aerofoto.

12. Stralcio di fabbricato esistente da area a servizi 20

Con riferimento a quanto proposto si richiede esclusivamente una verifica della rappresentazione in PRG dei fabbricati esistenti, della loro conformazione e del relativo posizionamento sul lotto di pertinenza.

ACCOLTA. I fabbricati esistenti sono posizionati correttamente.

19. Ampliamento di nucleo rurale

Con riferimento alla proposta in oggetto, si ritiene che la medesima non possa essere accolta procedendo all'ampliamento del nucleo rurale con il fabbricato ed il relativo lotto di pertinenza; in particolare non si riconoscono alle strutture esistenti (di carattere precario), le caratteristiche proprie degli edifici agricoli e del nucleo rurale esistente.

ACCOLTA. La perimetrazione dei nuclei rurali è stralciata in sede di redazione del progetto preliminare (vedi punto 3.25 della presente variante).

20. Stralcio area per raccolta differenziata (art. 45 NTA)

In considerazione della proposta dell'Amministrazione Comunale di ricondurre ad area agricola l'area attrezzata per la raccolta differenziata si ritiene che la medesima, in considerazione delle caratteristiche che presenta (ad esempio trattasi di area impermeabilizzata ricavata attraverso la costruzione di muro di contenimento, piantumata e recintata) potrebbe più propriamente essere trasformata in area a servizi. Alla luce delle considerazioni di cui sopra si richiede all'Amministrazione Comunale di rivalutare la scelta urbanistica.

ACCOLTA. Viene ripristinata l'area per la raccolta differenziata con il relativo art. 45 delle NTA, in quanto nell'area in questione sono effettivamente presenti cassonetti per la raccolta differenziata.

➤ INTRODUZIONE DI MODIFICHE NORMATIVE.

1. Adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO

Verificate le Prescrizioni inserite all'interno dell'apparato normativo NdA di PRG si ritiene che il medesimo debba essere integrato nelle seguenti parti:

- art. 32: si suggerisce di estendere le limitazioni (relative alle installazioni di impianti tecnologici, di radio telecomunicazione, di impianti per la produzione energetica, ecc.) ivi previste anche a contesti esterni al centro storico e considerati meritevoli di tutela per il loro valore storico-documentale;
- verificare la presenza all'interno delle NdA della corretta e completa traduzione degli obiettivi 4a) "Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche...." e 6b) "Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali" descritti all'interno delle Linee guida.

Verificate le Prescrizioni inserite all'interno dell'apparato normativo NdA di PRG si ritiene necessario che le disposizioni seguenti, contenute nelle Linee guida risultino interpretate e tradotte all'interno delle NdA del PRG:

PARZIALMENTE ACCOLTA. Per quanto riguarda l'art. 32 delle NTA, non si recepisce il suggerimento di estendere le limitazioni ad altri contesti; la traduzione degli obiettivi 4a) e 6b) è operata agli artt. 25 quater decies e 25 quindecies delle NTA.

3. Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione

In relazione a tale proposta, pur condividendo le motivazioni che hanno indotto le modifiche, si ritiene necessario individuare come “aziende agricole in zona impropria” quelle che effettivamente sono localizzate in un contesto prettamente urbano e che per ovvie ragioni non può essere ricondotto all'area agricola. In particolare, occorre riconsiderare tale scelta per le due aziende riconosciute lungo via Montaldino (in prossimità dell'area residenziale C32), valutando la possibilità di cambio di destinazione urbanistica della relativa area di pertinenza che si ritiene più opportuno ricondurre all'uso agricolo.

A livello normativo, occorre altresì integrare i contenuti di cui all'articolo 41bis delle NdA con le disposizioni indicate di seguito:

- l'ampliamento consentito può essere concesso esclusivamente alle aziende ad oggi esistenti e può essere ammesso esclusivamente per la realizzazione di fabbricati strumentali all'azienda;
- le nuove superfici ammesse non potranno essere utilizzate al fine di legittimare opere già realizzate;
- al cessare dell'attività esistente non sarà ammesso l'insediamento di una nuova azienda agricola, ma saranno ammesse esclusivamente le destinazioni proprie della relativa zona di PRG.
- gli ampliamenti non saranno ammessi in aree geologiche inidonee o interessate dalla presenza di vincoli che comportino l'inedificabilità;
- dovranno essere adottate le stesse tipologie del fabbricato principale (al fine di garantire un inserimento armonico dell'intervento) e collegate funzionalmente con lo stesso;
- l'edificazione dovrà essere indirizzata nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; in tal senso potrà essere assunto quale riferimento il manuale “Il recupero degli edifici rurali”, edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

ACCOLTA. Le due aree lungo via Montaldino vengono ricondotte alla destinazione agricola propria (vedi intervento 3.13); sono inserite le prescrizioni richieste all'art. 41bis.

5. Introduzione della possibilità di monetizzare aree a servizi nelle aree per impianti confermati nella loro ubicazione (C.U.)

Fatte salve le possibilità riconosciute dall'art. 21 della L.R. 56/77 di monetizzazione delle aree a servizi, si sottolinea la necessità/opportunità che il Comune definisca un programma che evidenzi le priorità di intervento e le necessità di servizi da realizzare in specifici ambiti in modo tale da poter impiegare le somme acquisite per la realizzazione degli interventi predetti.

ACCOLTA. Il Comune definirà il programma di realizzazione dei servizi

8. Modifica distanza da strade in area agricola all'interno dei centri abitati

In considerazione della proposta di variante, al fine di poter chiaramente definire il limite entro cui potranno essere applicate le disposizioni introdotte nel corpo normativo (art. 41 “Aree destinate ad uso agricolo”), si ritiene utile procedere nelle successive fasi alla rappresentazione sulle tavole di PRGC della perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada.

NON ACCOLTA. La perimetrazione del centro abitato ai sensi del codice della strada non viene inserita nelle tavole di PRGC in quanto la sua modifica deve poter avvenire con semplice deliberazione, senza necessità di modificare lo strumento urbanistico.

14. Modifica/integrazione delle norme sulla distanza delle stalle

Per le valutazioni relative alle modifiche/integrazioni introdotte si rimanda alla normativa sanitaria e al parere fornito dall'ente competente nell'ambito della procedura di VAS.

ACCOLTA.

15. Realizzazione di autorimesse in area agricola

In merito alle introduzioni apportate all'art. 41 delle NdA si ritiene che le disposizioni proposte debbano essere opportunamente integrate, nella successive fasi, con le indicazioni di seguito riportate:

- le disposizioni introdotte non potranno andare in deroga a quanto previsto dal PRG vigente per ciascuna categoria di edificio individuata;
- trattandosi di fabbricati accessori, potranno essere concesse esclusivamente se a servizio di abitazioni residenziali esistenti, con obbligo di stipula di atto di vincolo pertinenziale;
- le costruzioni non saranno ammesse in aree geologiche inidonee o interessate dalla presenza di vincoli che comportino l'inedificabilità;
- tali disposizioni potranno essere applicate esclusivamente agli edifici residenziali i cui lotti di pertinenza siano completamente posti in area agricola;
- potranno essere ammesse esclusivamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi, opportunamente documentata in sede autorizzatoria;
- dovranno essere adottate le stesse tipologie del fabbricato principale (al fine di garantire un inserimento armonico dell'intervento) e collegate funzionalmente con lo stesso;
- al fine di tutelare e salvaguardare il territorio agricolo e di limitare un immotivato consumo di suolo, per le aree dislocate in area agricola (oltre alle prescrizioni di cui ai punti precedenti), le nuove costruzioni saranno ammesse esclusivamente in lotti già compromessi da edificazione senza possibilità di occupare nuovi lotti attualmente liberi.
- l'edificazione dovrà essere indirizzata nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità; in tal senso potrà essere assunto quale riferimento il manuale "Il recupero degli edifici rurali", edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

ACCOLTA. Le integrazioni richieste sono inserite all'art. 41 delle NTA

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice attività di Produzione

- *Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione*, l'articolazione normativa proposta prevede la possibilità di mantenere la destinazione d'uso in atto a condizione che l'attività svolta "non sia nociva e molesta per la residenza". In considerazione del fatto che alcune tipiche e comuni pratiche agricole (vinificazione, lavorazione delle nocciole e dei cereali, ed altre) possono comportare attività e lavorazioni potenzialmente disturbanti (odori, polveri, rumore) rispetto alle attività svolte in ambito urbano/residenziale si invita l'amministrazione a rivedere il disposto normativo e, se ritenuto necessario, definire norme che abbiano adeguati appoggi normativi in materia ambientale o igienico sanitaria.

ACCOLTA. Viene stralciata la locuzione "non sia nociva e molesta per la residenza – ad esempio le stalle, gli allevamenti degli animali, ecc. - e che".

- *Introduzione di normativa sulle aree inidonee agli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani*, l'articolazione normativa proposta richiama alcuni disposti normativi dei piani di settore che regolano la materia senza altre indicazioni. Si ricorda che il servizio di gestione integrata dei rifiuti è normato dalla Legge Regionale 10 gennaio 2018, n. 1.

ACCOLTA. Il testo dell'art. 25 ter viene sostituito dal riferimento alla L.R. 1/2018 che norma il servizio di gestione integrata dei rifiuti.

- Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovrebbero essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) :e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

ACCOLTA. La prescrizione è inserita all'art. 27, comma 1, punto II)

- le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando quelle in “zolla” e “pronto effetto”). Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

ACCOLTA. In realtà la prescrizione è già presente all'art. 25 bis delle NTA, che fa riferimento al Regolamento Regionale recante: “Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R.” (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3° suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1° suppl. al n. 27).

SOMMARIO

1	PREMESSE.....	1
2	IL TERRITORIO COMUNALE E IL P.R.G.C. VIGENTE.....	4
2.1	Inquadramento territoriale	4
2.2	Situazione urbanistica.....	4
2.3	Stato di attuazione del P.R.G.....	5
3	CONTENUTI DELLA VARIANTE	8
3.1	Adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO	9
3.2	Riduzione area di completamento C28	31
3.3	Individuazione aziende agricole in zona impropria e loro regolamentazione.....	32
3.4	Rilocalizzazione servizi relativi all'area di espansione E4.....	33
3.5	Introduzione della possibilità di monetizzare aree a servizi nelle aree per impianti confermati nella loro ubicazione (C.U.)	34
3.6	Modifica art. 39 delle Norme tecniche di attuazione	35
3.7	Aggiornamento cartografia rotatoria lungo S.P. 3 e aumento area al servizio di insediamenti produttivi SPCU	36
3.8	Modifica distanza da strade in area agricola all'interno dei centri abitati.....	37
3.9	Eliminazione del centro abitato urbanistico.....	38
3.10	Riduzione spazio pubblico 11.....	39
3.11	Correzione di errore materiale nella perimetrazione di area di ristrutturazione	40
3.12	Stralcio di fabbricato esistente da area a servizi 20	42
3.13	Stralcio di porzioni di area di ristrutturazione.....	43
3.14	Modifica/integrazione delle norme sulla distanza delle stalle	45
3.15	Realizzazione di autorimesse in area agricola.....	46
3.16	Introduzione di normativa sulle aree inidonee agli impianti di smaltimento e recupero di rifiuti	47
3.17	Stralcio di porzione di area di Ristrutturazione R.	49
3.18	Stralcio di porzione di area a verde privato	50
3.19	Ampliamento di nucleo rurale	51
3.20	Stralcio area per raccolta differenziata (art. 45 NTA)	52
3.21	Adeguamento delle Norme di Attuazione alle nuove disposizioni di legge.....	53
3.22	Determinazione del centro abitato ai sensi del comma 5bis, art. 12 L.R. 56/77 smi.....	54
3.23	Stralcio aree di completamento C20 e C29.....	55
3.24	Creazione di spazio pubblico attrezzato 24 lungo percorso di pregio paesaggistico.....	56
3.25	Eliminazione della perimetrazione dei nuclei rurali	57
4	AREE RESIDENZIALI, CIRT, AREE PER SERVIZI SOCIALI, AREE PRODUTTIVE - RAFFRONTO TRA PRGC VIGENTE E VARIANTE.....	58
5	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - ADEMPIMENTI DI CUI AL D. LGS. 152/2006 E S.M.I.	62
6	COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE STRUTTURALE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA....	76
7	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	77
7.1	Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	77
7.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	84
7.3	Il Piano Territoriale della Provincia di Asti (PTP)	100
8	VALUTAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AD USO INSEDIATIVO	104
9	ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA TECNICA DEL IL PROGETTO PRELIMINARE.....	106
10	PARTECIPAZIONE DEMOCRATICA AL PROCESSO DECISIONALE	108
11	PROGETTO PRELIMINARE	109

ALLEGATO 1

Osservazione 1

Post. 11.11.2018 13/11/2018



COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI

Ufficio tecnico

Comune di Montaldo Scarampi
Data 03/04/2018 UOR: PROTOCOLLO
N. Prot. 0000756 / 2018 Cat. 10 Cl. 00 Faso. 00



Al Servizio
Pianificazione dell'Unione Collinare

Oggetto: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE STRUTTURALE n.4 AL P.R.G.C.
DI MONTALDO SCARAMPI

L'Art.41/bis della Variante al P.R.G.C. consentirà ampliamenti del 30% delle aziende agricole esistenti in area impropria nel rispetto dei parametri delle singole aree

SI ALLEGA ESTRATTO DELL'ART. 41-BIS "AZIENDE AGRICOLE IN AREA IMPROPRIA";

Per le aziende agricole ubicate in area extra-agricola, così come individuate sulle cartografie del PRGC, è ammessa la destinazione d'uso in atto, anche se in contrasto con quella di zona, a condizione che l'attività svolta non sia nociva e molesta per la residenza - ad esempio le stalle, gli allevamenti degli animali, ecc... - e che rispetti i limiti di decibel stabiliti dal Piano di Zonizzazione Acustica per la zona in cui è insediata l'azienda.

Per dette aziende agricole è ammesso un ampliamento massimo del 30% sull'attuale area coperta complessiva nel rispetto dei parametri delle singole zone, sempreché non venga superato il rapporto massimo di copertura del 50% della superficie fondiaria.

A tal proposito, si rileva che nella aree "Centro Sorico" (in cui ricade una delle suddette aziende agricole) attualmente non sono indicati parametri.

Si richiede pertanto, di normare anche il centro storico introducendo: altezze massime, distanze da strade - confini - fabbricati, n° piani ecc.

Montaldo Scarampi, 03.04.2018

F.to: geom. Vilma Tartaglino

Comune di Montaldo Scarampi

Osservazione 2



COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI

Ufficio tecnico

Prot. 794

Al Servizio
Planificazione dell'Unione Collinare

Oggetto: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE STRUTTURALE n.4 AL P.R.G.C.
DI MONTALDO SCARAMPI

Il Vigente P.R.G.C. in materia di distanze dai confini recita "da confini: 5,00 mt; i bassi fabbricati potranno sorgere sul confine, nel rispetto del C.C., purchè l'altezza misurata all'estradosso della soletta di copertura non superi i 3,00 mt dall'originario piano di campagna...

Molti cittadini richiedono a questo Ufficio Tecnico di poter derogare alla distanza dai confini anche nel caso di fabbricati con altezza superiore a mt. 300, quando esiste consenso tra le parti e quando viene comunque rispettata la distanza minima tra fabbricati.

Gli stessi cittadini evidenziano come risulti scorretto da parte del Comune imporre delle inutili limitazioni all'edificabilità, nel caso in cui esista il consenso tra le parti e nel caso in cui non venga violata nessuna norma urbanistica o igienico-sanitaria;

Alla luce di quanto sopra, si richiede di introdurre la seguente specifica:

Le distanze previste dalle N.T.A. dai confini privati possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente, nel caso in cui sia prodotto atto pubblico, trascritto nei registri immobiliari, con cui i proprietari del fondo vicino dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino al rispetto, in caso di edificazione sul loro fondo, delle distanze minime imposte tra fabbricati

Montaldo Scarampi, 04.04.2018

F.to: geom. Vilma Tartaglino

Osservazione 3

COPIA

ALL'UNIONE COLLINARE VALTIGLIONE e DINTORNI
(SERVIZIO PIANIFICAZIONE)

Oggetto : Osservazione alla variante al P.R.G.C. del comune di Montaldo Sc. -
Art. 41 N.T.A - costruzione di stalle

Il sottoscritto ^{ASPI IL} AMBROGIO LUCA, nato ^{MONTALDO SC.} 24.01.1945, residente in ^{MONTALDO SC.} VIA S. ANTONIO 40 - H 42, in qualità di titolare di azienda agricola ubicata in ^{MONTALDO SC.} VIA S. ANTONIO 40 - H 42, dovendo procedere in tempi brevi ad un ampliamento della stalla esistente (piccola stalla per bovini a conduzione familiare, insediata sin dall'anno 1945) ed eventualmente in un secondo tempo, volendo procedere alla costruzione di una nuova stalla;

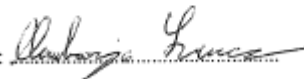
CHIEDE

Che venga perfezionato l'art.41 della N.T.A. del PRGC (con particolare riferimento alla normativa in materia di stalle) andando a normare in modo dettagliato le distanze da tenere in caso di ampliamento di stalle già esistenti, ed in caso di nuove stalle.

Si precisa che trattasi di attività agricola con annessa piccola attività di allevamento bovini, a carattere familiare, condotta da coltivatore diretto che si dedica in modo esclusivo e continuativo all'agricoltura.

Si ritiene che tali attività, nell'ambito di una "variante UNESCO" debbano essere promosse ed incentivate in quanto fondamentali per la tutela e valorizzazione del territorio agrario del Comune.

Montaldo Scarampi 06.04.2018

Firmato: 



Osservazione 5

Montaldo Scarampi il 12/04/2018



Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Territoriale della
Comunità Collinare
Val Tiglione e Dintorni

Dott.ssa Gentile Gabriella
Via G. Binello n.85
14040 Montaldo Scarampi

OGGETTO: Osservazione alla proposta tecnica del progetto preliminare, relativo alla variante strutturale al P.R.G.C. n.4 del Comune di Montaldo Scarampi

Il sottoscritto Caredio Giuseppe Natale nato a Asti 19/03/1965, residente a Montaldo Scarampi Via Valtiglione n.14,

PREMESSO

che nel periodo di pubblicazione ha preso visione delle proposte tecniche di cui all'oggetto

che risulta proprietario dell'area sita in Montaldo Scarampi individuata al catasto terreni al foglio n.8 particelle 1056, 1053, 319 e 618

che dalla visione della proposta tecnica su tale area ricompresa in zona n.II.1 (area produttiva di nuovo impianto), risulta prevista la realizzazione di una nuova strada di P.R.G.C.

che tale previsione non ha motivo di essere in quanto le aree prospicienti tale prevista strada di P.R.G.C. sono di esclusiva proprietà dell'esponente e servite da comoda viabilità interna e che a monte della prevista strada non sono individuate nuove aree per impianti produttivi.

che l'esponente ha stipulato in data 25/09/2000 con atto rogato Notaio Giorgio Gili, Rep. n.4331 Reg. a Nizza Monferrato il 16.10.2000 al n.995 e trascritto ad Asti il 23.10.2000 ai nn.8804/6307, convenzione urbanistica per l'attuazione di un piano esecutivo convenzionato ricomprendente l'area in oggetto

che il piano esecutivo prevedeva l'edificazione di n.3 capannoni ad uso industriale-artigianale.

che la quota di aree da dismettere per servizi veniva interamente monetizzata e la relativa somma versata dal sottoscritto al Comune di Montaldo Scarampi.

che al momento della stipula della convenzione era vigente la 1° variante strutturale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.67-35837 del 20.06.1994 e sul lotto in parola il P.R.G. non prevedeva alcun vincolo per servizi o per viabilità (cfr. all. n.1).

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra esposte

RICHIEDE

che venga eliminata la previsione della strada in oggetto, in quanto non propedeutica a nessun nuovo insediamento produttivo e/o artigianale ed in esplicito contrasto con quanto convenuto e pattuito con la convenzione urbanistica del 25/09/2000 nelle premesse richiamata

UNIONE "COMUNITÀ COLLINARE VAL TIGLIONE e DINTORNI" (AO)	
PROT. GEN. N. 1548	ARRIVATO
13 APR. 2018	
EVASO IL N.	
... ..	

Il Richiedente
Caredio Giuseppe Natale

Osservazione 6

UNIONE COLLINARE VALTIGLIONE E DINTORNI - Prot. 0001593 del 16/04/2018 Tit. VI Cl. 1 Fasc.



UNIONE DI COMUNI "COMUNITA' COLLINARE VAL TIGLIONE E DINTORNI"

Sede : Via.G.Binello, 85 14048 Montaldo Scarampi (Asti)
Tel. (+39) 0141-953938 Fax. (+39) 0141-953631
P.E.C. unione.valtiglione.at@cert.legalmail.it

OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE STRUTTURALE N.4 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI

Il sottoscritto VARALLO DARIO, nato a Canelli (AT) il 11/04/1981 e residente in Montaldo Scarampi (AT) via Italia n.43 a seguito di consultazione presso la sede della Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni della documentazione pubblicata in merito alla proposta di progetto di variante strutturale n.4 al P.R.G.C. del comune di Montaldo Scarampi,

COMUNICA

che è stata riscontrata un'incongruenza, dettata probabilmente da un refuso di stampa, nella modifica della normativa riguardante la distanza dalle strade in aree agricole ma all'interno della perimetrazione dei centri abitati,

OVVERO

nella "Relazione Illustrativa" al punto n. 8 la riduzione è indicata a metri 6 (sei), così come correttamente riportata nelle nuove norme di attuazione art.41, mentre nel "Documento Tecnico V.A.S." all'argomento n. 8 viene erroneamente indicata a metri 10 (dieci).

Data 13/04/2018

In fede