RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

INDICE

PREMESSA	1
SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO	2
SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO	4
SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE	5
SISTEMA AMBIENTALE	6
SISTEMA RELAZIONALE - INFRASTRUTTURALE	8
SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO - INSEDIATIVO	10

dott. arch. Massimo MALFA, via antica Certosa n. 21, 14100 ASTI, tel/fax 0141 59 48 40, cell. 335 70 52 475
E - mail: architetto.massimomalfa@gmail.com

PREMESSA

Il solo intervento della Variante Parziale n. 16, evidenziato cartograficamente nella Tavola di Raffronto Stralcio Tavola P04 PLANIMETRIA GENERALE allegata al DOCUMENTO TECNICO è individuato in Località Noveiva.

In seguito ad una specifica richiesta per la creazione di una superficie espositiva per il noleggio e la vendita di autovetture viene individuata una nuova AREA DI RIORDINO E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA d3.23 confinante con l'esistente area d.3.4

L'area, localizzata lungo la ex S.S. 457 Asti-Casale, è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

La superficie fondiaria del lotto è pari a 2437 mq con un rapporto di copertura pari al 15% ed una superficie copribile pari a 365 mq

dott. arch. Massimo MALFA, via antica Certosa n. 21, 14100 ASTI, tel/fax 0141 59 48 40, cell. 335 70 52 475
E - mail: architetto.massimomalfa@gmail.com

SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO
(rif. Tavv. 1A e 1B del P.T.P.)

<u>Pericolosità geomorfologica per processi di instabilità nei versanti e per processi nella rete idrografica</u> (rif. Tav. 1A e artt. 10 e 11 delle N.d.A. del P.T.P.).

Ai sensi del comma 4 dell'art. 11 delle N.d.A. del P.T.P. per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica per i processi di instabilità nei versanti e per processi nella rete idrografica, essendo il P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 20-11069 in data 23/03/2009 adeguato alle indicazioni del P.A.I. e della Circolare 7/LAP/96 valgono le classificazioni e le prescrizioni contenute nello stesso e che qui si riportano in sintesi.

Da un punto di vista geomorfologico ed idrologico l'area interessata risulta pianeggiante delimitata nella parte ovest dalla ex S.S.457 Asti-Casale, ad Est dalla ferrovia a nord dall'area agricola e a sud da un'area classificata nel P.R.G. come AREA DI RIORDINO E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA d3.4; il P.R.G. classifica tale area prevalentemente in classe geomorfologica 2.2 ad eccezione di una fascia centrale classificata dal P.R.G. in classe 3a.2 .

Sottoclasse 2.2

Ambito geomorfologico

Appartengono a questa sottoclasse ampi settori di fondovalle del torrente Versa e le zone prossime ai corsi d'acqua non direttamente interessate da dinamica idrica, dove, in occasione di precipitazioni abbondanti o di eventi alluvionali, si possono verificare ristagni idrici dovuti alla difficoltà dei deflussi delle acque provenienti dai versanti.

Tali fenomeni sono caratterizzati da un battente massimo di alcuni decimetri. Localmente la soggiacenza della falda freatica può essere estremamente ridotta ed il livello piezometrico può raggiungere il piano di campagna.

Prescrizioni

Nei territori rientranti nella classe 2.2 ogni intervento antropico deve assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale. E' vietata la realizzazione di piani interrati. In queste aree il piano di calpestio inferiore delle nuove edificazioni dovrà essere normalmente realizzato ad almeno 150 cm dal piano campagna originario; la possibilità di assumere quote inferiori dovrà essere dimostrata da un'indagine geomorfologica particolareggiata. Per le autorimesse è possibile mantenere quote più basse, comunque superiori al piano di campagna.

La sistemazione delle porzioni esterne ai fabbricati, comprendente la realizzazione di rilevati, rampe di accesso, recinzioni, piazzali, ecc. dovrà essere preventivamente sottoposta ad indagini geomorfologiche particolareggiate, mirate ad individuare le linee di deflusso delle acque superficiali e le possibili interferenze con i manufatti esistenti. In fase progettuale, per ogni lotto di intervento si dovrà pertanto prevedere un adeguato sistema di drenaggio delle acque superficiali, che consenta lo smaltimento dei deflussi, evitando che essi possano gravare sui lotti limitrofi, compromettendo la funzionalità di manufatti esistenti o condizionando la propensione all'edificabilità dei terreni.

L'edificazione e gli interventi comportanti modificazioni del suolo sono subordinati all'esecuzione in fase preliminare di indagini geologiche comprendenti:

- *verifica del mantenimento o miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, con indicazione di eventuali prescrizioni finalizzate alla regimazione delle acque*
- *verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche*
- *caratterizzazione geotecnica dei terreni.*

sottoclasse 3a2

Ambito geomorfologico

Rientrano in questa sottoclasse le zone di fondovalle interessate dalla dinamica dei corsi d'acqua, quindi le aree esondabili o soggette ad erosione torrentizia, definite su base morfologica, idraulica e storica.

Lungo le sponde dei corsi d'acqua la sottoclasse 3a2 è stata estesa per una larghezza minima di 40 m per il torrente Versa, di 20 m per il rio Maggiolino a valle di Callianetto, di 10 m per i rii minori.

All'interno di questa classe non ricadono zone abitate o edifici.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti nuovi insediamenti edilizi.

E' permessa la realizzazione di interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di strade di accesso, piste forestali, percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre consentita l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).
La possibilità di realizzare recinzioni deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, in modo che queste non vadano ad interferire con il deflusso idrico.
Per i rii minori (ad esclusione delle acque pubbliche e dei sedimi demaniali) caratterizzati da portate molto modeste, che in molti casi sono stati canalizzati artificialmente e talora tombinati, è ammessa la modificazione del loro percorso, compatibilmente con il contesto morfologico ed idraulico. Le modificazioni devono essere finalizzate al miglioramento della situazione idraulica e alla protezione degli abitati.
Eventuali trasformazioni dei corsi d'acqua comportano un conseguente spostamento della sottoclasse 3a2, che fascia per una larghezza di 10 le sponde dei rii minori.
Prescrizioni
La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- *esame geologico ed idraulico dell'area estesa ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla la tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici*
- *indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica*
- *verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche*
- *caratterizzazione geotecnica dei terreni.*

Per tutti i corsi d'acqua valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- *non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;*
- *le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;*
- *non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;*
- *lungo i corsi d'acqua deve essere possibilmente garantita la percorribilità veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.*

Si evidenzia che in ogni caso per i corsi d'acqua pubblici occorre fare riferimento alle prescrizioni del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523, Capo VII, che indicano una fascia inedificabile della profondità di 10 m.

Tutela delle risorse idriche sotterranee (rif. Tav. 1B e art. 12 delle N.d.A. del P.T.P.).

ARAP1 – Aree di ricarica degli acquiferi profondi
Sono i settori di fondovalle ove, per affioramento di litotipi permeabili quali le sabbie astiane16, avviene l'infiltrazione delle acque meteoriche che alimentano l'acquifero confinato principale17, il quale rappresenta il serbatoio naturale di acqua sotterranea da cui dipendono le strutture acquedottistiche. L'ambito rappresenta la ridelimitazione in forma puntuale delle "Zone di ricarica delle falde", operata ai sensi della normativa vigente.

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**

Per tali aree il P.T.P. non richiede prescrizioni immediatamente vincolanti

- **prescrizioni che esigono attuazione**

Per tali aree il P.T.P. indica che i debbano formare e adeguare i propri PRG nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
a) nelle Zone di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 2.1., lett.a), e nei relativi ambiti di pertinenza, di cui al comma 2.1., lett. b), sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero soggiacente;
b) nelle aree di cui al comma 2.1, lett. a), per la localizzazione di attività produttive, si applicano inoltre le norme vigenti in materia.
Il testo delle N.d.A. della Variante in oggetto, all'art. Art. 28 - Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale, contiene già le disposizioni di cui sopra.

SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO
(rif. Tav. 02 del P.T.P.)

Anche se da un punto di vista paesaggistico - normativo l'area oggetto della Variante Parziale al P.R.G. ricade nell'ambito dei territori sottoposti all'art. 142, lett. c) del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i, fascia del torrente Versa, la zona è priva di emergenze architettoniche o ambientali particolari; la realizzazione dell'intervento in un ambito già compromesso riduce sensibilmente il "consumo del territorio" e perciò risulta evidente come l'impatto derivato dalla realizzazione della nuova e limitata strutture non vada a stravolgere la natura dei luoghi.
Per quanto riguarda specificatamente il Sistema dell'assetto storico - culturale e paesaggistico l'ambito interessato dalla variante è compreso, come l'intero territorio comunale, sia nel *Sistema delle quinte dei rilievi collinari* sia nelle A*ree ad elevata qualità paesistica e ambientale.*

Sistema delle quinte dei rilievi collinari (rif. art. 14 delle N.T.A. del P.T.P.).
L'intero comune è classificato nei: Rilievi collinari centrali; per queste aree il P.T.P. indica le seguenti :
- **prescrizioni immediatamente vincolanti**

Il P.T.P. non prevede alcuna prescrizione immediatamente vincolante.
- **prescrizioni che esigono attuazione:**

a) il sistema delle quinte dei rilievi collinari per l'esiguità degli interventi e per la loro localizzazione non viene alterato rispetto alla situazione esistente
b) la presente Variante non interferisce con la viabilità rurale esistente;
c) gli edifici previsti, per le motivazioni di cui sopra, non comprometteranno l'emergenza del paesaggio naturale e i particolari caratteri insediativi storici;
d) i parametri da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, quali indici fondiari, altezze massime, numero di piani f.t., larghezza massima della manica, già per latro definiti dal P.R.G. vigente, assicurano la compatibilità delle costruzioni con la morfologia del terreno;
e) sarà privilegiato l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica per gli eventuali ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli.
- **indirizzi e criteri di compatibilità:**

In relazione a quanto sopra affermato, la trasformazione urbanistica ed edilizia della presente Variante non interferisce sul sistema delle quinte e dei rilievi collinari quale invariante strutturale del paesaggio.

Area ad elevata qualità paesistica e ambientale (rif. art. 15 delle N.T.A. del P.T.P.).
- **prescrizioni immediatamente vincolanti**:

a) come già affermato in precedenza per la loro collocazione l'intervento edificatorio non altera ulteriormente i crinali ed i calanchi;
b) nell'area in questione non esistono particolari elementi tipici sia delle sistemazioni agrarie sia della struttura fondiaria;
- **prescrizioni che esigono attuazione**:

a) la normativa del P.R.G. vigente ha già definito le norme orientate alla salvaguardia, al ripristino ed al recupero dei caratteri paesistico ambientali ed in particolare finalizzate alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario di cui alle lett. a) e b) delle prescrizioni immediatamente vincolanti di cui sopra;
b) gli interventi ammissibili nell'area sono quelli stabiliti da tempo nelle norme del P.R.G. vigente e i requisiti di compatibilità sono contenuti nella specifica relazione redatta ai sensi dell'art. 20 della L. R. 40/98;
c) la normativa del P.R.G. vigente prescrive il mantenimento del verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario per le destinazioni residenziali di nuovo impianto Il progetto dell'arredo a verde dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree e/o arbustive coerenti con quelle caratteristiche della località, tenendo conto della loro funzionalità eco-sistemica (di raccordo e compensazione) in relazione alla vegetazione eventualmente presente nell'intorno.
- **indirizzi e criteri di compatibilità:**

L'intervento previsto con la Variante in oggetto non ricade in alcuna casistica del P.T.P. circa gli indirizzi e criteri di compatibilità.

SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE
(rif. Tav. 03 del P.T.P.)

Suoli produttivi di pianura (rif. art. 23 delle N.d.A. del P.T.P.).
L'area interessata dalla variante rientra tra quelle classificate dal P.T.P. "suoli produttivi di pianura" ma di fatto risulta irrilevante ai fini agricoli in quanto compresa tra l'ex S.S.457 Asti-Casale e l'ex Ferrovia Asti-Casale e limitrofa ad aree già compromesse dall'edificazione.

SISTEMA AMBIENTALE
(rif. Tav. 04 del P.T.P.)

Per quanto riguarda il Sistema Ambientale l'intero territorio comunale ricade tra gli *Ambiti di criticità.*

Aria (rif. art. 24 delle N.T.A. del P.T.P.)
Per queste aree il P.T.P. indica le seguenti:

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcune prescrizioni immediatamente vincolanti.
- **prescrizioni che esigono attuazione**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcune prescrizioni che esigono attuazione, tuttavia, in via cautelativa, per gli interventi in progetto, la normativa del P.R.G. vigente raccomanda l'utilizzazione di tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.
  Ulteriore abbattimento delle emissioni si otterrà con l'utilizzo, per il riscaldamento ed il condizionamento delle costruzioni, delle più recenti tecnologie.
- **Indirizzi e criteri di compatibilità**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcune prescrizioni immediatamente vincolanti.

Acque superficiali (art. 25 delle N.T.A. del P.T.P.)
L 'intero territorio comunale, è compreso nei "Bacini e sottobacini ad elevata criticità sbVer - Versa".

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**:
  Le possibilità edificatorie previste nella presente Variante non influiscono sugli interventi ammissibili nell'area in quanto non sono previste "attivazioni di nuove derivazioni."; pur tuttavia, al fine di mantenere il deflusso delle acque meteoriche, nella progettazione esecutiva, non dovranno essere alterate le caratteristiche idrauliche esistenti.
- **prescrizioni che esigono attuazione:**
  Gli interventi soddisferanno quanto previsto dal P.T.P. in quanto:
  - ✓ le zone sono fornite di un collettore di fognatura che raccoglierà gli scarichi degli edifici in progetto convogliandoli in un depuratore esistente;
  - ✓ riutilizzerà le acque depurate per fini irrigui.

  a maggior tutela il P.R.G. vigente, nell'ambito della progettazione esecutiva, indica la necessità
  - ✓ di effettuare un'idonea valutazione della gestione delle acque meteoriche, attraverso un sistema di regimentazione e di manufatti che permettano l'allontanamento delle acque di dilavamento della viabilità stradale interna;
  - ✓ di porre particolare attenzione nella progettazione e realizzazione delle aree esterne di sosta al fine di evitare l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando dei sistemi di pavimentazioni drenanti per consentire all'acqua di infiltrarsi nel terreno;
  - ✓ di adottare sistemi per il risparmio idrico, anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche.
- **Indirizzi e criteri di compatibilità**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcun indirizzo e criteri di compatibilità..

Suolo (art. 26 delle N.T.A. del P.T.P.)

- **prescrizioni immediatamente vincolanti:**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcuna prescrizione immediatamente vincolante.
- **prescrizioni che esigono attuazione:**
  Dati gli aumenti minimi delle superfici esistenti il sistema dello smaltimento dei rifiuti solidi non subirà alterazioni rispetto alla situazione esistente già consolidata.
- **Indirizzi e criteri di compatibilità**
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcun indirizzo e criteri di compatibilità.

Elementi di connessione (art. 27 delle N.T.A. del P.T.P.)
L'intervento previsto nella Variante rappresenta il completamento di una zona a carattere produttivo e a servizi di limitatissima portata e non forma delle direttrici di espansione tali da esigere l'individuazione di varchi paesistico ambientali e non compromette elementi naturali caratteristici; pertanto quanto contenuto nell'Art. 28 - Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale delle N.d.A. del P.R.G. soddisfa appieno le disposizioni contenute nel già citato art. 27 delle N.d.A. del P.T.P. .

Rumore (art. 28 delle N.T.A. del P.T.P.)

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**:
  Per queste aree il P.T.P. non prevede alcune prescrizioni immediatamente vincolanti
- **prescrizioni che esigono attuazione:**
  nel nostro caso, pur non essendoci problemi di accostamenti critici, è stata redatta, la "VERIFICA DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE 16 AL P.R.G. VIGENTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA" e allegata al Progetto di Variante.
- **indirizzi e criteri di compatibilità**:
  come precedentemente affermato la "VERIFICA DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE 16 AL P.R.G. VIGENTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA" valuta le modifiche necessarie a quanto stabilito nella zonizzazione acustica vigente redatta ai sensi del 1° comma dell'art. 7 della L.R. n. 52/00 regolarmente approvata.

SISTEMA RELAZIONALE - INFRASTRUTTURALE
(rif. Tav. 05 del P.T.P.)
Componenti interessate:
Infrastrutture stradali (rif. art. 30 delle N.T.A. del P.T.P.)
Ferrovia interprovinciale, tratte da riqualificare, fascia di rispetto ferroviaria (rif. art. 31 delle N.d.A. del P.T.P.)

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali l'area in questione fronteggia l'ex S.S. n. 457 definita nel P.T.P.:
Viabilità di I livello;
Il P.T.P. afferma che sia necessario rispettare le seguenti:

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**:
  Fino all'adeguamento ai sensi del comma 4.2 dei P.R.G., le aree individuate dalle lettere b2), b6), b7) e b8) del comma 2.1 sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'esecuzione delle infrastrutture stradali ivi previste, secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura.
  Fino all'adeguamento ai sensi del comma 4.2 dei P.R.G., le aree di cui alle lettere a), b), c) e d) che seguono sono destinate alla viabilità; in tali aree non sono consentite trasformazioni idonee a compromettere o ad ostacolare l'utilizzo delle aree medesime ai fini della viabilità, degli accessori della stessa e della sicurezza della circolazione secondo quanto rappresentato da eventuali Piani o Progetti di massima o attuativi in possesso dell'Ente preposto alla infrastruttura:
  a) le fasce della larghezza di metri 20 a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1), per i tratti esterni alle perimetrazioni dei centri abitati;
  b) le fasce corrispondenti all'occupazione di aree per la realizzazione degli interventi di ampliamento a lato degli attuali confini dell'autostrada di cui al comma 2.1, lettera b1), per i tratti compresi entro le perimetrazioni dei centri abitati e delle aree destinate agli insediamenti; tali fasce di occupazione sono quelle individuabili dall'esame degli elaborati progettuali al grado di sviluppo raggiunto;
  c) le fasce della larghezza di metri 10 a lato degli attuali confini dei tratti di infrastrutture da riqualificare di cui al comma 2.1, lettera b3);
  d) l'area circolare delimitata da circonferenza con raggio di metri 70 misurato dal centro geometrico delle intersezioni di cui al comma 2.1, lettera b4), e dei ponti da adeguare di cui al comma 2.1, lettera b5).
- **prescrizioni che esigono attuazione**:
  La tavola 05 del P.T.P. rappresenta, in fregio alla rete viabilistica esistente, fasce di rispetto finalizzate:
  a) al mantenimento delle condizioni di funzionalità e di sicurezza delle direttrici stesse;
  b) alla previsione di possibili interventi di ampliamento e di messa in sicurezza della sezione stradale e delle intersezioni;
  c) alla previsione di interventi di mitigazione degli effetti determinati dal traffico e di ricomposizione ambientale degli ambiti territoriali coinvolti dalle direttrici.
  I Comuni, nel formare o adeguare i propri P.R.G., per tutte le infrastrutture, riportano nelle tavole di piano le aree destinate a spazi pubblici per la loro realizzazione nonchè le delimitazioni delle relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente, affinando le delimitazioni indicate dal P.T.P. attraverso l'interpretazione degli obiettivi, delle prescrizioni che esigono attuazione e degli indirizzi e criteri di compatibilità, traducendo le risultanze alla scala adottata. Le fasce di rispetto di cui sopra sono individuate a partire dal confine esistente od in progetto.
  Gli Enti titolari delle strade interessate dalla presenza di piste ciclabili, di cui alla lettera b8) del comma 2.1, provvedono, in caso di interventi di nuova costruzione o di sostanziale ampliamento di strade classificate di tipo C, D, E, ed F del Nuovo Codice della Strada, ad inserire nei relativi progetti previsioni tali da consentire la contestuale o successiva realizzazione dei percorsi ciclabili previsti dalla programmazione provinciale (PPMC).
- **indirizzi e criteri di compatibilità**
  I Comuni formano e/o adeguano i propri PRG interpretando e traducendo ai livelli di analisi del proprio strumento i seguenti indirizzi e criteri:
  a) lungo la Viabilità di I° livello sono adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti; lungo i tratti della S.S.231 e dell'ex S.S.457, classificati

come Viabilità di I° livello e non ancora adeguati ai sensi del comma 5.2, lettera a), si applicano le norme relative alla Viabilità di II° livello;

b) lungo la Viabilità di II° livello e di III° livello, sono adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico.

Per le finalità stabilite dai commi 4.1 e 4.2 la programmazione degli interventi da parte degli Enti competenti, è coerente ai seguenti indirizzi:

a) per la Viabilità di I° livello: le caratteristiche dimensionali sono o devono essere adeguate a quelle delle categorie A, B, C del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001;
b) per la Viabilità di II° e di III° livello: le caratteristiche dimensionali sono o devono essere adeguate a quelle della categoria C del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001.

Gli Strumenti Urbanistici Comunali, tenendo in debita considerazione le differenziazioni dovute alla dimensione degli insediamenti, contengono apposite discipline inerenti al riordino del traffico veicolare integrato con i servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi delle rete viabile, e individuano:

a) strade di scorrimento per il traffico di attraversamento o di scambio che consentano un elevato livello di servizio, rispetto alle quali: eliminare o regolamentare la dotazione di spazi a parcheggio su sede stradale; ridurre la localizzazione di attrezzature, aree produttive e commerciali direttamente accessibili dalla sede stradale; ridurre, tramite adeguate infrastrutture, barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, gli inquinamenti acustici ed atmosferici;
b) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra le varie porzioni degli insediamenti che consentano traffici interni ai centri abitati, rispetto alle quali: regolamentare il parcheggio e la sosta a lato delle carreggiate, anche per i mezzi pubblici; localizzare aree ecologiche per lo smaltimento dei rifiuti; individuare le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di viabilità e regolamentarne le variazioni;
c) strade locali ed altri spazi di servizio agli edifici per gli spostamenti pedonali, veicolari e loro stazionamento;
d) piste ciclabili di carattere urbano, atte a favorire l'uso della bicicletta in alternativa ad altri mezzi di trasporto;
e) apposite aree per l'alloggiamento di sottoservizi e cablaggi lungo le strade principali.

Esaminando la specifica situazione dell'area interessata dall'intervento possiamo osservare che:

- per quanto riguarda le **prescrizioni immediatamente vincolanti**:
  - ✓ nel nostro caso tale prescrizione non trova applicazione perché non sono previsti interventi che interferiscano con le disposizioni di cui sopra .
- per quanto riguarda le **prescrizioni che esigono attuazione**:
  - ✓ la normativa del P.R.G. vigente contiene già quanto sopra indicato.
- per quanto riguarda gli **indirizzi e criteri di compatibilità:**
  - ✓ anche se l'intervento appare minimale è localizzato lungo la Viabilità di I°/II° livello, in una zona particolarmente "sensibile" da un punto di vista degli accessi veicolari essendo già presente un incrocio a raso a servizio di una zona commerciale di tipo L2; pertanto dovrà essere necessario rivedere l'attuale segnaletica orizzontale creando un'apposita corsia di decelerazione ed una eventuale strada di attestamento al fine di evitare accessi diretti a servizio degli insediamenti.

Per quanto riguarda la Ferrovia interprovinciale, tratte da riqualificare, fascia di rispetto ferroviaria l'intervento di cui sopra non ha limitazioni derivanti dalle prescrizioni immediatamente vincolanti e il P.R.G. vigente soddisfa sia nelle Tavole di Piano sia nella normativa quanto richiesto nelle prescrizioni che esigono attuazione e negli indirizzi e criteri di compatibilità del P.T.P..

SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO - INSEDIATIVO
(rif. Tav. 06 del P.T.P.)

Per quanto riguarda il Sistema dell'assetto economico - insediativo, l'intero territorio comunale di Castell'Alfero é classificato tra i *Comuni minori della rete secondaria*; l'area interessata dalla presente Variante al P.R.G. è limitrofa alle *Aree urbanizzate ed urbanizzande da P.R.G*. e ricade nell'ambito dei *Dorsale a rischio di sviluppo lineare*.

Il P.T.P. afferma che sia necessario rispettare le seguenti:

- **prescrizioni immediatamente vincolanti**:
  Il P.T.P. non prevede, per queste aree, la necessità di prescrizioni immediatamente vincolanti
- **prescrizioni che esigono attuazione:**
  Le nuove attrezzature per servizi interurbani di rilevanza provinciale sono, in via preferenziale, localizzate secondo le seguenti indicazioni:
  a) i servizi di cui al comma 2.2 lett. a), presso i centri abitati di cui al comma 2.1, lett. a);
  b) i servizi di cui al comma 2.2 lett. b), presso i centri abitati di cui al comma 2.1, lett. b).
  I servizi di cui al comma 2.2, lettera a), possono essere localizzati nei centri abitati di cui al comma 2.1 lettera b) a condizione che siano oggetto di accordi, intese o forme associative che coinvolgono Comuni la cui popolazione complessiva superi i quattromila abitanti residenti.
  I Comuni, nel formare e adeguare i propri PRG, verificano:
  a) la localizzazione, nell'ambito del proprio territorio, dei servizi esistenti di cui al comma 2.2, lettera a), e li individuano all'interno dei propri PRG;
  b) la necessità di servizi di cui al comma 2.2, lettera a), non soddisfatta dai servizi esistenti e destinano, per loro realizzazione, apposite aree dimensionate alle effettive esigenze; il dimensionamento di tali aree è definito in base alla normativa vigente relativa alla dotazione di standard per servizi, integrata da studi specifici relativi al bacino d'utenza e alla domanda effettiva di servizio; l'individuazione delle aree tiene conto delle seguenti indicazioni:
  b1) l'accessibilità veicolare é adeguata ai flussi attesi, di regola con snodi appositamente attrezzati su Viabilità di II° livello o arterie urbane di scorrimento;
  b2) l'accessibilità con mezzi pubblici é adeguata ai flussi attesi, con percorsi pedonali e ciclabili di accesso a: centri di interscambio, stazioni ferroviarie, fermate del trasporto pubblico locale;
  b3) gli spazi per parcheggi ad uso pubblico sono dimensionati in base al tipo ed alla capacità del servizio;
  b4) gli impatti sono minimizzati nel rispetto delle determinazioni di cui al Titolo II delle presenti norme, relativo alla tutela del territorio;
  b5) le altre funzioni urbane sono adeguatamente integrate;
  b6) gli spazi per attrezzature di servizio agli utenti e di verde pubblico sono previsti in misura adeguata.
- **Indirizzi e criteri di compatibilità**
  I Comuni formano e/o adeguano i propri PRG interpretando e traducendo ai livelli di analisi del proprio strumento i seguenti indirizzi e criteri:
  a) nelle aree destinate a servizi, gli strumenti urbanistici definiscono gli equilibri funzionali tra gli usi previsti ed il rispetto della qualità urbana ed ambientale, introducendo prescrizioni coerenti con le indicazioni seguenti :
  a1) salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
  a2) gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;
  a3) la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;
  a4) almeno il 10 % della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i

disposti di cui al precedente articolo 15, comma 4.2, lettera c); per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard;

a5) nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui all'art.15 e nelle "Unità di paesaggio costituenti le Sub Aree a valenza Storico Culturale" di cui all'art.18 i PRG definiscono le condizioni affinché, in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, siano valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO";

d) attraverso le forme associative avviate ai sensi dell'ordinamento sulle Autonomie Locali, i Comuni individuano i centri abitati di cui al comma 2.1 lettera a2), anche proponendo modifiche alla classificazione contenuta nel presente piano e programmano la realizzazione e la gestione dei servizi, perseguendo le seguenti finalità:

d1) integrare le prestazioni al fine di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità dei servizi esistenti e qualificare il ruolo dei centri sedi di servizi;

d2) localizzare le nuove attrezzature e definire le loro prestazioni al fine di rendere più completa ed efficace la rete dei servizi già esistenti nell'ambito di riferimento;

d3) definire le prestazioni del sistema dei trasporti collettivi al fine di garantire agli utenti l'accessibilità ai servizi presenti nell'intero ambito di riferimento;

e) la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate a servizi si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti sono sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.

I Comuni nel formare ed adeguare i propri PRG individuano le aree per servizi pubblici secondo le disposizioni della L.R. 56/77 s.m.i. tenendo conto dei seguenti criteri ed indirizzi:

- recuperare aree degradate del tessuto edificato;
- coordinare le aree a servizi con le destinazioni d'uso delle aree normative di riferimento;
- individuare la fruibilità delle aree pubbliche in relazione al loro utilizzo;
- coordinare fra di loro le stesse aree per una corretta economia di utilizzo;
- valorizzarne l'utilizzo con la creazione di strumenti di attrazione abbinate;
- coordinare le aree con la rete viaria pubblica e gli accessi pedonali;
- minimizzare gli eventuali impatti ambientali creando i mezzi per il loro corretto inserimento;
- valorizzare e collegare tali aree con le valenze storico culturali presenti in zona.

Esaminando la specifica situazione dell'area interessata dall'intervento possiamo osservare che:

- per quanto riguarda le **prescrizioni che esigono attuazione**:
  - ✓ come precedentemente enunciato l'accessibilità veicolare necessiterà di rivedere l'attuale segnaletica orizzontale creando un'apposita corsia di decelerazione ed una eventuale strada di attestamento al fine di evitare accessi diretti a servizio degli insediamenti;
  - ✓ la zona si integra alle funzioni urbane presenti sul territorio;
- per quanto riguarda gli **indirizzi e criteri di compatibilità**:

  la normativa del P.R.G. vigente già contiene le disposizioni di cui sopra e sinteticamente:

  - salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;

  - gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme dovranno essere razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;

  - almeno il 10 % della superficie di intervento dovrà essere destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituirà parte integrante del progetto di intervento;

  - in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, dovranno essere valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'Allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del P.T.P.;