REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI CASTELL'ALFERO

PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 17

EX 5° COMMA, ART. 17 L.R. 56/77 E S. M. ED I.

RELAZIONE

Data

Il Responsabile del Procedimento

L'Urbanista
arch. Massimo MALFA

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

INDICE

INQUADRAMENTO **3**
LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI 3
LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. **5**
LE VARIANTI 5
GLI ELABORATI MODIFICATI 8
LE VERIFICHE AI DISPOSTI DEL 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 E S. M. ED I. **9**
LE COMPATIBILITA' **10**
LA COMPATIBILITA' GEOLOGICA 10
LA COMPATIBILITA' ACUSTICA 10
LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE L.R. 40/1998 10
LA COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE 10
LA DETERMINAZIONE D' ESCLUSIONE DALLA V.A.S. 11
VERIFICHE DISPOSTI DELL'ART. 31 DEL PTR 11
ELABORATI TECNICI **13**

ALLEGATI

- ✓ **SCHEDE D'INTERVENTO**
- ✓ **RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**
- ✓ **RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE**
- ✓ **PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI**
- ✓ **PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE; DOCUMENTO DI SINTESI**

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

INQUADRAMENTO
LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il comune di Castell'Alfero è dotato di un P.R.G. redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/'77 e s. m. ed i., approvato con D.G.R. n. 160 -19925 del 20 ott. 1982 a cui si sono aggiunte le seguenti varianti strutturali:

- ✓ variante generale n. 1 approvata con d.g.r. n. 93-36341 del 20 mar. 1990;
- ✓ variante generale n. 2 approvata con d.g.r. n. 37-8697 del 13 mag. 1996;
- ✓ variante strutturale n. 1 approvata con d.g.r. n. 20 -11069 del 23 marzo 2009.
- ✓ variante strutturale n. 2 approvata con d.c.c. n. 41/14 del 24 novembre 2014.
- ✓ variante strutturale n. 3 approvata con d.c.c. n. 20/16 del 24.marzo.2016.

e le seguenti varianti parziali:

- ✓ variante parziale n. 1 approvata con d.c.c. n. 21/98 del 23 mar. 1998;
- ✓ variante parziale n. 2 approvata con d.c.c. n. 23/99 del 9 giu. 1999;
- ✓ variante parziale n. 3 approvata con d.c.c. n. 39/00 del 3 lug. 2000;
- ✓ variante parziale n. 4 approvata con d.c.c. n. 14/01 del 15 marzo. 2001;
- ✓ variante parziale n. 5 approvata con d.c.c. n. 49/02 del 30 settembre. 2002;
- ✓ variante parziale n. 6 approvata con d.c.c. n. 14/04 del 28 aprile. 2004;
- ✓ variante parziale n. 7 approvata con d.c.c. n. 44/05 del 29 settembre 2005;
- ✓ variante parziale n. 8 approvata con d.c.c. n. 34/06 del 30 giugno 2006;
- ✓ variante parziale n. 9 approvata con d.c.c. n. 36/06 del 30 giugno 2006;
- ✓ variante parziale n.10 approvata con d.c.c. n. 19/07 del 26 aprile 2007.
- ✓ variante parziale n.11 approvata con d.c.c. n. 38/07 del 01 agosto 2007.
- ✓ variante parziale n.12 approvata con d.c.c. n. 61/07 del 27 novembre 2007.
- ✓ variante parziale n.13 approvata con d.c.c. n. 26/07 del 19 ottobre 2009.
- ✓ variante parziale n.14 revocata
- ✓ variante parziale n.15 approvata con d.c.c. n. n. 18/16 del 24.marzo.2016
- ✓ variante strutturale n. 3 approvata con d.c.c. n. 20/16 del 24.marzo.2016
- ✓ variante parziale n.16 in fase di elaborazione

Le variazioni di cui sopra rientrano tra i limiti previsti dalla lettera e) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m. ed i. e perciò la presente variante potendo essere classificata tra le parziali è stata redatta secondo i disposti del 5° comma dell'art. 17 di cui sopra, specificatamente:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;

g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La Variante, ai sensi dell'8° comma, art. 17 della L.R. 3/2013, è stata sottoposta all'iter di verifica sull'assoggettabilità o meno alle procedure di V.A.S. ed ha ottenuto l'esclusione giusto il Parere motivato dell' Organo Tecnico Comunale che si allega alla presente.

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
LE VARIANTI

La presente Variante al P.R.G. nasce dall'esigenza di recepire delle istanze presentate da privati cittadini e di correggere errori materiali.

L'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente le richieste riscontrando in esse una perfetta simbiosi tra obiettivi di pubblico interesse e obiettivi d'interesse privato.

Gli interventi della Variante al P.R.G. vigente, evidenziati cartograficamente nella Tavola di Raffronto" P04 Planimetria generale", sono i seguenti:

INTERVENTO 1
Come da specifica richiesta lungo la ex strada statale 457 parte DELL'AREA DI RIORDINO E COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA d3.9 viene convertita in una nuova area a servizi S28 di 1.728 mq, nel contempo viene diminuita della stessa quantità la superficie fondiaria dell'intera zona; non si registra consumo del territorio in quanto l'area era già destinata ad area di completamento produttivo nel P.R.G. vigente.

INTERVENTO 2
In relazione alla specifica richiesta di un privato viene data la possibilità di recuperare funzionalmente alla destinazione residenziale una struttura in parte esistente per una volumetria di 450 mc che verranno compensati con le riduzioni richieste negli altri interventi; si registra consumo del territorio in quanto se pur in area agricola il lotto risulta già compromesso dalla sopraccitata struttura.

INTERVENTO 3
Come da specifica domanda viene estesa la destinazione urbanistica di "AREE DI RECUPERO EDILIZIO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE LOTTI EDIFICATI DI TIPO C. b1" sul lotto di proprietà del richiedente al posto dell'attuale classificazione ad area a verde privato al fine di poter costruire pertinenze all'edificio esistente; non si registra consumo del territorio.

INTERVENTO 4
Analogamente all'intervento 3 viene estesa la destinazione urbanistica di "AREE DI RECUPERO EDILIZIO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE LOTTI EDIFICATI DI TIPO C. b1" sul lotto di proprietà del richiedente al posto dell'attuale classificazione ad area a verde privato; anche in questo caso non si registra consumo del territorio.

INTERVENTO 5
Come da specifica domanda viene individuata all'interno della perimetrazione dell'abitato di Callianetto ed in una zona completamente dotata di tutte le opere di urbanizzazione primarie una nuova "AREA DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE" b3.30, di 910 mq di superficie fondiaria e 546 mc di volume che verranno compensati con le riduzioni richieste negli altri interventi; in questo caso si registra un minimo consumo del suolo.

INTERVENTO 6
L'intervento si articola in 2 parti distinte 6a che riguarda la località Callianetto e 6b che riguarda la località Stazione.
In relazione ad una specifica richiesta, alla chiusura delle scuole nella frazione di Callianetto e conseguentemente all'inutilità dell'area a servizi vengono apportate le seguenti varianti:

- **INTERVENTO 6a** - L'area I4 viene inclusa tra le "AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE" b3.8, la cui superficie fondiaria passa da 1.314 mq a 2.740 mq con una possibilità edificatoria che passa da 1.314 mc a 1644 mc; l'incremento di volume verrà recuperato con le riduzioni richieste negli altri interventi; non si registra consumo del territorio in quanto l'area era già destinata a spazio pubblico nel P.R.G. vigente.

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

- **INTERVENTO 6b** - L'area I4 pari a 3.777 mq viene trasferita con uguale destinazione urbanistica in località Stazione nel quadro della riqualificazione generale della frazione voluta dall'Amministrazione Comunale per la eventuale costruzione di una scuola materna in parte frazionando l'AREA PER SERVIZIO IMPIANTI PRODUTTIVI" S9 formando un lotto di 868 mq ed in parte ridistribuita come evidenziato nell'intervento 9; a compensazione della diminuzione della area S9 viene evidenziata l'area a servizi S27 di 2.046 mq, già ceduta all'Amministrazione Comunale nell' ambito di un P.E.C. (vedere intervento 13)

INTERVENTO 7
Come da specifica domanda viene individuata, confinante con la perimetrazione dell'abitato di Callianetto ed in una zona completamente dotata delle opere di urbanizzazione primarie, una nuova "AREA DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE" b3.31, di 900 mq di superficie fondiaria e 450 mc di volume che verranno compensati con le riduzioni richieste negli altri interventi; anche in questo caso si registra un minimo consumo del suolo.

INTERVENTO 8
In località Stazione viene ridotta la superficie territoriale dell'area residenziale di nuovo impianto C4.16 stralciando un lotto di 2.060 mq che non è stato coinvolto nella redazione del P.E.C.L.I.; tale terreno viene riclassificato in area a verde privato; in questo caso si ha una diminuzione del consumo del suolo.

INTERVENTO 9
In questa variante vengono riproposti i contenuti della VAR. PAR. 14, con le dovute rettifiche conseguenti al parere dei funzionari della Provincia di Asti al progetto preliminare a suo tempo presentato e alle nuove disposizioni regionali in materia urbanistica.
La presente modifica al P.R.G. vigente interessa la località Stazione e si articola nei due seguenti interventi:

- **INTERVENTO 9a** - Traslazione senza variazione dei parametri urbanistici dell'area residenziale C.4.6 mai attivata dall'approvazione del P.R.G. avvenuta con D.G.R. n. 160 - 19925 del 20 ott. 1982, con relativa trasformazione in parte ad area a Verde Privato ed in minor parte ad area a servizi degli insediamenti residenziali I.4 (5.390 mq); le dimensioni di detta area a servizi derivano in parte dal trasferimento evidenziato nell'intervento 6b ed in parte dall'incremento consentito al punto d) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. (C.I.R. 4.811 ab. X 0,50 = 2.406 mq)
- **INTERVENTO 9b -** Individuazione di una area residenziale soggetta a Piano Particolareggiato definita C.4.6 con possibilità edificatoria pari a quella stralciata e trasformata con l'intervento di cui sopra 9a; previsione di una nuova viabilità per l'area a servizi per impianti produttivi S9, per l'area a servizi residenziali I4 e per la nuova area residenziale C.4.6.; creazione di un'area a verde privato, con funzione di cuscinetto, tra la nuova area residenziale e gli impianti produttivi esistenti.
  Anche in questo caso non si registra alcun consumo del suolo trattandosi semplicemente di una traslazione di area.

In occasione della Variante sono state introdotte le seguenti modifiche che rientrano nei limiti previsti dal 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/7 e s.m. ed i. in quanto trattasi di correzione di errori materiali .

INTERVENTO 10
In località Stazione viene ridotta l'area C.4.22 stralciando un lotto di 371 mq erroneamente ricompreso nella superficie territoriale; l'indice territoriale viene aumentato da 0,40 a 0,41 mc/mq in modo tale da garantire identità di volume con il P.R.G. vigente.

INTERVENTO 11
In località Stazione è stata individuata cartograficamente una parte di terreno già utilizzata dall'edificio esistente classificato come area di consolidamento a prevalente destinazione residenziale b.0 e oggetto di scambio con l'Amministrazione comunale ma ricadente, nel P.R.G. vigente, come area per impianti produttivi d.4.

INTERVENTO 12
Nella Frazione Callianetto viene corretto il perimetro dell'area b3.18 in quanto non corrispondente alla realtà dei luoghi e all'edificio realizzato con conseguente modifica dei dati quantitativi.

INTERVENTO 13
Individuazione grafica dell'area a parcheggio a servizio degli impianti produttivi S27 derivata dall'attuazione del P.E.C.L.I. relativo all'area per impianti produttivi d4.6.

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

GLI ELABORATI MODIFICATI

Conseguentemente a quanto affermato nel capitolo precedente le modifiche degli elaborati tecnici del P.R.G. vigente contenute nella variante riguardano principalmente:

TAVOLE DI PIANO

P04 PLANIMETRIA GENERALE in scala 1:5.000
P05.1 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI:CAPOLUOGO in scala 1:2.000
P05.2 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI:STAZIONE – CASOTTO in scala 1:2.000
P05.3 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI:CALLIANETTO in scala 1:2.000

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI QUANTITATIVI

In conseguenza alle osservazioni pervenute dagli Enti relativamente la verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. viene integrato il seguente articolo delle N.d.A. del P.R.G. vigente:

- art. 25 Contenuti delle norme specifiche di area (stralcio aree c.4)

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

LE VERIFICHE AI DISPOSTI DEL 5° COMMA ART. 17 L.R. 56/77 E S. M. ED I.

Come si evince dalla consultazione della TABELLA RIEPILOGATIVA DEI DATI QUANTITATIVI la Capacità Insediativa del Piano non subisce variazioni e perciò rientra nei limiti previsti dalla lettera e) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m. ed i.

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

LE COMPATIBILITA'

LA COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Con l'approvazione da parte della Regione della Variante Strutturale di adeguamento alla C.P.G.R. 7/LAP/96 ed al P.A.I. avvenuta con D.G.R. n. 20-11069 in data 23/03/2009 la localizzazione delle zone interessate dalla variante appare appropriata e sicura anche se differenziata a seconda degli INTERVENTI; il tutto come compiutamente trattato nella "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA" redatta dal tecnico incaricato e facente parte degli elaborati di Variante.

LA COMPATIBILITA' ACUSTICA

Come si evince dalla "VERIFICA DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE 17 AL P.R.G. VIGENTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA" redatta dal tecnico incaricato e facente parte degli elaborati di variante, gli interventi in previsione non creano elementi incongrui o accostamenti critici.

LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE L.R. 40/1998

La presente Variante, incrementando in maniera modesta la superficie edificabile in contesti ampiamente edificati e dotati della infrastrutturazione necessaria ha ridotte ripercussioni relative alla compatibilità ambientale non potendosi definire "Variante sostanziale" come indicato al 2° comma dell'art. 20 della L.R. 40/1998 il tutto come meglio illustrato nella RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE allegata alla presente.

LA COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

La presente variante risulta coerente con il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) approvato con D.C.R. n. 384 - 28589 del 05/10/2004 pubblicato sul B.U.R. n. 34 del 28/10/2004 in quanto riguarda previsioni urbanistiche o preesistenti alla data di approvazione del P.T.P. o con esso compatibili, il tutto come meglio illustrato nella RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE allegata alla presente.

Le Norme di Attuazione del P.R.G. vigente contengono già le disposizioni del P.T.P. relativamente alle aree "residenziali" e ai "servizi"; il tutto come meglio evidenziato nello specifico Art. 28 ADEGUAMENTO NORMATIVO AI DISPOSTI DEL P.T.P.

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

LA DETERMINAZIONE D' ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

In relazione alla necessaria verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. l'Organo Tecnico Comunale con parere motivato ha stabilito l'esclusione della Variante dalla V.A.S.

Questo parere, allegato alla presente RELAZIONE, contiene al punto "4. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DERIVATI DALLA VARIANTE PARZIALE" alcune osservazioni che trovano in parte già riscontro nella normativa del P.R.G. vigente ed in parte sono state in questa occasione inserite nelle Norme di Attuazione e specificatamente nell'art. 25 Contenuti delle norme specifiche di area (stralcio aree c.4).

VERIFICHE DISPOSTI DELL'ART. 31 DEL PTR

Gli interventi in oggetto appaiono coerenti con i disposti dell'art. 31 del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) in quanto:

- rappresentano "il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche" del territorio interessato;
- pur soddisfacendo richieste specifiche limitano la "frammentazione" del territorio;
- i nuovi insediamenti si pongono "in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme";
- gli interventi sono localizzati ed organizzati "in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrono, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano"
- in assenza dell'adeguamento del piano territoriale provinciale (PTP) che dovrebbe definire "le soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni" il "consumo di suolo ad uso insediativo" di questi interventi rientra nei parametri stabiliti dalla Regione essendo inferiore al 3% della superficie urbanizzata esistente come esplicitato nel seguente calcolo.

CALCOLO CONSUMO SUOLO VAR. PAR. 17

Per questo calcolo sono stati utilizzati i dati provenienti dal "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2015" Elaborazione dati e grafica Csi Piemonte anche se come affermato dagli stessi autori dello studio: "I dati riportati nella tabella che segue sono da considerarsi indicativi. La metodologia utilizzata (cfr. par. 2.2) risulta, infatti, pienamente attendibile alla scala regionale e provinciale, mentre a livello comunale, pur costituendo il riferimento per definire l'ordine di grandezza del fenomeno, richiede analisi di dettaglio per l'esatta quantificazione delle superfici consumate."

IN AUMENTO

- INTERVENTO 2 b3.32 + 900 mq
- INTERVENTO 5 b3.30 + 910 mq
- INTERVENTO 7 b3.31 + 900 mq
- TOTALE + 2.710 mq

IN DETRAZIONE

- INTERVENTO 8 c4.16 - 2.060 mq

DIFFERENZA

IN AUMENTO 2.710 mq IN DETRAZIONE 2.060 mq = 650 mq

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

VERIFICA

Comune di Castell'Alfero = CSC 192 ha x 3% = 5,76 ha = 57.600 mq

VAR. PAR. N. 17 = nuova SUP. TER. = 650 mq inf. a 57.600 mq

Il consumo di suolo nei comuni della provincia di Asti al 2013

I dati riportati nella tabella che segue sono da considerarsi indicativi. La metodologia utilizzata (cfr. par. 2.2) risulta, infatti, pienamente attendibile alla scala regionale e provinciale, mentre a livello comunale, pur costituendo il riferimento per definire l'ordine di grandezza del fenomeno, richiede analisi di dettaglio per l'esatta quantificazione delle superfici consumate.

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Castell'Alfero	2.009	164	8,14	28	1,41	0	0,00	192	9,56

dott. arch. Massimo Malfa
via antica certosa, 21, 14100 ASTI, Tel. 0141 594840, Cell. 335 7052475, Email architetto.massimomalfa@gmail.com

ELABORATI TECNICI

In seguito alle modifiche apportate con questa variante al P.R.G. vigente sono stati redatti i seguenti Elaborati:

- **RELAZIONE**

- **ALLEGATI TECNICI**
  - ✓ Relazione geologica e geotecnica
  - ✓ Verifica di congruità dei contenuti della Variante Parziale al P.R.G. vigente con la proposta di classificazione acustica redatta ai sensi della L.R. 52/2000

- **TAVOLE DI RAFFRONTO**
  - ✓ TAV. P00 LEGENDA
  - ✓ TAV. P04 PLANIMETRIA GENERALE scala 1:5.000
  - ✓ PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO E NUCLEI ABITATI scala 1:10.000

- **TAVOLA SCHEMATICA DELLE OO.UU. PRIAMARIA**

- **TAVOLE DI PIANO**
  - ✓ TAV. P00 LEGENDA
  - ✓ TAV. P04 PLANIMETRIA GENERALE scala 1:5.000
  - ✓ TAV. P05.1 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI CAPOLUOGO scala 1:2.000
  - ✓ TAV. P05.2 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI STAZIONE – CASOTTO scala 1:2.000
  - ✓ TAV. P05.3 SVILUPPO DEI TERRITORI URBANIZZATI ED URBANIZZANDI CALLIANETTO scala 1:2.000

- **TABELLA RIEPILOGATIVA DEI DATI QUANTITATIVI**

- **NORME DI ATTUAZIONE**