

REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI CASTELL'ALFERO**  
PROVINCIA DI ASTI

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE PARZIALE N°16**

ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.  
come modificata dalla L.R. n. 3 del 23/03/2013, art. 34

**RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA**

redatta ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare del P.G.R. n. 16/URE  
del 18/07/1989 e della Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996.

*data: agosto 2018*

IL SINDACO:

IL R.U.P.:

L'URBANISTA:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL GEOLOGO:



**Dott. Geol. Massimo Castellaro**

Iscrizione Albo dei Geologi Professionisti del Piemonte Sez. A n° 573  
Via E. Giovanelli, 28 – 14100 ASTI  
Tel. e fax: 0141 351106 – Cell. 393 9558998  
**e-mail: massimo.castellaro@geologipiemonte.it**

La presente relazione geologico - tecnica allegata agli atti progettuali riguardante la variante parziale n°16 al P.R.G., è stata redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale n°56/77 così come modificata dalla Legge Regionale n°3/2013.

## **Premessa**

---

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Castell'Alfero è stato aggiornato con le risultanze derivanti dall'applicazione dello studio di valutazione dei dissesti e della pericolosità geomorfologica del territorio, in applicazione dei disposti di cui alla D.G.R. n. 31-3749 del 6 agosto 2001, come meglio definita nell'atto di indirizzo per l'applicazione del P.A.I. nel settore urbanistico approvata con D.G.R. n. 20-11069 in data 23/03/2009, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla C.P.G.R. 7/LAP/96 e al P.A.I. con Variante Strutturale n.3 approvata con d.c.c. n.20/16 del 24 marzo 2016 redatta ex 4° comma, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

## **Lo stato di fatto del territorio comunale**

---

Il Comune di Castell'Alfero è posto nella prima fascia di comuni costituenti il circondario della città di Asti, a nord del capoluogo con cui confina; è situato tra i comuni di Calliano, Corsione, Cossombrato, Frinco, Tonco e Villa San Secondo.

La superficie del territorio del comune è di 20,39 km<sup>2</sup> cui la parte maggiore, ad ovest, è posta in territorio collinare, coltivata a vite o boscata e la parte minore, ad est, ubicata nella valle del Versa è pianeggiante e coltivata a seminativi, prati e più intensamente antropizzata.

L'assetto edificato del comune è storicamente articolato su un centro "amministrativo" che costituisce il nucleo centrale di Castell'Alfero e su una serie di nuclei abitati sparsi sul territorio, alcuni con vera e propria dignità di centri abitati (Callianetto, Noveiva e Stazione) e alcuni con caratteristiche di annucleamenti rurali o frazionali (Bricco Beretta, Casotto, Moncucco e Serra Perno).

L'origine storica di questa modalità d'insediamento è remota e le sue caratteristiche sociologiche sono ampiamente consolidate; va comunque sottolineato come proprio la struttura originariamente policentrica con un sistema edificato misto e sparso sia ancor oggi la chiave di lettura dell'uso del territorio comunale e la base per individuarne gli sviluppi.

## **I motivi delle varianti parziali**

---

La presente variante riguarda **n°1 intervento** in area a carattere produttivo (aree di completamento a prevalente destinazione produttiva) e nasce dall'esigenza di recepire un'istanza presentata dal titolare di una Ditta per la creazione di una superficie espositiva per il noleggio e la vendita di autovetture.

L'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente le richiesta riscontrando in esse una perfetta simbiosi tra obiettivi di pubblico interesse e obiettivi d'interesse privato per la sistemazione dell'area in questione.

## **Studio geologico-tecnico di dettaglio**

---

Per la compilazione del presente documento si è proceduto al rilevamento dei caratteri geostratigrafici, geomorfologici ed idrogeologici mirati sull'area oggetto della presente Variante parziale. A seguito della fase di rilevamento è stata prodotta una cartografia tematica di dettaglio (vedi allegati) relativamente alla compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 384-28589 del 05/10/2004, cui ha fatto seguito l'identificazione specifica della classe di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica come da Variante Strutturale di adeguamento al P.A.I.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute al punto 5 della Circolare n. 7/LAP, per l'area di riferimento è stata compilata una scheda monografica in cui sono indicati i seguenti aspetti:

- ubicazione su foto-aerea;
- destinazione prevista e tipo di insediamento;
- caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche di dettaglio;
- classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- condizioni di pericolosità connesse con gli interventi previsti;
- modalità esecutive degli interventi;
- definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo.

Dal punto di vista normativo, in linea generale, viene affermato il principio della corretta regimazione delle acque superficiali attraverso interventi di mitigazione degli effetti derivanti dal deflusso incontrollato.

**Ubicazione INTERVENTO 1**

Località Noveiva lungo S.P. n°457 ad una quota di 134 m s.l.m. circa



*Foto aerea tratta da: <https://www.google.it/maps>*



### Destinazione prevista e contenuti della variante

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.

### Caratteristiche litostratigrafiche, litotecniche e geomorfologiche di dettaglio

Dal punto di vista geo-litologico locale, anche sulla base delle indicazioni riportate sul Foglio 69 "ASTI" della Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000 (seconda edizione, 1970), il lotto in esame ricade entro l'area di affioramento dei depositi "alluvionali" corrispondenti alle alluvioni prevalentemente argillose, appartenenti in parte alle alluvioni postglaciali, in parte al Fluviale recente; ove è presente un terrazzo questo separa localmente le prime dal secondo, altrove la distinzione è difficile; sono siglate "a<sup>1</sup>fl<sup>2</sup>" sulla C.G.I.

I terreni alluvionali limosi con argille e sabbie sono ivi caratterizzati da scadenti o mediocri caratteristiche geotecniche e sedi di falda idrica superficiale posta a pochi metri dal locale p.c.

Dal punto di vista **geomorfologico**, l'area in oggetto risulta localizzata in sponda destra al T. Versa, rilevata di qualche metro rispetto il corso d'acqua stesso; è già oggetto a Sud di opere di

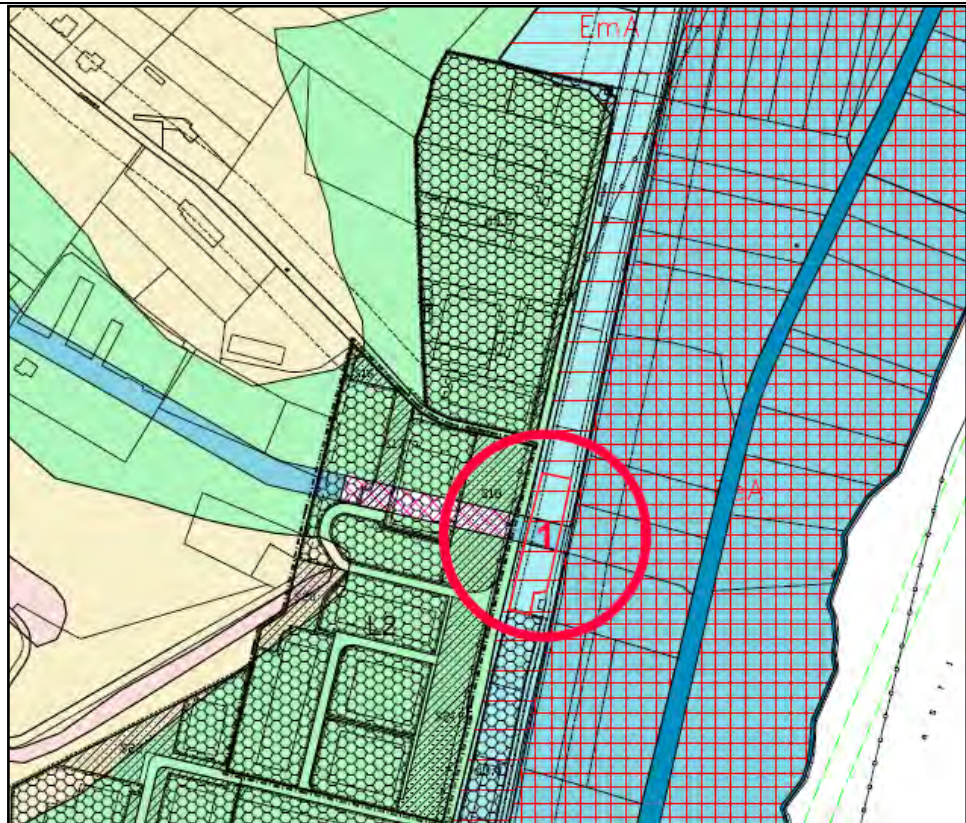
edificazione ed urbanizzazione, per tanto l'intervento proposto andrà a completare le porzioni gli insediamenti esistenti. **Non sono stati rilevati in loco fenomeni gravitativi** vista la collocazione pianeggiante del sito mentre le uniche problematiche geomorfologiche sono legate a fenomeni di esondazione legati alla dinamica fluviale del T.Versa con intensità del processo media/moderata e condizioni di pericolosità sono da considerarsi pertanto come moderate.

### **Classe di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica**

**L'area (ad eccezione di una fascia centrale classificata dal P.R.G. in classe 3a.2 sulla quale non potrà essere realizzata qualunque costruzione) ricade nella Classe 2.2** di pericolosità geomorfologica: comprende aree 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. In generale nella Classe 2 rientrano porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di normali accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate ai DD.MM. 11/03/88 n. 47 e 14/01/2008 "N.T.C." e realizzabili a livello del singolo lotto edificatorio.

La porzione in classe 3a.2 come già sopracitato rientra in aree di fondovalle inedificate interessate dalla dinamica dei corsi d'acqua in cui sussistono condizioni idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti: aree esondabili o soggette ad erosione torrentizia. 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 (caso in esame).





### **Condizioni di pericolosità connesse con gli interventi previsti**

**Moderate;** da segnalare la presenza di una falda idrica compresa tra -3,0 e -4,0 m da p.c. e limiti geotecnici dei terreni di fondazione più superficiali.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo**

Le indagini geologiche da eseguirsi nell'ambito dell'istruttoria tecnica del progetto esecutivo dovranno esplicitare le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche del terreno di fondazione attraverso prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici in situ o, ancora, prove geotecniche di laboratorio su campioni di terreno prelevati in situ, ai sensi delle prescrizioni di legge contenute nel D.M.LL.PP. n. 47 del 11/03/1988 nonché dal D.M. 14/01/2008 "N.T.C" in vigore dal 1° luglio 2009. Dovrà essere verificata la presenza di acqua di falda oltre a progetto di regimazione delle acque meteoriche; a tal proposito si consiglia di adottare adeguati provvedimenti (quali ad esempio asfalti/autobloccanti drenanti e vasche di raccolta acque di prima pioggia) al fine di non incidere negativamente sui tempi di corrivazione a seguito delle nuove impermeabilizzazioni che verranno a crearsi.