

INDICE

PREMESSA

TABELLE RIEPILOGATIVE DEI DATI QUANTITATIVI P.R.G. VIGENTE

SCHEDE D'INTERVENTO

TABELLA DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

TABELLA DETTAGLIO AREE A SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI E PROPOSTE DELLE CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

0. PREMESSA
1. CONTENUTO DELLA VARIANTE AL P.R.G. ED OBIETTIVI PRINCIPALI NEI CONFRONTI DELLE POSSIBILI MODIFICHE DELL'AMBIENTE
2. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DI TUTTE LE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DALLA VARIANTE AL P.R.G.
3. PROBLEMI AMBIENTALI RILEVANTI AI FINI DELLA VARIANTE AL P.R.G. CON SPECIFICA ATTENZIONE ALLE AREE SENSIBILI ED ALLE AREE URBANE
4. OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE DI CUI AL COMMA 1, ART. 20 DELLA L.R. 40/98 E S.M. ED I. PERSEGUITI NELLA VARIANTE AL P.R.G. E MODALITA' OPERATIVE ADOTTATE PER IL LORO CONSEGUIMENTO
5. PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI E VALUTAZIONE CRITICA COMPLESSIVA DELLE RICADUTE POSITIVE E NEGATIVE SULL'AMBIENTE, DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.
6. ALTERNATIVE CONSIDERATE IN FASE DI ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.
7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E, OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALLA VARIANTE AL P.R.G.

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

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

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. 2° VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G. - RELAZIONE VALUTAZIONE FINALE

INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI: TAV. P04 PLANIMETRIA GENERALE

PREMESSA

Premesso che:

- il contenuto "politico" della Variante al P.R.G. è esplicitato nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 13/2008 del 05 febbraio 2008 e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2008 del 30 giugno 2008 di approvazione del "Documento Programmatico";
- che la descrizione sintetica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente è contenuta nelle "TABELLE RIEPILOGATIVE DEI DATI QUANTITATIVI" allegate alla presente RELAZIONE;
- che la Variante al P.R.G. riguarda, in linea di massima, la possibilità di edificazione di civile abitazione al fine di soddisfare delle specifiche richieste da parte di residenti per i loro familiari nonché l'individuazione di due aree a servizi l'una esistente e l'altra atta a incrementare le superfici a standard di un nucleo frazionale.
- che la descrizione sintetica delle singole aree individuate nella Variante al P.R.G. in elaborazione è contenuta nelle "SCHEDE D'INTERVENTO" allegate alla presente RELAZIONE;
- che dalla consultazione della Tabella "DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI" risulta chiaro che l'incremento quantitativo appare modesto e di conseguenza irrilevante rispetto alla capacità insediativa del P.R.G. vigente; infatti con la Variante al P.R.G. in oggetto saranno realizzati:
 - ❖ con gli interventi di nuovo impianto 6.292 mc di residenza con un incremento teorico di 70 abitanti;
 - ❖ con gli interventi di cambio di destinazione d'uso di strutture agricole e di ampliamenti di edifici esistenti 2.657 mc di residenza con un incremento teorico di 31 abitanti;
 - ❖ con l'unico intervento di ampliamento circa 2.000 mq di superficie coperta di strutture produttive;
 - ❖ con il riconoscimento di una struttura esistente e la creazione di una nuova area 10.963 mq di superficie a servizi.
- che le tematiche ambientali e la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale sono ampiamente trattate nelle specifiche relazioni allegate alla presente.

il presente progetto preliminare di Variante è stato redatto, dopo aver acquisito il parere favorevole dell'ARPA, in conformità ai pareri espressi durante le conferenze sulla Delibera Programmatica e sulla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. nonché alla dichiarazione di non assoggettabilità alla V.A.S. giusto il parere dell'autorità competente che si allega alla presente.

TABELLE RIEPILOGATIVE DEI DATI QUANTITATIVI

In questo capitolo, al fine di dare una descrizione sintetica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente, vengono riportate le “TABELLE RIEPILOGATIVE DEI DATI QUANTITATIVI” con evidenziati in ROSSO gli interventi già realizzati, in GIALLO quelli in fase di realizzazione ed in VERDE quelli oggetto di richiesta del titolo abilitativo a costruire.

[TABELLE RIEPILOGATIVE Stato di realizzazione delle aree.pdf](#)

SCHEDE D'INTERVENTO

Come enunciato in PREMESSA qui di seguito sono riportate le schede di tutti gli interventi proposti dall'Amministrazione Comunale evidenziando oltre a quelli ritenuti compatibili anche quelli stralciati in seguito alle considerazioni emerse nella conferenza di servizi per la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

A maggior chiarezza viene allegata la planimetria "INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI" in scala 1:10.000 redatta sulla base del P.R.G. vigente e specificatamente sulla Tavola di Piano P04 PLANIMETRIA GENERALE.

[Schede d'intervento PRO. DEF..pdf](#)

TABELLA DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

Nella tabella che segue sono stati riportati i dati relativi agli interventi edilizi da realizzarsi nelle aree residenziali con la presente variante al P.R.G., con evidenziazione dei parametri urbanistici e quelli relativi alla modalità di attuazione.

[Dettaglio interventi aree residenziali PRO. DEF..pdf](#)

TABELLA DETTAGLIO AREE A SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Nella tabella che segue sono stati inseriti i dati relativi a due interventi nelle aree a servizio degli insediamenti residenziali; il primo, I.C. 14 è un riconoscimento di una struttura esistente che opera nel settore sociale, il secondo , il V.G.S. 27, rappresenta il completamento di una vasta area a servizi sita nella frazione di Callianetto che sarà oggetto, nella tempistiche legate alla situazione economica, di un progetto di riqualificazione dell'intera zona.

[Dettaglio aree a servizi res. PRO. DEF..pdf](#)

CONTRODEDUZIONI AI RILIEVI E PROPOSTE DELLE CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE

Regione Piemonte

- Le nuove previsioni , come appare chiaro dalla consultazione delle SCHEDE D'INTERVENTO, sono compatibili con quanto indicato nelle lettere a), b), c), d) ed e) dei RILIEVI E PROPOSTE formulate dalla Regione Piemonte con comunicazione prot. n. 4611/0800 del 10.02.2009;
- Per gli interventi edilizi che ricadono in contesti tutelati dalla Legge (Paesaggistici, Ambientali, Idrogeologici, ecc.) la normativa del P.R.G. vigente già prescrive l'obbligo della necessaria preventiva autorizzazione degli Enti preposti alla tutela del bene oggetto della trasformazione urbanistica ed edilizia;
- Nella presente Variante non sono stati specificatamente reiterati dei vincoli per le aree a servizi;
- In fase di redazione di una variante al P.R.G. e alle problematiche economiche in cui si dibatte l'Amministrazione pubblica risulta molto difficile se non impossibile "stabilire le specifiche indicazioni riguardanti la qualità ed il dimensionamento delle eventuali strutture da realizzare" nelle aree a servizi; per quanto riguarda "il raggiungimento di un elevata qualità della struttura pubblica, sia in termini edilizi – architettonici, sia in termini di corretto inserimento paesaggistico" nelle N.d.A. della presente Variante è stato introdotto quanto prescritto dal P.T.P. per il settore servizi;
- Nessuna delle nuove proposte è priva di autonomi accessi pubblici e normativamente è previsto che i nuovi accessi non devono essere "diretti" per la viabilità sovra comunale ma solo attraverso derivazioni adeguatamente attrezzate;
- Le SCHEDE D'INTERVENTO e le SCHEDE GEOLOGICO TECNICHE contengono le "prescrizioni necessarie e i necessari interventi preventivi, di carattere pubblico, per le aree che ricadono in classi di edificabilità 3b.2 ;
- Gli accorgimenti finalizzati al mantenimento e alla salvaguardia delle relazioni visive e percettive sono contenute nell'art. 28 Adeguamento normativo ai disposti del Piano Territoriale Provinciale delle N.d.A. della presente Variante così come integrato in seguito ai rilievi e proposte della Provincia di Asti;
- L'apposita relazione di compatibilità acustica determina la coerenza con il piano di classificazione acustica comunale, evita accostamenti critici ed indica le eventuali necessità di verifica del "clima acustico";
- Gli elaborati costituenti la Variante sono coerenti con quelli richiamati nelle disposizioni di Legge in materia urbanistica.
- la Variante in oggetto è esclusa dal processo V.A.S. come specificato nella "Relazione Valutativa Finale" a firma di tecnico Incaricato ed allegata alla presente relazione

Provincia di Asti

- le aree sono state selezionate in modo da compromettere la minore quantità possibile di suolo agricolo e non coinvolgono superfici utilizzate per colture specializzate;
- le nuove previsioni urbanistiche sono state formulate in funzione delle risultanze di specifici approfondimenti di carattere geomorfologico e geologico tecnico;
- la previsione delle nuove aree è coerente con i disposti del P.T.R. e delle modifiche introdotte alle Norme di attuazione del medesimo;
- le nuove previsioni insediative verificano la sostenibilità anche in riferimento all'aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere e garantiscono l'efficienza del sistema idrico e fognario sia esistente sia in progetto;
- nell'individuazione delle nuove aree è stato privilegiato il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti e sono state previste normativamente dotazioni di sottoservizi, reti energetiche e servizi essenziali;
- le aree a servizi sono state individuate secondo le disposizioni della L.R. 56/77 e s.m. ed i. coordinando tali aree con le destinazioni d'uso delle aree normative di riferimento ed in armonia con la rete viaria pubblica e gli accessi pedonali, il tutto minimizzando impatti ambientali;
- sono state introdotte nella normativa gli aspetti relativi alla tutela del paesaggio in particolare alle norme relative all' "Assetto storico culturale e paesaggistico" all' "Assetto naturale ed agricolo forestale" ed al "Sistema ambientale";
- le scelte degli interventi garantiscono la tutela e valorizzazione dei crinali e la salvaguardia delle visuali sia lineari sia puntuali; i parametri delle trasformazioni urbanistiche assicurano la compatibilità delle costruzioni con la morfologia del terreno;
- la normativa della Variante prescrive che la progettazione architettonica degli interventi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti;
- non si rilevano criticità sulla viabilità di livello provinciale ed in ogni caso la normativa della Variante indica che si dovrà tenere conto di quanto disposto dal P.T.P.all'art. 30 "Infrastrutture stradali";
- come esplicitato nella Relazione di compatibilità acustica le nuove edificazioni non generano accostamenti critici.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

Il Consiglio Comunale ha approvato con la seguente motivazione:

“In relazione all'esiguità dell'incremento volumetrico richiesto, alla migliore distribuzione dell'edificabilità, alla fattibilità economica dell'intervento, al miglioramento della situazione idrogeologica ed idraulica generale della zona, l'osservazione viene accolta modificando conseguentemente nel progetto definitivo le relative Tabelle, Tavole di Piano e schede geologico - tecniche.”

l'osservazione prot. 1557 del 03.marzo.2013 (pervenuta nei termini di legge) presentata dalla Sig.ra FIORA Elide che richiedeva una diversa distribuzione dell'area residenziale C.4.23 con un modesto incremento volumetrico da 968 mc a 1.952 mc.

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

[Relazione di Compatibilità ambientale PRO. DEF..pdf](#)

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

[Relazione di compatibilità P.T.P. PRO.DEF..pdf](#)

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. 2° VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G. - RELAZIONE VALUTAZIONE FINALE

[Valutazione Finale VAS\].pdf](#)

INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI: TAV. P04 PLANIMETRIA GENERALE

[Localizzazione interventi PRO. DEF..pdf](#)