



**COMUNE DI CERRO TANARO
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE
Artt. 15 e 16 L.R. 56/1977**

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO 1

Progetto Urbanistico

Studio di Architettura Maggiora e Ramello Associati
Arch. Pierluigi Ramello
Via P. Micca, 30 - 14100 ASTI

Pianificatore Territoriale Marco Graziano
Via XX Settembre, 92 - 14100 ASTI

I Segretari Comunali

Responsabile unico del procedimento

Adottato con D.C, C. di CERRO TANARO n.

in data

Adottato con D.C, C. di ROCCHETTA TANARO n.

in data

Sommario

A. ASPETTI GENERALI	3
1. PREMESSE	3
2. FINALITÀ DEL P.R.G.I.	5
3. SITUAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI	7
B. LE INDAGINI CONOSCITIVE DELLO STATO DI FATTO E DEL SISTEMA INSEDIATIVO	11
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	11
5. RIFERIMENTI STORICI	14
6. INDAGINI DEMOGRAFICHE E SISTEMA INSEDIATIVO	18
7. IL SETTORE ECONOMICO	29
8. L'USO DEL SUOLO AGRICOLO	31
9. VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI	32
10. I SERVIZI PUBBLICI e C.I.R. (VIGENTI PRG)	48
10.1 Comune di Cerro Tanaro	48
10.2 Comune di Rocchetta Tanaro	50
C. GLI OBIETTIVI E LE SCELTE STRATEGICHE DEL P.R.G.I.	53
11. INDIRIZZI PROGRAMMATICI E OBIETTIVI DEL P.R.G.I.	53
12. SUOLO URBANO E DESTINAZIONI D'USO	55
D. IL SISTEMA GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI	56
13. I SISTEMI DEGLI INSEDIAMENTI	56
13.1 Sistema degli insediamenti residenziali	58
13.2 Sistema turistico-ricettivo	72
13.3 Sistema produttivo	72
13.4 Sistema dei servizi	123
E. CONTENUTI DEL P.R.G.I.	129
14. ADEGUAMENTO DEL QUADRO DEI DISSESTI	129
15. ADEGUAMENTO AL PTR	130
16. ADEGUAMENTO AL PPR	146
16.1 Beni Paesaggistici	156
16.2 Componenti Paesaggistiche	156
17. ADEGUAMENTO AL PTP	165
18. ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO	195
19. ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO	196
20. AMBITI INSEDIATIVI	197
20.1 Centro storico	197
20.2 Aree residenziali sature (RS)	197
20.3 Aree residenziali di riordino (RR)	198
20.4 Aree residenziali di completamento (RC)	198
20.5 Aree residenziali di nuovo impianto (RN)	198
20.6 Aree turistico artigianali commerciali esistenti	199
20.7 Aree produttive di riordino e completamento	199
20.8 Aree produttive di nuovo impianto (PN)	199
F. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	200
21. FATTORI DI EROSIONE DEL PARCO VANI ESISTENTE	201
21.1 Carenze pregresse ed interventi di recupero edilizio	201
21.2 Una guidata terziarizzazione del tessuto edificato	202
22. FATTORI DI CRESCITA	203
22.1 Incrementi di fabbisogno di residenzialità	203
22.2 Fabbisogno totale	204

23.	LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (C.I.R.)	205
23.1	Metodologia di analisi.....	207
23.2	Cerro Tanaro – Calcolo C.I.R.	208
23.3	Rocchetta Tanaro – Calcolo C.I.R.....	210
24.	I SERVIZI PUBBLICI.....	213
24.1	Reiterazione dei vincoli.....	217
G.	LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	218
25.	PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	219
25.1	Consumo di suolo.....	219
26.	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	222
27.	PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.....	223
28.	PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE.....	224
29.	PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA.....	227
30.	PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI E DI BONIFICA DELLE AREE INQUINATE.....	231
31.	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	236
32.	PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	239
33.	PIANO REGIONALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI AMBIENTI E DELLA FAUNA ACQUATICA E L'ESERCIZIO DELLA PESCA	240
34.	RETE REGIONALE DEI PERCORSI ESCURSIONISTICI	244
35.	PROTEZIONE CIVILE	245
H.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	246
36.	PREMESSE	246
37.	LA DIRETTIVA 2001/42/CE	247
38.	IL RIFERIMENTO NORMATIVO NAZIONALE (D. LGS 152/2006 E S.M.I.)	248
39.	I SOGGETTI COINVOLTI E LA PROCEDURA DI VAS	249
40.	IL QUADRO NORMATIVO REGIONALE	253
I.	COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE GENERALE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	255
J.	MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI.....	256
K.	ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE	263
41.	ELABORATI DEL P.R.G.I.....	320

ALLEGATI IN CALCE ALLA PRESENTE RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

- Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente -Cerro Tanaro- Definizione delle destinazioni d'uso prevalenti
- Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente -Rocchetta Tanaro- Definizione delle destinazioni d'uso prevalenti
- Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente -Rocchetta Tanaro Concentrico- Definizione dello stato insediativo e di conservazione
- Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente -Rocchetta Tanaro Fraz. Mogliotti, Fraz. Maccona, Fraz. Cornalea- Definizione dello stato insediativo e di conservazione
- Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente -Cerro Tanaro e Loc. Curiona- Definizione dello stato insediativo e di conservazione

A. ASPETTI GENERALI

1. PREMESSE

La Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 (L.R. 56/1977) stabilisce, all'art. 16, che due o più comuni contermini, uniti o associati per la formazione congiunta del PRG, possono adottare un piano regolatore intercomunale sostitutivo, a tutti gli effetti, dei piani regolatori comunali, con i contenuti di cui all'articolo 12 della L.R. 56/1977; gli atti che regolano l'associazione stabiliscono le modalità di partecipazione dei comuni associati alla formazione e approvazione, nonché alla variazione del piano regolatore intercomunale.

Sulla base di quanto sopra riportato, i comuni di **Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro** hanno deciso di procedere alla formazione di un Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.). A tal fine i comuni hanno approvato una bozza di convenzione con le seguenti deliberazioni:

- Comune di Cerro Tanaro D.C.C. n. 14 del 22/06/2022;
- Comune di Rocchetta Tanaro D.C.C. n. 18 del 22/06/2022

In seguito, è stata stipulata la convenzione tra i Comuni di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro per la redazione di un Piano Regolatore Generale Intercomunale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1977.

Il presente elaborato costituisce la Relazione Illustrativa della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Intercomunale ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1977, alla cui approvazione si perverrà al termine di un articolato iter procedurale, qui sotto schematizzato:



la 1° Conferenza valuta: la proposta urbanistica preliminare, gli eventuali elaborati idrogeologici e la fase di specificazione della VAS
[partecipano e esprimono osservazioni e contributi: Comune, Provincia, Regione, Ministero]

**PARTE SECONDA:
DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO
2° CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE, VALUTAZIONE E APPROVAZIONE FINALE**

tenendo conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti a seguito delle consultazioni della 1° Conferenza, il Comune definisce il
PROGETTO PRELIMINARE

il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale [DCC 2], unitamente agli elaborati:
a) elaborati idraulici, geologici;
b) approfondimento del documento di specificazione (redazione del Rapporto Ambientale)

il Progetto Preliminare è pubblicato, dandone adeguata notizia: per
60 giorni sul sito web del Comune
per **60 giorni** in pubblica visione per le eventuali osservazioni

tenendo conto di osservazioni e proposte pervenute il
Comune predispone la
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

la Proposta è adottata dalla Giunta Comunale [DGC 1], unitamente agli elaborati integrati in recepimento delle osservazioni

viene convocata la
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
[120 giorni lavorativi]

la Conferenza valuta:
la proposta urbanistica definitiva e fornisce contributi per il parere motivato di VAS.
[partecipano e esprimono osservazioni e contributi: Comune, Provincia, Regione, Ministero]

l'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato,
sulla base del quale il Comune predispone il
PROGETTO DEFINITIVO

il Piano è approvato dal Consiglio Comunale [DCC 3], dando atto dell'avvenuto recepimento degli esiti della 2° Conferenza (la Delibera deve specificare la capacità insediativa residenziale) e la "Dichiarazione di Sintesi" delle ricadute del processo di Vas sulla formazione del Piano

se il Comune non recepisce integralmente gli esiti della Conferenza,
è possibile procedere alla convocazione di una ulteriore Conferenza entro
30 giorni

il **PIANO REGOLATORE** entra in vigore con la pubblicazione della DCC3 sul BUR
è esposto in pubblica visione sul sito del web del Comune e
trasmissione a Regione e Provincia

2. FINALITÀ DEL P.R.G.I.

Il presente P.R.G.I. è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali dei comuni interessati ed ha quali specifici obiettivi:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, secondo le prescrizioni della L.R. 56/1977;
- b) il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;
- d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui e il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;
- e) il contenimento del consumo dei suoli;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia residenziale e di attrezzature pubbliche.

Il P.R.G.I. si adegua e attua le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio dei Comuni interessati, per un arco temporale decennale.

A tal fine, esso:

- 1) definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta altresì le esigenze relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio;
- 2) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica;
- 3) individua e regola le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/1977, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
- 4) determina per ogni parte dei territori comunali la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13 della L.R. 56/1977;
- 5) determina la perimetrazione dei centri abitati, 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;
- 6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;

- 7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
- 8) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o alla rimozione degli interventi incongrui. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche.
- 9) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;
- 10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano;
- 11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della L.R. 56/1977.

3. SITUAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI

Il comune di Cerro Tanaro presenta la seguente situazione urbanistica:

Cerro Tanaro è dotato, unitamente ai Comuni di Rocchetta Tanaro e Castello d'Annone, di P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.67-4644 del 15 aprile 1986 e di Variante n.1 approvata con D.G.R. 25-25866 in data 21 gennaio 1993.

A seguito dello scioglimento del Consorzio Intercomunale per la formazione del Piano, conseguente al riordino del sistema delle autonomie locali (legge 142/90) veniva approvata una seconda variante al PRGI, con DGR n. 15 - 13349 in data 6/12/2004 relativa al solo territorio comunale di Cerro Tanaro.

Con Delibera comunale n. 15 del 3/05/1999 veniva approvata la prima variante parziale "modifiche alla viabilità pubblica", ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77.

Con Delibera comunale n. 23 del 29/06/2006 veniva approvata la "Classificazione acustica definitiva del territorio comunale ai sensi della L.R. n.52 del 20/10/2000.

Con Delibera comunale n. 22 del 29/06/2006 veniva approvata la seconda variante parziale "aree produttive", ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con Delibera comunale n.23 del 29/06/2006 veniva approvato il Regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99.

Con Delibera comunale n.11 del 7/03/2007, venivano approvati i criteri commerciali comunali, secondo i disposti dell'articolo 8, comma 3 del D.Lgs 114/98

Con D.G.R. n.17-8753 del 12/08/2008 veniva approvata la variante strutturale al P.R.G.I., limitatamente al territorio comunale di Cerro Tanaro, con adeguamento al P.A.I. ed alla L.R. n.19/99,

Con D.C.C. n. 5 del 27/02/2009 veniva approvata la terza Variante parziale ai sensi del 7° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. di adeguamento alla L.R. n.28/99

Nell'anno 2016 con propria D. C.C. veniva approvata la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale con recepimento dello specifico parere di competenza rilasciato dall'ASL AT (Rif. Pratica SISP cod. 00639/2015 data 07/12/2015)

Con D.C.C. n. 16 del 21/6/2016 veniva approvata la quarta Variante parziale ai sensi del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. di modifica alle Aree per servizi pubblici, "Verde gioco sport", per la realizzazione di nuovo campo da tamburello.

Con D.C.C. n. 9 del 8/8/2018 approvazione del Centro abitato, ai sensi della L.R. 56/77.

Con D.C.C. n.28 del 30/10/2018 approvazione del R.E.T.

Il Comune di Rocchetta Tanaro presenta la seguente situazione urbanistica:

Il Comune di Rocchetta Tanaro è dotato unitamente ai Comuni di Castello d'Annone e di Cerro Tanaro, di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla Regione Piemonte, con D.G.R. n. 67-4644 in data 15/04/1986, veniva approvata la Prima variante generale del P.R.G.I..

A seguito dello scioglimento del Consorzio Intercomunale per la formazione del Piano, conseguente al riordino del sistema delle autonomie locali (legge 142/90) veniva approvata una seconda variante al PRGI, con DGR n. 15 - 13349 in data 6/12/2004 relativa al solo territorio comunale di Rocchetta Tanaro.

Nel corso dei successivi anni sono state approvate le seguenti Varianti parziali ai sensi del 7° dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., limitatamente al solo territorio comunale di Rocchetta Tanaro:

Variante parziale al PRGI n. 1 approvata con D.C.C. N. 11 del 30/03/99

Variante parziale al PRGI n. 2 approvata con D.C.C. N. 10 del 06/03/04

Variante parziale al PRGI n. 3 approvata con D.C.C. N. 21 del 21/06/06

Variante parziale al PRGI n. 4 approvata con D.C.C. N. 17 del 27/05/08

Variante parziale al PRGI n. 5 approvata con D.C.C. N. 3 del 26/02/10

Variante parziale al PRGI n. 6 approvata con D.C.C. N. 27 del 30/09/2010

Variante parziale al PRGI n. 7 approvata nel 2011

Con deliberazione del Consiglio comunale n.11 del 30/03/2006 è stata approvata la “zonizzazione acustica comunale”.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 20/12/2007 sono stati approvati i Criteri comunali commerciali ai sensi della L.R. n.28/99 e s.m.i.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 2007 é stato approvato inoltre il regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 27/11/2008 é stato approvato il Piano regolatore cimiteriale e con deliberazione n. 41 del 27/11/2008 veniva inoltre approvata la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, previo parere della competente ASL.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 4. del 9/04/2014 veniva approvata la Variante strutturale al vigente P.R.G.I., ai sensi della L.R. n.1/07 di adeguamento al PAI, alla L.R. n.19/99 ed alla L.R. 28/99, con modeste variazioni alle aree residenziali.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 . del 26/07/2016 veniva approvata la Perimetrazione al Centro ed ai nuclei edificati ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 . del 22/12/2016 veniva approvata la Modifica al vigente PRGI, ai sensi del 12°c. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 . del 17/10/2016, veniva approvata la Variante semplificata al vigente P.R.G.I., ai sensi dell’art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. relativa alla attività produttiva in Loc. Sant’Emiliano, classificata dal vigente PRG quale area TR.

Con deliberazione del Consiglio comunale n.28/2018, veniva approvata la Variante parziale n.8 al vigente P.R.G.I., ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. n.56/77 e s.m.i. anche in adeguamento alle Norme di tutela del Sito UNESCO.

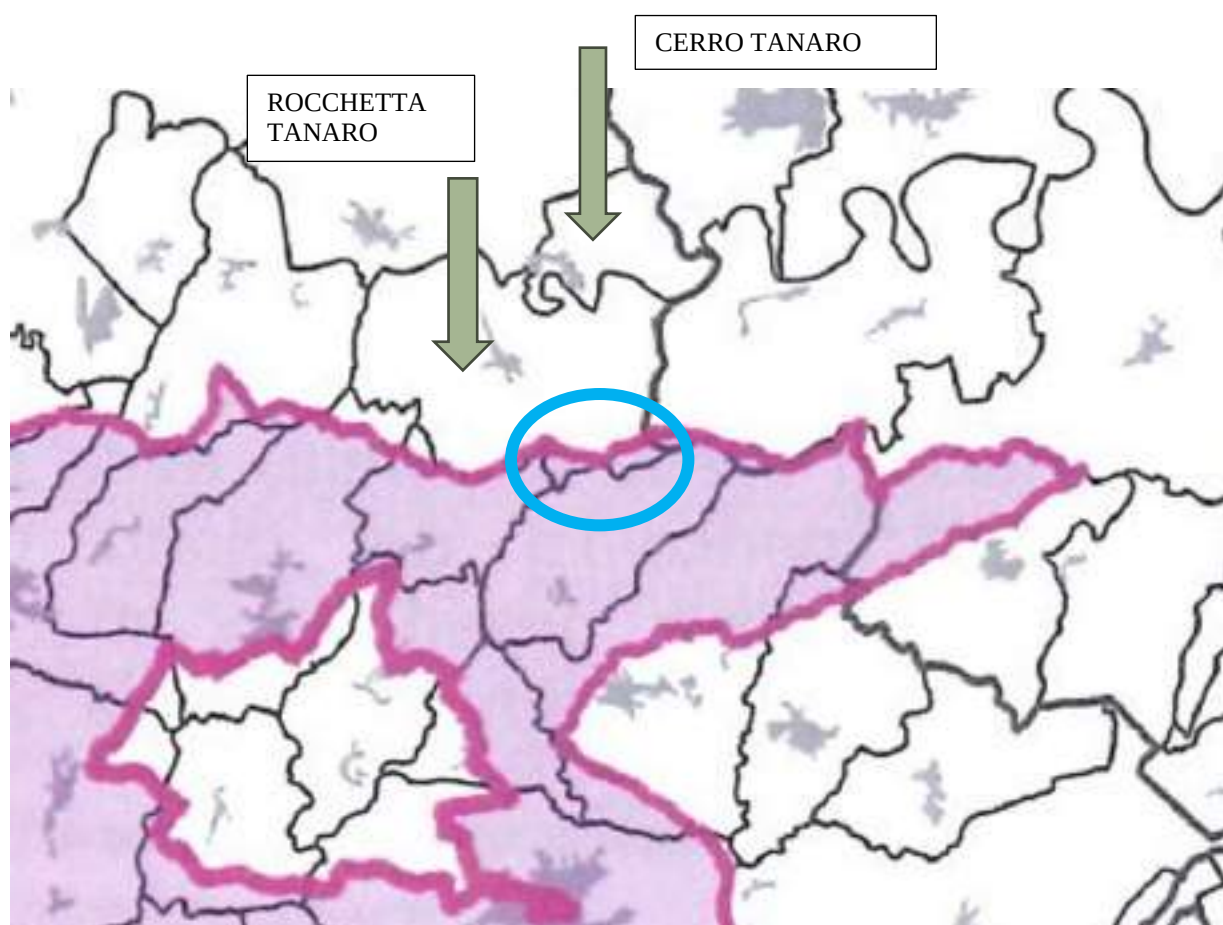
Con deliberazione del Consiglio comunale n.9 del 30/9/ 2023, veniva approvata la Variante parziale n.9 al vigente P.R.G.I., ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. n.56/77 e s.m.i., con la quale veniva stralciata l’area RN4 di nuovo impianto residenziale.

L'ADEGUAMENTO DEL PRG DI ROCCHETTA TANARO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO

Come sopra riportato il Comune di Rocchetta Tanaro ha provveduto alla approvazione di una Variante parziale al PRG di adeguamento alle Norme di tutela della buffer zone del Sito UNESCO, secondo il seguente percorso procedurale.

- Il Sito UNESCO “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” nella Lista del Patrimonio Mondiale dell’Umanità” è costituito 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).
- Il Comune di Rocchetta Tanaro è compreso in piccola parte, all’interno della Buffer Zone, relativa alla Componente 4 “Nizza Monferrato e il Barbera”; unitamente ai limitrofi Comuni appartenenti all’Unione collinare Val Tiglione e dintorni, sono stati predisposti gli studi di carattere paesaggistico, secondo “Le linee guida per l’adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di Tutela del Sito UNESCO.”
- Su richiesta della Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni e dei Comuni di Rocchetta Tanaro e Belveglio, con nota n. 3629 del 02/08/2016, il giorno 22/09/2016 si è riunito il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.
- In data 22/12/2016 ha avuto luogo la seconda seduta del Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a conclusione della quale è scaturita la richiesta di alcuni aggiornamenti/integrazioni alla documentazione presentata.
- In data 26/07/2017 ha avuto luogo la seduta conclusiva del TLP con il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a seguito del quale è stato predisposto il documento conclusivo denominato “Contributo per la chiusura del Tavolo di lavoro Preliminare” all’interno del quale sono contenuti i rilievi, suggerimenti della Regione Piemonte e della Provincia di Asti in merito all’analisi paesaggistica propedeutica all’adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO.
- Nell’ambito di tale seduta è emersa la possibilità, per il Comune di Rocchetta Tanaro, di approvare l’adeguamento del PRG, alle norme di Tutela del Sito UNESCO, attraverso la redazione di una Variante parziale, ai sensi del 5c. dell’art. 17, della L.R. n.56/77, in considerazione del limitato sviluppo territoriale compreso in buffer zone.

ESTRATTO DELLA CARTA DELLE AREE IN BUFFER ZONE UNESCO



PORZIONE DI TERRITORIO COMPRESO IN BUFFER ZONE

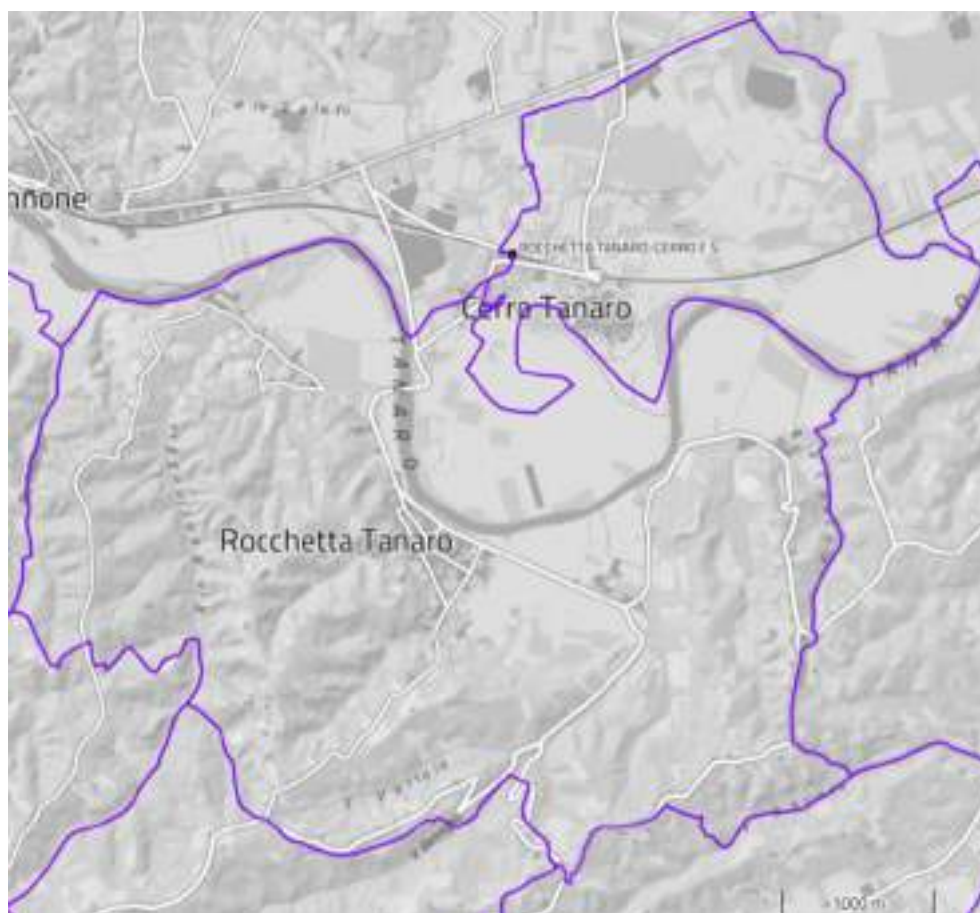
B. LE INDAGINI CONOSCITIVE DELLO STATO DI FATTO E DEL SISTEMA INSEDIATIVO

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La Fig. 1 mostra i confini comunali, uniti, dei 3 comuni costituenti il P.R.G.I.

La caratteristica principale del territorio è l'attraversamento del fiume Tanaro, la sua formazione, con le depressioni vallive, spesso articolate, dovute al fenomeno detto "Ricattura del Tanaro". L'andamento nel tempo irregolare e vario è stato anche nella storia motivo di dispute fra confinanti. Tipico del suo andamento è l'alternarsi fra rocche o elevati e pianura, questa più evidente nel territorio di Cerro

Fig. 1 – Confini dei comuni costituenti il P.R.G.I.



CERRO TANARO – riferimenti storici e territorio

I primi abitanti di Cerro vennero attratti dalla presenza del fiume, sviluppando un centro abitato sulla sinistra del Tanaro.



Figura 4 – Dettaglio del paese

I primi dati certi sul paese risalgono al XII secolo, sorti il borgo, la chiesa, l'abbazia, il castello ed infine la dogana, si rivela un nodo di intensi traffici fra il basso e l'alto Monferrato. Isola monferrina, caposaldo del marchesato sulla sponda sinistra del Tanaro, è stretta tutto intorno dal dominio Visconteo. Dopo gli iniziali cambiamenti di sudditanza, prima ad Annone e poi al comune di Asti (atto del 12 dic. 1197), Cerro conferma, fino al loro tramonto, la sua appartenenza e fedeltà ai marchesi del Monferrato. Si hanno anche le prime avvisaglie di una lotta secolare che contrappone Cerro a Rocchetta, Annone, Quattordio e Masio per la definizione dei confini e non solo. Nel periodo compreso fra il 1703 ed il 1708 anche Cerro, come tutto il resto del Monferrato, pervenne ai Savoia.



Figura 5 – La chiesa parrocchiale

Suolo aleramico, seguì le vicende e subì le guerre di successione del marchesato del Monferrato e così pure il suo castello che ospitò feudatari, principi e signori di quelle dinastie, fra i quali Carlo Gonzaga condottiero e poi sovrano del Monferrato. La proprietà del feudo di Cerro passò sovente di mano: ricordiamo i Natta, gli Isnardi, i Beccaria e nuovamente i Natta Guiscardi. Nel 1459 Giorgio Natta è conte di Cerro: la leggenda vuole sia nato proprio qui nel castello. Noto giureconsulto, il suo pensiero può essere sintetizzato in questa sua massima "La giustizia è virtù più difficile della carità ed è scienza più necessaria della medicina". I suoi trattati dottrinari di giurisprudenza sono conservati nelle più importanti biblioteche straniere. La sua effigie è dipinta sulla volta della sala consigliare del Comune di Asti insieme a quella di Alfieri e di altri grandi astigiani.

Il monumento più importante è sicuramente la chiesa Parrocchiale, intitolata a S. Giovanni Battista. Fu costruita nel XVI e XVII secolo a seguito dell'aumentata popolazione, su di una preesistente cappella del secolo XII intitolata al medesimo santo. Un tempo era dipendente dall'Abbazia di Pomposa. La torre campanaria ha subito delle modifiche nel corso del XVIII secolo. La banderuola posta sulla sommità porta incisa una data: 1754. All'interno sono da ammirare: l'altare maggiore e quello del S. Cuore entrambi in scagliola e firmati da Francesco Solari rispettivamente nel 1760 e 1761; la tela ottocentesca del S. Cuore; la balaustra e l'acquasantiera settecentesche. Molto bella è la statua della Madonna del Rosario risalente alla seconda metà del 1700. Prezioso è poi l'organo firmato Liborio Grisanti 1763, restaurato recentemente con la sorveglianza della commissione organi della Sovrintendenza per i beni artistici e storici del Piemonte. Una grande tela del 1600, posta nel presbiterio, raffigura la Madonna con bambino e Santi. La decorazione della chiesa risale al 1896 ed è firmata dal pittore Giulio Musso.

A breve distanza dalla chiesa Parrocchiale, la Confraternita della SS. Trinità risalente al XVI secolo. Alluvionata nel novembre del '94 è stata restaurata e adibita a centro culturale.

Il Castello medievale risalente al secolo XIII ospitò feudatari, principi e signori, fra i quali Carlo Gonzaga che divenne sovrano del Monferrato. La leggenda vuole che il noto giureconsulto Giorgio Natta, conte di Cerro, vi nacque nel 1459. Ora è abitazione privata.

Nel centro del paese si trova la Torretta, casaforte del secolo XVI fatta costruire dalla famiglia di origine genovese degli Adorni (ora abitazione privata).

Cerro subì danni notevolissimi dall'alluvione del 1994.

5. RIFERIMENTI STORICI

ROCCHETTA TANARO – riferimenti storici e territorio

I primi abitanti giunsero almeno quattro millenni fa attraverso il fiume Tanaro e si insediarono nelle anse e sulle prominenze che il fiume formava lungo il suo corso. Ne sono testimonianza i recenti ritrovamenti del neolitico annonese, così come l'abbondanza nel suolo di reperti paleontologici e fossili (mastodonte, dinosauro, conchiglie) riporta alle ere geologiche.

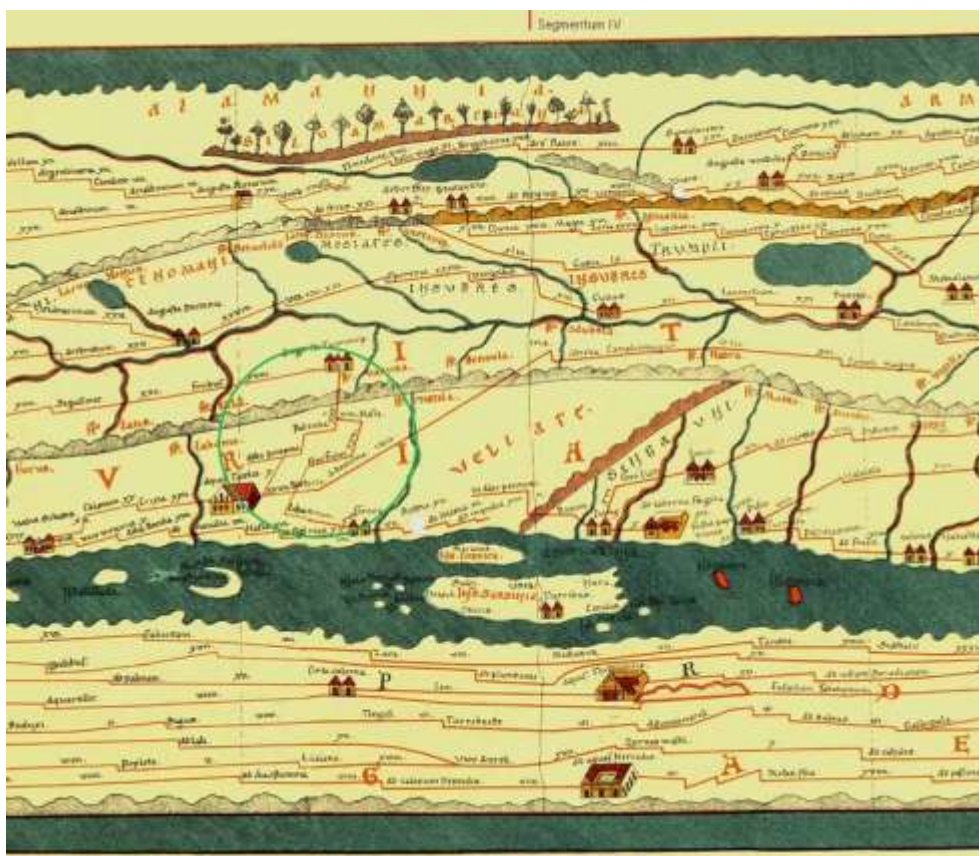


Figura 2 – La tabula Peutengeriana

La prime tracce di insediamenti che risalgono al periodo medioevale. Il borgo conserva ancora il suo fascino antico, con le sue strette viuzze lastricate, le case di pietra e le antiche chiese che narrano storie di un passato ricco di avvenimenti e tradizioni. Il Castello di Rocchetta Tanaro, risalente al XIII secolo, è uno dei principali luoghi di interesse del comune, testimone del suo ruolo storico nella difesa del territorio. Nel territorio di Rocchetta esiste ancora una chiesa campestre risalente al XI secolo, la cappella di Santa Maria de' Flexio" che recenti scavi hanno rivelato essere stata a due navate ed è legata alla leggenda di una fonte miracolosa nei pressi. La Pieve era enclave del Monastero di Pomposa. La zona intorno rileva spesso la presenza di ambienti umidi, come testimoniano i diversi alberi di Ontano e di "Erba cavallina".

La via segnata sulla tabula Peutingeriana senza l'indicazione del nome, e oggi comunemente denominata Fulvia, individuabile nel Segmentum III a ridosso del Segmentum IV, collegava Dertona con Hasta e il suo percorso è in molti punti ricostruibile. Da Tortona, la strada procedeva verso ovest, all'interno di un agro centuriato, con un lungo rettilineo, che raggiunge San Giuliano Vecchio e Spinetta Marengo, da dove procedeva per Forum Fulvii. Nei pressi di questo luogo la via attraversava il Tanaro e volgeva verso nord-ovest, forse verso Felizzano. A nord del fiume, il percorso della Fulvia verso "Hasta" (Asti) è ipotizzabile grazie numerosi toponimi che sembrano connessi alla viabilità romana, come Quattordio (Ad quattuordecim), Castello d'Annone (Ad nonum) Quarto Valterza (Ad tertium lapidem), Quargnento (Quadrigentum). Giunta ad Asti la via forse volgeva verso Augusta Taurinorum ed i passi alpini.

Le vicende medioevali anteriori al 1000 sono legate alla "offersione" da parte di Olderico degli Arduinici, marchese di Torino, della cappella del Flexo alla Abbazia di Pomposa.

"Rocheta" viene quindi citata per la prima volta nel diploma del 1041, quando l'imperatore Arrigo III conferma il paese quale possedimento del vescovo d'Asti. Da questo documento si ricava quindi che, avendone avuta la conferma imperiale, "Rocheta" apparteneva già, da molto tempo prima, alla Chiesa di Asti.



Figura 3 – La Cappella de' Flexo"

Con l'avvento in Italia nel 1155 di Federico Barbarossa il feudo della "Rocheta", già pertinenza prima della Chiesa e poi del Comune di Asti, passò agli Aleramici Marchesi di Incisa che da allora estesero qui la propria giurisdizione. Dopo la pace di Costanza gli astigiani ritornarono in armi e si ripresero Rocchetta e la difesero anche contro le pretese del Marchese del Monferrato nel 1193.

La ormai documentata esistenza della fortezza di Priamissa "ad petram missam", la torre cilindrica e resti delle mura e di parte dell'antico castello, tuttora residenza della famiglia, restano testimonianza della secolare presenza degli Incisa alla cui storia cavalleresca e feudale fu legata fino al 1700 la vicenda rocchettese.



Figura 4 – I resti del castello

Con la venuta in Italia degli Angioini di Carlo I, i marchesi d'Incisa voltarono bandiera e, ribellandosi agli astigiani, si allearono con i francesi. Gli astigiani sconfissero gli angioini e li ricacciarono oltre le Alpi, quindi nominarono i Bertali, nobili astigiani, nuovi signori di Rocchetta che si impadronirono del castello e lo rinforzarono con uomini e munizioni, migliorando la difesa della frontiera a sud del Tanaro.

Durante le guerre guelfo-ghibelline, grazie all'intervento dell'imperatore, Rocchetta ritornò nuovamente ai Marchesi di Incisa.

Con il Diploma del 1355, l'imperatore Carlo IV assegnava al Marchese del Monferrato tutti i privilegi passati ed il dominio di tutte le terre del Monferrato, compresa Rocchetta.

Successivamente con Diploma del 1359, riusata la concessione di Rocchetta al Marchese del Monferrato, Rocchetta ritornò ai Marchesi d'Incisa.

Alla fine del XIV secolo la terra astigiana passò sotto il dominio dei Visconti, ma contrariamente alle limitrofe Rocca ed Annone, Rocchetta non fu compresa tra le terre che Giangaleazzo Visconti, nel 1387, donò in dote alla figlia Valentina in occasione del matrimonio con il Duca di Valois, ma fu incorporata ed annessa al Ducato di Milano.

Dopo la distruzione del Castello di Incisa (26 luglio 1514) ad opera di Guglielmo IX del Monferrato ed il conseguente smembramento del Marchesato, gli Incisa della Rocchetta ricevettero l'investitura di governanti della loro parte di marchesato (1535) dal Governo spagnolo stanziatosi a Milano, che considerava Rocchetta "feudum rectum".

Non mancarono le tristi conseguenze per la presenza di eserciti stranieri durante le Guerre di Successione, che per quasi un secolo gravarono pesantemente sulla popolazione costretta a convivere con situazioni precarie e difficili che stimolarono tuttavia quella vocazione commerciale di cui è simbolo il "bisante d'oro" - moneta coniata durante l'Impero Bizantino - che stringe tra le branche il leone rampante dello Stemma Comunale.

Durante la guerra di successione del Monferrato, Rocchetta subì diversi danni e nel 1625 diede alloggio all'esercito spagnolo comandato dal duca di Feria.

Nel 1635 il paese fu attaccato dai soldati savoiardi che dopo aver espugnato la rocca, si diedero ad un feroce saccheggio.

Nel 1643 gli spagnoli temendo che i francesi potessero impossessarsi di Rocchetta la cinsero con terrapieni, riattivarono le vecchie mura e la presidiarono di uomini e munizioni ma questo non impedì che cadesse in mano al nemico.

Col trattato di Vienna del 1738, Rocchetta insieme ad altre terre, fu ceduta al re di Sardegna.

Descrizione del territorio e del paese come si presenta all'inizio del secolo XIX.
"...nella terra della Rochetta, gl'artisti d'ogni specie abbondanti si trovano, che molti abitanti vanno e vengono dalle due riviere di Genova conducendo colà generi e derrate del Piemonte..."

Sebbene alla Rochetta non vi sia alcun mercato, v'è ciò nonostante un continuo flusso e riflusso di gente che dalle prossime terre con quei del paese commerciano...

La sola contrada di mezzo è passabile, sebbene ineguale e fangosa; una picciola quadrata piazza sta avanti la chiesa parrocchiale, su cui v'è la casa del Comune che ha niente di pregievole; la parrocchiale è moderna e non ha altro pregio che racchiudere in se le ceneri dell'ex-gesuita Abbate Vasco letterato conosciuto assai...

Il solo edificio che meriti qualche attenzione è il Palazzo del Marchese Nicolao Incisa... è ben distribuito, è decentemente mobigliato e presenta tutti i commodi d'una bella villeggiatura... vi possiede una buona biblioteca..."

Gli avvenimenti descritti sono ricavati dall'opera "Corografia Astigiana" che l'avv. Gian Secondo De Canis scrisse tra il 1814 ed il 1816.

Nel novembre 1994 il comune venne quasi totalmente sommerso dall'onda di piena del fiume Tanaro.

6. INDAGINI DEMOGRAFICHE E SISTEMA INSEDIATIVO

Nelle figure successive si riportano gli andamenti demografici della popolazione residenti nei comuni di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro

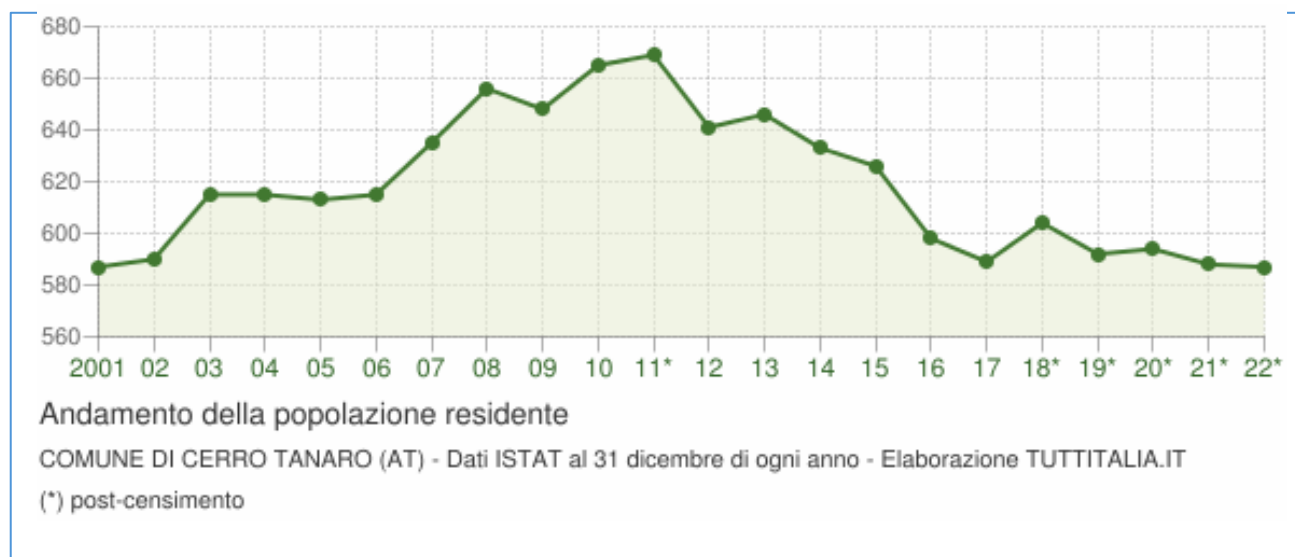
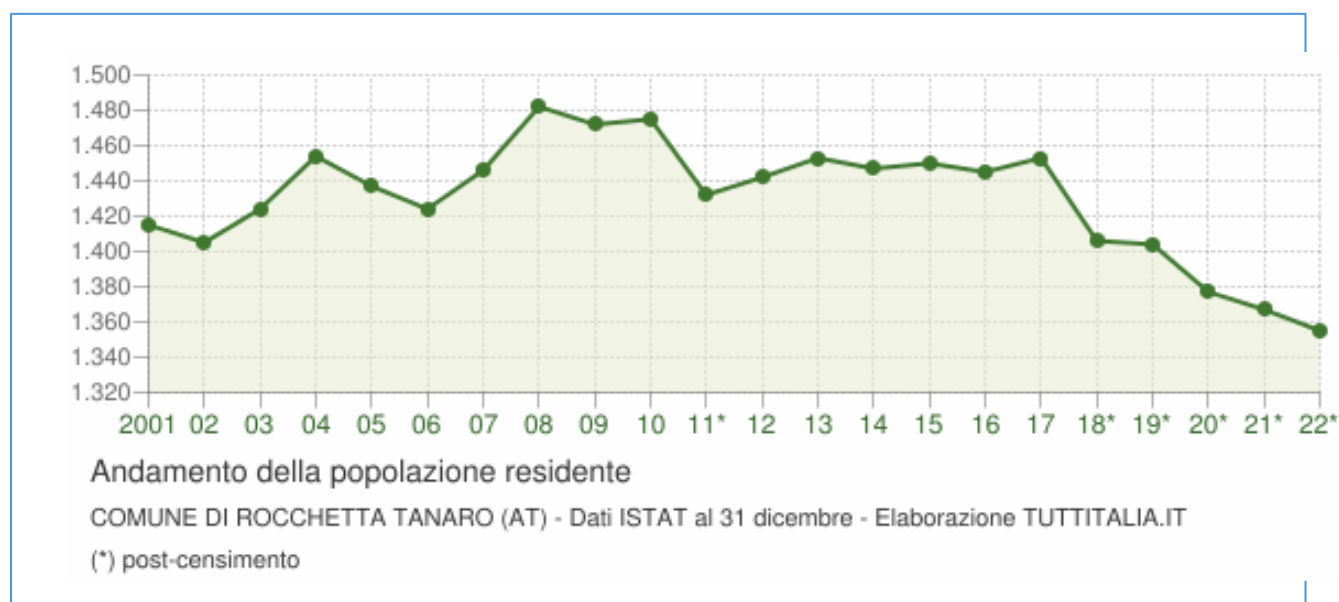
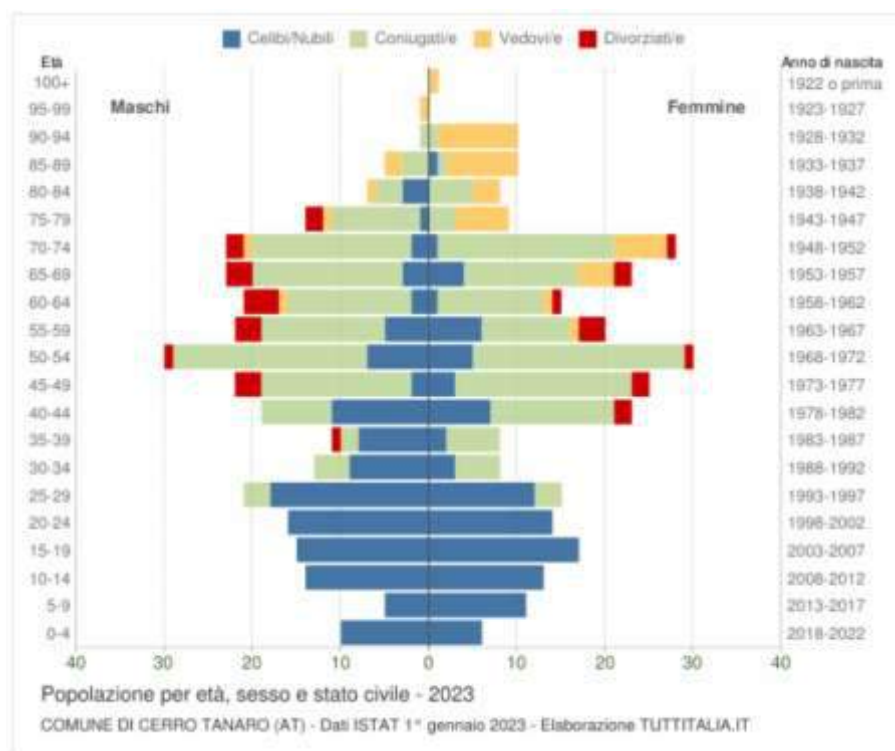


Figura 7 e 8 – Andamento della popolazione dal 2001 al 2022



Le figure seguenti riportano la cosiddetta Piramide delle Età, che rappresenta la distribuzione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2023. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione.

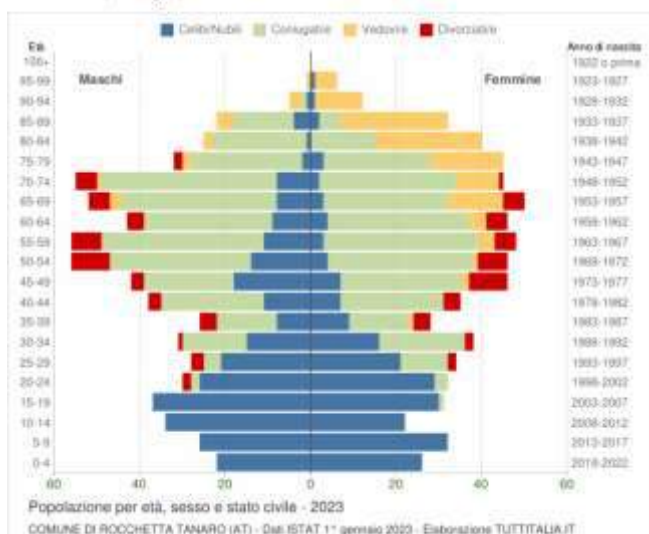
La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



<< 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Rocchetta Tanaro per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2023. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E LA CONDIZIONE ABITATIVA

Le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente risentono delle diverse condizioni di sviluppo urbanistico degli insediamenti e della particolare morfologia dei luoghi, che spesso ha influito in modo sostanziale sulle tipologie abitative realizzate.

Di seguito vengono riportati gli estratti dei Censimenti 2021/2023/2024

COMUNE DI CERRO TANARO



Dati relativi alla famiglie in relazione al titolo di godimento per l'uso dei fabbricati (censimento 2021)

Anno	2021			
Titolo di godimento	Proprietà	Affitto	Altro titolo diverso da proprietà, affitto	Tutte le voci (*)
Cellarengo	240	43	27	310
Celle Enomondo	170	16	13	198
Cerreto d'Asti	87	10	8	105
Cerro Tanaro	223	42	18	283
Cessole	134	22	19	175
Chiusano d'Asti	85	14	12	111
Cinaglio	160	21	15	196

Dati relativi agli alloggi occupati (Dati censimento 2023)

Anno	2023			
Indicatore	ALLOGGI OCCUPATI al 31 dicembre	Abitazioni occupate da almeno una persona residente al 31 dicembre	Altri tipi di alloggio al 31 dicembre	Strutture residenziali collettive al 31
Territorio				
Castelnuovo Belbo	367	366	..	
Castelnuovo Calcea	313	312	..	
Castelnuovo Don Bosco	1406	1395	3	
Cellarengo	305	301	2	
Celle Enomondo	185	184	..	
Cerreto d'Asti	99	98	1	
Cerro Tanaro	266	265	1	

Dati relativi agli alloggi non occupati (Dati censimento 2023)

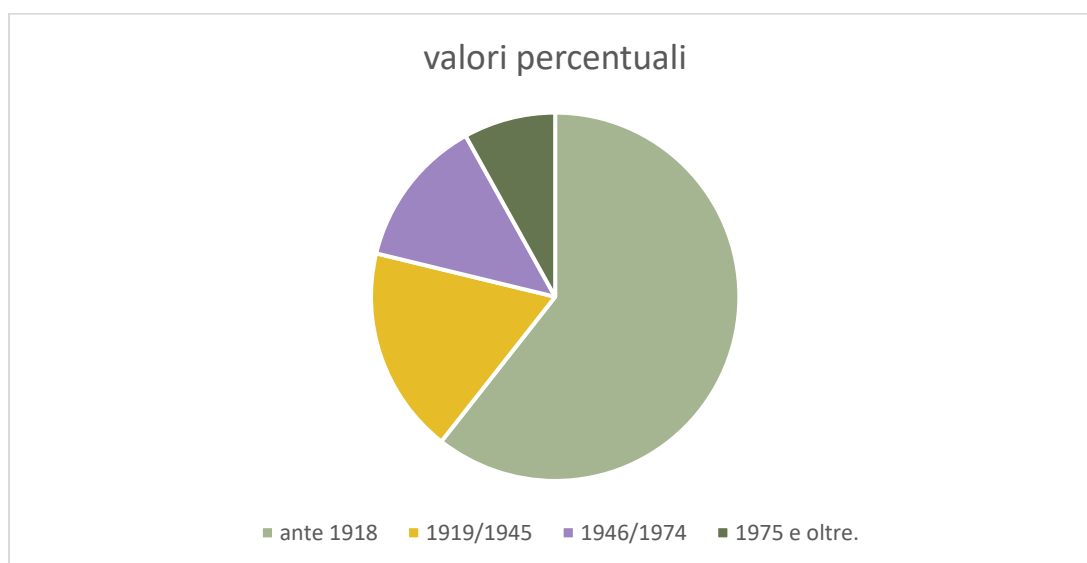
Anno Indicatore	2023		
	Abitazioni occupate al 31 dicembre	Abitazioni non occupate al 31 dicembre (*)	Abitazioni al 31 dicembre
Territorio	▲ ▼ ▾	▲ ▼ ▾	▲ ▼ ▾
Cellarengo	301	144	445
Celle Enomondo	184	135	319
Cerreto d'Asti	98	106	204
Cerro Tanaro	265	145	410
Cassole	166	238	404

Vetustà del patrimonio edilizio residenziale esistente su base del censimento 2011 in quanto i dati contenuti sono di maggior dettaglio su base comunale.

I dati risultano corretti per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente edificato prima del 1974, per il dato successivo sono stati utilizzati i dati comunali relativi agli edifici post 1975 al fine di aggiornare il quadro complessivo.

Edifici residenziali per epoca di costruzione e grafico esplicativo

Periodo di edificazione	Valore percentuale abitazioni esistenti	Aree urbanistiche di prevalente appartenenza
Ante 1918	60%	Centro storico
1919 - 1945	18%	Aree di riordino/ristrutturazione
1946 - 1974	13%	Aree residenziali sature
1975 ed oltre	8%	Aree residenziali sature



Superficie media delle abitazioni occupate

Le tabelle seguenti mostrano alcuni dati relativi al patrimonio abitativo per gli anni 1991, 2001, 2011 di carattere storico comparativo

CERRO TANARO			
CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI Patrimonio abitativo			
INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà	77,8	75,2	80,3
Superficie media delle abitazioni occupate	96,5	111,1	113,5
Potenzialità d'uso degli edifici	...	4,3	2,4
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati	30,4	21,4	22,2
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse	33,3	22,6	38,5
Età media del patrimonio abitativo recente	18,6	27,9	35,3
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	93,5	99,1	99,7
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	...	94,9	84,0
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	...	0,4	0,7
Consistenza delle abitazioni storiche occupate	64,4	39,1	58,0
Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	0,4	0,3	0,3

ROCCHETTA TANARO



Dati relativi alla famiglie in relazione al titolo di godimento per l'uso dei fabbricati (censimento 2021)

Anno	2021			
Titolo di godimento	Proprietà	Affitto	Altro titolo diverso da proprietà, affitto	Tutte le voci (*)
Rocchetta Palafea	152	13	12	177
Rocchetta Tanaro	484	94	45	623
San Damiano d'Asti	2508	616	261	3384
San Giorgio Scarampi	45	6	4	55

Dati relativi agli alloggi occupati (Dati censimento 2023)

Anno	2023			
Indicatore	ALLOGGI OCCUPATI al 31 dicembre	Abitazioni occupate da almeno una persona residente al 31 dicembre	Altri tipi di alloggio al 31 dicembre	Strutture residenziali collettive al 31 dicembre
Rocchetta Palafea	170	170	-	-
Rocchetta Tanaro	600	599	-	-
San Damiano d'Asti	3366	3341	23	-

Dati relativi agli alloggi non occupati (Dati censimento 2023)

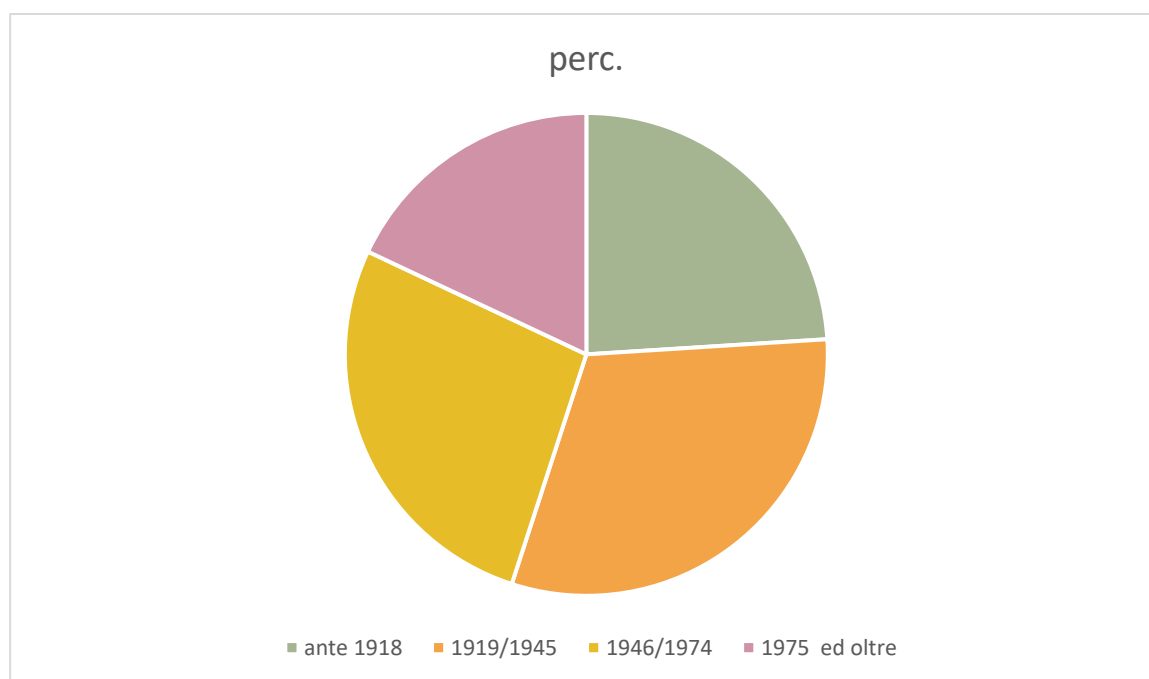
Anno	2023		
Indicatore	Abitazioni occupate al 31 dicembre	Abitazioni non occupate al 31 dicembre (*)	Abitazioni al 31 dicembre
Territorio	▲ ▼ ▾	▲ ▼ ▾	▲ ▼ ▾
Robella	206	236	442
Rocca d'Arazzo	430	341	771
Roccoverano	198	397	595
Rocchetta Palafea	170	125	295
Rocchetta Tanaro	599	522	1121

Vetustà del patrimonio edilizio residenziale esistente su base del censimento 2011 in quanto i dati contenuti sono di maggior dettaglio su base comunale.

I dati risultano corretti per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente edificato prima del 1974, per il dato successivo sono stati utilizzati i dati comunali relativi agli edifici post 1975 al fine di aggiornare il quadro complessivo.

Edifici residenziali per epoca di costruzione e grafico esplicativo

Periodo di edificazione	Valore percentuale di volume edificato	Area urbanistica di prevalente appartenenza
Ante 1918	24%	Centro storico, Aree di ristrutturazione
1919 - 1945	31%	Centro storico,
1946 - 1974	27%	Aree residenziali sature
1975 ed oltre	18%	Aree residenziali di sature



Superficie media delle abitazioni occupate

Le tabelle seguenti mostrano alcuni dati relativi al patrimonio abitativo per l'anno 2011 di carattere storico comparativo

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà	83,2	78,8	76,5
Superficie media delle abitazioni occupate	99,4	108,5	119,4
Potenzialità d'uso degli edifici	---	10,3	7,0
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati	27,9	27,2	28,2
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse	43,8	36,0	39,3
Età media del patrimonio abitativo recente	18,2	23,4	33,6
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	94,6	98,4	99,8
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	---	89,3	72,2
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	---	2,2	2,0
Consistenza delle abitazioni storiche occupate	33,9	40,7	20,8
Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	0,0	3,2	1,5

Nel seguito si riporta la spiegazione degli indicatori di cui alle precedenti tabelle (censimento ISTAT 2011)

Incidenza delle abitazioni in proprietà: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate di proprietà e il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni occupate a titolo di proprietà da persone residenti nelle stesse, anche se temporaneamente assenti alla data del censimento, sul totale delle abitazioni occupate da residenti. Attraverso la misura dell'incidenza del titolo di possesso dell'abitazione, si ricava un'indicazione indiretta del benessere socio economico della popolazione.

Superficie media delle abitazioni occupate: Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la dimensione media, misurata in mq, delle abitazioni occupate da persone residenti alla data del censimento. Un valore più elevato dell'indicatore denota una maggiore disponibilità di superficie per le persone residenti.

Potenzialità d'uso degli edifici: Rapporto percentuale tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici. Un edificio può essere non utilizzato in quanto non ancora adatto, nemmeno parzialmente, per essere impiegato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o servizi, oppure perché in costruzione, oppure può risultare non più adatto perché cadente, in rovina o in condizione analoga.

Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati: Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati. L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni non occupate (da persone dimoranti abitualmente) nei centri abitati rispetto al totale delle abitazioni nei centri abitati. Fornisce una misura dell'incidenza di abitazioni potenzialmente a disposizione per fini abitativi nei centri abitati.

Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse: Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei nuclei e case sparse e il totale delle abitazioni nei nuclei e case sparse. L'indicatore rappresenta la quota percentuale delle abitazioni non occupate (da persone dimoranti abitualmente) nei nuclei abitati e nelle case sparse rispetto al totale delle abitazioni nelle località abitate della stessa tipologia. Fornisce

una misura dell'incidenza della disponibilità di abitazioni potenzialmente a disposizione per fini abitativi nei nuclei abitati e nelle case sparse.

Età media del patrimonio abitativo recente: Media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962. Per età si intende la differenza tra l'anno di censimento e l'anno di costruzione della abitazione, fatto coincidere con il valore centrale della classe d'epoca (variabile rilevata al censimento) successiva al 1962.

Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione: Media aritmetica dei singoli rapporti percentuali tra il numero delle abitazioni occupate fornite di a) servizi di acqua potabile interna, b) gabinetto interno, c) vasca o doccia e acqua calda ed il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore fornisce una misura sintetica sulla dotazione dei principali servizi del patrimonio abitativo occupato. Fatta pari a 100 la condizione di presenza contemporanea in tutte le abitazioni dei servizi considerati, il valore ottenuto, misura la distanza dal valore ottimale.

Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione: Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato ottimo e buono e il totale degli edifici residenziali. L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in stato "ottimo o buono" di conservazione. Misura, attraverso la quota di migliore conservazione, la qualità del patrimonio edilizio utilizzato a fini abitativi.

Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione: Rapporto percentuale tra gli edifici residenziali utilizzati in stato pessimo e il totale degli edifici residenziali. L'indicatore rappresenta la quota percentuale degli edifici residenziali utilizzati e che sono valutati, con riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne, in "pessimo" stato di conservazione. Misura, attraverso la quota di peggiore conservazione, una domanda implicita di intervento per un utilizzato a fini abitativi.

Consistenza delle abitazioni storiche occupate: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate costruite prima del 1919 e il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta l'incidenza delle abitazioni occupate considerate storiche, ovvero costruite prima del 1919, rispetto al totale delle abitazioni occupate da residenti.

Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati: Rapporto percentuale tra il numero delle abitazioni nei centri e nei nuclei abitati costruite nell'ultimo decennio ed il totale delle abitazioni nei centri e nei nuclei. L'indicatore calcola la quantità, in termini percentuali, di abitazioni costruite nell'ultimo decennio, rispetto alla data censuaria, nei centri e nuclei abitati. Viene utilizzato per misurare il grado di espansione degli insediamenti abitativi in questa tipologia di località.

Le tabelle seguenti mostrano alcuni dati relativi alle condizioni abitative negli anni 1991, 2001 e 2011 per i 2 comuni interessati.

CERRO TANARO

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	44,6	52,7	49,4
Indice di sottoutilizzo delle abitazioni	36,3	48,4	50,7
Indice di affollamento delle abitazioni	0,0	0,0	0,0
Mobilità residenziale	...	5,4	7,6

ROCCHETTA TANARO

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011			
Indicatore	1991	2001	2011
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	42,6	49,7	53,9
Indice di sottoutilizzo delle abitazioni	32,9	46,9	50,5
Indice di affollamento delle abitazioni	0,2	0,3	0,0
Mobilità residenziale	...	3,3	6,5

Nel seguito si riporta la spiegazione degli indicatori di cui alle precedenti tabelle

Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate: Rapporto tra la superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il numero totale degli occupanti delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la superficie media di spazio (misurata in mq) in un'abitazione occupata a disposizione di ciascun occupante della abitazione.

Indice di sottoutilizzo delle abitazioni: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con più di 80 mq e 1 occupante o con più di 100 mq e meno di 3 occupanti o con più di 120 mq e meno di 4 occupanti e il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sopra di una certa dimensione (per classi di mq e a partire da oltre 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (da 1 a 3) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di sottoutilizzo delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.

Indice di affollamento delle abitazioni: Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con meno di 40 mq e oltre 4 occupanti o con 40-59 mq e oltre 5 occupanti o con 60-79 mq e oltre 6 occupanti e il totale delle abitazioni occupate. L'indicatore rappresenta la quota percentuale di abitazioni al di sotto di una certa dimensione (per classi di mq e non superiori a 80 mq) e con un determinato numero di occupanti (per raggruppamento e a partire da oltre 4) rispetto al totale delle abitazioni occupate. Misura il grado di affollamento delle abitazioni occupate ponderate per dimensione (in mq) e numero di occupanti.

Le tabelle seguenti mostrano alcuni dati relativi al livello di istruzione negli anni 1991, 2001 e 2011 per i 2 comuni interessati.

Le tabelle seguenti mostrano alcuni dati relativi alla vulnerabilità materiale e sociale negli anni 1991, 2001 e 2011 per i 2 comuni interessati.

7. IL SETTORE ECONOMICO

CERRO TANARO

Non è sede di altri uffici all'infuori di quelli deputati al funzionamento dei normali servizi municipali e postali.

Nell'economia locale l'agricoltura conserva un ruolo importante: si producono cereali, frumento, ortaggi, frutta.

Il territorio comunale è caratterizzato fortemente dalla presenza del Fiume Tanaro.

Il settore economico secondario è abbastanza sviluppato e comprende alcune attività di carattere artigianale/produttivo insediate all'interno dell'Area produttiva ormai da più di quarant'anni; in particolare la Ditta Lagor, che opera nel settore dei trasformatori elettrici è azienda di rinomanza anche a livello extraeuropeo.

Modesta è la presenza del terziario: e la rete distributiva di cui si compone è appena sufficiente al soddisfacimento delle esigenze primarie della popolazione.

Per quanto riguarda le attività sociali, culturali e sportive esistono importanti strutture, quali la sede ACLI, campi sportivi di tamburello, anche di recente realizzazione, che consentono una significativa attività, di carattere extra/comunale, anche nel settore giovanile

E' presente una scuola materna, mentre ; si segnala la presenza di una biblioteca comunale e di una struttura per convegni, rassegne culturali ricavata in un antico edificio religioso sconsacrato, della Confraternita della Santissima Trinità.....

Le strutture ricettive offrono possibilità di ristorazione ma non di soggiorno.

All'interno del territorio comunale, ai confini con la Provincia di Alessandria è operativa da molti anni una discarica per la raccolta dei rifiuti non pericolosi, per lo smaltimento finale dei rifiuti non recuperabili, costituiti dai rifiuti indifferenziati pretrattati, dagli scarti delle lavorazioni e del recupero delle raccolte differenziate.

La discarica ha una volumetria utile per i rifiuti di 1.428.000 m³; inoltre, a dicembre 2023 è stato presentato il progetto per la realizzazione di tre nuovi lotti, denominati C4, D ed E, che saranno collocati a ridosso dei lotti esistenti ed aumenteranno la volumetria della discarica di 1.215.632 m³.

ROCCHETTA TANARO

Il Comune è sede di Uffici deputati al funzionamento dei normali servizi municipali e postali, è inoltre presente sul posto la stazione dei carabinieri, il servizio bancario,, una farmacia, una biblioteca

Il territorio comunale è caratterizzato fortemente dalla presenza del Fiume Tanaro e dalla sua piana, per poi salire sui versanti collinari di collegamento con il territorio del Comune di Mombercelli e della Val Tiglione

Il settore primario è presente con la coltivazione di cereali, frumento, ortaggi e vite con produzione di vini DOC e DOCG, di notevole interesse anche extra/nazionale.

Il settore economico secondario risulta ancora di dimensioni alquanto contenute; in termini di superficie occupata; tuttavia alcune di queste attività costituiscono eccellenze nella lavorazione e produzione di prodotti alimentari da forno e prodotti vinicoli di eccellenza di livello extraeuropeo.

Dispone di strutture di una certa rilevanza: sociali, sportive e per il tempo libero.

Le scuole assicurano la frequenza delle classi elementari e medie inferiori, la cui sede rappresenta un importante riferimento extra/comunale, manca una biblioteca per l'arricchimento culturale.

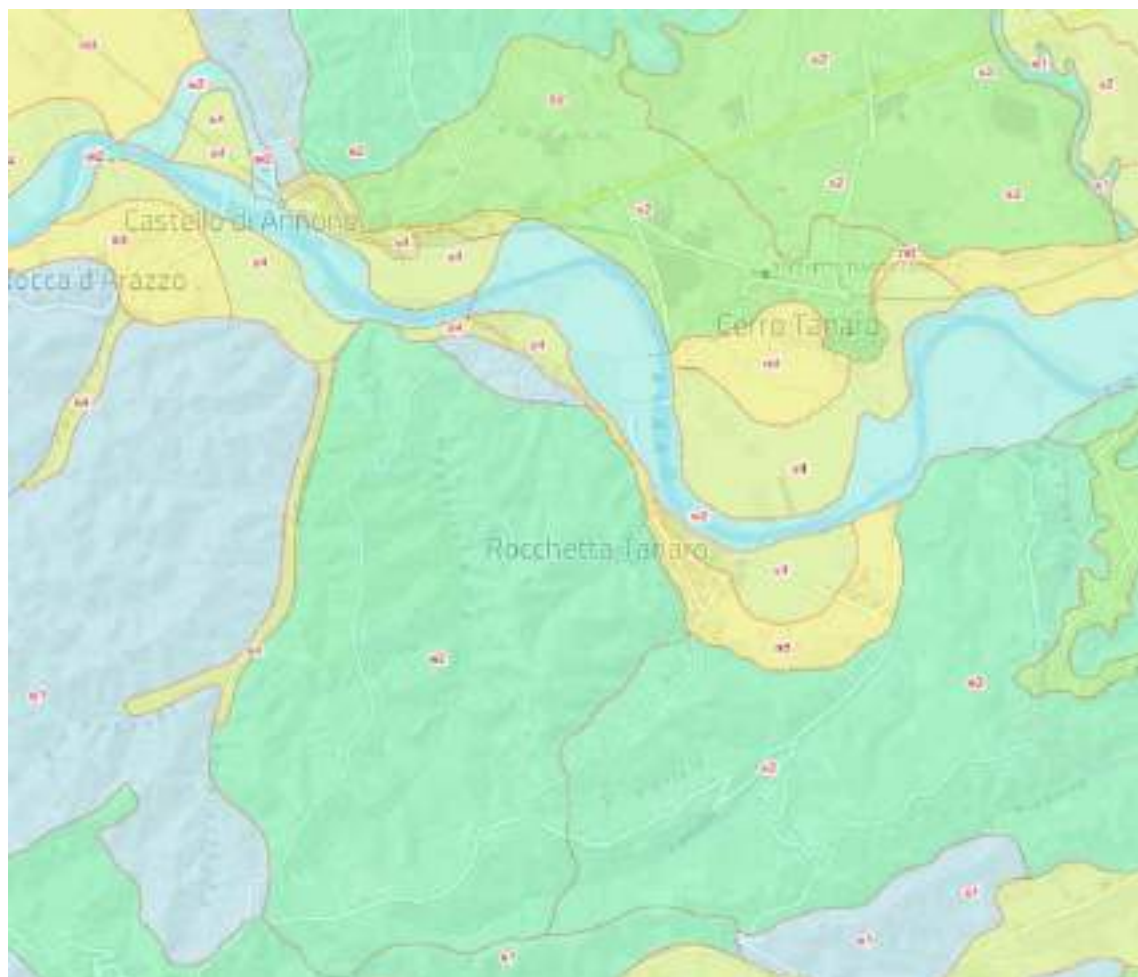
Le strutture ricettive offrono possibilità di ristorazione e di soggiorno di buon livello

Il territorio comunale di Rocchetta Tanaro è in minima parte interessato, al confine con Mombercelli, da una fascia della Buffer zone del Sito UNESCO.

Dal punto di vista paesaggistico il Comune è interessato dalla presenza della ZSC del Verneto e del ZSC del Parco Naturale di Rocchetta Tanaro e dalla sua area di ampliamento.

8. L'USO DEL SUOLO AGRICOLO

Per quanto riguarda la definizione dello stato naturale dei terreni agricoli si fa riferimento ad un importante studio regionale che ha prodotto La “Carta delle capacità d’uso dei suoli e delle loro limitazioni”: nel seguito si riporta un estratto della suddetta carta riferito ai 2 comuni interessati. (Geoportale Regione Piemonte)



CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

9. VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

Il P.R.G.I. recepisce tutta la vincolistica derivante dal D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Nelle tavole di Piano sono pertanto individuati:

La tavola AP.1 che individua i beni paesaggistici insistenti sull'area fornisce il recepimento dei beni di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio individuati inoltre alla Tavola P.2 del PPR, sono riconosciuti per il territorio Intercomunali i seguenti Beni Paesaggistici:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Lett.c) c. art.142 D.Lgs.42/2004) sono riconosciuti per l'ambito i seguenti beni paesaggistici determinati dagli elenchi di cui al R.D.:
 - Fiume Tanaro
 - Rio Sant'Andrea (~~Rio del Vallone di Sant'Andrea~~)
 - Rio Freddo (~~Rio Freddo di Valato~~)

ESTRATTO ELENCO ACQUE PUBBLICHE

237	Rio Freddo, inf. n. 58	Id.	Cerro Tanaro, Castello di Annone	Dallo sbocco a km. 1.000 a monte della strada Annone il Poggio.
238	Rio Sant'Andrea, inf. n. 59	Id.	Cerro Tanaro, Quattordio	Dallo sbocco alla strada Annone Felizzoni.

- Rio Ronsinaggio (~~Rivo Ronsinaggio o Marebioli~~)
- Rio Robengo (~~Rivo Robengo~~)

ESTRATTO ELENCO ACQUE PUBBLICHE

184	Rio Ronsinaggio, inf. n. 58	Tanaro	Rocchetta Tanaro, Balveglio, Mombercelli	Dallo sbocco alla sua biforcazione ad est dei Ronchi e ad ovest di Cascina Bossola.
185	Rio Robengo, inf. n. 53	Id.	Rocchetta Tanaro, Rocca d'Arazzo, Mombercelli, Montaldo Sesrampi	Dallo sbocco alla strada che lo attraversa a sud ovest presso la Cascina Massetti.

Si specifica che non sono stati riscontrati bacini d'acqua identificabili come "laghi" anche in virtù di quanto segnalato dall'art.15 c.2 delle NdA del PPR

- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; identificato nel Parco Regionale di Rocchetta Tanaro (Lett.h) c. art.142 D.Lgs.42/2004)
- I territori coperti da foreste e da boschi (Lett.g) c. art.142 D.Lgs.42/2004) riconosciuti sulla Base della Carta Forestale Regionale (agg.2016) che vengono recepiti con limitati aggiustamenti legati alla scala di acquisizione
- Le zone gravate da Usi Civici (Lett.h) c. art.142 D.Lgs.42/2004) determinate dagli elenchi di cui alle ricerche effettuate presso il Commissariato per gli Usi Civici di Torino
- I beni architettonici vincolati con apposito decreto ministeriale (nel seguito si riportano i suddetti beni estratti dall'elenco dei Vincoli Monumentali inseriti nei database delle Soprintendenze del Piemonte):

BENI ARCHITETTONICI CON VINCOLO MONUMENTALE

COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

✓ Chiesa delle Chiappellette / Santa Maria de flexio

ID richiesta : >>>> 2332 <<<<<	
Visualizzazione scheda	
PROVINCIA :	AT
COMUNE :	ROCCHETTA TANARO
INDIRIZZO :	
NUMERO :	
POSIZIONE :	
DENOMINAZIONE :	Chiesa delle Chiappellette con trittico in terracotta del XV sec. attigua alla Cascina della Madonna
DATA :	Not. Min. 19/11/1942; Not. Min. 22/01/1943
PROPRIETA' :	Privata
PARTICELLE CATASTALI :	
TRASCRIZIONE :	01/10/1945 al nn. 2790/2627; 13/09/1943 al nn. 4197/3610; 4196/3609



Strada provinciale n. 27



✓ **Castello dei Marchesi della Rocchetta**

✓

PROVINCIA :	AT
COMUNE :	ROCCHETTA TANARO
INDIRIZZO :	Via al Castello
NUMERO :	3
POSIZIONE :	Via Vittorio
DENOMINAZIONE :	Castello
DATA :	D.M. 12/12/1991
PROPRIETA' :	Privata
PARTICELLE CATASTALI :	NCT F. 8 part. nn. 99-100-101-102-103-141-500
TRASCRIZIONE :	07/12/1993 al nn. 6554/8523



CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO



✓ **Chiesa di San Carlo in Frazione Cornalea**

Chiesa di San Carlo e canonica di Cornalea	D.C.R. n. 101 del 10/06/2021
--	------------------------------



FRAZIONE CORNALEA



BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI OPE LEGIS

COMUNE DI CERRO TANARO

✓ **Palazzo municipale**



✓ **Fattoria Roceta**



Edificio (di proprietà comunale) originariamente destinata a masseria del castello, oggetto di ristrutturazione edilizia tra gli anni 80/90 del secolo scorso ed i primi anni 2000, con destinazione pubblica di carattere socio/culturale/museale/turistico ricettiva.



Cappella di San Rocco



CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO



**Chiesa della Santissima Annunziata
e di Santa Caterina della Confraternita dei Battuti**



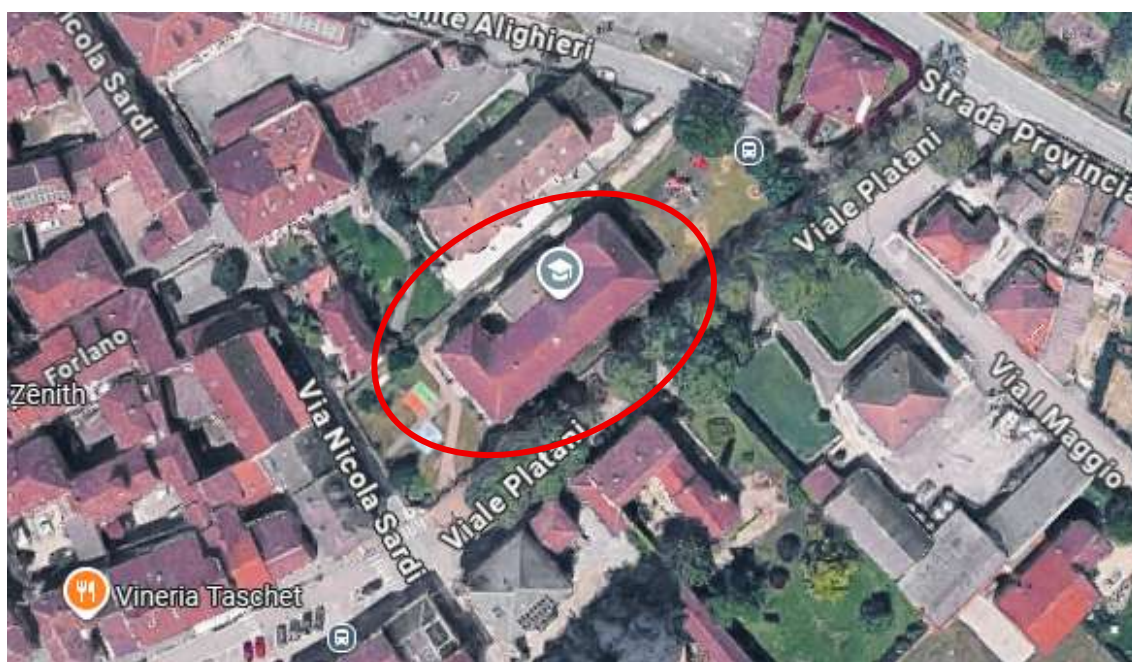
CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO



Scuole elementari



CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO



✓ **Ex casa di riposo**



LOCALITA' CASE SPARSE



✓ **Chiesetta della Madonna Della neve**
✓



✓

LOC. ASINARA



Cappella di Sant'Orsola
Fraz. Mogliotti



FRAZIONE MOGLIOTTI



COMUNE DI CERRO TANARO

BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI OPE LEGIS

✓ Palazzo municipale



Edificio edificato intorno alla metà del secolo scorso, originariamente destinato anche a sede scolastica

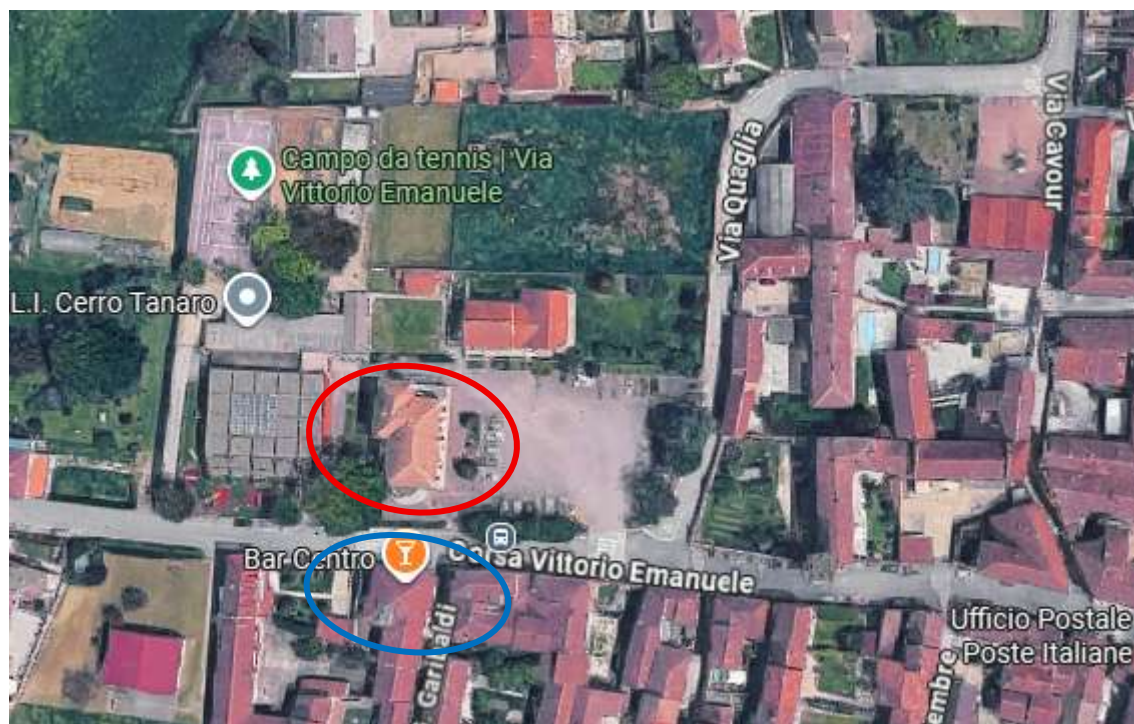


✓ Edificio polifunzionale

Edificio appartenente al nucleo edificato otto/novecentesco di proprietà comunale ristrutturato negli anni 80/90 del secolo scorso, sede di servizi pubblici di interesse comunale



CONCENTRICO DI CERRO TANARO



- ✓ Chiesa parrocchiale dedicata a San Giovanni Battista
- ✓ Edificio religioso edificato tra il XVI ed il XVII sec. sul sedime di un preesistente edificio religioso, un tempo dipendente dall'Abbazia di Pomposa.

✓



- ✓ Chiesa sconsacrata della Confraternita della santissima Trinità
Edificio risalente al XVI secolo attualmente utilizzata quale centro culturale



CONCENTRICO DI CERRO TANARO



10. I SERVIZI PUBBLICI e C.I.R. (VIGENTI PRG)

Nella fase di indagine sono state rilevate le quantità di servizi esistenti e in progetto nei territori dei tre comuni costituenti il P.R.G.I., onde permettere, in fase di redazione del nuovo P.R.G.I., una oggettiva valutazione dei fabbisogni.

In particolare, all'interno della riorganizzazione del tessuto edificato o di limitate espansioni, il soddisfacimento di questi avviene mediante diversi meccanismi di acquisizione delle aree servizi, alternativi ai costosi e improbabili espropri

L'indagine, condotta sugli interi territori comunali, ha inoltre consentito di acquisire informazioni sulla localizzazione puntuale delle aree a servizi al fine di verificarne la distribuzione all'interno dei Comuni ed in particolare delle zone residenziali, anche di non recente formazione, e valutare il reale soddisfacimento dei relativi fabbisogni.

Nei paragrafi che seguono si riportano, per ciascuno dei tre comuni, le dotazioni di servizi pubblici esistenti e in progetto nel vigente strumento urbanistico.

10.1 Comune di Cerro Tanaro

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard ex art. 21 L.R. 56/1977, l'attuale PRGC identifica le seguenti aree, mostrate nella successiva tabella:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG

C.I.R. DEL P.R.G.I. VIGENTE 1.371 abitanti
--

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N	Localizzazione	Destinazione d'uso	Verde, gioco, sport	Istruzione	Parcheggi	Aree interesse comune
1 E	Centro storico	Edificio religioso				505 mq
2 E	Centro storico	Parcheggio			986 mq	
3 E	Centro storico	Centro culturale				148 mq
4 E	Concentrico /area agricola	Campo sportivo	3.612 mq			
5 E	Concentrico	Scuola materna		1.223 mq		
6 E	Concentrico	Piazza			1.000 mq	
7 E	Concentrico	Municipio				971 mq
8 E	Concentrico	Centro sociale				333 mq
9 E	Concentrico	Centro polifunzionale				1.614 mq
1 0 E	Concentrico	Campo sportivo	11.195 mq			
1	Concentrico	Centro	3.077 mq			

1E		sportivo ricreativo				
Tot. parziale			17.884 mq	1.223 mq	1.986 mq	3.571 mq
Tot.			24.664 mq.			

AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN PROGETTO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

RESIDENZIALI					
N .	Localizzazioni	Verde, gioco, sport	Istruzioni	Parcheggi	Aree interesse comune
1 Pr	Area agricola	9.898 mq 4.550 mq.			
2 Pr	Concentrico (area RC2)			793 mq	
3 Pr	Concentrico (area RN1)			461 mq	
4 Pr	Centro storico			21 mq.	
5 Pr	Centro storico				40 mq.
6 Pr	Concentrico			300 mq	
7 Pr	Concentrico	5.348 mq.			
All'interno delle aree RN2, RN3, RN4, saranno individuate aree di uso pubblico in misura pari a 18 mq/ab. (per le quali si ipotizza un utilizzo al 50% a parcheggio pubblico e al 50% a verde pubblico. Secondo il seguente schema:					
- RN2 abitanti teorici 34 - RN3 abitanti teorici 57 - RN4 abitanti teorici 85			34 ab. x 18 mq/ab. = 612 mq 57 ab. X 18 mq/ab. = 1.026 mq 85 ab. X 18 mq/ab. = 1.530 mq		3.168 mq
3.168 mq. totali di cui 1.584 a verde pubblico e 1.584 a parcheggio					

VERDE PUBBLICO IN PROGETTO	PARCHEGGI IN PROGETTO
11.482 mq.	3.159 mq
TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI IN PROGETTO 14.681 mq.	

TOTALE SERVIZI PUBBLICI (ESISTENTI E IN PROGETTO)	VERIFICA STANDARD URBANISTRICI
39.345 mq.	39.345 mq / 1.371 ab. = 28,70 mq/ab

10.2 Comune di Rocchetta Tanaro

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard ex art. 21 L.R. 56/1977, l'attuale PRGC identifica le seguenti aree, mostrate nella successiva tabella:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG

C.I.R. DEL P.R.G.I. VIGENTE 2.936 abitanti
--

SERVIZI AREE RESIDENZIALI

N.	Localizzazione	Destinaz. D'uso	Superficie mq.	Classificaz.	Vincolo reiterato	Proprietà Pubblica/uso pubblico
SV	S. Emiliano	Area verde	1638	Verde, gioco	SI	NO
SG1	Concentrico	Ser_ammministrativi	235	Int. comune	NO	SI
SS2	Concentrico	Gioco sport	7870	Verde, gioco, sport	NO	SI
P3	Concentrico	Parcheggio	1045	parche ggio	NO	SI
SA5	Concentrico	Arredo urbano	1.095	Verde, gioco, sport	NO	SI
P6	Concentrico	Parcheggio	472	parche ggio	NO	SI
SA7	Concentrico	Arredo urbano	220	Verde, gioco, sport	NO	SI
P8	Concentrico	Arredo urbano	80	Verde, gioco, sport	-	-
P9	Concentrico	Parcheggio	950	parche ggio	NO	SI
SO10	Concentrico	Scuola Media	2740	istruzio ne	NO	SI
SE11	Concentrico	Scuola elementare	2690	istruzio ne	NO	SI
SA12	Concentrico	Arredo urbano	645	Verde, gioco, sport	NO	SI
SA13	Concentrico	Arredo urbano	283	Verde, gioco, sport	NO	SI
P14	Concentrico	Parcheggio	10	parche ggio	NO	SI
P15	Concentrico	Parcheggio	92	parche ggio	NO	SI
SG16	Concentrico	Municipio	2510	Int.	NO	SI

		spazio espositivo		comune		
SG17	Concentrico	Chiesa	1260	Int. comune	NO	SI
SA18	Concentrico	Arredo urbano	4770	Verde, gioco, sport	NO	SI
P19	Concentrico	Parcheggio	660	parche ggio	NO	SI
P20	Concent rico	Parchegg io	273	parche ggio	NO	SI
SG21	Concentrico	Servizi	1260	Aree interesse comune	NO	SI
SV22	Concentrico	Area verde	8.630	Verde, gioco, sport	NO	SI
SG23	Concent rico	Casa di riposo	7610	Inter. comune	NO	SI
SG24	Concent rico	Chiesetta	320	Inter. comune	NO	SI
P25	Concent rico	Parchegg io	588	parche ggio	NO	SI
P26	Concent rico	Parchegg io	672	parche ggio	NO	SI
A27	Concent rico	Arredo urbano	1144	Verde, gioco, sport	NO	SI
SG28	Cornale a	Chiesa	1130	Int. comune	NO	SI
SA 29	Mogliott i	Verde	1228	Verde, gioco, sport	NO	NO
SG 30	Mogliott i	Chiesa	218	Int. comune	NO	SI
P 31	Castagn assa	Parchegg io	750	parche ggio	NO	NO
SG 32	Cornale a	Chiesetta	395	Int. comune	NO	SI
SA 33	Cornale a	Arredo Urbano	830	Verde, gioco, sport	NO	NO
SG34	Asinara	Chiesetta	116	Int. comune	NO	SI
SV35	Asinara	Arredo Urbano	216	Verde, gioco, sport	NO	NO
SV36	S. Emiliano	Verde non attrez.	460	Verde, gioco, sport	NO	SI
SV37	S.Emilia no	Verde non attrez.	930	Verde, gioco, sport	NO	SI

SV38	Concentrico	Verde non attrezz.	3195	Verde, gioco, sport	NO	SI
SV39	Concentrico	Verde non attrezz.	2490	Verde, gioco, sport	NO	SI
SG40	Concentrico	Prot. Civile	2960	Int. comune	NO	SI
SERVIZI	AREE RN	Verde	6.642	Verde attrezz.	NO	NO
	AREE RN	Parch.	4.308	parcheggio	NO	NO
	AREE RR	Verde	504	Verde attrezz.	NO	NO
	AREE RR	Parch	336	parcheggio	NO	NO
	TOTALE		77.570			
P 38	Area Industriale	parcheggio	3010		NO	SI
SS 39	Area Industriale	Gioco Sport	13990		NO	SI
SA5 pr	Insediam. Artigianale in area RS1	Verde arredo urbano	210			
		totale	17.210			

DOTAZIONE AREE STANDARD (VERIFICA)

La dotazione complessiva delle aree per servizi pubblici, ai fini della verifica, ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. risulta pari a mq. 77.250

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

AREE SERVIZI PUBBLICI MQ. 77.250 / C.I.R.T. Variante 2936 = 26,31 MQ./ABIT.

C. GLI OBIETTIVI E LE SCELTE STRATEGICHE DEL P.R.G.I.

11. INDIRIZZI PROGRAMMATICI E OBIETTIVI DEL P.R.G.I.

La necessità di dotare i comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro di un nuovo Piano Regolatore è nata dall'esigenza di adeguarsi a nuovi criteri e filosofie rispondenti alle mutate esigenze del territorio ed alla più recente cultura urbanistica, in particolar modo a seguito della constatazione del progressivo esaurimento degli strumenti urbanistici in vigore.

Per tale scopo, la scelta di ricorrere alla elaborazione di un Piano regolatore intercomunale è risultata quella più idonea per consentire una "progettazione integrata" su tutto il territorio dei due Comuni, evitando quindi scelte urbanistiche che avrebbero determinato possibili sovrapposizioni di previsioni insediative e di funzioni e servizi.

Il P.R.G.I. ha come obiettivo prioritario una reimpostazione delle scelte di pianificazione territoriale, idonea ad assicurare la coerenza tra gli obiettivi pubblici, anche a scala sovracomunale, e la necessità di individuare soluzioni progettuali appropriate ad alcune problematiche ed esigenze definite sia nell'ambito pubblico che privato, sia nelle aree di nuovo impianto che in quelle consolidate.

Gli obiettivi del P.R.G.I. sono schematicamente così individuabili:

1. Recuperare e rafforzare l'identità dei territori comunali,
2. Riaffermare e rivalutare il ruolo dei comuni quale centri dei servizi (terziario/direzionale), favorendo l'insediamento di funzioni strategiche, valorizzando la presenza delle realtà produttive;
3. Rafforzare il ruolo di polarità urbane dei nuclei rurali;
4. Perseguire la qualità dell'abitare e del vivere anche mediante la promozione di fonti energetiche rinnovabili;
5. Sviluppare e qualificare i territori su valori ambientali;
6. Recuperare l'identità del suolo agricolo;
7. Dotare i comuni interessati di un P.R.G.I. che garantisca uno sviluppo sostenibile del territorio e delle proprie attività economiche, produttive, sociali.
8. Favorire la valorizzazione delle attività economiche di eccellenza site sull'intero territorio dei Comuni.
9. Controllare la qualità dello sviluppo urbano
10. Rafforzare l'offerta turistica dei comuni e del territorio anche in considerazione che il Comune di Rocchetta Tanaro, anche se in minima parte è interessata dalla Buffer zone del Sito UNESCO e comprende porzioni di territorio vitato di significativo valore ambientale

I principali elementi di riassetto funzionale del territorio proposti dal P.R.G.I. sono riassumibili nei seguenti punti programmatici:

- recupero e riqualificazione urbanistica dei nuclei originari;
- revisione del quadro generale della dotazione delle aree per servizi pubblici
- individuazione di aree di nuovo impianto da realizzarsi sia tramite P.E.C. che Permesso convenzionato;
- previsione di aree produttive coerentemente alle necessità di sviluppo e di insediamento dei due Comuni.
- potenziamento dell'attrattività turistica mediante l'individuazione di norme specifiche per le attività ricettive;
- valorizzazione delle aree di riconosciuta valenza paesaggistica e ambientale;

- salvaguardia delle zone di pregevole interesse naturalistico con individuazione di specifiche aree di tutela della flora e della fauna.

I punti programmatici riguardanti la riqualificazione, l'integrazione, il completamento o il nuovo impianto del tessuto edilizio vanno visti come "piano di progettualità con pluralità di opzioni insediative riguardanti anche i nuclei originari e rivolte sia alla residenza che ad altre attività, al fine di incentivare il recupero funzionale dei tessuti già urbanizzati.

12. SUOLO URBANO E DESTINAZIONI D'USO

Al fine di contribuire al superamento delle attuali difficoltà economiche degli Enti Locali è obiettivo fondamentale e prioritario del P.R.G.I. trovare i meccanismi per l'acquisizione delle aree per servizi pubblici che, nel rispetto della legislazione vigente, gravino nella minor misura possibile sulle risorse pubbliche.

Le indagini svolte hanno rilevato la presenza di diverse zone destinate dai P.R.G. vigenti a servizi pubblici ad oggi non ancora realizzate né acquisite dai Comuni, talvolta situate anche nelle aree marginali o residuali degli interventi di espansione edilizia. Sulla base di queste cessioni a titolo gratuito di aree per servizi, senza gravare così sull'intervento pubblico, il P.R.G.I. intende ridefinire queste aree consentendo interventi di nuovo impianto da sottoporre a S.U.E.

Tali aree sono distribuite sui territori comunali: si potrà dunque cogliere l'occasione della loro trasformazione urbanistica per conferire ai nuclei abitati un limite maggiormente definito e percepibile. Per quelle collocate in zone libere ma interne agli insediamenti, la realizzazione di questi interventi darà anche modo di completare l'edificato esistente senza consumare ulteriore suolo non ancora urbanizzato e offrire altresì servizi a quelle aree già edificate che ne sono prive.

Al fine di favorire la reale fattibilità urbanistica degli interventi proposti, le Norme Tecniche di Attuazione introducono la possibilità di attuazione di aree di nuovo impianto secondo modalità alternative:

- realizzazione mediante Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);
- realizzazione per comparti, che preveda soluzioni progettuali anche alternative al P.E.C. proposto dal P.R.G.I.

individua inoltre specifiche aree produttive artigianali per rispondere all'esigenza di avere, da parte degli artigiani ed imprenditori del luogo, delle aree per la realizzazione dei fabbricati artigianali, per il deposito di attrezzi, macchine, ecc. nel caso specifico non vengono previste nuove aree con tale destinazione, preferendo potenziare l'area di Cerro Tanaro, con caratteristiche territoriali ed infrastrutturali, più idonee per la vicinanza con la Strada Asti- Alessandria.

D. IL SISTEMA GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI

13. I SISTEMI DEGLI INSEDIAMENTI

La spiccata caratterizzazione morfologica e insediativa dei territori comunali ha guidato le scelte progettuali del P.R.G.I., sottolineandone gli aspetti peculiari. Con questa premessa il Piano si è quindi proposto di cogliere tutti quei suggerimenti che, anche in continuità con la strumentazione urbanistica vigente, possono consentire una efficace razionalizzazione, sia sotto l'aspetto funzionale che ambientale, del territorio urbanizzato.

In questo senso sono stati ritenuti strutturanti quegli interventi sul territorio in generale rivolti a perseguire specifici obiettivi di riassetto urbanistico; essi sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- recupero e riqualificazione urbanistica dei nuclei frazionali attraverso interventi che consentano, da una parte, l'utilizzazione degli edifici secondo standards abitativi moderni e funzionali e, dall'altra, il ripristino delle caratteristiche tipologiche tipiche delle tradizioni insediative locali;
- aumento e diversificazione dell'offerta di aree per gli interventi artigianali e commerciali, promuovendo una contestuale migliore organizzazione dell'impianto urbanistico;
- razionalizzazione e rafforzamento della dotazione di servizi;
- recupero, valorizzazione e difesa dell'ambiente agricolo e naturale con particolare riferimento delle zone di notevole valenza paesaggistica e ambientale.

Particolare attenzione è stata rivolta inoltre all'individuazione dei meccanismi d'acquisizione concreta di aree per servizi pubblici e per la loro urbanizzazione, nell'obiettivo di non gravare sulla finanza pubblica ma costituire diretto e contestuale complemento degli interventi di sviluppo urbano realizzati dai soggetti privati attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).

Sono poi state affrontate specifiche analisi di carattere demografico, sociale sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente, con riferimenti ai censimenti risalenti agli anni dal 1991 al 2011, poi rielaborati in parte sulla base di ricerche effettuate in collaborazione con gli Uffici comunali. che sono state riportate nel capitolo 5.

Indagini demografiche e sistema insediativo.

A completamento delle analisi preventive sono state effettuate, inoltre, indagini sul patrimonio edilizio esistente, riportate, all'interno della Relazione Illustrativa, in apposite tavole di analisi.

In tali elaborati viene evidenziato lo stato di fatto e la consistenza del sistema insediativo, per destinazioni d'uso prevalenti, stato di conservazione e numero dei piani degli edifici, valore architettonico/storico del patrimonio edilizio, unitamente ad altre analisi sugli elementi territoriali ed ambientali maggiormente significativi in modo da ottenere quadro generale degli elementi di valore dei Comuni interessati e La struttura generale del PRGI, riprende sostanzialmente nella sua progettazione e definizione urbanistica le indicazioni contenute negli attuali strumenti di pianificazione comunali, che risultano correttamente rappresentativi delle realtà insediative esistenti sul territorio.

Il mantenimento della attuale denominazione e definizione delle Aree urbanistiche, nel rispetto dei disposti del D.M.1444/68, ha consentito "una continuità operativa" nella transizione verso il nuovo P.R.G.I.

Risulta evidente che le previsioni urbanistiche vigenti sono state aggiornate parzialmente, ridefinite ed integrate in adeguamento al P.P.R. al R.E.T., all'aggiornamento delle norme PAI ed alla revisione del quadro del dissesto ed alle altre disposizioni di Piani di carattere sovraordinato.

Per quanto riguarda il testo delle N.T.A. è stata prevista una nuova e completa definizione, articolate su parti di testo generale e definizioni /previsioni puntuale contenute nelle Schede normative di Area.

Per quanto riguarda il sistema dei servizi è stata previsto un completo riesame ed una riprogettazione funzionale anche in ottica intercomunale, per quanto possibile.

La Proposta tecnica di progetto preliminare rimanda alla stesura del Progetto preliminare, una serie di verifiche relativi ai Centri Storici e ad altri ambiti, per i quali è necessario quindi uno approfondimento di analisi e indagini, non attuabili in questa prima fase di studio e progettazione urbanistica.

13.1 Sistema degli insediamenti residenziali

Zone di tipo A - art. 2 D.M. 1444/68

CENTRO STORICO (A)

CS.c Comune di Cerro Tanaro

CS.r Comune di Rocchetta Tanaro

Comprende i centri storici dei Comuni interessati, vale a dire gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne definite quali “edifici con vincolo di tutela architettonica” di cui al comma 1, punto 1), art. 24 L.R. 56/1977. In tali ambiti è fatto divieto di modificare i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

La valorizzazione e la definizione di politiche di intervento che sostengano la ristrutturazione e la rifunionalizzazione dei tessuti di antica formazione del centro storico e delle principali borgate costituiscono uno dei principali obiettivi del nuovo P.R.G.I.

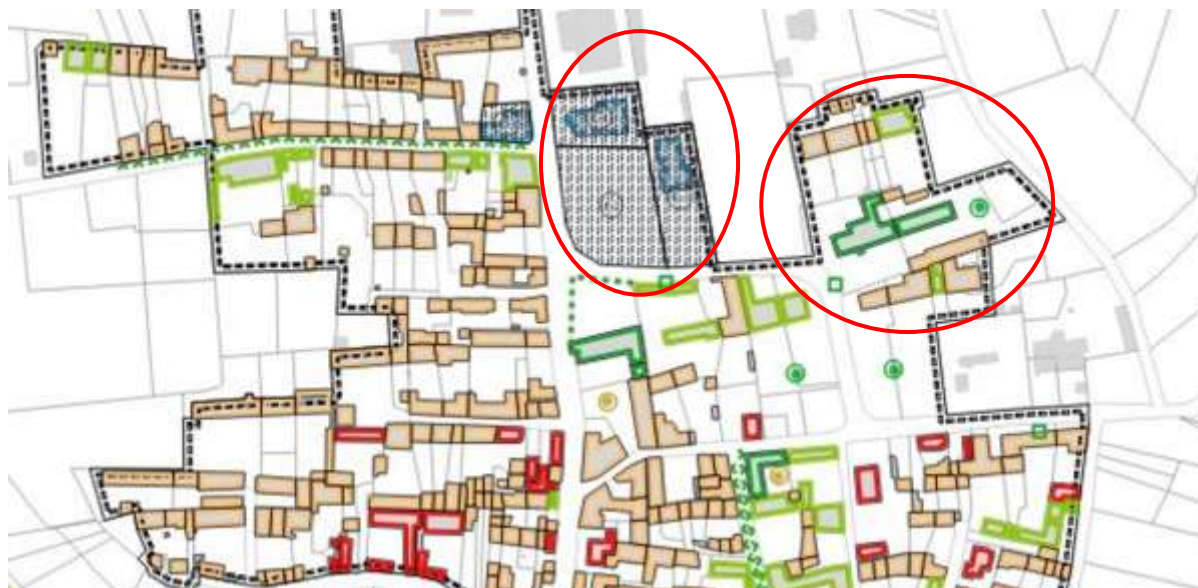
Sostanzialmente sono rimaste invariate le perimetrazioni dei Centri Storici, coerentemente alle perimetrazioni delle carte del catasto di impianto e sulla base delle Carte degli Stati Sardi.

In sede di adozione del Progetto Preliminare i centri storici sono stati oggetto di un approfondimento di analisi che ha determinato la necessità di apportare alcuni modesti ampliamenti dei Centri Storici, di scarsa entità per il Comune di Cerro Tanaro, (finalizzati ad una puntuale ridefinizione di alcuni ambiti edificati e dei loro spazi pertinenziali); più consistenti per quanto riguarda il Comune di Rocchetta Tanaro, (al fine di ricomprendere una porzione di tessuto edificato caratterizzato dalla presenza di edifici privati/pubblici con relativi spazi pertinenziali, di significativo interesse storico architettonico e documentario.

ESTRATTO DEL C.S. DI CERRO TANARO
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO DEL C.S. DI CERRO TANARO
PROGETTO PRELIMINARE
(in evidenza gli ambiti oggetto di ampliamento)



ESTRATTO C.S. DI ROCCHETTA TANARO
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO C.S. DI ROCCHETTA TANARO
PROGETTO PRELIMINARE
(in evidenza l'ambito di ampliamento)



~~All'interno dell'inviluppo definito secondo i criteri di cui al punto precedente, nel Progetto preliminare del PRGI saranno poi individuati gli ambiti che, per attestata e documentata rilevanza storico-architettonica, hanno evidentemente una loro identità specifica, evidenziata da elementi di omogeneità di impianto urbano e di caratteristiche tipologico-architettoniche, ruolo sociale e destinazioni d'uso specifiche e/o valori paesaggistici che concorrono in positivo alla percezione complessiva dell'insediamento storico.~~

Le aree di più antica edificazione comprese all'interno delle aree di tipo A/Centro storico, inoltre, sono state oggetto di una puntuale analisi dal punto di vista dello stato di fatto insediativo, propedeutica alla classificazione degli ambiti edificati secondo una specifica scala di valori architettonici, storici, documentari e di specifiche normative di conservazione e valorizzazione del contesto e del patrimonio edilizio esistente.

Sulla base della classificazione urbanistica comunale vengono proposte le azioni progettuali previste nel Progetto preliminare.

Le aree in oggetto comprendono quindi i nuclei storici dei due paesi, al loro interno si possono ritrovare gli elementi strutturali, sociali, politici, religiosi e storici delle comunità.

All'esterno dei Centri Storici il PRGI individua, inoltre, ambiti edificati di particolare valore storico-architettonico, -documentario da tutelare ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56777 e s.m.i. definiti quali "Ambiti di conservazione".

ESTRATTO CARTA DEGLI STATI SARDI (IGR Piemonte)



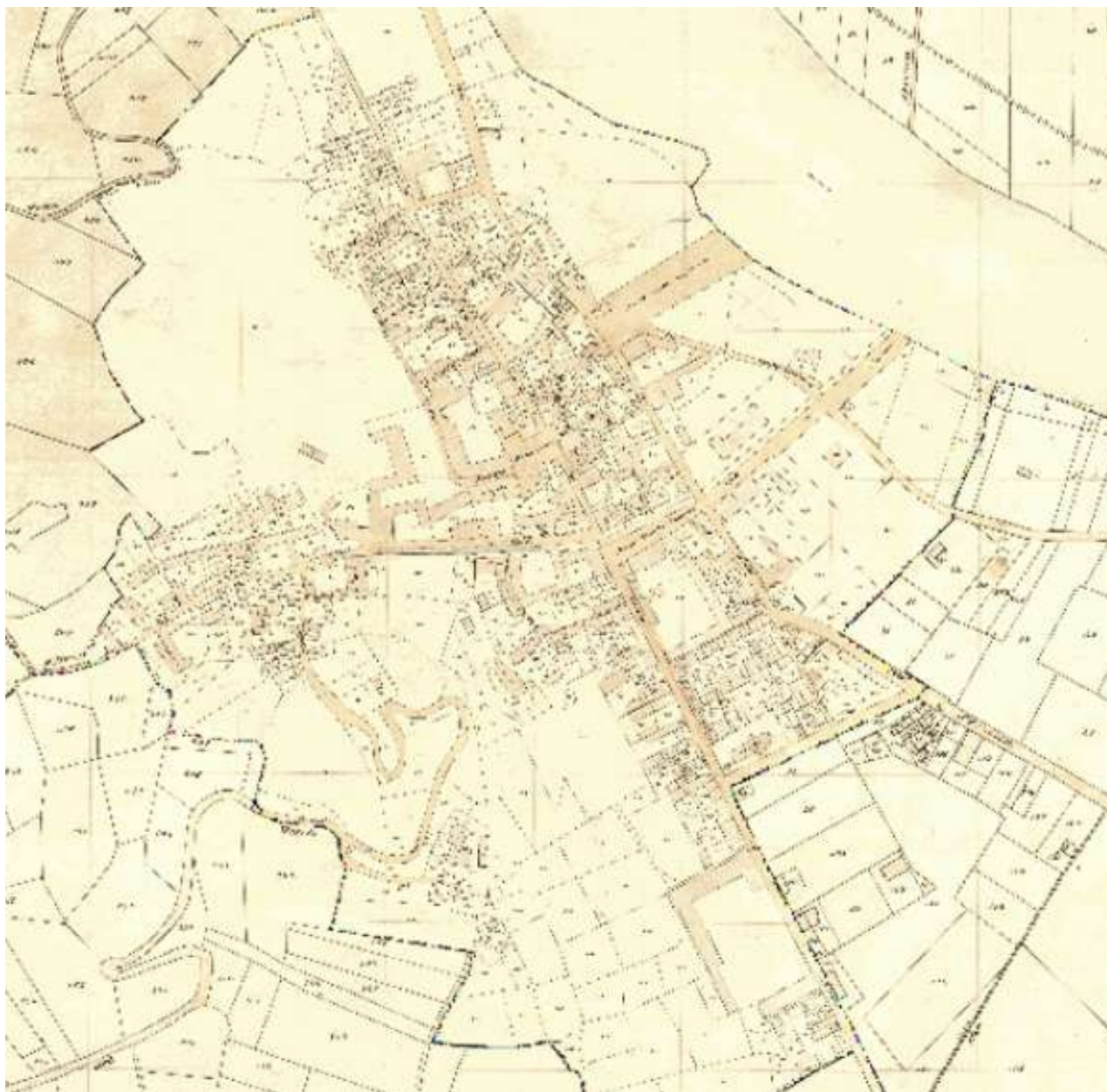
ESTRATTO ORIGINALI DI IMPIANTO CATASTALE (IGR Piemonte)

CONCENTRICO DI CERRO TANARO



ESTRATTO ORIGINALI DI IMPIANTO CATASTALE (IGR Piemonte)

CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO



LE RISULTANZE DELLE INDAGINI CONOSCITIVE

ANALISI E SCHEDE DELLA CONOSCENZA - PROPOSTE NORMATIVE

In sede di redazione del Progetto preliminare del nuovo P.R.G.I. sono state condotte specifiche indagini di approfondimento del sistema insediativo storico, perimetrato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Ogni unità edilizia del centro storico è stata oggetto di un'analisi (secondo il riconoscimento di specifici parametri) che hanno consentito di mettere in luce il valore della qualità storico architettonica, e la struttura tipologica e costruttiva del singolo contesto edilizio o le criticità presenti.

CLASSIFICAZIONE AMBITI EDIFICATI E RELATIVA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Classificazione ambiti edificati	Interventi edilizi ammessi
AMBITI DI TIPO A Immobili di elevato valore storico architettonico, monumentale, soggetti a vincolo di carattere monumentale o vincolo ope legis Interventi soggetti a parere preliminare della competente della Soprintendenza	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Interventi di consolidamento strutturale Tali interventi dovranno essere conformi ai disposti delle “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni”, prescrittive per i relativi interventi; tale richiamo anche sugli edifici non ricadenti nella suddetta tipologia ma comunque di interesse storico identitario e documentale. Interventi di mutamento della destinazione d'uso deve essere comunicato alla competente Soprintendenza, affinché ne sia accertata la compatibilità con i caratteri storici-artistici dei beni culturali e con la loro conservazione.
AMBITI DI TIPO B Immobili di elevato interesse e valore storico-architettonico e paesaggistico	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Gli interventi edilizi dovranno garantire la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di pregio architettonico e dell'apparato decorativo.
AMBITI DI TIPO C Immobili di valore storico-architettonico e paesaggistico	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo, Tutti gli interventi edilizi dovranno garantire la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio.
AMBITI DI TIPO D Immobili di valore paesaggistico	Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo mantenimento degli elementi di pregio.

documentario	<p>Ristrutturazione edilizia senza possibilità di demolizione e ricostruzione</p> <p>Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere la eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio.</p>
<p>AMBITI DI TIPO E</p> <p>Immobili privi di valore storico-architettonico /paesaggistico o documentario</p>	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria</p> <p>Restauro e risanamento conservativo</p> <p>Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione,</p> <p>Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere la eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione dei materiali e degli elementi edilizi risultanti in contrasto, con quelli della tradizione costruttiva locale, con il mantenimento degli elementi di pregio.</p> <p>Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, condizionata alla realizzazione di edifici con caratteristiche di elevato valore architettonico, anche attraverso l'utilizzo di modalità attuative di reinterpretazione ed attualizzazione architettonica dei modelli costruttivi storici locali, ma con essi compatibili, dal punto di vista filologico.</p>

ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO PERCETTIVO

All'interno del C.S. sono inoltre individuati cartograficamente gli “Elementi di valore percettivo” da tutelare :

- . cortine edilizie
- . muri di sostegno e di contenimento del terreno di valore rilevante nella percezione del nucleo
- . elementi di pregio puntuali (portali ecc.)
- . aree pertinenziali ed alberature di rilevanza storico paesaggistica
- . cortili storici, quali testimonianza storica “delle antiche aie”, circondate da edifici residenziali, porticati, fienili, destinate prevalentemente alle attività agricole ed al rimessaggio dei veicoli o delle attrezzature

LO SVILUPPO DELLE AREE INSEDIATIVE ESTERNE AL C.S.
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Zone di tipo B- art. 2 D.M. 1444/68

AREE RESIDENZIALI SATURE(RS)

RS.c Cerro Tanaro

RS.r Rocchetta Tanaro

Tali ambiti comprendono le aree edificate sature, all'interno delle quali sono presenti edifici costruiti in epoche diverse, nelle quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia.

Il PRGI prevede il sostanziale mantenimento delle attuali previsioni urbanistiche, con modeste variazioni a livello di scala di dettaglio.

All'interno delle Aree RS di Cerro Tanaro sono individuati anche ambiti classificati quali aree a verde privato.

ESTRATTO PRGI CONCENTRICO DI CERRO TANARO



Zone di tipo C- art. 2 D.M. 1444/68

AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO (RR)

RR.c Cerro Tanaro

RR.r Rocchetta Tanaro

Tali aree comprendono le parti di tessuto urbano e frazionale costituenti la prima fase di sviluppo edilizio al di fuori dei Centri Storici.

Sono state oggetto di una sostanziale riconferma, sia dal punto di vista cartografico che normativo, con definizione dei lotti liberi destinati a nuove edificazione, per i quali è stato previsto lo stralcio, di un'area prevista nel PRG di Rocchetta Tanaro.

Per quanto riguarda il Comune di Cerro Tanaro all'interno di tali aree non sono previsti lotti liberi destinati a nuove edificazioni.

ESTRATTO VIGENTE PRG DI ROCCHETTA TANARO

LOC. CORNALEA



Lotto libero in Area RR ed altra porzione oggetto di stralcio e riclassificazione in area agricola

ESTRATTO NUOVO PRGI (P.T.P.P.)

ROCCHETTA TANARO LOC. CORNALEA



Zone di tipo C - art. 2 D.M. 1444/68

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

RC.c Cerro Tanaro

RC.r Rocchetta Tanaro

Tali aree comprendono prevalentemente le parti di tessuto urbano di più recente edificazione caratterizzate dalla presenza di lotti edificati a bassa densità edilizia e da lotti liberi da edificare.

Per esse si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana e di interventi di riqualificazione ambientale e di potenziamento dei servizi pubblici.

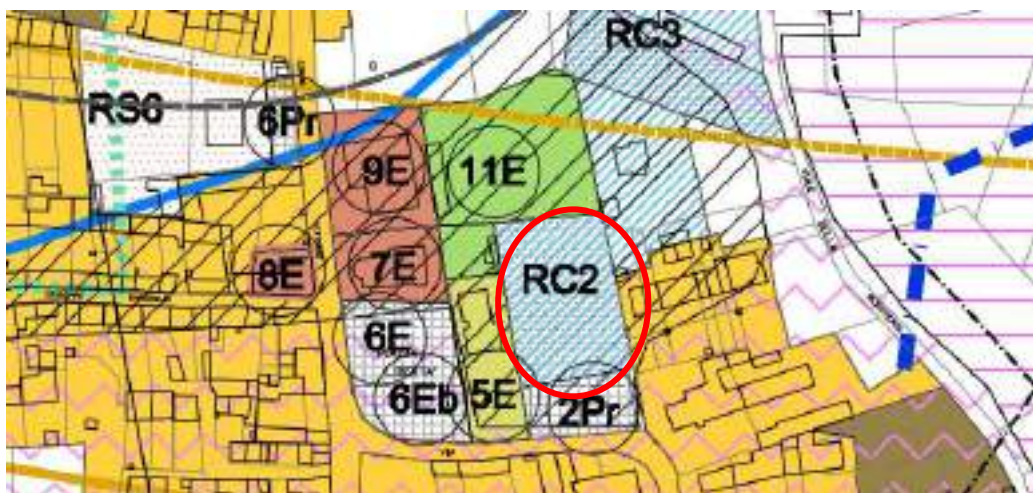
Il PRGI prevede il sostanziale mantenimento delle attuali previsioni urbanistiche, per quanto riguarda Cerro Tanaro è previsto lo stralcio di un lotto edificabile

ESTRATTO NUOVO PRGI (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)

Lotto edificabile oggetto di stralcio, con riclassificazione quale area per servizi pubblici



Zone di tipo C - art. 2 D.M. 1444/68

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (RN)

RN.c Cerro Tanaro

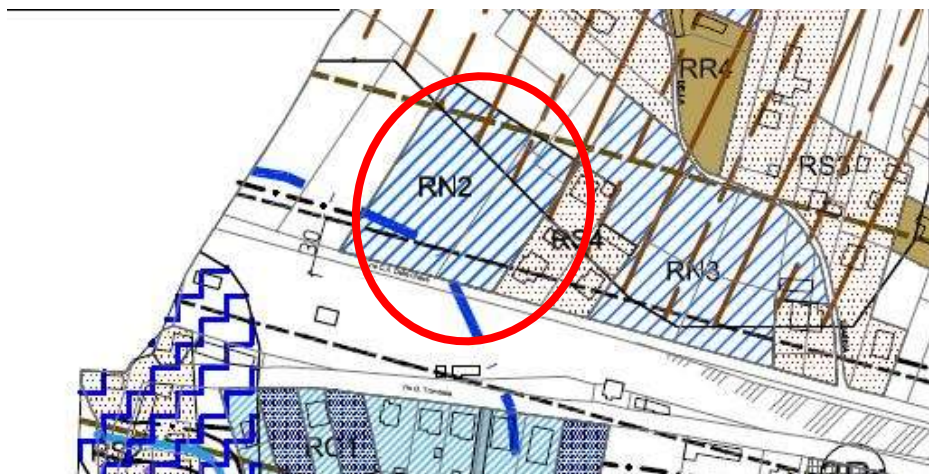
RN..r Rocchetta Tanaro

Le aree di Nuovo Impianto sono aree poste prevalentemente nelle fasce perimetrali degli ambiti edificati; per la loro corretta attuazione necessitano di un guidato progetto urbanistico, insediativo ed infrastrutturale, (P.E.C.).

Il PRGI prevede significativi stralci relativamente alle attuali previsioni, con riclassificazione di tali aree all'interno delle aree agricole.

ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)

,Area residenziale di nuovo impianto oggetto di stralcio, con riclassificazione quale area agricola



ESTRATTO NUOVO PRGI (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



Porzione di area oggetto di stralcio e riclassificazione in area agricola



ESTRATTO PRG VIGENTE (LOC. SANT'EMILIANO DI ROCCHETTA TANARO)

,Area residenziale di nuovo impianto oggetto di parziale stralcio, con riclassificazione quale area agricola



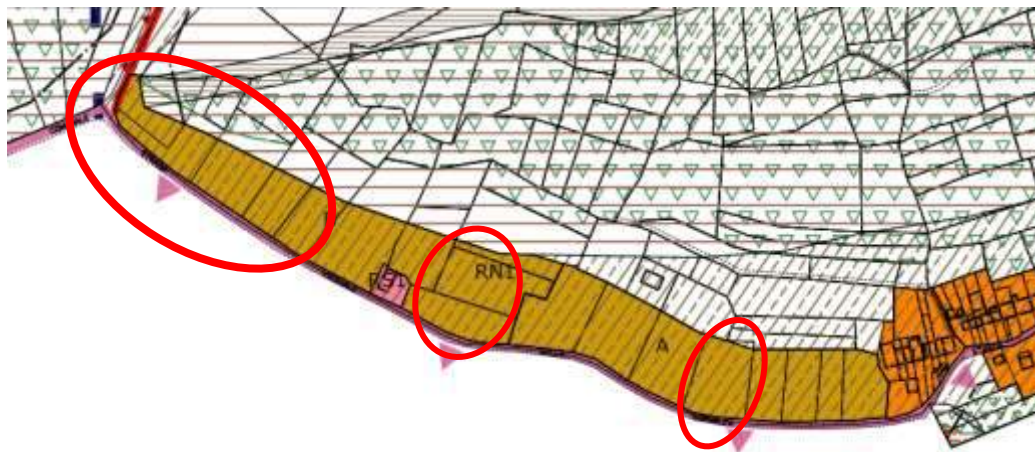
Porzione di area oggetto di stralcio e riclassificazione in area agricola

ESTRATTO NUOVO PRGI (LOC. SANT'EMILIANO DI ROCCHETTA TANARO)



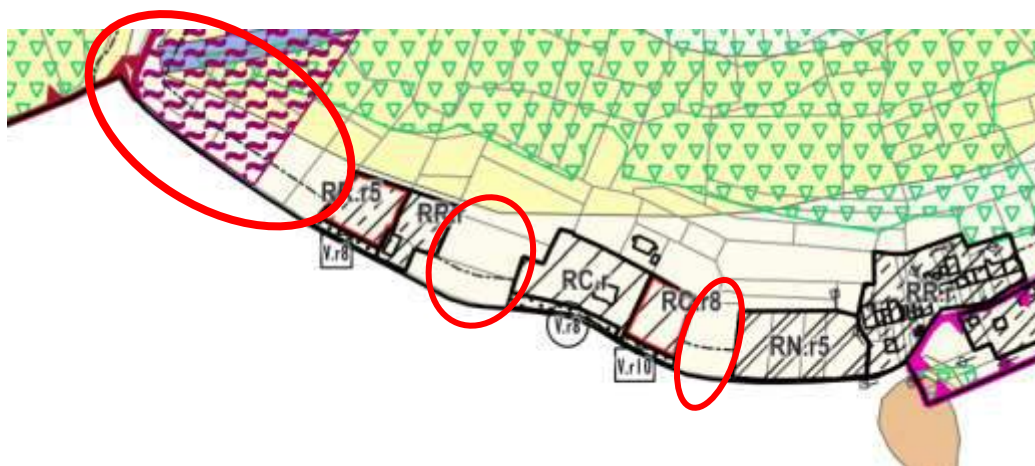
ESTRATTO PRG VIGENTE (LOC. CORNALEA DI ROCCHETTA TANARO)

,Area residenziale di nuovo impianto oggetto di parziale stralcio, con riclassificazione quale area agricola



Porzione di area oggetto di stralcio e riclassificazione in area agricola

ESTRATTO NUOVO PRGI (LOC. CORNALEA DI ROCCHETTA TANARO)



13.2 Sistema turistico-ricettivo

Zone di tipo C - art. 2 D.M. 1444/68

AREE TURISTICO ARTIGIANALI COMMERCIALI ESISTENTI

Sono aree, presenti nel territorio comunale di Rocchetta Tanaro, di pertinenza di attività, legate prevalentemente alla trasformazione e commercializzazioni di prodotti provenienti da produzioni agricole, hanno una grossa rilevanza nell'ambito dell'economia locale, in quanto le produzioni, prevalentemente vitivinicole, ma non solo sono conosciute anche a livello nazionale e internazionale, richiamando pertanto flussi turistici.

Il PRGI non prevede modifiche alla definizione cartografica e normativa di tale Aree, all'interno di queste è compresa un'area comprendete una attività produttiva storica del territorio comunale, operante nella produzione di alimenti da forno, di importanza extra nazionale. Interessata nell'anno 2016 da una Variante semplificata, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 . del 17/10/2016, tale Area viene riconfermata, a seguito della conclusione dei lavori all'interno delle Aree in oggetto, con la sigla TR.r6, ormai completata.

T1.r Rocchetta Tanaro

13.3 Sistema produttivo

Zone di tipo D - art. 2 D.M. 1444/68

AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

PC.a Cerro Tanaro

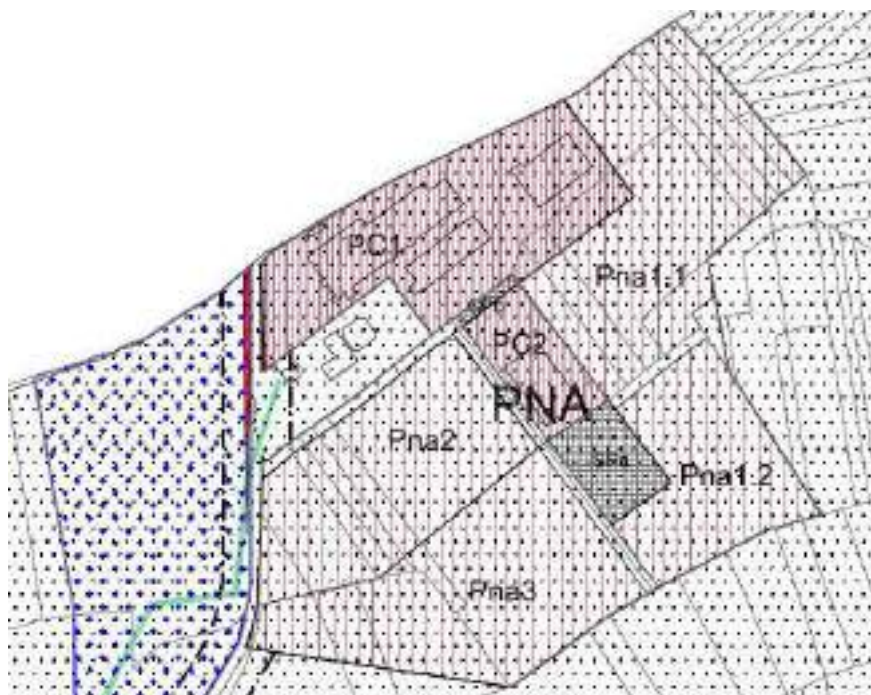
PC.r Rocchetta Tanaro

Le aree produttive di riordino e completamento sono aree caratterizzate da impianti produttivi esistenti e da lotti liberi destinati a nuove costruzioni e dalle relative aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.).

Nel Progetto preliminare le Aree di riordino e completamento sono state meglio definite, con la individuazione delle "Aree produttive di riordino", corrispondenti a quelle già edificate e delle "Aree produttive di completamento" corrispondenti ai soli lotti liberi, queste ultime da utilizzare per ampliamenti di attività esistenti, oppure per l'insediamento di attività legate funzionalmente a quelle già esistenti.

Le "Aree produttive di nuovo impianto" esistenti solo nel territorio comunale di Cerro Tanaro sono invece riconfermate secondo le previsioni della P.T.P.P.

ESTRATTO PRG VIGENTE (AREA PRODUTTIVA CERRO TANARO)



ESTRATTO NUOVO PRGI (AREA PRODUTTIVA CERRO TANARO)



Porzione di area oggetto di riclassificazione da Area di nuovo impianto ad Area di completamento



Porzione di area di nuova previsione, quale ambito di nuovo impianto



ESTRATTO PRG VIGENTE (AREA PRODUTTIVA ROCCHETTA TANARO)



Area produttiva di riordino e completamento riconfermata



Area di nuovo impianto stralciata e riclassificata in zona agricola

ESTRATTO P.P. NUOVO PRGI (AREA PRODUTTIVA ROCCHETTA TANARO)



PROGETTO PRELIMINARE

RIDEFINIZIONE DELLE AREE INSEDIATIVE ESTERNE AL C.S.

(A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE ISTANZE PERVENUTE IN SEDE DI
SECONDA RINUONE DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE)

CONTRODEDUZIONE SULLE OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE
PREVISIONI INSEDIATIVE
ANALISI DI DETTAGLIO E PROPOSTE

Nelle successive parti sono riportate le risultanze delle controdeduzioni alle osservazioni formulate in sede di Conferenza di Copianificazione relativamente alle previsioni insediative di carattere residenziale e produttivo

Per ciascuna area insediativa vengono analizzate le istanze e motivate le scelte di carattere urbanistico adottare con il Progetto preliminare del P.R.G.I.

COMUNE DI CERRO TANARO

Area RN.c2

L'area residenziale di nuovo impianto è formata da un unico appezzamento di oltre mq 8.700 ricadente nelle aree rurali di tipo m.i.10 dove, le direttive del Ppr dell'art. 40 richiedono di limitare i nuovi insediamenti non a servizio delle aree agricole tenendo conto delle possibilità di recupero di insediamenti esistenti e nei limiti della lett. g che recita: *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. Alla luce degli stralci effettuati nelle vicinanze pienamente condivisibili e la notevole dimensione e collocazione su aree agricole in leggero declivio e ad elevata visibilità (classe 3-5) si invita a riconsiderare la collocazione e dimensione della previsione valutandone una significativa riduzione.*



La richiesta di stralcio parziale viene accolta, di seguito vengono riportate le risultanze delle analisi di dettaglio, al fine di verificare le potenzialità criticità, e definire la proposta di ridefinizione dell'area del P.P.

Viene mantenuta edificabile la porzione compresa tra le porzioni già edificate, in continuità con il tessuto edilizio, prospettante sulla viabilità pubblica.

La porzione di area stralciata viene riclassificata in area VR – Zone inedificabili di rispetto ambientale paesaggistico, comprese in Area agricola.

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione sono esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNc.2 prevalenza assoluta della classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative

m.i 6 "dispersione insediativa prevalentemente residenziale

Beni paesaggistici (nessuno)

Componenti paesaggistiche (rete ferroviaria storica)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



Area urbanistica	superficie da PTPP	superficie da PP	Classificazione Aree stralciate	perc. di stralcio
RN.c2	8.773	3.470	Area VR (inedificabile) in area agricola inedificabile	60%

Area RN.c3

L'area residenziale di nuovo impianto riconfermata è formata da due appezzamenti distinti e separati dalla Via della Guardia. Essa è notevolmente estesa essendo formata da due aree separate dalla viabilità di mq. 6.450 e mq 7.800 per un totale complessivo di oltre mq 14.000. Entrambe le porzioni ricadono nelle aree rurali di tipo m.i.10 dove, le direttive del Ppr dell'art. 40 richiedono di limitare i nuovi insediamenti non a servizio delle aree agricole tenendo conto delle possibilità di recupero di insediamenti esistenti e nei limiti della lett. g che recita: 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. Alla luce degli stralci effettuati nelle vicinanze pienamente condivisibili e la notevole dimensione e collocazione su aree agricole in leggero declivio e ad elevata visibilità (classe 3-5) si invita a riconsiderare la loro collocazione e dimensione valutandone una significativa riduzione.



La richiesta di stralcio parziale viene accolta, di seguito vengono riportate le risultanze delle analisi di dettaglio e la proposta di ridefinizione dell'area del P.P.

La porzione ad ovest della strada, viene riconfermata, al suo interno è prevista però un'ampia "Area VR" inedificabile, sul lato ovest, lungo la viabilità comunale, al confine con il Comune di Castello d'Annunzio

Gli interventi dovranno mantenere la fila alberata esistente all'interno del lotto.

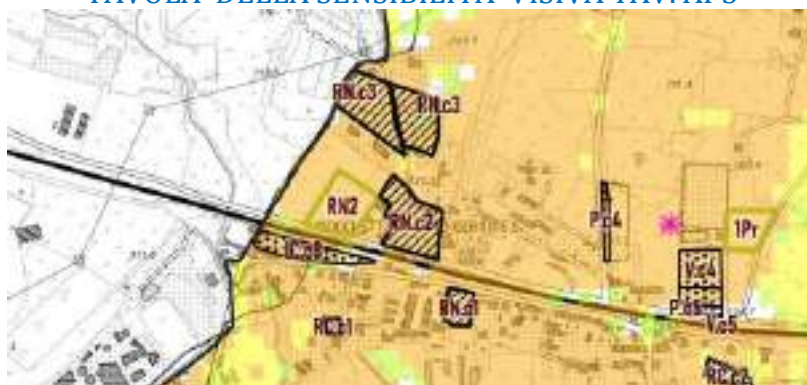
Il lato est viene invece sensibilmente ridotto in quanto una parte della zona sud è ricompresa all'interno della limitrofa "Area RR" (satura), in quanto tale parte, risulta pertinenziale al limitrofo fabbricato esistente.

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione sono esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

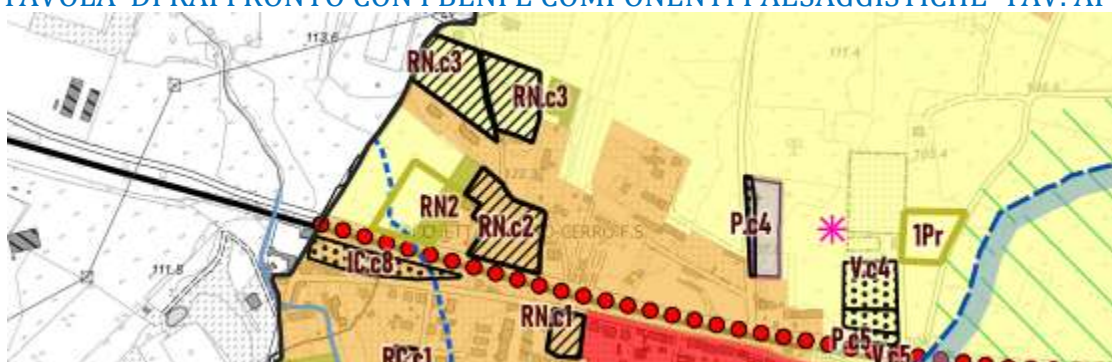
contestualmente viene riconosciuto un nuovo ambito già edificato, attualmente in area agricola, quale Area residenziale satura RS.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNC.3 compresa nella classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative

Componente paesaggistica m.i 10

Beni paesaggistici (nessuno)

Componenti paesaggistiche (rete ferroviaria storica)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



Area urbanistica	superficie da PTPP mq.	superficie da PP mq.	classific. aree oggetto di stralcio stralciate	classific. aree oggetto di vincolo
RN.c3 (totale)	14.287	12.069 (id. 9%)		
RNc3 est		4.378	Area RR	
RNc3 ovest	-----	7.691 di cui edificabile 6.456	-----	Area VR, (inedificabile) in area RNc3
nuova previsione area agricola		Classificazione da P.P. e superficie Area RS satura mq. 6.018		

Aree PN.c1, PN.c2, PC.c1, PC.c2, PC.c1A, PC.2A, PN.c3

Le aree produttive in parte di completamento e in parte di nuovo impianto riconfermate e una di nuova previsione PN.c3 sono ubicate nell'intorno delle attività produttive esistenti. Seppure esse si configurino come unico polo produttivo del comune di Cerro Tanaro, risultano ancora non attuate dopo vari anni. Esse ricadono in morfologia rurale di m.i.10 insediamenti rurali. Si osserva che in parte ricadono nelle Aree boscate art. 16 (porzione nord dell'area PC.c1A). La scheda di raffronto contiene una motivata descrizione della coerenza delle previsioni. **Tuttavia, per assicurare la piena corrispondenza con le disposizioni del Ppr è necessario prevedere una visione strategica dell'intero polo assoggettandone la realizzazione per parti ma all'interno di un unico disegno delle aree a verde che dovranno perimetrare le aree e fungere sia da filtro visivo dei manufatti interni alle aree produttive che alla mitigazione delle isole di calore che saranno determinate dalle nuove edificazioni. La coerenza con le indicazioni normative del Ppr deve essere garantita anche mediante una attenta progettazione degli interventi che realizzi un corretto e funzionale inserimento nel paesaggio circostante. Gli interventi previsti nelle aree ricomprese ex art. 20 del Ppr devono garantire misure atte a limitare l'impermeabilizzazione del suolo mediante il ricorso a pavimentazioni drenanti-erbose e la realizzazione di alberature per l'ombreggiatura delle aree di sosta adeguatamente dimensionate anche in funzione di filtro con le aree agricole circostanti. I criteri progettuali dell'intervento dovrebbero inoltre prevedere eventuali coperture verdi degli edifici in progetto e recupero delle acque meteoriche provenienti dal dilavamento con punti di raccolta integrate nelle aree a verde. Gli interventi previsti devono promuovere infine la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate anche mediante opportune piantumazioni.**

A tale fine si richiede che la progettazione dell'ampliamento dell'attività produttiva non si limiti ai nuovi fabbricati e agli spazi pertinenziali interni al lotto ma preveda un disegno complessivo di riqualificazione paesaggistica dell'intorno con il potenziamento del verde esistente e la mitigazione degli impatti pregressi, il miglioramento del sistema viario di accesso e degli spazi di sosta e manovra dei veicoli con opportune piantumazioni, filari alberati e una corretta integrazione paesaggistica delle grandi volumetrie che introdurranno inevitabili cambi di scala nel paesaggio. Inoltre particolare attenzione dovrà essere posta alla raccolta delle acque piovane prevedendo bacini di raccolta naturaliformi all'interno del comparto di nuova edificazione e alla qualità architettonica dei nuovi edifici produttivi che dovranno presentare elementi architettonici di mediazione verso le aree agricole circostanti e utilizzare le cromie delle pareti esterne per facilitarne l'assorbimento nel contesto rurale.



L'osservazione non viene accolta, sono quindi riconfermate le attuali previsioni urbanistiche, viene prevista una corretta . definizione della "Aree di riordino" e delle "Aree di completamento".

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.
Le motivazioni della riconferma risultano sostanzialmente le seguenti

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



ambito ovest prevalenza assoluta della classe 3-5	ambito est prevalenza assoluta della classe 1-2 e
--	--

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



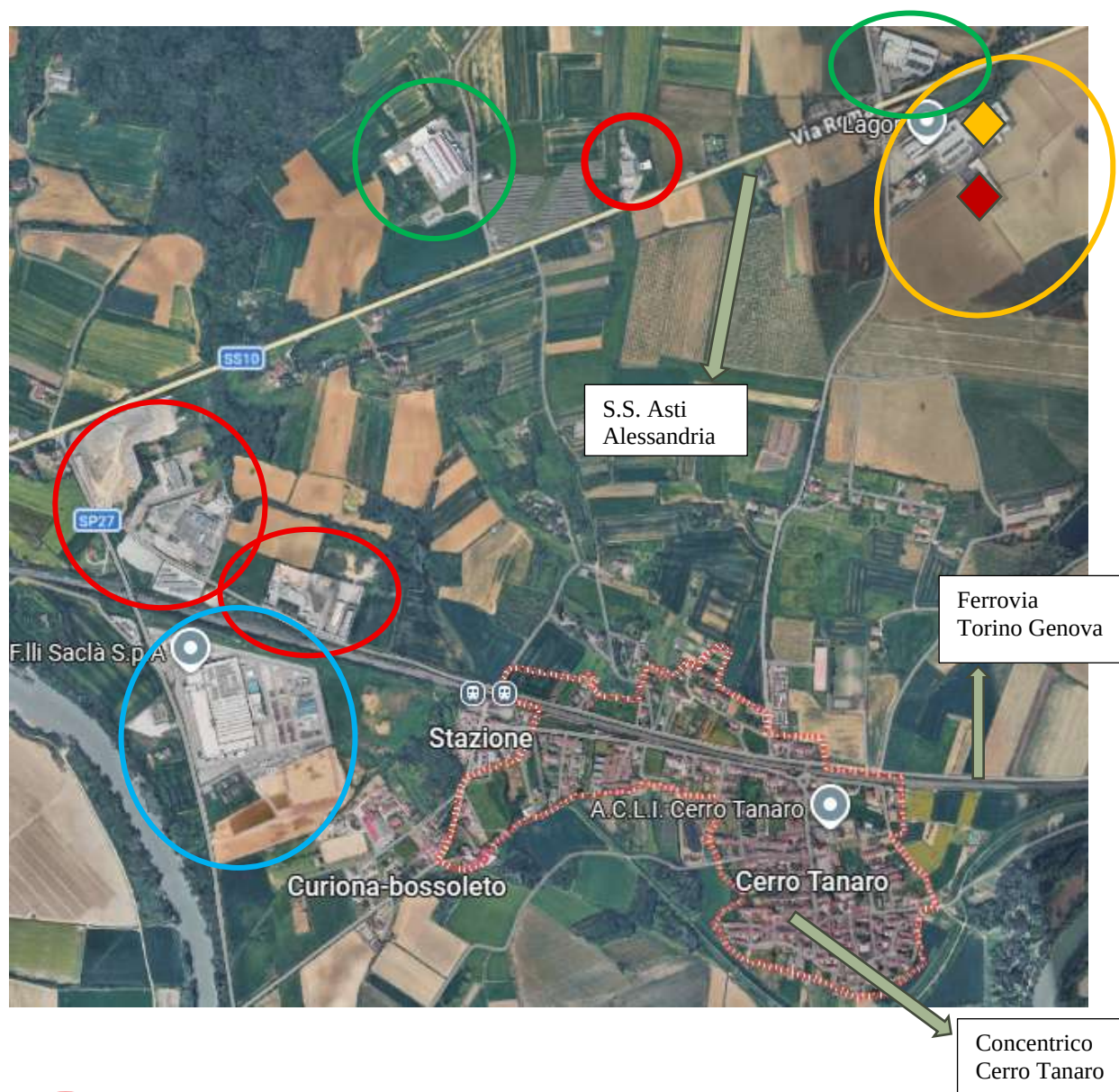
Componenti paesaggistiche e morfologie insediative	
Morfologie insediative	
ambito già edificato m.i8 (insule specializzate)	ambiti di nuova previsione m.10
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (nessuno)	

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



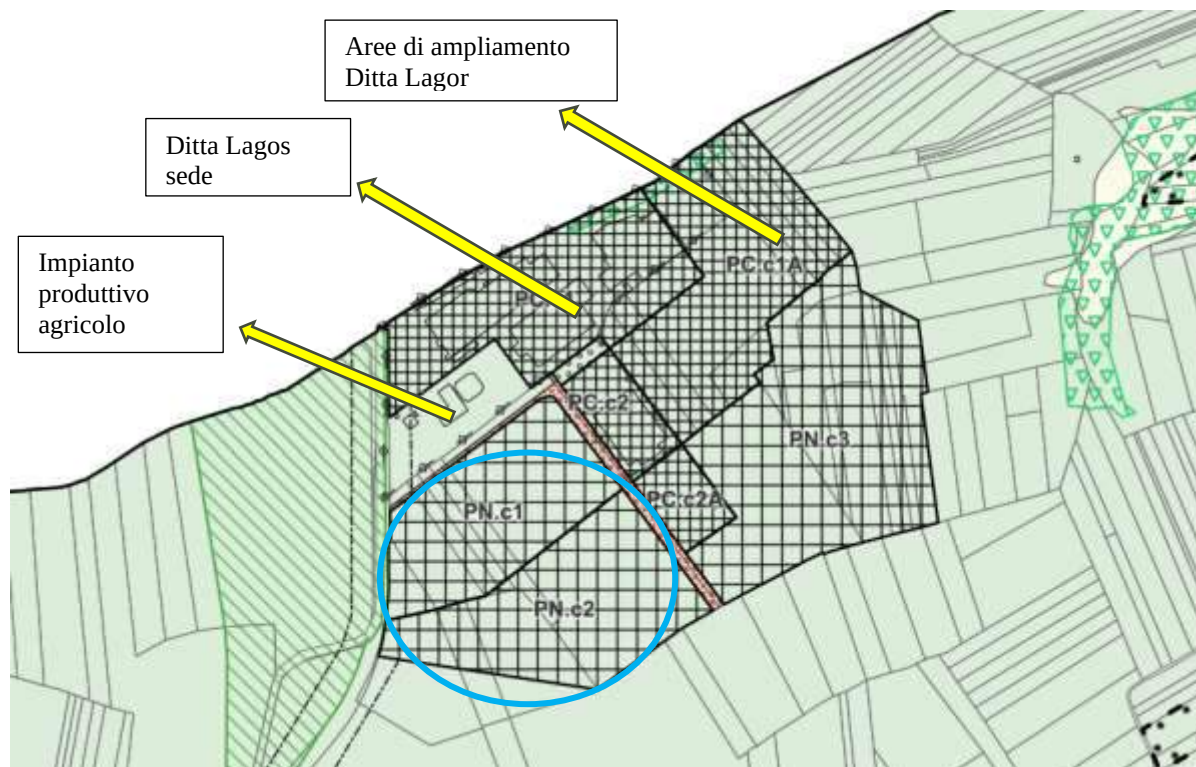
Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)
--

TAVOLA DEL SISTEMA PRODUTTIVO DI AREA VASTA



-  Ambiti produttivi (Comune di Castello d'Annone)
-  Area industriale F.lli Sacà S.p.A. (intervento di trasformazione di ambito a carattere produttivo già edificato. Comune di Castello d'Annone)
-  Area produttiva di Cerro Tanaro
-  Stabilimento produttivo Ditta Lagor (sede)
-  Stabilimento produttivo Ditta Cotrel
-  Stabilimenti produttivi Ditta Lagor (interventi di trasformazione di edifici a carattere produttivo già edificati,. Comune di Castello d'Annone)

TAVOLA DI ANALISI DEL CONTESTO LOCALE



Ambito interessato da istanza per la realizzazione di acmpo fotovoltaico

La Tavola di analisi del contesto locale illustra l'attuale situazione insediativa dalla quale si evidenzia la coerenza delle previsioni insediative in quanto :

- o Le aree di completamento confermate sono funzionali all'ampliamento delle Ditte già insediate o di attività legate o funzionali all'intero sistema produttivo esistente
- o Le aree PNc.1 e PN.c2 si possono considerare come ambiti già sostanzialmente impegnati per l'insediamento di impianti fotovoltaici.
- o Le aree di nuovo impianto potranno risultare funzionali all'insediamento di nuove attività, in considerazione che nell'ottica del PRGI, nel limitrofo Comune di Rocchetta Tanaro, sono state stralciate le residue previsioni insediative di nuovo impianto e sono stati conformati lotti liberi di completamento, compresi all'interno della storica area produttiva, già completamente dotata di infrastrutture e di servizi pubblici
- o Dall'analisi della "Tavola del sistema insediativo di area vasta" si evidenzia che il contesto territoriale è interessato da una serie di attività, che hanno sostanzialmente "occupato" tutte aree previste per gli insediamenti produttivi previsti dagli strumenti di pianificazione locale, ed in tempi più recenti da

insediamenti produttivi, spesso a carattere isolato, derivati dal recupero di edifici produttivi non più utilizzati

- o Tali dati consentono di evidenziare una potenziale necessità di aree libere dove poter insediare nuove attività

In particolare il riferimento alla “Tavola del sistema insediativo di area vasta” evidenzia che gli ambiti territoriali limitrofi al Concentrico di Cerro Tanaro, ma appartenenti ad altro Comune sono interessati da una significativa presenza di attività produttive, artigianali, industriali e di servizio, in particolare si evidenziano :

- o insediamento di nuova struttura a carattere produttivo industriale (Stabilimento Saclà) realizzato attraverso un intervento di trasformazione e di riuso di un'area produttiva edificata
- o ambiti produttivi presenti nel comune limitrofo di Castello d'Annone
- o ambiti produttivi di ampliamento della Ditta Lagor, attuati attraverso il recupero di strutture non più utilizzate

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Nel quadro generale dello sviluppo delle attività produttive, la realizzazione di nuovi campi fotovoltaici e agricofotovoltaici ha determinato la necessità di prevedere un sistema di norme funzionali alla realizzazione di sistemi di mitigazione verde e di contenimento delle criticità di carattere paesaggistico e per il corretto uso e per il corretto insediamento di tali strutture.

Prendendo spunto dallo studio effettuato dalla Provincia di Alessandria “Fotovoltaico e agrivoltaico – La procedura abilitativa semplificata” anno 2023/2024, documento prodotto nell'ambito del Progetto “1000 Esperti Regione Piemonte, con il Progetto preliminare del nuovo P.R.G.I. è stato inserito uno specifico articolo, contenente norme per la corretta attuazione degli impianti, con particolare attenzione agli impianti di grandi dimensioni che possono determinare “trasformazioni significative del paesaggio agrario.

La proposta normativa non ha quindi una funzione di definizione delle aree di attrazione o di esclusione di tali impianti, in quanto tema non di competenza delle Amministrazioni comunali, vuole però proporre un modello di sviluppo, coerente con la salvaguardia del paesaggio naturale.

ROCCHETTA TANARO

Area RN.r1

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno molto acclive risparmiato dall'edificazione. L'area circostante è riconosciuta come m.i.6 a sprawl insediativo, fenomeno che il Ppr intende frenare; inoltre la previsione interferisce con Aree rurali di elevata biopermeabilità che dovrebbero essere prioritariamente mantenute, secondo le direttive dell'art. 19 del Ppr, per la loro funzione di protezione del suolo e delle falde e di fissazione dei gas serra oltre che per l'elevato valore paesaggistico-percettivo ed ecologico. In particolare il comma 10 richiede che siano dimostrate le effettive necessità di nuovo impegno di suolo a fronte della valutazione di patrimonio edilizio esistente e non utilizzato o sotto-utilizzato e da recuperare dimostrando l'inesistenza di alternative basate sul riuso. L'elevata pendenza dell'area sconsiglierebbe un suo utilizzo a fini edificatori se non con la realizzazione di importanti opere di sbancamento del versante collinare che altererebbero la percezione del contesto rurale. Inoltre, dal punto di vista insediativo, se attuata comporterebbe un significativo fenomeno di sfrangiamento del bordo edificato. **La previsione si ritiene pertanto critica e se ne richiede una sua rivalutazione tenendo conto delle disposizioni sovraordinate del Ppr.**



Osservazione accolta, la previsione insediativa viene stralciata; l'area viene riclassificata all'interno delle aree agricole

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria da PTPP	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	perc. superficie di stralcio
Area residen. RN.r1 di nuovo impianto	mq. 2.824 mc. 1.130	Area agricola	mq. 2.824 mc. 1.130	100%

Area RN.r2

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno agricolo confinante con aree residenziali di recente edificazione. La morfologia attribuita dalla variante è di tipo m.i.6 di dispersione insediativa art. 38. Inoltre ricade parzialmente nella Zona fluviale allargata art. 14. Si ricorda che in queste aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e con le limitazioni del comma 4, lett.a. **Si ritiene pertanto che la coerenza della previsione possa essere valutata esclusivamente a fronte dell'individuazione delle aree di cui al comma 3 da destinare alla trasformazione e al completamento delle aree interstiziali e nel rispetto del comma 4, lett. a.**



L'osservazione viene accolta, la previsione dell'area di nuovo impianto, viene stralciata, vengono in alternativa previsti due lotti edificabili di completamento, in continuità la porzione di tessuto edificato; le due aree residuali vengono classificate quali Aree di completamento RC.r

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 1 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i6 "dispersione insediativa residenziale"

Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (zona fluviale allargata, al confine di area RNr.2)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



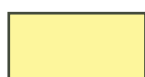
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



Area urbanistica P.T.P.T.	Superficie Volumetria P.T.P.P.	Classificazione urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie e Volume aree RC di rilocalizzazione
Area residenz. RN.r2 di nuovo impianto	mq. 8.810 mc. 2.643	RN.r2 Stralciata	mq. 5.207 (41%) mc. 1.083	-----
-----		Area RC.r12		mq. 2.564 mc. 768
-----		Area RC.r713		mq. 2.643 mc. 792

Area RN.r3

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno agricolo confinante con aree residenziali di recente edificazione. La morfologia attribuita dalla variante è di tipo m.i.6 di dispersione insediativa art. 38. Si ricorda che in tali aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e con le limitazioni del comma 4, lett. a. **Si ritiene pertanto che la coerenza della previsione possa essere valutata esclusivamente a fronte dell'individuazione delle aree di cui al comma 3 da destinare alla trasformazione e al completamento delle aree interstiziali e nel rispetto del comma 4, lett. a.**



Nell'osservazione la porzione, con il colore giallo, è indicata all'interno dell'area RN.r3, mentre in realtà nella P.T.P.P. è compresa in area RS (aree sature), a parziale stralcio di quanto previsto nel vigente P.R.G.I.

L'osservazione viene in parte accolta.

Richiamata quindi la precisazione di cui sopra, il Progetto Preliminare prevede una ulteriore parziale riduzione della S.T. dell'area di nuovo impianto.

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 1 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i6 "dispersione insediativa residenziale"

Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (zona fluviale allargata, al confine di area RNr.2)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria oggetto di stralcio	Percentuale superficie di stralcio
Area residenz. RN.r3 di nuovo impianto	mq. 10.718 mc. 3.215	Area RN.r3	mq. 1.850 mc. 554	17%
Area RN.3 oggetto di stralcio	-----	Area VR (inedificabile) in area agricola	-----	-----

Area RN.r4

Come le aree precedenti anche questa è stata riconfermata e compresa nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 art. 38. Inoltre ricade all'interno della Zona fluviale interna art. 14 e nelle aree rurali di specifico interesse paesaggistico di tipo SV4 art. 32. Si ricorda che nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e senza interessare le aree di valenza paesaggistica di cui all'art. 32. **Si ritiene pertanto la previsione non conforme alle disposizioni del Ppr in merito alle limitazioni di cui al comma 4, lett. a che richiede di concentrare gli eventuali interventi insediativi non a servizio delle attività agricole nelle aree irrimediabilmente compromesse senza interessare aree di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui all'art. 32.**



L'osservazione viene in parte accolta.

Il progetto preliminare prevede una sostanziale riduzione delle aree edificabili.

Le aree oggetto di riconferma non risultano interessate dalla presenza di vincoli o di beni di carattere paesaggistico, come meglio evidenziato negli estratti seguenti, non sono compresi all'interno di ambiti con elevato valore nella scala della carta della sensibilità di visiva.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 1 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i6 "dispersione insediativa residenziale"

Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (zona fluviale allargata, al confine di area RNr.2)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria da P.T.P.P.	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RN.r4 di nuovo impianto	mq. 17.968 mc. 5.390	Area RN.r4	mq. 8.301 (46%) mc. 2.489	mq. 9.667 mc. 967
Area RN.r4 oggetto di stralcio	-----	Area VR di tutela, in area agricola		

Area RC.r7

Come le aree precedenti anche questa area residenziale di completamento non attuata è stata riconfermata e compresa nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 art. 38. Inoltre ricade all'interno della Zona fluviale allargata art. 14. Al confine potrebbe interferire con il margine dell'area boscata art. 16. Si ricorda che in tali aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38. La scheda di raffronto affronta in modo esaustivo le implicazioni rispetto alle direttive del Ppr alla presenza della zona di tutela allargata dell'art. 14 inerente il sistema idrografico. A differenza delle altre previsioni, la collocazione in un lotto intercluso ad altri già edificati è coerente con le disposizioni del Ppr. Inoltre è previsto che saranno predisposti appositi interventi mitigativi con la realizzazione di aree verdi pertinenziali.

Si ritiene pertanto coerente la previsione anche alla luce delle specifiche prescrizioni della scheda normativa inerenti le Zone C che prevedono il mantenimento dell'area boscata.



L'area viene riconfermata coerentemente a quanto indicato nell'osservazione.

Viene prevista solo una suddivisione in due lotti al fine di consentire interventi di più contenuta entità, con possibilità di accorpamento in unico intervento, sull'intero lotto.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 1 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i6 "dispersione insediativa residenziale"

Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (zona fluviale allargata, al confine di area RNr.2)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. SANT' EMILIANO)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbabistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RC.r7 di completamento	mq. 2.236 mc. 895	RICONFERMATA	mq. 0,00 mc. 0,00	RICONFERMATE

Area RC.r8

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo ricade in aree di tipo SC1 art. 31. Essa è confinante con una area residenziale di recente edificazione e con una porzione di area che viene eliminata dalla variante (freccia gialla) interposta con l'altra area residenziale di nuovo impianto che viene invece riconfermata (RN.r5). La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa e tutelare la percezione del crinale collinare e la sua riconoscibilità.**

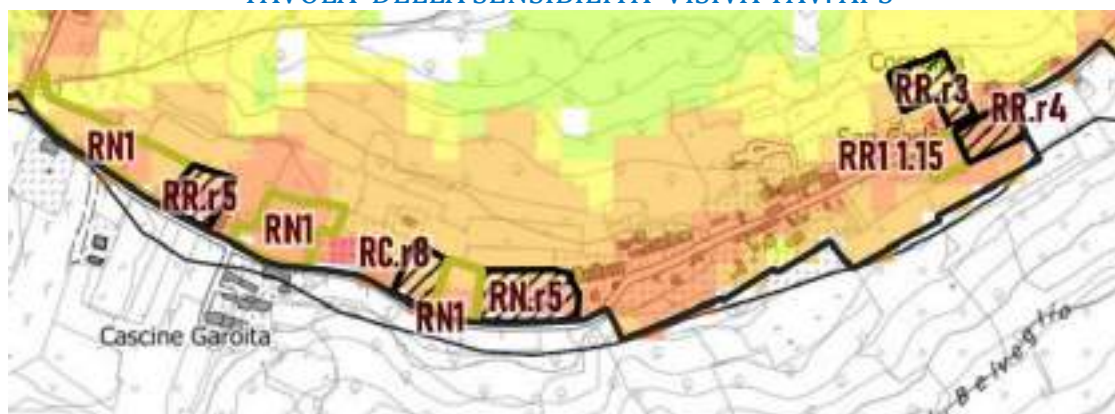


L'osservazione non viene recepita, in quanto l'area in oggetto, è limitrofa ad un lotto interessato da un intervento di recente edificazione, la sua edificazione non porterebbe quindi alla realizzazione di un edificio isolato.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

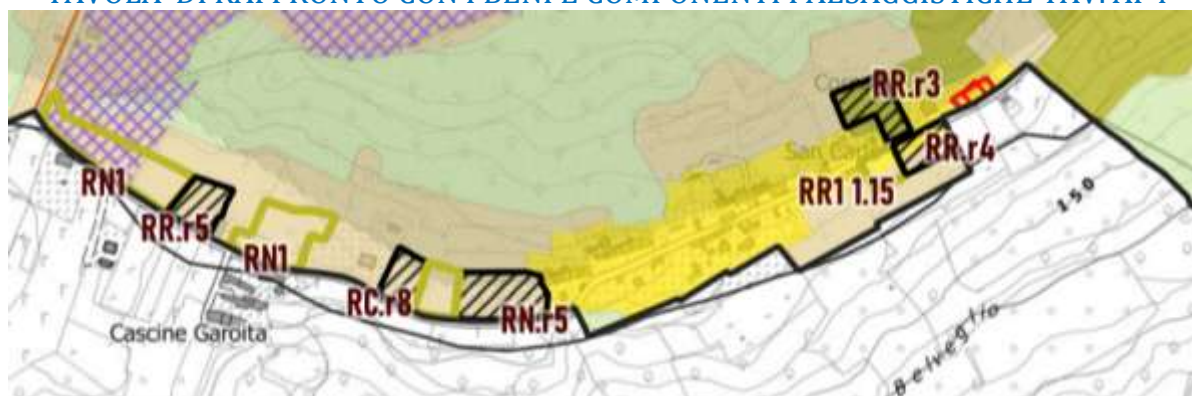
L'area in oggetto risulta compresa lungo il sistema dei crinali collinari e montuosi – crinali collinari secondari, l'intervento dovrà quindi risultare coerente ai disposti di tutela previsti dalle N.T.A.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i13 "Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa"

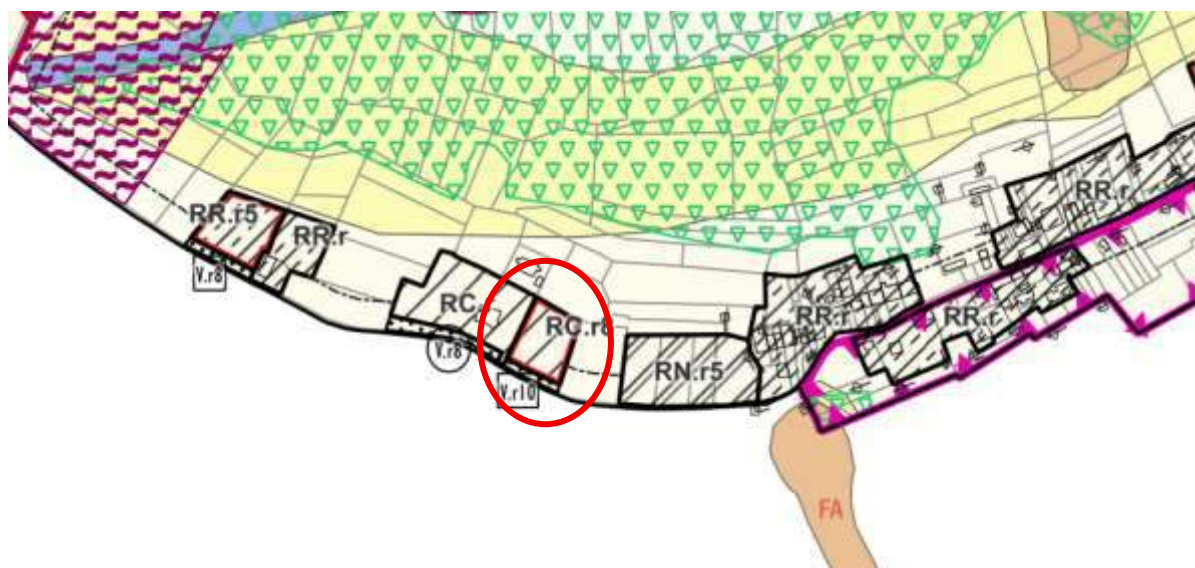
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (nessuno)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

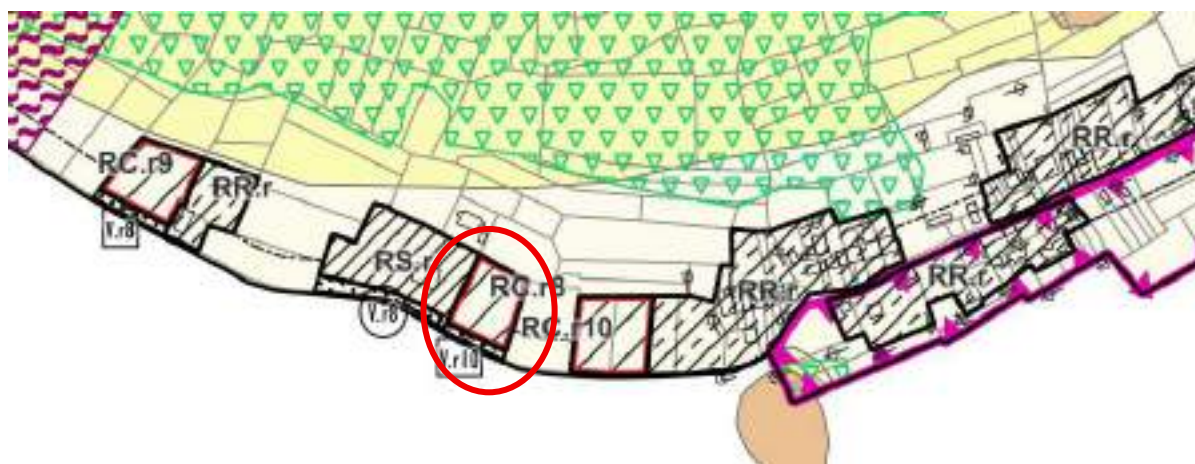


Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RC.r8 di completamento	mq. 2.067 mc. 867	RICONFERMATA	mq. 0,00 mc. 246	m.2.067 mc. 621

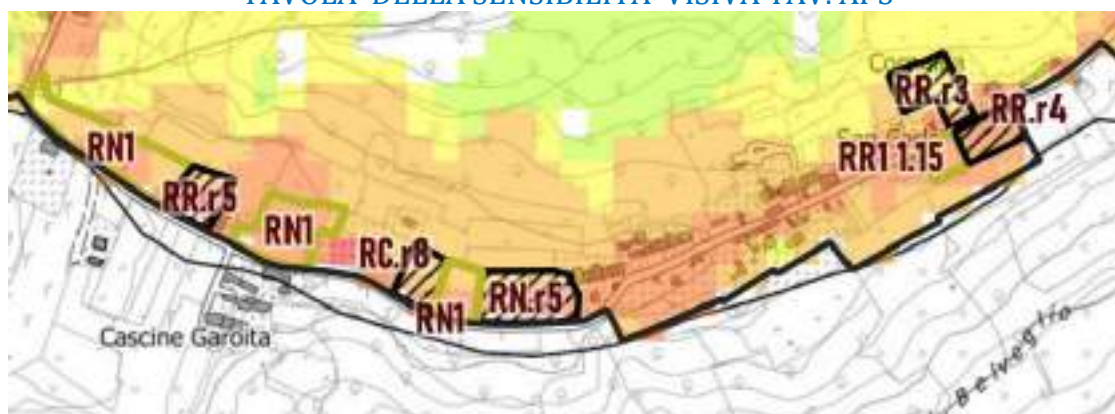
Area RN.r5

L'area residenziale di nuovo impianto riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo ricade in aree di tipo SC1 art. 31 e lungo la linea di crinale che dovrà essere riportata nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Essa è confinante con una porzione di area che viene eliminata dalla variante (freccia gialla) interposta con un'altra area residenziale di completamento che viene invece riconfermata (RC.r8). La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa e tutelare la percezione del crinale collinare e la sua riconoscibilità.**



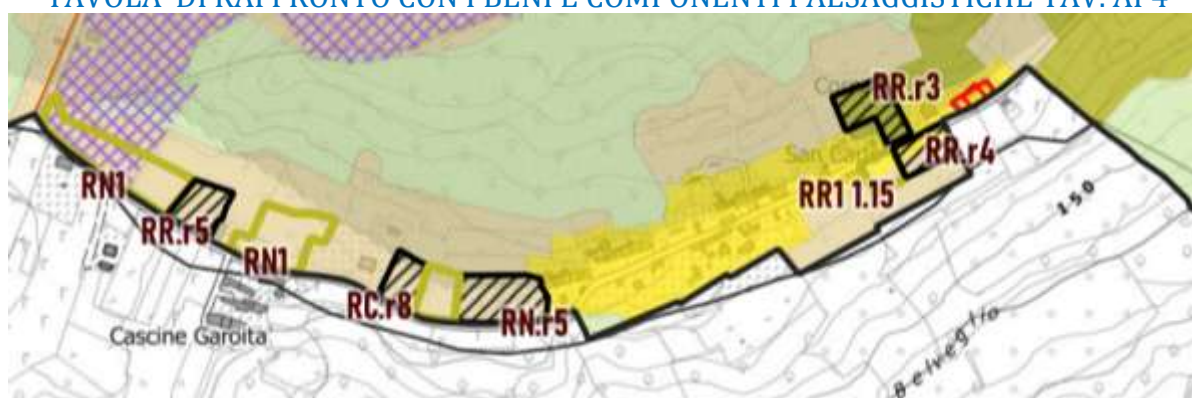
L'osservazione viene parzialmente accolta, la previsione urbanistica RN.r5 viene stralciata, l'area in oggetto è parzialmente ricompresa all'interno della limitrofa area RR (area saturata) in quanto ambito pertinenziale del fabbricato limitrofo; la restante parte viene classificata come area RC.r 10 di completamento, in continuità delle aree residenziali esistenti Aree RR. Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo. L'area in oggetto risulta compresa lungo il sistema dei crinali collinari e montuosi – crinali collinari secondari, l'intervento dovrà quindi risultare coerente ai disposti di tutela previsti dalle N.T.A.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i13 "Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa"

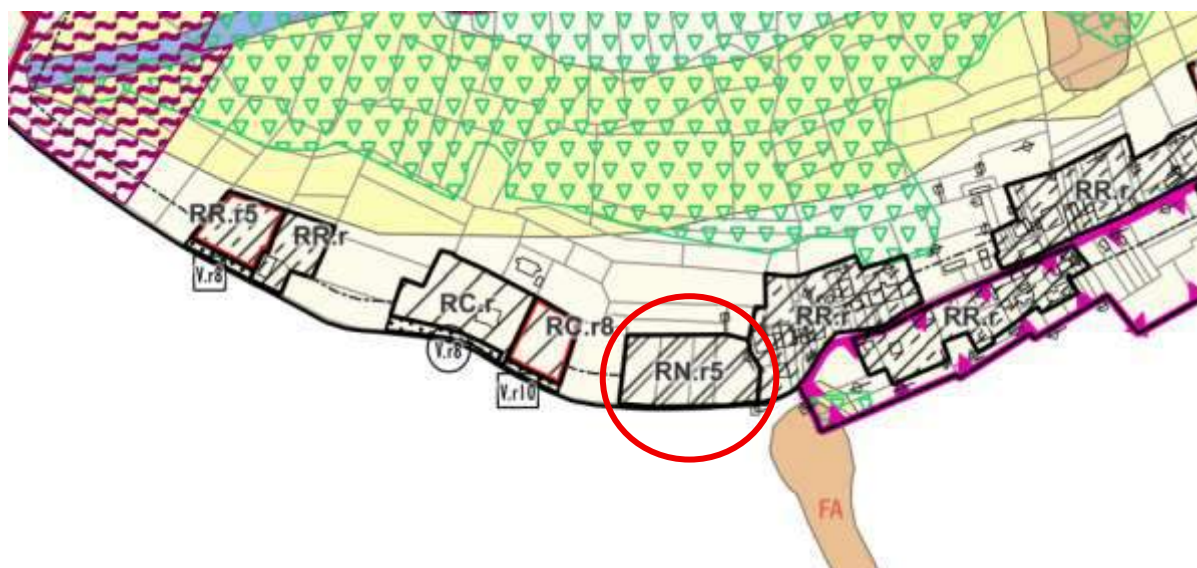
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (nessuno)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5

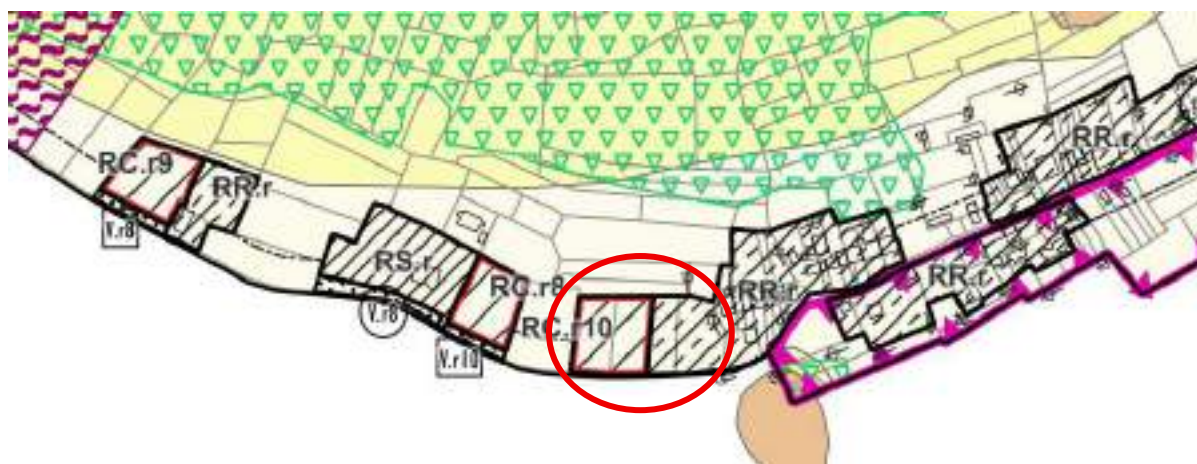


Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



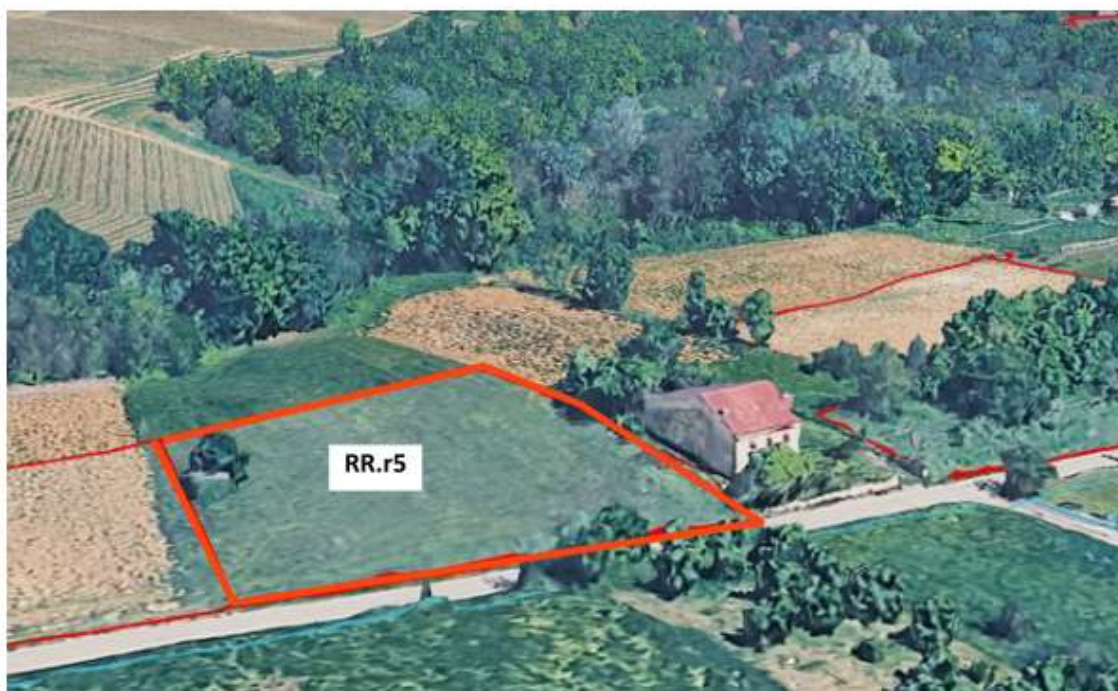
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria P.T.P.P.	Classificazione Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria rilocalizzata
Area residenz. Rn.r5 di completamento	mq. 4.602 mc. 1.840	AREA RN.r5 (stralciata)	mq. 2.202 (48%) mc. 846 (59%)	
		Riclassificazione in parte area RR.c		mq. 2.202 mc. 0,00
		Riclassificazione in parte Area RC.r10		mq. 2.400 mc. 720

Area RR.r5

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Essa è confinante con un edificio rurale. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine ovest e a est dell'unico edificio rurale presente. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.**

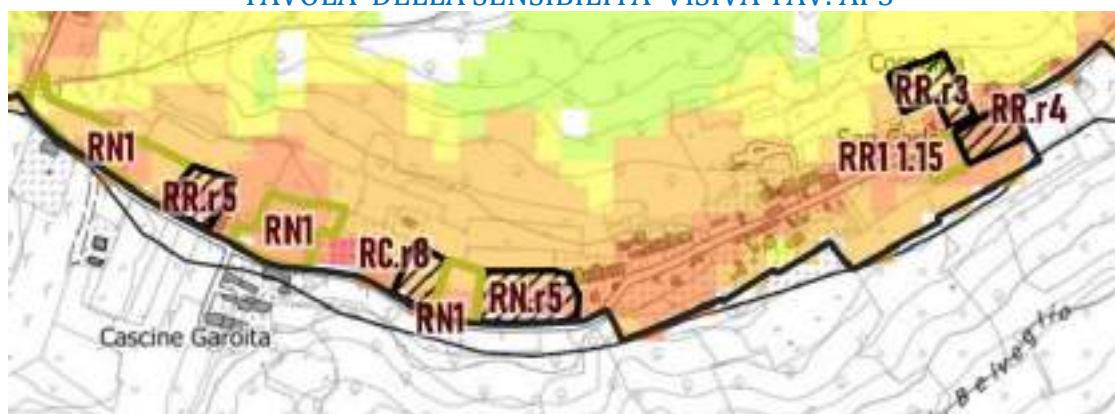


L'osservazione non viene recepita, in quanto l'area in oggetto, è limitrofa ad un lotto già edificato,, la sua edificazione non porterebbe quindi alla realizzazione di un edificio isolato.

Le aree destinate a nuova edificazione non esterne alle perimetrazioni delle classi I e II di fertilità del suolo.

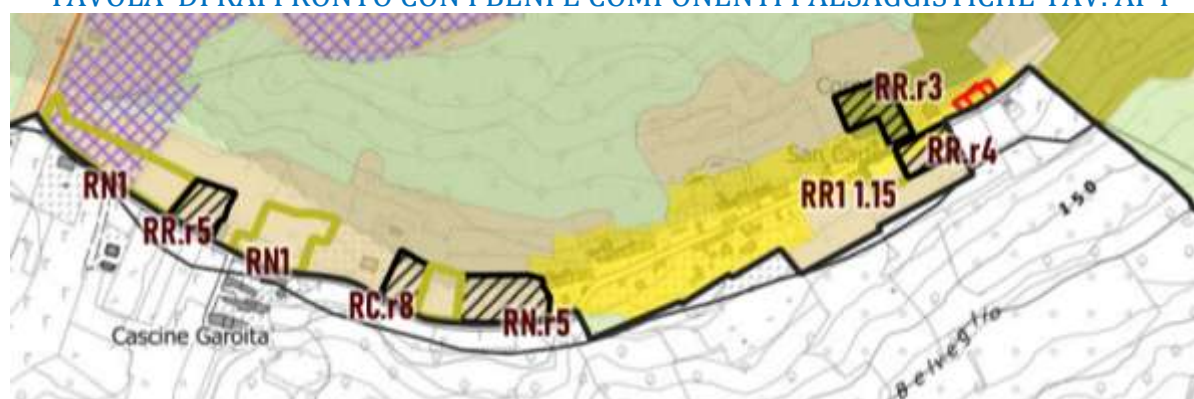
L'area in oggetto risulta compresa lungo il sistema dei crinali collinari e montuosi – crinali collinari secondari, l'intervento dovrà quindi risultare coerente ai dispsoti di tutela previsti dalle N.T.A.

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA TAV. AP3



Area RNr.2 prevalenza assoluta della classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative

Morfologie insediative m.i.13 "Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa"

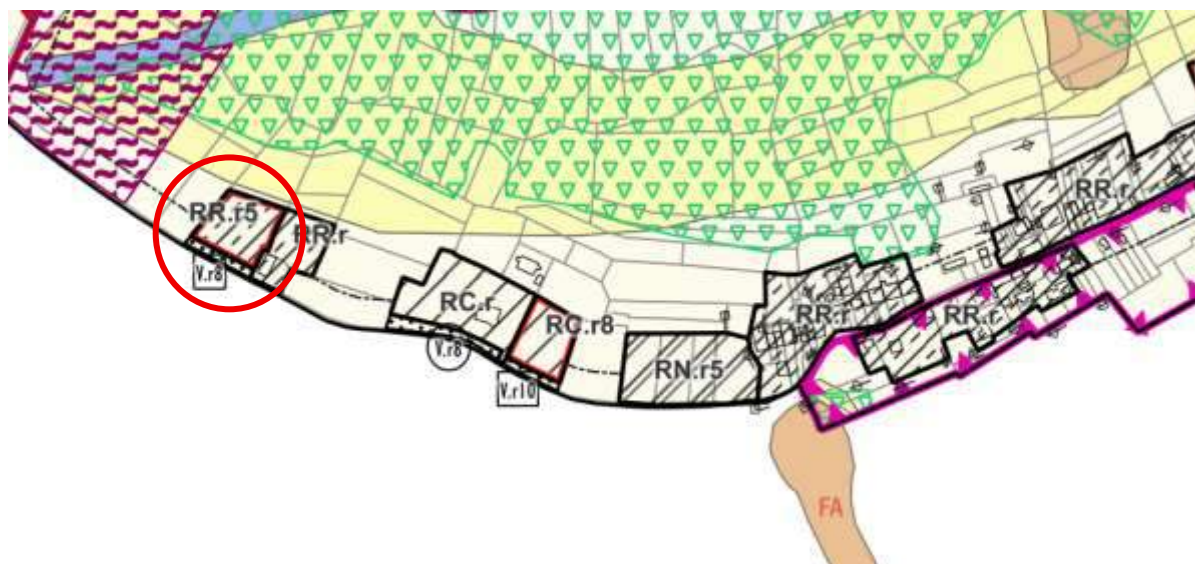
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (nessuno)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TAV. AP5

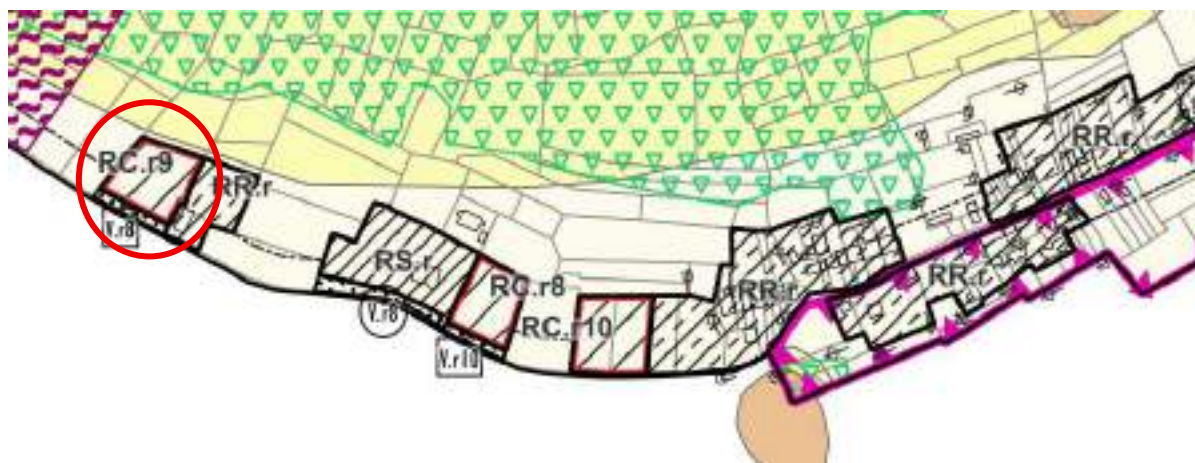


Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CORNALEA)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urnabistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RR.r8 di completamento	mq. 2.425 mc. 970	RICONFERMATA	mq. 0,00 mc. 0,00	RICONFERMATE

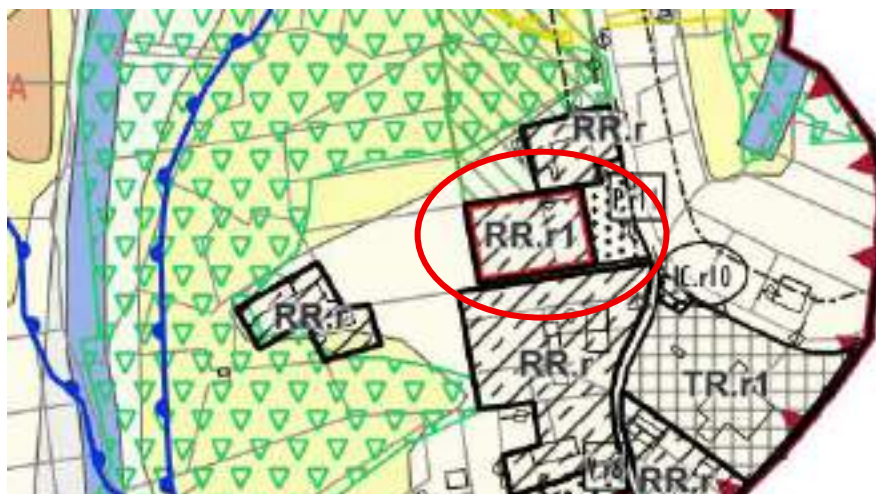
Area RR.r1

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Mogliotti è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.11 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è compresa nelle Aree rurali di interesse paesaggistico di tipo SV6 di cui all'art. 32. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. In realtà la sua collocazione è problematica in quanto non è allineata lungo la strada provinciale ma sarebbe raggiungibile esclusivamente da una strada vicinale e si colloca nel mezzo dell'area agricola causando un nuovo fenomeno di dispersione insediativa che il Ppr intende frenare. **La previsione si ritiene pertanto critica e se ne richiede una sua rivalutazione tenendo conto delle disposizioni sovraordinate del Ppr.**



L'osservazione viene recepita, l'area edificabile viene stralciata, nel contempo viene ampliata l'area a servizi pubblici, parcheggio prevista nella P.T.P.P.

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. MOGLIOTTI)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. MOGLIOTTI)

Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata (100%)	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RR.r2 di completamento	mq. 3.270 mc. 1.488	Ampliamento area a parch. pubblico Area agricola	mq. 3.270 mc. 1.488	Area stralciata

Area RR.r2

Come la precedente la previsione vigente è riconfermata si colloca su area agricola in frazione Mogliotti e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.11 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è compresa nelle Aree rurali di interesse paesaggistico di tipo SV6 di cui all'art. 32. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. Dal punto di vista morfologico si rileva la presenza di una testata d'impluvio del rio sottostante che potrebbe causare qualche problematica sotto il profilo idrogeologico. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Si richiede un approfondimento relativo alla presenza dell'impluvio e, se riconfermata, si richiede di attestare l'edificazione verso la strada evitando l'alterazione del profilo naturale del terreno che costituisce l'impluvio. Inoltre si dovrà garantire, come nei precedenti casi, la massima integrazione nel contesto rurale; pertanto si richiede di prevedere una tipologia edilizia in linea orientata come gli altri edifici della frazione ripetendone dimensioni e altezze, tetto a due falde e semplicità formale. Analoga attenzione progettuale dovrà essere assicurata nel tipo di recinzione che non dovrà causare l'emergenza percettiva per colore, modello, altezza e la brusca interruzione della percezione delle aree contermini. Anche il cordolo su cui sarà realizzata dovrà avere altezza contenuta



L'area viene parzialmente riconfermata e riclassificata quale Area RC.r14, suddivisa in due ambiti di intervento

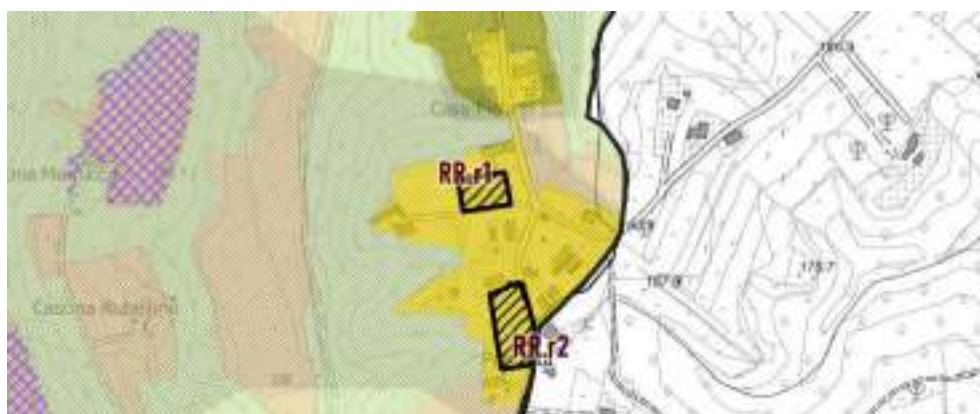
Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria da P.T.P.P.	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciaata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RR.r2 Lotto libero	mq. 4.700 mc. 1.645	Area RC.r14	mq. 2.096 (45%) mc. 313(19%)	mq. 2.604 mc. 1.332

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA AP3



Area Prevalenza assoluta della classe 3-5 su valore massimo di 20

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE AP4

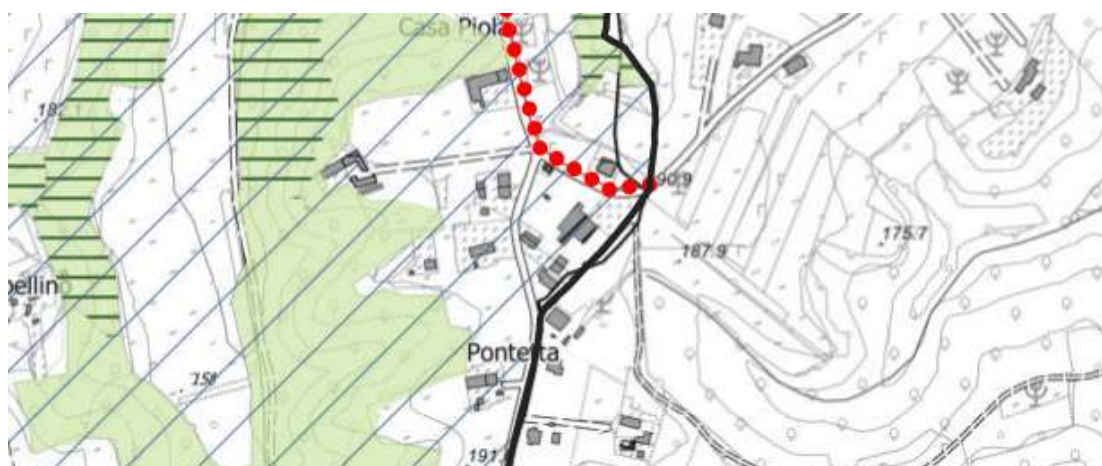


Componenti paesaggistiche e morfologie insediative
--

Morfologie insediative m.i11 "Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna

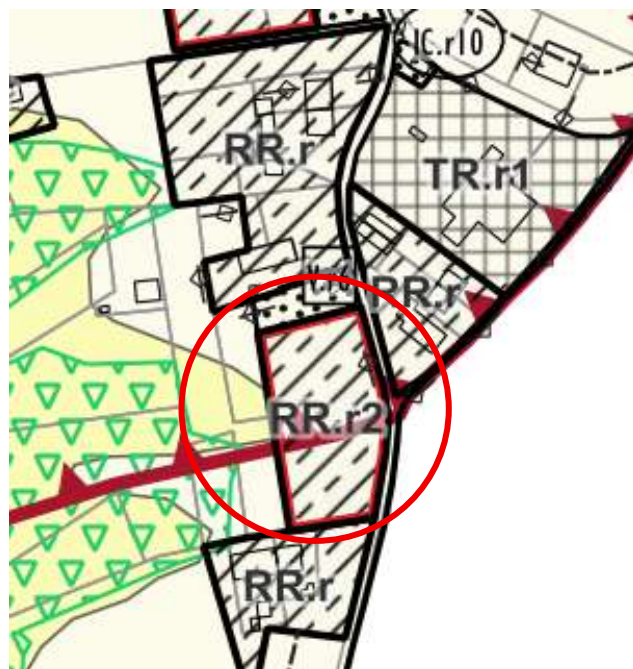
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (nessuno)

TAVOLA DELLE RETI DELLA CONNESSIONE PAESAGGISTICA AP5

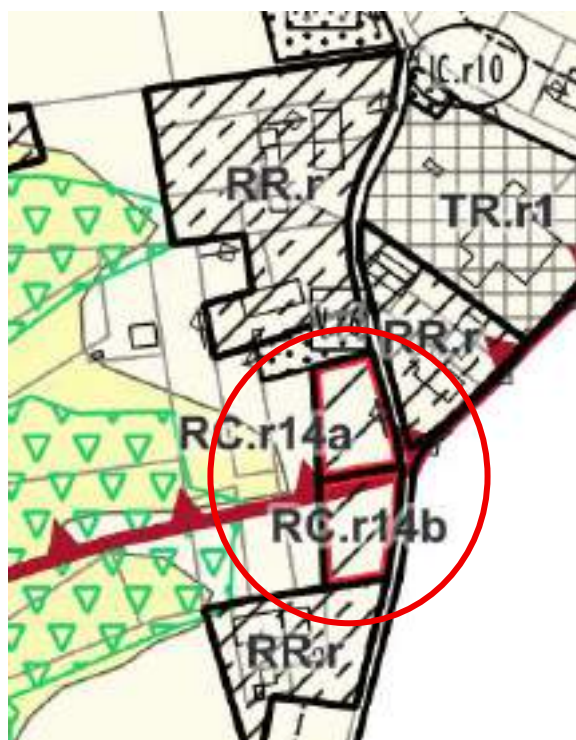


Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)
--

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Fraz. MOGLIOTTI)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Fraz. MOGLIOTTI)



Area RR.r3

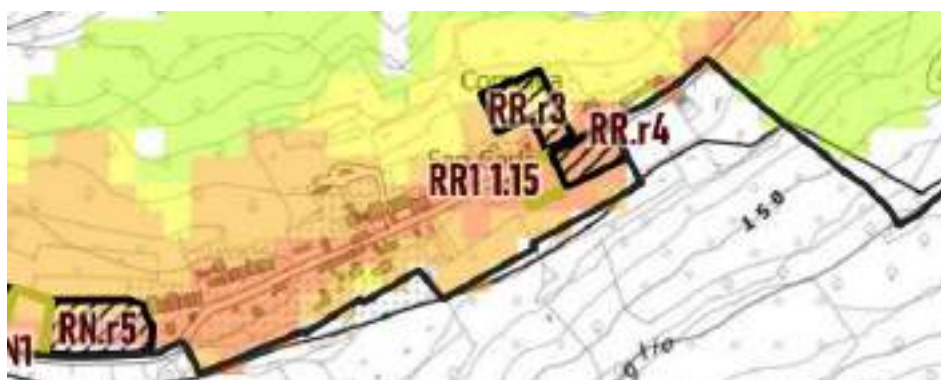
La previsione vigente e riconfermata si colloca su area agricola in località San Carlo e ricade su Aree ad elevata biopermeabilità art. 19. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Tuttavia, non viene motivata la coerenza con la presenza dell'area di elevata biopermeabilità che dovrebbe essere secondo le direttive dell'art. 19 del Ppr prioritariamente mantenuta per la funzione di protezione del suolo e delle falde e di fissazione dei gas serra e per l'elevato valore paesaggistico-percettivo ed ecologico. In particolare il comma 10 richiede che siano dimostrate le effettive necessità di nuovo impegno di suolo a fronte della valutazione di patrimonio edilizio esistente e non utilizzato o sotto-utilizzato e da recuperare dimostrando l'inesistenza di alternative basate sul riuso. Ricade inoltre dal punto di vista percettivo nella componente di tipo SC2 per la quale il Ppr richiede la tutela dei profili paesaggistici salvaguardando la visibilità dalle strade. Inoltre è posta lungo la linea di crinale da riportare nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Infine è collocata su retro dell'Oratorio di San Carlo la cui presenza e valore storico testimoniale ed identitario richiederebbe la massima attenzione nella tutela delle relazioni visuali da e verso il bene culturale. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.**



L'osservazione è condivisa l'area viene in gran parte stralciata, rimane una sola porzione compresa tra due ambiti edificati del nucleo frazionale.

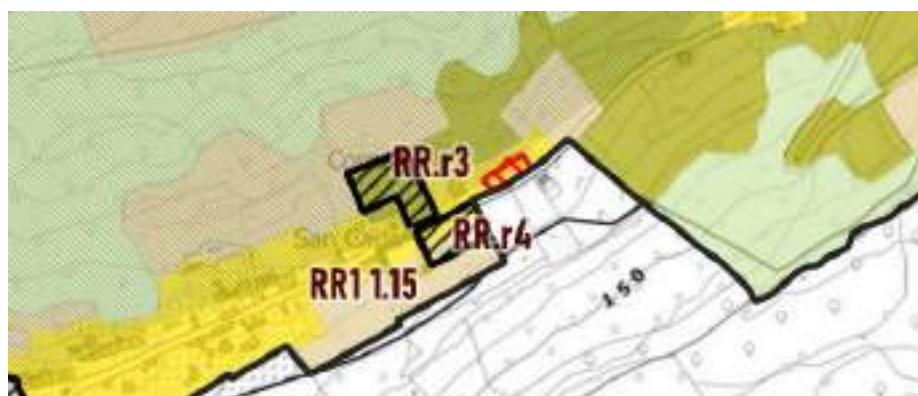
L'area è riclassificata quale Area RC.r. 11

TAVOLA DELLA SENSIBILITA' VISIVA AP.AP3



ambito nord prevalenza assoluta della classe 2 su 20	ambito sud prevalenza assoluta della classe 3-5 su 20
---	--

TAVOLA DI RAFFRONTO CON I BENI E COMPONENTI PAESAGGISTICHE TAV. AP4



Componenti paesaggistiche e morfologie insediative
Componenti e beni paesaggistici paesaggistici (praterie, prato-pascoli, cespuglieti)

TAVOLA DELLE RETI DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA TEV. AP5



Elementi della rete di connessione paesaggistica (nessuno)
--

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Fraz. CORNALEA)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Fraz. CORNALEA)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RR.r3 di completamento	mq. 3.855 mc. 1.360	Parziale riconferma quale Area RC.r11	mq. 2.993 (78%) mc.973 (72%)	mq. 862 mc. 387

Area RR.r4

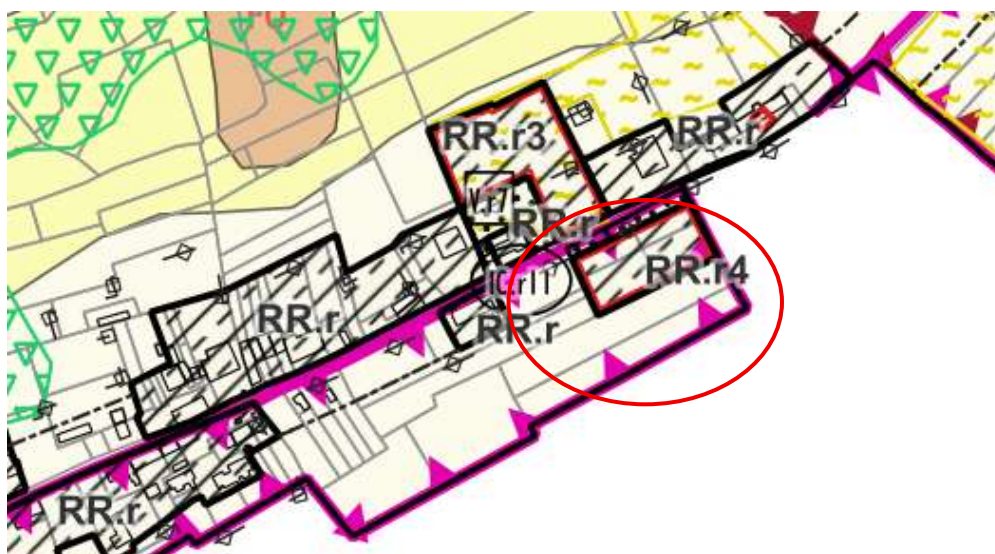
La previsione vigente è riconfermata si colloca su area agricola in località San Carlo e ricade in parte nella morfologia rurale di tipo m.l.11 e in parte nella m.l.13 di cui all'art. 40. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Inoltre è posta lungo la linea di crinale da riportare nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Tuttavia, con le modifiche e gli stralci effettuati, essa non è più in continuità con il tessuto edilizio esistente causando uno sfrangiamento della borgata in zona agricola e lungo la linea di crinale. Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.



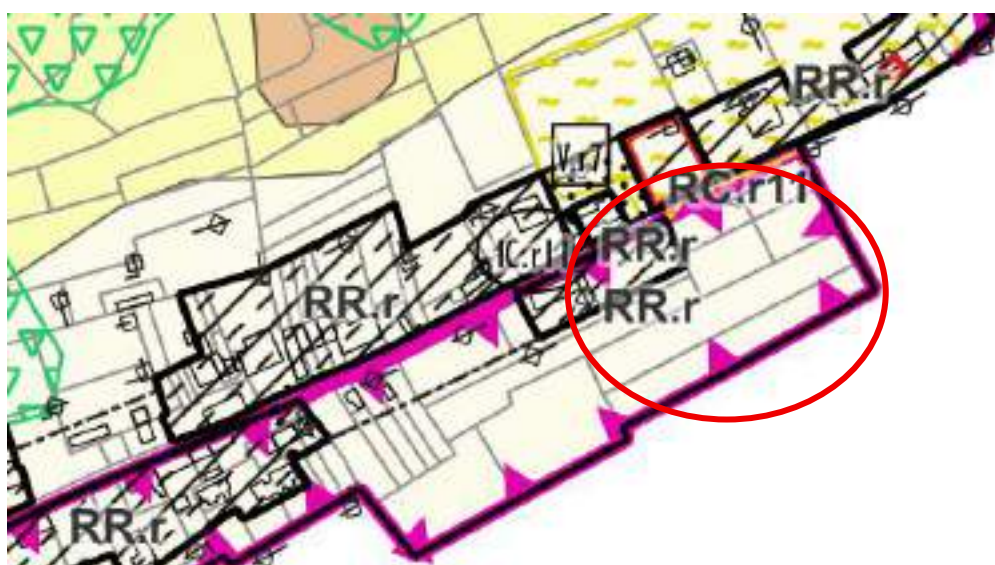
L'osservazione viene recepita, l'area è quindi riclassificata all'interno delle aree agricole.

Nel contempo viene ampliata la limitrofa Area RR.r (priva di nuove potenzialità edificatorie, al fine di ricomprendere correttamente la reale pertinenza del fabbricato esistente, sul lotto limitrofo a quello oggetto di stralcio.

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. RR.r4 di completamento	mq. 2.152 mc. 861	Area agricola	mq. 2.152 mc. 861	nessuna
Area agricola	mq. 820	Area RR.r (Area satura)	---	nessuna

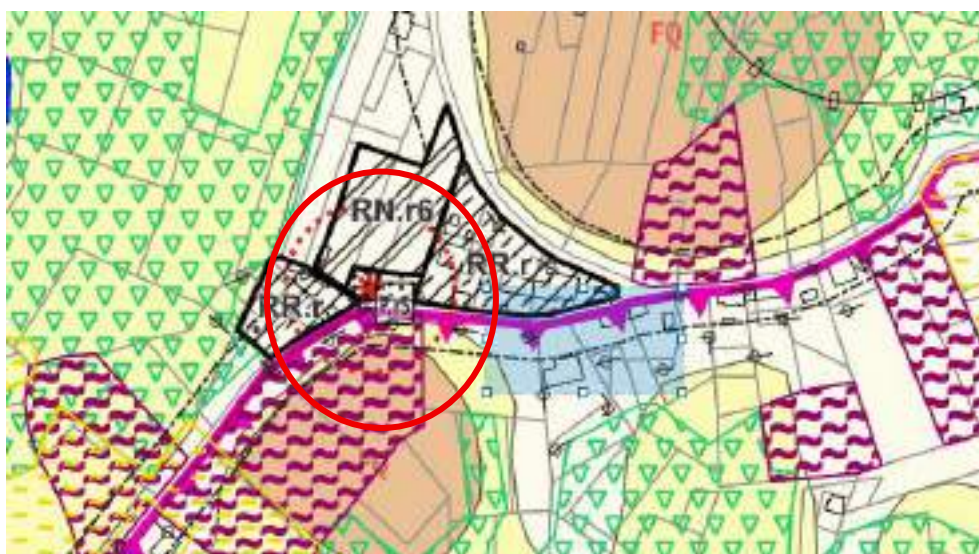
Area RN.r6

La previsione vigente e riconfermata si colloca su area agricola in località Casa Visconti e ricade in parte nella morfologia rurale di tipo m.i.11 e in parte nella m.i.13 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è posta di fronte al punto belvedere posto lungo la strada. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamente del tessuto della frazione. Inoltre la scheda normativa prescrive apposite analisi di rapporto e di coerenza con le indicazioni normative di tutela per il belvedere, di cui all'art. 19 delle NTA. Tuttavia, vista la dimensione del lotto di quasi mq. 5.000, molto superiore alle aree pertinenziali degli edifici rurali circostanti, si ritiene eccessivamente estesa, per cui dovrebbe essere prioritariamente ridotta e per la parte riconfermata, si dovrà garantire, come nei precedenti casi, la massima integrazione nel contesto rurale; pertanto si richiede di prevedere una tipologia edilizia in linea orientata come gli altri edifici della frazione ripetendone dimensioni e altezze, tetto a due falde e semplicità formale. Analoga attenzione progettuale dovrà essere assicurata nel tipo di recinzione che non dovrà causare l'emergenza percettiva per colore, modello, altezza e la brusca interruzione della percezione delle aree rurali contermini. Anche il cordolo su cui sarà realizzata dovrà avere altezza contenuta.

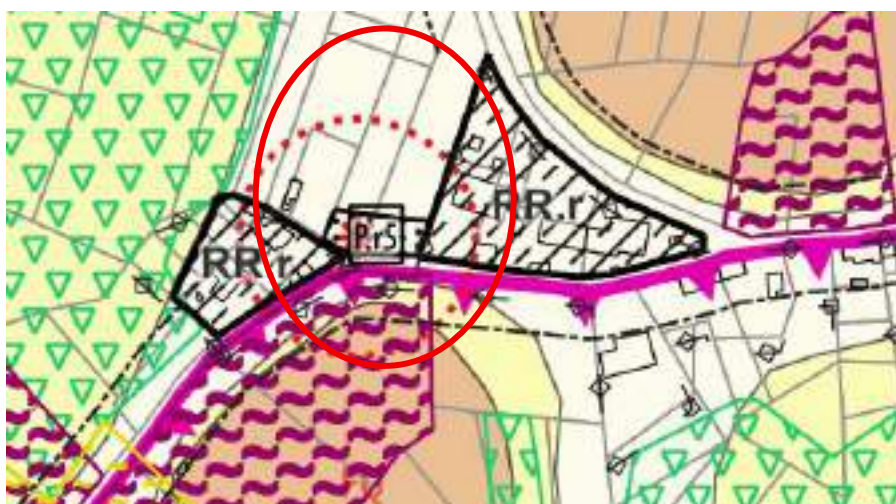


L'area viene totalmente stralciata e riclassificata in area agricola

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CASTAGNASSA)



ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE (Loc. CASTAGNASSA)



Destinaz. Urbanist. P.T.P.P.	Superficie Volumetria	Dest. Urbanistica P.P.	Superficie Volumetria stralciata	Superficie Volumetria riconfermata
Area residenz. Rn.6 di completamento	mq. 4.818 mc. 1.927	Area agricola	mq. 4.818 mc. 1.927	nessuna

13.4 Sistema dei servizi

Comprende le aree a standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977, suddivise in Aree per l'istruzione, l'interesse comune, il parcheggio e il verde, gioco, sport, le Aree sono classificate all'interno di una specifica tabella quali/quantitativa, suddivise in aree esistenti e di nuova previsione.

Aree per l'istruzione

I.c Cerro Tanaro

I.r Rocchetta Tanaro

Sono presenti aree destinate all'istruzione, per le quali non sono previste modifiche

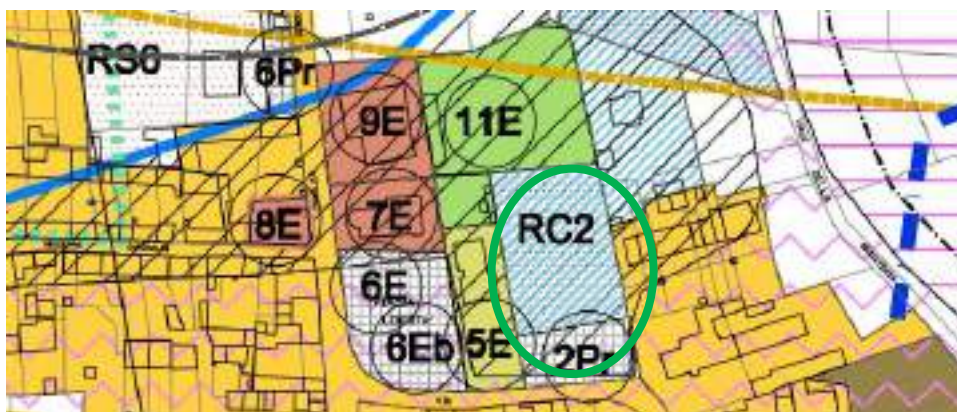
Aree per attrezzature di interesse comune

IC.c Cerro Tanaro

IC.r Rocchetta Tanaro

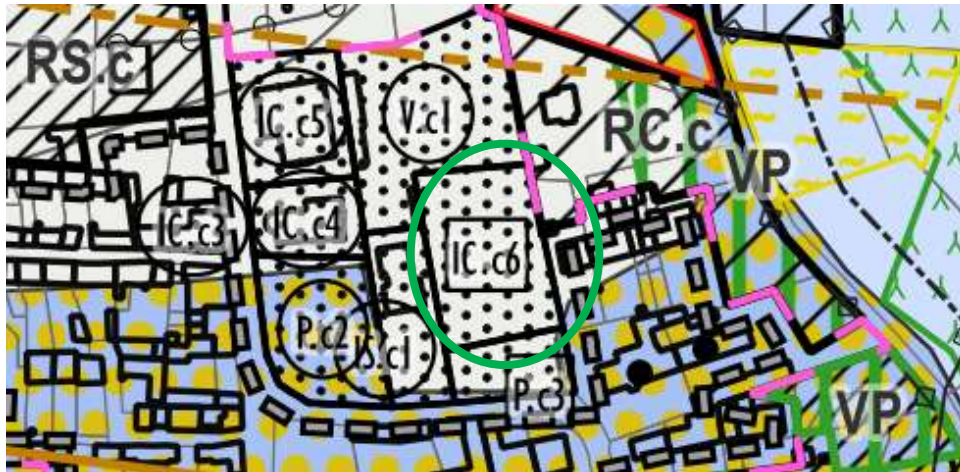
Tali aree nel complesso sono state oggetto di modifiche con stralci e nuove previsioni

ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



Porzione di area oggetto di modifica, con variazione da Area residenziale di completamento ad Aree a servizi pubblici di interesse comune

ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



Stralcio dell'Area IC.c7 a seguito di accoglimento di specifica richiesta emersa in sede di seconda riunione della prima Conferenza di copianificazione e valutazione

ESTRATTO P.R.G.I. PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO P.R.G.I. PROGETTO PRELIMINARE



ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO)



Area con porzione di edificio non più utilizzato a fini pubblici,, per la quale viene stralciata la destinazione di interesse comune, con riclassificazione all'interno delle Aree residenziali sature (RS)

ESTRATTO NUOVO P.R.G.I (CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO)



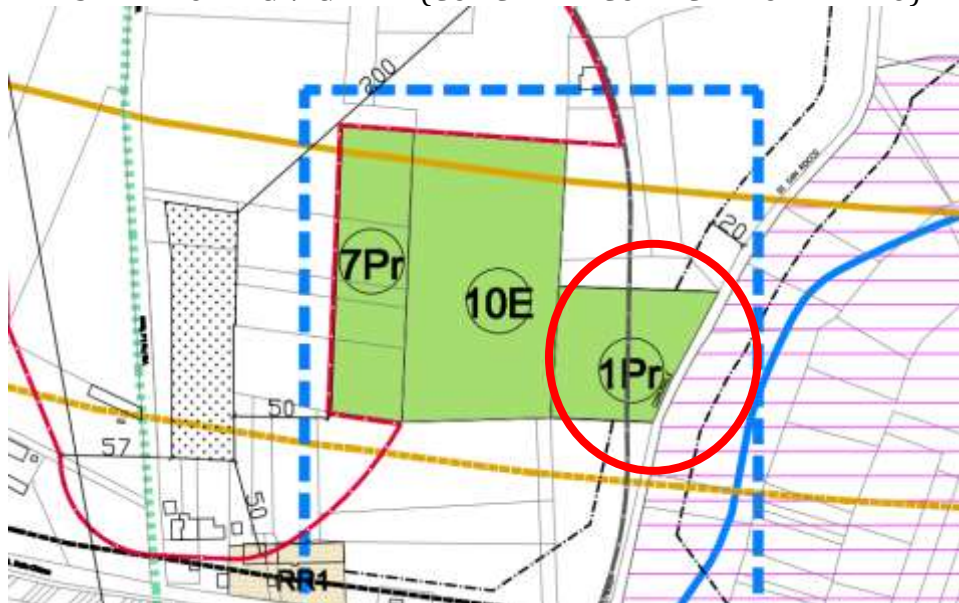
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

V.c Cerro Tanaro

V.r Rocchetta Tanaro

Tali aree nel complesso sono state oggetto di modifiche con stralci e nuove previsioni

ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



Porzione di Area oggetto stralcio di rilocalizzazione, con riclassificazione dell'ambito in Area agricola inedificabile

ESTRATTO NUOVO P.R.G.I (CONCENTRICO DI CERRO TANARO)



Porzione di Area di nuova previsione a seguito della rilocalizzazione dell'area prevista dal PRG vigente

ESTRATTO PRG VIGENTE (CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO)



ESTRATTO NUOVO PRGI (CONCENTRICO DI ROCCHETTA TANARO)



Porzione di Area di nuova previsione limitrofa ad ambiti di proprietà comunale già occupati da servizi pubblici esistenti

Aree per parcheggi pubblici

P.c Cerro Tanaro

P.r Rocchetta Tanaro

Non sono previste significative previsioni di nuove aree per parcheggi pubblici di grandi dimensioni, sono invece previste cartograficamente all'interno dei lotti liberi per nuove edificazioni, in Area RR ed RC specifiche previsioni di piccole aree a parcheggio funzionali al dimensionamento della CIR per i lotti in oggetto e coerenti alla necessità di individuare specifici spazi, con tali funzioni, all'interno dei tessuti edificati.

E. CONTENUTI DEL P.R.G.I.

14. ADEGUAMENTO DEL QUADRO DEI DISSESTI

La relazione geologica costituisce parte integrante delle Norme di Attuazione, del PRGC. In particolare, la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” (Allegato G.1.8 degli elaborati geologici, redatta in conformità alla Circolare PGR del 6.5.1996 n.7/LAP, come aggiornata dalla DGR del 7.04.2014 n. 64-7417) definisce l’idoneità all’utilizzazione urbanistica del territorio comunale, che a tal fine è suddiviso in classi e regolato dalle disposizioni degli articoli delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore. La carta di sintesi e le prescrizioni che ne derivano sono da considerarsi quale riferimento imprescindibile anche per l’individuazione di nuove occasioni insediative, pur se trattate nell’ambito di varianti di competenza solo comunale.

La Carta di Sintesi tiene conto della “pericolosità” legata a tutti i fattori che costituiscono o possono costituire elemento di rischio per il territorio in esame; fra questi, i più importanti sono: • la conformazione morfologica del territorio, • i dissesti in atto o potenzialmente riattivabili, • l’assetto idrogeologico, • i vincoli di natura sovra ordinata derivanti dall’applicazione delle NTA del Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) e le sue eventuali modifiche ai sensi della Direttiva 2007/60 CE – D.Lgs 49/2010, • le condizioni della rete idrografica principale e minore, • i caratteri litologici e geotecnici dei terreni; per quanto riguarda in particolare gli ultimi due punti, le risultanze della Carta di Sintesi forniscono indicazioni di massima, che devono essere integrate ed approfondite attraverso analisi di dettaglio da svolgersi in fase di definizione progettuale degli interventi, così come prescritto dal D.M. 17/01/2018 “Norme tecniche per le costruzioni”.

15. ADEGUAMENTO AL PTR

Il Piano Territoriale Regionale costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della Regione. È, a tutti gli effetti, uno strumento di supporto per l'attività di "governance" territoriale della Regione in quanto consente, in armonia con il Ppr, di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico, attraverso un'interpretazione del territorio che ne pone in risalto i punti di forza e di debolezza e ne evidenzia potenzialità e opportunità.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (Ptr che sostituisce il Ptr approvato nel 1997).

Il Quadro di riferimento strutturale.

Il Quadro di Riferimento Strutturale (QRS) del Ptr contiene la descrizione interpretativa del territorio regionale con riferimento all'insieme degli elementi strutturanti il territorio stesso, alle loro potenzialità e criticità.

Si tratta di un documento, al tempo stesso descrittivo e operativo e definisce inoltre un quadro di riferimento comune agli altri strumenti della programmazione regionale – generali, strategici e settoriali – al fine di assicurare la sostenibilità territoriale e l'incremento del valore aggiunto territoriale degli interventi. L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del QRS. Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il territorio viene quindi analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare. Si parte dal livello locale rappresentato dagli AIT per passare ai quadranti e alle Province (aggregati di Ait) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovraregionale, connettono gli Ait tra loro e con i sistemi territoriali esterni.

Le Strategie e gli Obiettivi del Ptr.

Dall'insieme delle politiche derivanti dall'analisi dei vari livelli (europeo, nazionale, regionale e provinciale) emergono alcuni elementi comuni che caratterizzano i grandi temi rispetto ai quali far confluire la sintesi delle azioni e degli obiettivi posti alla base delle attività delle varie istituzioni.

Per il Ptr si è strutturato un quadro strategico di riferimento costituito da:

Strategia 1 - Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. Finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale-storico-culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualficazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle "periferie" montane e collinari, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. Finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. Finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo

locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea.

Strategia 4 - Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva. Individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. Coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Il sistema degli obiettivi.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicato mantenendo identici le strategie e gli obiettivi generali e differenziando solo successivamente gli obiettivi specifici propri delle oggettività relative a ciascuno dei due piani.

Con riferimento al sistema policentrico individuato dal Ptr attraverso l'individuazione degli AIT, in funzione degli indirizzi per le politiche di sviluppo di ciascun ambito, in aggiunta al sistema delle cinque strategie e obiettivi generali e specifici, sono state definite cinque tematiche settoriali di rilevanza territoriale.

In particolare queste cinque tematiche sono riconducibili prioritariamente alle prime quattro strategie, in quanto la quinta è rappresentata dalla stessa articolazione territoriale degli AIT:

1. valorizzazione del territorio;
2. risorse e produzioni primarie;
3. ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
4. trasporti e logistica;
5. turismo.

Con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr), comprensivi del Rapporto ambientale, della relativa Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio, per la fase di valutazione di VAS.

La Variante è finalizzata alla realizzazione di un nuovo modello di pianificazione, capace di adattarsi a contesti in continuo mutamento e di integrare i nuovi principi che gradualmente si affermano a livello globale, attento alle esigenze delle comunità coinvolte, in grado di interpretare e favorire le iniziative delle imprese e il mondo del lavoro.

Il mutato contesto socio-economico di riferimento e la necessità di individuare con sempre maggiore urgenza traiettorie di sviluppo capaci di integrare la crescita economica con le esigenze di protezione dell'ambiente e di coesione sociale hanno infatti portato, dieci anni dopo l'approvazione del Ptr vigente (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), ad avviare i lavori per l'aggiornamento dei suoi contenuti.

Il Documento preliminare per la revisione del Piano territoriale regionale, "Programmare e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte" approvato con D.G.R. 1-3116 del 23 aprile 2021, che illustrava le ragioni e i temi fondamentali dell'aggiornamento, ha dato avvio a molteplici momenti di confronto e attività di approfondimento che hanno coinvolto un'ampia e diversificata platea di soggetti: anzitutto le diverse strutture regionali che gestiscono le tematiche settoriali di rilevanza territoriale, con le quali è stato intrapreso un ciclo di incontri tecnici sui

temi specifici, ma anche istituti di ricerca, Politecnico di Torino ed Enti territoriali competenti, con cui sono state promosse attività sperimentali e collaborazioni, finalizzate a condividere gli argomenti chiave dell'aggiornamento e testarne le maggiori novità.

L'esito di tali attività è confluito nel Documento programmatico, adottato con D.G.R. n. 1-6558 del 6 marzo 2023, nel quale sono illustrati gli obiettivi fondamentali e anticipate le novità introdotte della variante.

In termini sintetici, le principali innovazioni apportate dalla revisione si possono così riassumere:

a. Integrazione del quadro strategico in termini di obiettivi generali e specifici

In funzione del mutato contesto, in allineamento alle più recenti politiche settoriali promosse dall'Ente e in coordinamento con le Strategie regionali per lo sviluppo sostenibile e sui cambiamenti climatici.

b. Aggiornamento del quadro normativo

In funzione dei contenuti innovativi che discendono dal punto precedente e in coerenza con le modifiche legislative nel frattempo intervenute, ma anche per riconoscere maggiore ruolo alla pianificazione intermedia (provinciale, metropolitana, intercomunale), integrare le nuove istanze provenienti delle discipline settoriali e incrementare il ruolo di indirizzo del Piano per la pianificazione locale al fine di garantire l'attuazione delle politiche di sviluppo del territorio e di sostenibilità

c. Aggiornamento del Quadro di riferimento strutturale (Qrs)

Con la riaffermazione del sistema policentrico e il rafforzamento della lettura del territorio regionale per Ambiti di integrazione territoriale (Ait), i cui confini sono stati in parte rivisti in coordinamento con Province e Città metropolitana

d. Redazione di un nuovo elaborato: Schede degli Ambiti di integrazione territoriale

L'elaborato riunisce in un unico strumento la componente conoscitiva del sistema locale e la componente strategica per il suo sviluppo territoriale, arrivando a individuare i prioritari settori di intervento per ciascun Ait

e. Aggiornamento dell'apparato cartografico

A partire dalla ricostruzione del database di riferimento e dall'allestimento di 40 cartogrammi di analisi, ha consentito l'arricchimento delle banche dati esistenti e l'elaborazione delle nuove Tavole della conoscenza, articolate secondo le 5 strategie condivise da Ptr e Ppr e con un focus sulle dimensioni sovraregionale ed europea, e della nuova Tavola di progetto, che sintetizza i contenuti strategici del Piano

Il Ptr e i Comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro.

Come precedentemente detto, il Ptr offre un quadro interpretativo della Regione Piemonte sulla base di quadranti. I comuni, in oggetto, si collocano all'interno del Quadrante Sud-Est, che corrisponde alle Province di Alessandria e Asti. Comprende gli Ait di Casale Monferrato, Alessandria, Tortona, Novi Ligure, Ovada, Acqui Terme, Asti e Canelli-Nizza. Si estende da nord a sud tra il corso del Po e l'Appennino fin al confine con la Liguria e l'Emilia-Romagna; da ovest a est tra i Quadranti metropolitano e Sud-ovest fin al confine con la Lombardia. La trama insediativa si regge su una rete urbana ben distribuita, che conta due centri di livello superiore (Alessandria e Asti), quattro di medio livello (Casale Monferrato, Tortona, Novi

Ligure, Ovada e Acqui Terme) e sette di livello inferiore. I 645.000 abitanti si addensano principalmente nelle maggiori città e nei loro dintorni, lungo i fondi vallivi e ai piedi dell'Appennino. Densità molto basse si hanno nell'alta collina e nella montagna appenninica.

Gli AIT- Ambiti di Integrazione Territoriale.

Gli AIT sono un dispositivo di supporto alle fasi diagnostiche, valutative e strategiche del Piano per quanto riguarda le implicazioni delle scelte a livello locale. Come tali svolgono anche un ruolo importante nelle analisi e nelle azioni di rete sovrالocali in quanto sotto diversi aspetti possono essere trattati come nodi complessi di queste reti.

I Comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro si trovano all'interno dell'AIT 24 – ASTI, sub-ambito 24.3

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
24	ASTI	Livello superiore: Asti Livello inferiore: San Damiano d'Asti Costigliole d'Asti Moncalvo	ASTI, Costigliole d'Asti, Moncalvo, San Damiano d'Asti, Albugnano, Antignano, Aramengo, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Berzano San Pietro, Buttigliera d'Asti, Calliano, Camerano Casasco, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Castagnole delle Lanze, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castellero, Castello di Annone, Castelnuovo Don Bosco, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto d'Asti, Cerro Tanaro, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Coazzolo, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Isola d'Asti, Mareto, Mombercelli, Monale, Moncucco Torinese, Mongardino, Montafia, Montaldo Scarampi, Montechiaro d'Asti, Montegrosso d'Asti, Montemagno, Moransengo, Passerano Marmorito, Penango, Piea, Pino d'Asti, Piovà Massaia, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Rocchetta Tanaro, San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Scurzolengo, Settime, Soglio, Tigliole, Tonco, Tonengo, Valfenera, Viale d'Asti, Viarigi, Vigliano d'Asti, Villanova d'Asti, Villafranca d'Asti, Villa San Secondo, Montiglio Monferrato

AIT n. 24 ASTI:

-24.1: Asti, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castell'Alfero, Portacomaro

-24.2: Castello di Annone, Cerro Tanaro, Refrancore, Rocchetta Tanaro

-24.3: Azzano d'Asti, Isola d'Asti, Mombercelli, Mongardino, Montaldo Scarampi, Montegrosso d'Asti, Rocca d'Arazzo, Vigliano d'Asti

-24.4: Castagnole delle Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti

-24.5: Antignano, Celle Enomondo, Cisterna d'Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti, San Martino Alfieri, Tigliole

-24.6: Cantarana, Castellero, Cortandone, Ferrere, Mareto, Monale, Roatto, Villafranca d'Asti

-24.7: Cellarengo, Dusino San Michele, San Paolo Solbrito, Valfenera, Villanova d'Asti

-24.8: Camerano Casasco, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Corsione, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Frinco, Montafia, Montechiaro d'Asti, Piea, Settime, Soglio, Tonco, Viale d'Asti, Villa San Secondo

-24.9: Albugnano, Aramengo, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Capriglio, Castelnuovo Don Bosco, Cerreto d'Asti, Moncucco Torinese, Passerano Marmorito, Pino d'Asti

-24.10: Cocconato, Cunico, Montiglio Monferrato, Moransengo, Piovà Massaia, Robella, Tonengo

-24.11: Casorzo, Grana, Grazzano Badoglio, Moncalvo, Penango

-24.12: Castagnole Monferrato, Montemagno, Scurzolengo, Viarigi

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

TAVOLA A – STRATEGIA 1

Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Terreno montano (>500m)
- Terreno collinare (300-500m)
- Terreno pianeggiante (<300m)
- Terreno montano (>1000m a.s.l.)

BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limiti provinciali
- Limiti comunali
- Frazioni
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Lago

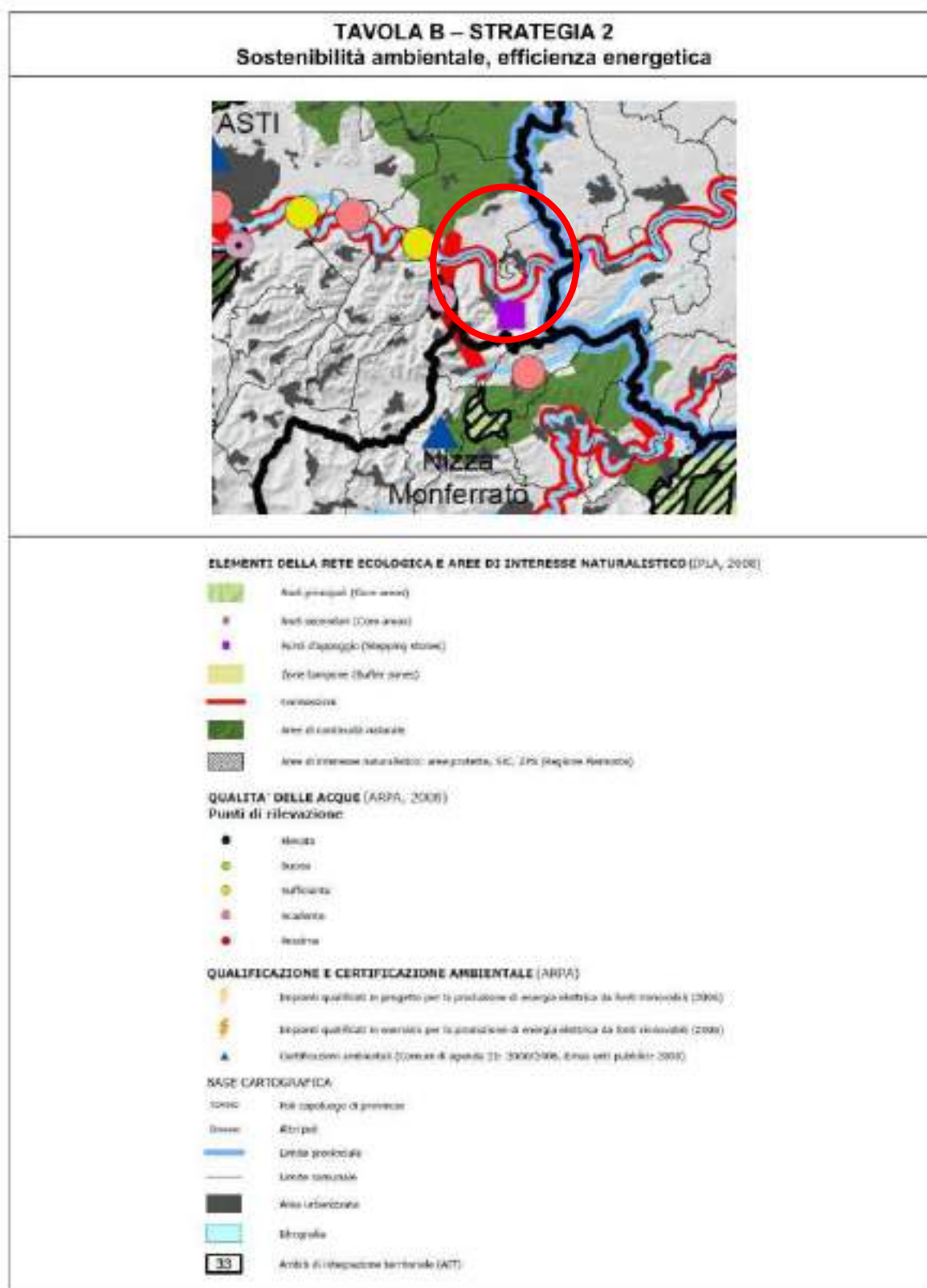


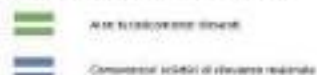
TAVOLA DI PROGETTO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



Si riportano nel seguito le argomentazioni in merito alla coerenza delle azioni previste nella presente variante con gli indirizzi e le direttive, ove pertinenti, previste nel PTR.

Art. 16 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse	Le scelte del P.R.G.I. relative alle aree per attività produttive non coinvolgono aree di particolare valore ambientale, storico, culturale e paesaggistico.
Riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate	Non pertinente: il presente P.R.G.I. non interviene su aree dismesse e degradate
Recupero e riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)	Non pertinente: il presente P.R.G.I. non interviene su aree dismesse e degradate
Contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali	Coerente: il presente P.R.G.I. non introduce nuove aree edificabili frammentate e disperse.

Art. 18. La riqualificazione dell'ambiente urbano

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione locale recepisce ed approfondisce le indicazioni/prescrizioni del piano territoriale provinciale e, in sede di valutazione ambientale, quantifica le dotazioni ecologico-ambientali esistenti nel territorio considerato e definisce gli obiettivi qualitativi da raggiungere nei diversi ambiti urbani con l'attuazione del piano.	Coerente: vedi procedura di VAS

Art. 19. I centri storici

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione	Coerente: le norme di attuazione del P.R.G.I. perimetrano e tutelano il patrimonio edilizio dei Centri Storici
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire	Il P.R.G.I. perimetra i Centri Storici dei comuni interessati dal P.R.G.I.

dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti	
Schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore.	Il P.R.G.I. contiene la schedatura delle unità edilizie ricomprese nel Centro Storico.
Definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.	Le Norme di Attuazione sono coerenti con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.
Definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale	L'individuazione degli spazi di sosta e di parcheggio è realizzata al di fuori del contesto dei Centri Storici.

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica	Le scelte urbanistiche operate dal P.R.G.I. non prevedono nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:	
a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico	Non pertinente: nel P.R.G.I. non esistono polarità extra-urbane produttive/commerciali.
b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano	I modesti ampliamenti delle aree per attività produttive introdotti nel P.R.G.I. sono coerenti con la direttiva di cui al punto b)

<p>dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;</p>	
<p>c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;</p>	<p>Il P.R.G.I. tutela la qualità degli spazi aperti</p>
<p>d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;</p>	<p>Il P.R.G.I. integra nel paesaggio i bordi delle aree produttive</p>
<p>e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.</p>	<p>Non pertinente: il P.R.G.I. non prevede la ricollocazione di aree produttive esistenti.</p>

Art. 23. Le reti turistiche integrate

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
<p>La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:</p>	
<p>a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;</p>	<p>Il P.R.G.I. valorizza le risorse locali tutelando e valorizzando il patrimonio naturalistico e storico culturale</p>
<p>b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;</p>	<p>Il P.R.G.I. valorizza i nuclei abitati di antico impianto</p>
<p>c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;</p>	<p>Nei territori dei comuni interessati dal P.R.G.I. non sono presenti strutture museali e artistiche</p>
<p>d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;</p>	<p>Il P.R.G.I. incentiva l'offerta turistica</p>
<p>e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;</p>	<p>Il P.R.G.I. valorizza i percorsi escursionistici</p>
<p>f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;</p>	<p>L'agriturismo è incentivato con opportuna normativa</p>
<p>g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.</p>	<p>Il P.R.G.I. valorizza il turismo naturalistico</p>

Art. 24. Le aree agricole

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
<p>Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici.</p> <p>In particolare, sono individuati:</p>	
<p>a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle disposizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;</p>	<p>Il P.R.G.I. individua i territori di notevole interesse per caratteri ambientali e paesaggistici e introduce nelle norme di attuazione apposite tutele che subordinano le attività trasformative alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito</p>
<p>b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;</p>	<p>Il P.R.G.I. identifica e perimetra alcune zone dei territori agricoli nelle quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse</p>
<p>c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.</p>	<p>Nei territori dei comuni del P.R.G.I. non vengono individuate aree rurali periurbane.</p>
<p>Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.</p>	<p>Il P.R.G.I. introduce criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico</p>

Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico

<p>Il piano locale individua gli edifici di particolare impatto paesaggistico ambientale e/o con destinazione d'uso impropria prevedendone, tramite perequazione, la rilocalizzazione in ambiti urbani o urbanizzando di volumi proporzionati in ragione del valore immobiliare, previa demolizione delle preesistenze e ripristino dei luoghi.</p> <p>Gli interventi edilizi ammessi debbono rispettare le seguenti indicazioni:</p>	<p>Il P.R.G.I. introduce criteri per la mitigazione di edifici di particolare impatto paesaggistico</p>
---	---

a) recupero e valorizzazione delle tipologie tipiche dei diversi territori;	Non pertinente
b) realizzazione delle attrezzature a servizio della produzione agricola quando ne sia dimostrata l'esigenza e previo impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso;	
c) realizzazione, da parte dell'imprenditore agricolo professionale, di nuove volumetrie coerenti con le tipologie edilizie preesistenti necessarie per attività complementari a quella agricola (agriturismo, vendita prodotti tipici della zona, ecc.).	

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A)". Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:	
a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;	Il P.R.G.I., limitando le previsioni insediative in area agricola, garantisce la permanenza e il potenziamento delle attività agricole
b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;	Non pertinente
c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.	Non pertinente
In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:	
a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;	Il P.R.G.I., limitando le previsioni insediative in area agricola, garantisce la permanenza e il potenziamento delle attività agricole

b) valorizzare le capacità produttive;	Il P.R.G.I. individua le aree a vigneto DOP, introducendo apposite tutele nelle NTA.
c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;	Il P.R.G.I. non introduce limitazione alle attività agrituristiche rispetto alla normativa sovraordinata vigente
d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.	Il P.R.G.I. identifica e disciplina la rete sentieristica utilizzando come dato di base la RPE (Rete del patrimonio escursionistico del Piemonte)
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c).	Il P.R.G.I. è coerente con tale direttiva
La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.	Il P.R.G.I. contiene, nelle NTA, apposita prescrizione in merito a tale direttiva.

Art. 28. I territori di collina

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la	Le NTA del P.R.G.I. contengono articoli che disciplinano il sistema dei crinali, i belvedere, gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesistica, ecc.

fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;	
b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;	Il P.R.G.I. contiene norme che favoriscono il recupero di edifici dismessi o sottoutilizzati.
c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;	Il P.R.G.I. contiene prescrizioni tipologiche relative a eventuali ampliamenti
d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;	Il P.R.G.I. contiene prescrizioni coerenti con tale direttiva
e) sostiene il reddito agricolo promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.	Non pertinente

Art. 30. La sostenibilità ambientale

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) ridurre il consumo energetico e promuovere l'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;	Il P.R.G.I. non contiene specifiche prescrizioni a livello di riduzione del consumo energetico, ritenendo già sufficienti le normative sovraordinate vigenti
b) incrementare la produttività economica orientando gli schemi di consumo e	Non pertinente

produzione ai principi della sostenibilità;	
c) utilizzare le risorse naturali in modo sostenibile.	Non pertinente

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa	La variante non prevede dispersioni insediative
Limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica	La variante non prevede consumo di suolo, a livello intercomunale, pertanto risulta pienamente coerente con i disposti del comma 10, art. 31 del PTR.
Ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative	Le scelte pianificatorie sono orientate al soddisfacimento dell'obiettivo, in considerazione però delle analisi relative al fabbisogno abitativo.
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare	Le azioni di piano soddisfano la direttiva
Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi 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	Le azioni di piano soddisfano la direttiva
Quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro	Le azioni di piano soddisfano la direttiva

tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale	
--	--

Art. 32. La difesa del suolo

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili. Sono auspicabili interventi di tipo perequativo tra comuni per favorire la realizzazione di interventi (vasche di laminazione, ecc.) per la mitigazione del rischio idraulico e la messa in sicurezza dei territori.	I comuni interessati dal P.R.G.I. sono adeguati al PAI
La pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l'ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico; solo in seconda istanza potrà esserne consentita l'ubicazione in aree di moderata pericolosità, così definite dalla normativa del PAI, limitando in tal modo il numero di opere esposte a rischi di natura idraulica ed idrogeologica e contenendo, al contempo, i costi economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa	I nuovi insediamenti per attività produttive o terziarie, residenziali, commerciali o di opere infrastrutturali sono previsti in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico
I comuni nei cui territori il PAI abbia individuato aree a “rischio molto elevato” (RME), devono definire il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di appartenenza, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di responsabilizzazione degli enti, al fine di poter affrontare le modalità e i tempi per la revisione di tali aree.	Il P.R.G.I. definisce il quadro del dissesto e della pericolosità in modo condiviso con la Regione e la provincia di Asti

Sulla base di quanto sopra esposto, si può concludere che il P.R.G.I. dei comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro risulta adeguato al Piano Territoriale Regionale.

16. ADEGUAMENTO AL PPR

Con il presente Piano regolatore generale intercomunale, i comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro procedono all'adeguamento dello strumento urbanistico al suddetto Ppr.

La figura seguente mostra i confini comunali, uniti, dei 2 comuni. Il territorio, pur non essendo molto esteso, è caratterizzato da varie componenti paesaggistiche e peculiarità morfologiche che connotano fortemente il paesaggio. Analizzando da nord verso sud, si riscontra dapprima l'estesa piana fluviale del fiume Tanaro che caratterizza la totalità dell'estensione del comune di Cerro Tanaro, la caratterizzazione della piana è caratterizzata da ampi coltivi e strutture agricole a carattere disperso, superato il fiume procedendo verso sud si riscontra un'ampia fascia collinare che divide gli ambiti idrografici del Tanaro a quelli del Torrente Tiglione, questa occupa la restante estensione territoriale dei comuni di PRGI; la fascia collinare è caratterizzata dall'ampia presenza boscata e laddove l'esposizione solare è favorevole presenta ampie superfici vitate, il crinale più meridionale, nel comune di Rocchetta Tanaro è lo spartiacque con il bacino del Torrente Tiglione ed è caratterizzato dalla presenza di nuclei rurali e di cascine legate alla produzione vitivinicola, questi ambiti, sono infatti ricompresi all'interno della buffer zone Unesco de "I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato".

Dal punto di vista insediativo si rilevano i centri di Cerro e di Rocchetta, il primo un centro di pianura e il secondo un centro rivierasco caratterizzato fortemente dall'andamento fluviale e del Collinare, e la presenza importante dell'asse ferroviario Torino- Genova.



La Regione Piemonte, con D.C.R. 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 Bollettino Ufficiale n. 42 del 19/10/2017, ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e sulla base dei

contenuti dell'accordo previsto dall'articolo 143 comma 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, stipulato tra il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Presidente della Giunta regionale in data 14 marzo 2017, **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 2, art. 46 del PPR recita *"Le province, la città metropolitana, i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice. L'adeguamento avviene in modo coordinato tra gli enti locali ai diversi livelli; qualora ciò non sia possibile, ciascun ente adegua i propri strumenti alle disposizioni del Ppr autonomamente, mettendo a disposizione dell'ente sovraordinato o sottordinato le informazioni di cui dispone; i piani provinciali o della città metropolitana in sede di adeguamento riconoscono i contenuti degli strumenti urbanistici già adeguati al Ppr. La Regione assicura il coordinamento tra le procedure di adeguamento ai vari livelli istituzionali, anche sulla base delle risultanze delle istruttorie in corso relative ai medesimi ambiti territoriali."*

La formazione del Ppr è stata avviata congiuntamente, e in piena coerenza, con il nuovo Piano territoriale regionale, giunto ad approvazione nel 2011.

Il coordinamento dei due strumenti è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie e obiettivi generali comuni; il processo di valutazione ambientale strategica, condotto in modo complementare sotto il profilo metodologico, ha garantito la correlazione tra tali obiettivi e la connessione tra i sistemi normativi dei due strumenti.

Le finalità di entrambi i Piani si strutturano quindi secondo cinque strategie:

- a.strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, tesa a sostenere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale e le attività imprenditoriali a essa connesse;
- b. strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica, indirizzata a promuovere l'ecosostenibilità di lungo termine della crescita economica, perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
- c.strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica, finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord -ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale

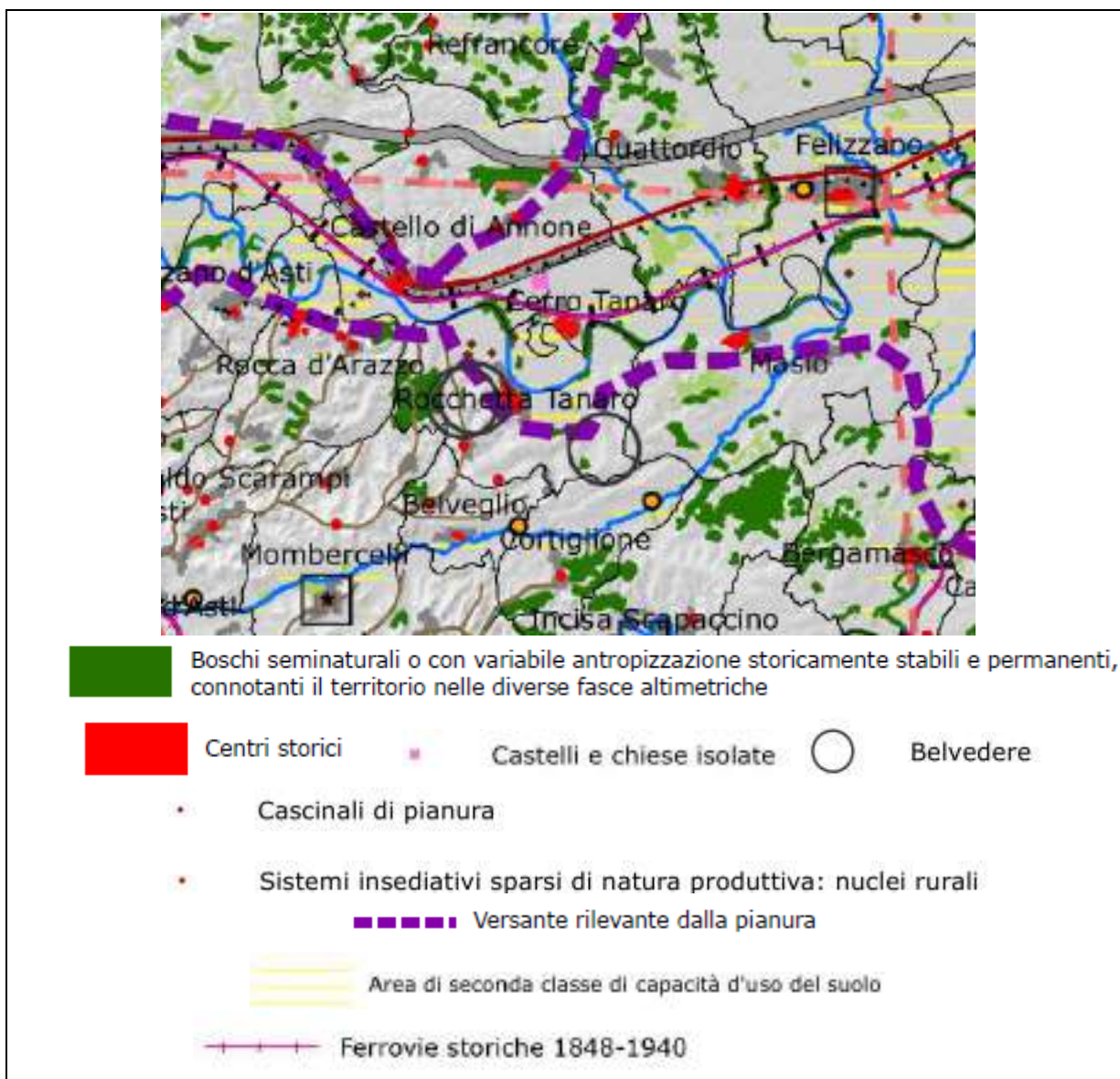
a dimensione europea;

d. strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva, che individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale;

e.strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali, che coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Da tali strategie discendono 26 obiettivi generali che sono poi articolati in 62 obiettivi specifici.

La Tavola P1 “Quadro strutturale” è la prima risposta all’esigenza di fondare un apparato informativo e interpretativo degli aspetti territoriali e paesaggistici, riassumendo in un quadro di insieme i fattori idrogeomorfologici, naturalistici e storici della regione, ritenuti strutturali per la funzionalità dell’ecosistema e per la continuità nel tempo del patrimonio storico-culturale, fondato sulle tracce del passato e sulla progressiva strutturazione dell’assetto insediativo. Quindi nella carta sono sottolineati particolarmente i luoghi in cui si è accumulata la memoria identitaria, quasi ovunque collimanti con i fattori e le relazioni emergenti del paesaggio percepito, di ulteriore importanza perché su di essi si fonda anche la riconoscibilità e la notorietà delle diverse parti del territorio. La figura seguente, estratta appunto dalla Tavola P1 del Ppr, mostra la collocazione dei comuni costituenti il PRGI nel quadro strutturale piemontese.



Estratto Tav. P1 – Quadro strutturale

Dall'inquadramento strutturale emergono parti di territorio che, agli effetti delle relazioni paesaggistiche fondamentali, sono strutturati unitariamente, in dipendenza da una forte matrice geomorfologica, come accade in montagna, o da una dominante strutturazione storica dell'insediamento rurale (come si registra in collina e in parte della pianura) o urbano (come si verifica lungo la fascia pedemontana e pedecollinare).

Questa articolazione del paesaggio regionale implicita nella strutturazione complessiva facilita una ripartizione del sistema regionale in ambiti significativi in relazione alla ricorsività e all'unitarietà delle matrici ambientali e culturali emerse. Questo processo di individuazione e di riconoscimento concorre, come integrazione della interpretazione strutturale, alla definizione degli aspetti connotanti il territorio e le sue "caratteristiche di valore", importanti per il Ppr ed esplicitamente richieste dal Codice. Questo infatti (art. 135) stabilisce che "i piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti", definendo per ciascuno di essi specifiche previsioni e prescrizioni. Si tratta quindi di un passaggio fondamentale del Codice, che collega esplicitamente la fase ricognitiva e valutativa alle

scelte di piano. Esso riscontra, seppure con diversa terminologia, quanto previsto dalla CEP (art. 6C) in ordine alla “identificazione e valutazione” dei paesaggi distintamente considerati.

Dalle suddette considerazioni è scaturita la possibilità e l’opportunità, indicata anche dal Codice, di articolare il territorio regionale in “ambiti di paesaggio” diversamente caratterizzati e diversamente gestibili e tutelabili.

Ne risultano 76 ambiti di paesaggio, la cui delimitazione si basa:

- sulla evidenza degli aspetti geomorfologici;
- sulla presenza di ecosistemi naturali;
- sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti;
- sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

La Tavola P3 “Ambiti e unità di paesaggio” riporta la suddivisione del territorio regionale nei 76 ambiti e nelle 535 unità di paesaggio, articolate in 9 tipologie in relazione alla rilevanza, all’integrità e alle dinamiche trasformative dei caratteri paesaggistici prevalenti.

La figura successiva (estratta dalla Tavola P3) mostra la collocazione dei comuni di PRGI ricompreso nell’ambito 71 – Monferrato astigiano, unità di paesaggio 7104() e parzialmente 7105 (Colline della Val Tiglione) le unità sono segnalate come “Naturale/rurale a media rilevanza e integrità”



Ppr, estratto Tav. P3 – Ambiti e unità di paesaggio

Il Ppr, in conformità con l'articolo 135 del Codice, nell'Allegato B delle Norme di Attuazione definisce per ciascun ambito di paesaggio gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco; le previsioni di cui all'Allegato B sono da intendersi quali indirizzi, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, per la formazione degli strumenti di pianificazione settoriale e territoriale di livello provinciale e locale.

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B, il Ppr per ogni ambito individua azioni finalizzate:

- a. alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
- b. alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche;
- c. al recupero e alla riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;

d. alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi, assicurando al contempo il minor consumo del territorio.

Le suddette azioni sono da perseguire mediante la specificazione, negli strumenti urbanistici, dei criteri e la disciplina degli interventi di recupero delle architetture tradizionali e le modalità per l'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico, precisando i tipi di intervento e individuando gli edifici e i contesti territoriali interessati.

Le previsioni per gli ambiti di paesaggio sono integrate da quelle relative alle unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito. Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Nel caso particolare dei comuni dell'Unione, l'ambito 71 è caratterizzato dagli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e relative linee di azione riportate nella tabella seguente.

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</p> <p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p>1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p> <p>1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p> <p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p> <p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>Valorizzazione del sistema collinare della Valtigione, con potenziamento dei corridoi ecologici e abbandono di ogni pratica non compatibile con la stabilità dei versanti e la permeabilità ambientale.</p> <p>Valorizzazione del paesaggio della viticoltura di eccellenza, del patrimonio di strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento con la viabilità principale e più in generale del sistema delle piste e dei sentieri; messa in rete del sistema di punti panoramici per la sua valorizzazione coordinata e diffusa.</p> <p>Conservazione integrata dei sistemi insediativi per nuclei sparsi; ripristino, nelle aree viticole intensive, di alberi campestri fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne e di boschetti.</p> <p>Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione.</p> <p>Ridisegno dei sistemi insediati, con mantenimento degli intervalli tra i nuclei e valorizzazione degli effetti di porta, per evitare la saldatura lineare delle urbanizzazioni presenti sul fondovalle collinare e sul bordo del terrazzo del Tanaro a nord.</p> <p>Riqualificazione edilizia finalizzata ad un adeguato inserimento nel contesto delle più recenti espansioni e proliferazioni lineari; compensazione e mitigazione degli impatti dovuti alle recenti infrastrutture e agli insediamenti produttivi e commerciali, con recupero del contesto paesaggistico di pregio e valorizzazione delle prospettive fruibili lungo strada.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare nei sistemi di Canelli, Nizza, Incisa Scapaccino, Castagnole Lanze e Isola d'Asti, mediante l'eventuale densificazione degli intorno dei centri storici, con attenzione alla percezione dei rapporti tra insediamento e contesto.</p> <p>Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutturazioni.</p> <p>Promozione di incentivi all'uso di palificazioni in legno di specie locali, alla gestione attiva e redditizia dei boschi e al ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante che di formazioni lineari.</p>

1.7.2. Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione.	Mitigazione visiva e riduzione dell'impatto degli interventi a margine degli alvei fluviali.
1.7.5. Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	Valorizzazione degli elementi di raccordo naturali (quinte arboree, strade bianche lungo gli argini, aree agricole golenali, ...) per favorire la continuità fisica e paesaggistica degli elementi naturali lungo la valle.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Inerbimento delle colture legnose e valorizzazione degli alberi a portamento maestoso, con una gestione forestale indirizzata a tutelare la biodiversità e prevenire la diffusione di specie esotiche.

La Tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica” esplicita i fattori di connessione con gli ambiti circostanti: nella figura seguente si riporta un estratto della suddetta tavola riferito ai comuni dell'Unione. Dal suddetto estratto si evidenziano i seguenti elementi della rete di connessione paesaggistica:

Connessioni Ecologiche

Aree protette

- a. SIC e ZSC
- b. Nodi principali e secondari
- c. Stepping Stone
- d. Corridoi Ecologici su rete idrografica (da ricostruire)

Aree di riqualificazione ambientale/Aree di progetto:

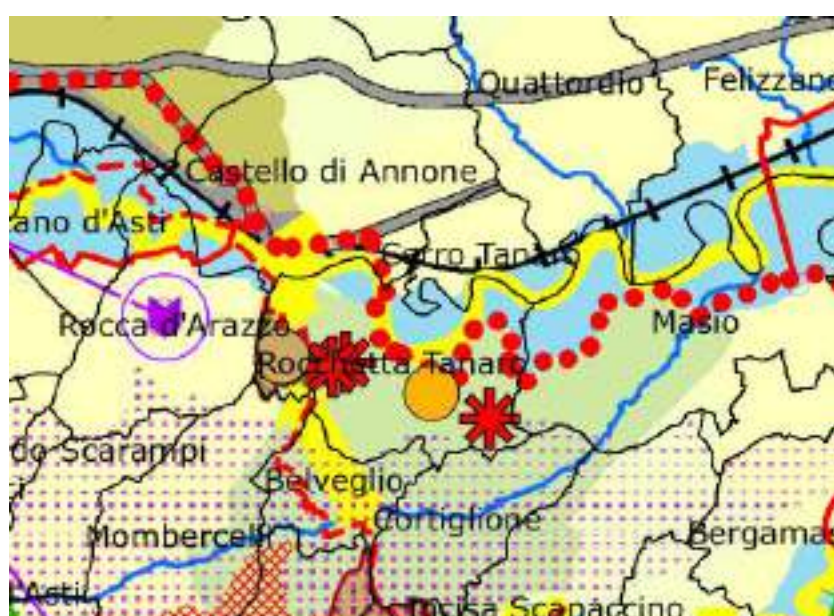
e. Contesti dei nodi

Rete storico-culturale:

- f. Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
- g. Mete di interesse naturale/culturale

Rete di fruizione:

- h. Punti Panoramici
- i. GreenWays Regionali
- j. Rete sentieristica



Estratto Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica

Relativamente all'adeguamento al Ppr, il PRGI contiene i seguenti elaborati grafici:

- **Tavola Ap.1 - Tavola dei beni paesaggistici**, redatta modificando, implementando e adeguando alla scala di dettaglio la tavola P2 del Ppr approvato. Vengono forniti agli uffici della Regione Piemonte tutti gli shapefiles dei temi della Tavola P2 ritagliati sul confine intercomunale, adeguatamente dettagliati inserendo campi nel dbf con le note dell'adeguamento.
- **Tavola Ap.2 - Tavola delle componenti paesaggistiche**, redatta modificando, implementando ed adeguando alla scala di dettaglio la tavola P4 del Ppr approvato. Vengono forniti agli uffici della Regione Piemonte tutti gli shapefiles dei temi della Tavola P2 ritagliati sul confine intercomunale, adeguatamente dettagliati inserendo campi nel dbf con le note dell'adeguamento.
- **Tavola Ap.3 - Tavola della percezione visiva**, contenente la carta della sensibilità visiva di cui alle "Linee guida per l'adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21 settembre 2015. Tale analisi permette di valutare le aree visibili entro un raggio di 5 km da uno o più punti di osservazione. Tale carta è stata derivata dai Punti di osservazione (Belvedere) individuati per i comuni di PRGI e implementi selezionando i Belvedere indicati dai Comuni del sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" entro i 5km dal confine comunale.
- **Tavola Ap.4 - Tavola di raffronto**, ottenuta sovrapponendo le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici da attuare ai temi delle tavole Ap.1 e Ap.2; le previsioni da attuare sono poi state suddivise in aree residenziali, produttive e turistico ricettive.
- **Tavola Ap.5 - Rete di connessione paesaggistica**, che fornisce riscontro all'art. 42 del Ppr ed alla Tavola P5 del Ppr, individuando gli elementi della rete ecologica e della rete fruitiva.
- **Allegato A - raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante di adeguamento al Ppr**

16.1 Beni Paesaggistici

La tavola AP.1 che individua i beni paesaggistici insistenti sull'area fornisce il recepimento dei beni di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio individuati inoltre alla Tavola P.2 del PPR, sono riconosciuti per il territorio Intercomunali i seguenti Beni Paesaggistici:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Lett.c) c. art.142 D.Lgs.42/2004) sono riconosciuti per l'ambito i seguenti beni paesaggistici determinati dagli elenchi di cui al R.D.:
 - Fiume Tanaro
 - Rio Sant'Andrea (Rio del Vallone di Sant'Andrea)
 - Rio Freddo (Rio Freddo di Valato)
 - Rio Roncinaggio (Rivo Ronsinaggio o Marebioli)
 - Rio Rabengo (Rivo Robengo)
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; identificato nel Parco Regionale di Rocchetta Tanaro(Lett.h) c. art.142 D.Lgs.42/2004)
- i territori coperti da foreste e da boschi(Lett.g) c. art.142 D.Lgs.42/2004) riconosciuti sulla Base della Carta Forestale Regionale (agg.2016) che vengono recepiti con limitati aggiustamenti legati alla scala di acquisizione
- le zone gravate da Usi Civici (Lett.h) c. art.142 D.Lgs.42/2004) determinate dagli elenchi di cui alle ricerche effettuate presso il Commissariato per gli Usi Civici di Torino

Si specifica che non sono stati riscontrati bacini d'acqua identificabili come "laghi" anche in virtù di quanto segnalato dall'art.15 c.2 delle NdA del PPR

16.2 Componenti Paesaggistiche

La tavola AP.2 individua le Componenti Paesaggistiche di PPR sull'area Intercomunale sulla base della Tavola P.4 del PPR e in approfondimento con analisi del contesto locale; sono riconosciuti per il territorio Intercomunali e suddivisi sulla base della classificazione effettuata dal PPR le componenti Naturalistico/ambientali, Storico/culturali, Percettivo/identitarie e Morfologico/Insediative nonché le aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Per quanto concerne la matrice Naturalistico/ambientale sono riconosciute sul territorio di PRGI le seguenti componenti paesaggistiche:

- i corpi idrici già identificati come beni paesaggistici di cui si rimanda alla trattazione precedente
- le Zone fluviali interne, identificate in accordo con le NdA di PPR (art.14 c.2) come le fasce di 150 mt dalle sponde dei corsi d'acqua, queste sono identificate anche come beni paesaggistici in forza della lettera c) comma 1 art.142 del D.Lgs. 42/2004
- le Zone fluviali Allargate, riportate così come definite in sede di Tavola P.4 del PPR e largamente corrispondenti alla Fascia C del P.S.F.F.
- i territori a prevalente copertura boscata di cui a quanto identificato come bene Paesaggistico ai sensi della lettera g) comma 1 art.142 D.Lgs. 42/2004 cui si rimanda al recepimento come beni paesaggistici
- le Praterie, prato-pascoli, cespuglieti, che viene recepito aggiornato a base locale in relazione a quanto emerge dagli usi del suolo della Carta BDTRE indicando

specifici usi del suolo (cl_agr. Prati erbai e le marcite in genere; e ps_inc. pascolo cespugliato e pascolo arborato) queste sono riperimstrate, inoltre, in aderenza al dato delle aree boscate nonché delle aree vitate;

- le aree di elevato interesse agronomico che ricomprendono i terreni produttivi in classe I e II di capacità di uso del suolo (dalla Cartografia dei Suoli IPLA) sono escluse così come da dettato normativo PPR le zone interessate dalle morfologie insediative di tipo urbano; sono inoltre ricomprese all'interno della componente paesaggistica in oggetto anche i vigneti DOP estratti dall'archivio Anagrafe Agricola del Piemonte (che presentano apposita campitura).

Per quanto concerne la matrice Storico/Culturale sono riconosciute sul territorio di PRGI le seguenti componenti paesaggistiche:

- la Viabilità storica e il patrimonio ferroviario, riconfermando il dato riguardante la Rete ferroviaria storica Asti-Alessandria, dal dato territoriale è escluso il dato della Strada Reale Torino Tortona in quanto non incidente sull'ambito Territoriale di PRGI
- per la componente Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica, sono riportati i dati di cui alla Tavola P4 del PPR ricomprendenti:
 - o **La Chiesa Romanica di Santa Maria di Flexo** identificata come SS22 Reperti e complessi edilizi isolati medievali di notevole Valore



Chiesa romanica di S.Maria de Flexo

- o **Il Castello dei Marchesi Incisa della Rocchetta e La Corte Chiusa dei Marchesi Incisa della Rocchetta** identificati come SS24 Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti



Castello dei Marchesi Incisa della Rocchetta



La Corte Chiusa dei Marchesi Incisa della Rocchetta

- o **Le Chiese in frazione Castagnassa e in frazione Mogliotti** identificate come SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti; non sono state recepite nel presente adeguamento in quanto non caratterizzanti la struttura dei nuclei e non significative dal punto di vista storico insediativo nel contesto locale, configurandosi al più come cappelle rurali.



Cappella in frazione Castagnassa



Cappella in frazione Mogliotti

- **Per la componente Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, sono riportati i dati di cui alla Tavola P4 del PPR , che sono stati ricollocati a scala di dettaglio e ampliati come dati areali, questi si compongono come di seguito:**

- - o **Cascina Sant Emiliano** a Rocchetta Tanaro (identificata come SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna), il tematismo riprende la cascina padronale e le relative pertinenze comprendendo inoltre la cappella di Sant’Emiliano e il Ginepro Virginiano di Rocchetta Tanaro (identificativo 002/H468/AT/01) . La cascina è caratterizzata dalla tipica tipologia di fabbricato rurale, con la presenza di una porzione destinata ad abitazione e una limitrofa parte destinata a spazi con gli annessi rurali (fienili, stalla e ricovero attrezzi), l’apparato di finitura delle facciate si presenta molto semplice e lineare, privo di decorazioni; le aperture della facciata principale risultano a forma rettangolare, con corretto allineamento, con è presente alcun balcone.

o

Vista spazi pertinenziale con cappella di Sant’Emiliano

Vista del fabbricato



Vista aerea



Sant'Emiliano



- o **Cascina Curiona** a Rocchetta Tanaro (identificata come SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna) comprendente l'impianto storico della cascina a coorte chiusa, caratteristica dei cascinali di pianura
- o Il fabbricato principale si configura come tipico fabbricato rurale a “manica semplice”, con tetto a due falde e manto di copertura in coppi, prospetti semplice e lineare, si evidenzia il basso fabbricato di delimitazione del perimetro della corte con il portale arco di accesso, per mezzi.
- o La cascina è localizzato in zona pianeggiante, sulla sponda sinistra del Fiume Tanaro, con strada “bianca di accesso)

Vista d'insieme



Vista area



- o **Cascina Padronale di Cornalea** questa comprende la Cascina Padronale nella frazione di Cornalea (identificata come SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea)
- o Il fabbricato presenta una struttura lineare, sue piani fuori terra ed un piano seminterrato a destinato a cantina, sono presenti, nella struttura originaria, una porzione a destinazione abitativa e due annessi rurali
- o Quello a destra dell'edificio principale è costituita da un fienile a terminazione ad arco a tutta altezza, con solaio intermedio in legno; quello a sinistra, interessato invece da un recente intervento di ristrutturazione edilizia che ha trasformato la sua originaria destinazione a fienile, costituito da tre arcate, e stalla, al piano terreno (elementi ancora presenti, ed in parte ancora leggibili sulla facciata), in una destinazione a carattere residenziale.
- o Il tetto a due falde è con manto di copertura in coppi, la facciata del fabbricato abitativo è caratterizzata da un apparato decorativo piuttosto importante, con presenza di cornicione, fasce di delimitazione dei piani, allineamento rigoroso e tipica definizione del sistema delle aperture, di forma rettangolare, con presenza di balcone sovrastante il portoncino di ingresso e scaletta esterna di collegamento con il piano del terreno pertinenziale.

Vista Cascina Padronale di Cornalea



Vista aerea



- o **Cascina Asinara in Fraz Asinara** di Rocchetta Tanaro (identificata come SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea), questa è caratterizzata dall'impianto storico della cascina e dalla Cappella annessa.
- o Il fabbricato si presenta costituito da una struttura in linea, a doppia manica, con tre blocchi abitativi, su livelli diversi, in funzione dell'andamento morfologico del terreno, con destinazione abitativa e locali a deposito, sulla facciata posteriore, ad unico piano fuori terra, con tipico tetto ad unica falda addossato all'edificio principale.
- o Il tetto a due/tre falde, termina con passafuori in legno ed è costituito con manto di copertura in coppi.
- o L'apparato di finitura delle facciate si presenta semplice e lineare, privo di decorazioni; le aperture delle facciate risultano a forma rettangolare, con corretto allineamento; sono presenti balconi, con sottostanti modiglioni in pietra.



Cascina Asinara in Fraz Asinara di Rocchetta Tanaro

Si specifica che per quanto attiene alla presenza sulla Tavola P.4 della componente paesaggistica dei Poli della religiosità, i tematismi non sono stati recepiti in quanto rappresentano le chiese Parrocchiali dei paesi di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro e non sono configurabili come Poli della Religiosità ai sensi dell'Art.28 delle NdA di PPR.

Per quanto concerne la matrice Morfologico/insediativa sono state effettuate analisi a livello locale per la ridefinizione delle morfologie insediative, nello specifico si rileva che:

- Sono state effettuate ripериметrazioni di dettaglio delle morfologie insediative presenti, anche in aderenza con le componenti naturalistico/ambientali precedentemente analizzate, di seguito il quadro complessivo delle morfologie insediative a livello intercomunale:
 - o Per i concentrici di Rocchetta Tanaro e Cerro Tanaro si è proceduto ad una ripериметrazione della morfologia insediativa m.i.2 e una riclassificazione degli ambiti di edificato più recente in m.i.4 (margine Nord e margine Sud di Rocchetta Tanaro e per la porzione a Nord Est di Cerro Tanaro).

- o Per quanto attiene alle morfologie m.i.6 di dispersione residenziale, il tema è stato ripеримetrato e circoscritto sugli ambiti territoriali interessati dai fenomeni, in particolare si riscontrano differenze al perimetro delle morfologie ad Ovest del concentrico di Cerro Tanaro, e a nord dello stesso; nonché negli ambiti di Maccona a nord del concentrico di Rocchetta Tanaro.
- o Inoltre, sempre per quanto concerne le morfologie m.i.6, si riscontra che sono state stralciate le morfologie relative alla dispersione residenziale relativamente ai nuclei rurali di Loc. S.Emiliano, Asinara, Cornalea, Castagnassa e Mogliotti, in questi ambiti è stata identificata come più attinente allo stato dei luoghi e alla realtà insediativa la morfologia agricola m.i.11 dei sistemi di nuclei rurali; la porzione a valle della Fraz. Mogliotti è stata invece riclassificata come m.i.7 data la tipologia produttiva che risulta prevalente.
- o Per le m.i. 7 si è provveduto ad una ripеримetrazione ad una scala di dettaglio del tematismo del PPR, si è inoltre stralciato il tematismo per l'ambito nella porzione di territorio di Rocchetta a nord del Fiume Tanaro al confine con il comune di Castello di Annone, in quanto sul territorio di PRGI il tessuto è di tipo residenziale; si è inoltre, come specificato precedentemente riclassificato da m.i.6 a m.i.7 la porzione a valle della Fraz. Mogliotti.
- o Per quanto riguarda la morfologia m.i.8 delle Insule specializzate, si è provveduto ad aggiornare le perimetrazioni dell'ambito di scarica (sulla base della reale estensione della stessa), sono inoltre riclassificati in questa morfologia i cimiteri dei comuni di Rocchetta e Cerro Tanaro, risulta mantenuto l'ambito di cava lungo il fiume Tanaro.
- o Per quel che attiene alle morfologie insediative di tipo rurale riconosciute nell'ambito, ovvero m.i.10, 11 e 13, si è provveduto alla ripеримetrazione delle morfologie in aderenza alle componenti naturalistico ambientali riconosciute nel territorio di PRGI, sono inoltre stati riconosciuti e valorizzati come m.i.11 sistemi di nuclei rurali i principali nuclei frazionali/rurali del territorio comunale di Rocchetta Tanaro, ovvero gli ambiti di Loc. S.Emiliano, Asinara, Cornalea, Castagnassa e Mogliotti (riclassificati da m.i.6 come classificati in sede di PPR) e Casa Gatti (precedentemente inclusa in m.i.13); il margine tra le classificazioni m.i.10 e m.i.13 è stato mantenuto, così come da PPR lungo il margine delle alture che affacciano sul Tanaro.
- La componente dell'elemento strutturante del bordo urbano, che definisce il bordo lungofiume del concentrico di Rocchetta Tanaro è stata recepita così come dalla Tavola P.4 del PPR.

Per quanto concerne la matrice Percettivo/identitaria sono state effettuate analisi a livello locale per la definizione delle componenti, sono riconosciute sul territorio intercomunale le seguenti componenti:

- Belvedere: sono stati recepiti i belvedere indicati alla tavola P.4 del PPR per i quali qualora necessario è stato effettuato un limitato aggiustamento di posizionamento, a questi sono stati aggiunti i belvedere Unesco segnalati dai Comuni e già oggetto di recepimento con la Variante di Adeguamento alle norme di tutela del Sito Unesco del Comune di Rocchetta Tanaro, e i seguenti punti individuati sulla base di analisi territoriali:

- o Belvedere di Asinara nei pressi del serbatoio dell'acquedotto che permette un'ampia vista della valle del fiume Tanaro e del contesto vitato attorno alla Cascina Montebruna e Casa Gherra, **non sono presenti elementi di criticità o di detrazione visiva.**



Belvedere di Asinara

- o Belvedere dell'Argine di Cerro Tanaro e Belvedere presso gli impianti sportivi di Cerro Tanaro, con viste legate alla piana e al fondale scenico delle alture di Rocchetta Tanaro, **sono evidenti gli elementi edificati del tessuto edificato periferico di Cerro Tanaro, l'estratto fotografico evidenzia la piena coerenza del medesimo, con il contesto agricolo di pianura e di collina; non presenti elementi di criticità o di detrazione visiva.**



Estratto elaborato del P.P. del nuovo P.R.G.I.





Estratto elaborato del P.P. del nuovo P.R.G.I.



- Elementi Caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: sono stati verificati e mantenuti i tematismi puntuali recependoli integralmente da quanto al PPR.
- Sistema dei crinali collinari, Relazione Visive tra insediamento e Contesto e Aree rurali di specifico interesse paesaggistico, le presenti analisi di adeguamento riconfermano il dato indicato in sede di Tavola P.4 di PPR, il dato è stato aggiornato alla scala di dettaglio sulla base dell'orografia dei luoghi derivata da BDTRE 2023

Sono inoltre confermati gli elementi critici e di detrazione individuati in sede di PPR presso: la Discarica di Cerro Tanaro e l'impianto di Cava di Rocchetta Tanaro.

Si precisa che per quanto attiene alla definizione della carta della sensibilità visiva di cui alla Tavola AP.3 i dati dei belvedere di cui sopra sono stati implementi selezionando i Belvedere di cui al PPR e quelli indicati dai Comuni del sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" entro i 5km dal confine comunale così come da specifiche.

17. ADEGUAMENTO AL PTP

Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 384-28589 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004.

Con il presente P.R.G.I. si provvede all'introduzione nello strumento urbanistico delle prescrizioni immediatamente vincolanti, delle prescrizioni che esigono attuazione e degli indirizzi e criteri di compatibilità contenuti nelle Norme Tecniche di attuazione: a tal fine si utilizza il "Questionario per la valutazione di compatibilità delle varianti di piano regolatore generale" predisposto dalla Provincia di Asti – Settore Infrastrutture e Pianificazione riportato nelle pagine seguenti.

QUESTIONARIO PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DEL NUOVO P.R.G.I

1. VINCOLI DEL PIANO

3.A.1	Il Comune è interessato da una delle seguenti aree di ampliamento di Parchi/Riserve?
--------------	--

Area	SI	NO	Note aggiuntive:
Parco Naturale di Rocchetta Tanaro	☒	☐	
Riserva Naturale Speciale di Valle Andona e Valle Botto	☐	☒	

3.A.1.1	Se SI, sono state previste norme di tutela degli ampliamenti, previsti su suddette aree, coerenti con i criteri espressi dall'art. 5 della L.R. 12/90 e s.m.i.?
----------------	---

Indicare gli articoli:
ART.18 e ART.19

3.A.2	Esistono, nel territorio comunale, aree così come definite all'art. 21 comma 2.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare quali:
☒	☐	Percorsi escursionistici della Rete del Patrimonio Escursionistico del Piemonte

3.A.2.1	Se SI, indicare:
----------------	------------------

Area	Superficie (mq/ha)		Note aggiuntive:
Area Protetta			

Siti di Interesse Comunitario (SIC)			Parco naturale di Rocchetta Tanaro e del Verneto
Siti di Interesse Regionale (SIR)			
Aree di salvaguardia finalizzate all'ampliamento delle Aree Protette			
Zone di interesse naturalistico e paesistico			
Percorsi naturalistici			Percorsi escursionistici RPE e circuiti fruitivi

3.A.2.2	Se interessato, il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela riguardanti le zone di interesse naturalistico e paesistico coerenti con quanto previsto all'art. 21 comma 3.3?
----------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	ART.18 e ART.19

3.A.2.3	Se interessato, il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela riguardanti le aree di salvaguardia finalizzate all'ampliamento di aree protette e le zone di interesse naturalistico e paesistico coerenti con quanto previsto all'art. 21 comma 3.4?
----------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

4.A.1	Esistono, nella variante di PRG, norme regolarizzanti il rilascio di autorizzazioni a coltivazione di cave e torbiere?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 25

4.A.1.1	Se SI, tali norme prevedono la valutazione delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi nel D.P.A.E.?
----------------	---

SI	NO	Note aggiuntive:
----	----	------------------

☐	☒	
--------------------------	-------------------------------------	--

4.A.2	Esistono, nella variante di PRG, norme che limitino l'uso dell'acqua dei pozzi per fini agricoli e domestici, in caso di inquinamento della falda?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

4.A.3	Il Comune è dotato di un piano di zonizzazione acustica, secondo quanto previsto dall'art. 28 comma 3.2? <i>(Specificare in quale fase dell'iter si trova il Comune, ai sensi della L.R. 52/2000 e dell'art. 6 della L. 447/1995)</i>
--------------	--

SI	NO	Note aggiuntive:
☒	☐	

4.A.4	Esistono, nel PRG, norme che prevedano, per gli interventi di nuova costruzione, il rispetto di fasce di pertinenza delle linee dell'alta tensione, ai sensi dell'art. 29 comma 3.1?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 24

6.A.1	Il Comune ha adeguato gli strumenti urbanistici generali attuativi e di polizia locale nonché ha adottato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs. n. 114/1998, nel rispetto e secondo i criteri di cui all'art. 3 della L.R. 28/99?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 28

2. VALUTAZIONE DEL PIANO

1.B.1	Il Comune, ha individuato, sul PRG, le aree denominate dal PTP come Fascia PF1, Fascia PF2, Frane attive e Frane quiescenti?
--------------	--

Area	SI	NO	Indicare le tavole:
Fascia PF1	☒	☐	Tavole geologiche e Tavole urbanistiche
Fascia PF2	☒	☐	Tavole geologiche e Tavole urbanistiche
Frane attive	☒	☐	Tavole geologiche e Tavole urbanistiche
Frane quiescenti	☒	☐	Tavole geologiche e Tavole urbanistiche

1.B.2	Il Comune, ha formato o adeguato il PRG nel rispetto della prescrizione di cui all'art. 11 comma 4.6?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	vedere norme geologiche

1.B.3	Il Comune è interessato da aree definite dal PTP come ARAP1, ARAP2, CPIP, ASCI1, ASCI2? Se SI, nel formare o adeguare il PRG, sono state previste norme di tutela coerenti con i criteri espressi dall'art. 12 commi 4.1, 4.3?
--------------	--

Area	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha)	Note aggiuntive:
ARAP1	☒	☐		AP5		ART. 31
ARAP2	☐	☒		AP5		ART. 31
CPIP	☐	☒		AP5		ART. 31
ASCI1	☒	☐		AP5		ART. 31
ASCI2	☐	☒		AP5		ART. 31

2.B.1	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme riguardanti il sistema delle quinte dei rilievi collinari, secondo quanto previsto dall'art. 14 commi 4.1 e 5.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:	Indicare le tavole:
☒	☐	Art. 19	

2.B.2	Il Comune, è interessato dalla presenza di Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, così come definite all'art. 15 comma 2.1?
--------------	---

SI	NO
☒	☐

2.B.2.1	Se SI, il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme riguardanti le Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 4.2?
----------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:	Indicare le tavole:
☒	☐	ART. 18 e ART: 19	Tavole urbanistiche 2A E 2B Tavole AP.2, AP.4, AP.5

2.B.3	Il Comune, ha adeguato il PRG, sulla base degli indirizzi definiti all'art. 15 comma 5.1 in materia di Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art.19

2.B.4	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha individuato la perimetrazione del centro storico e previsto norme di tutela, ai sensi dell'art. 16 comma 4.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:	Indicare le tavole:
☒	☐	Art. 8	AP.2 – AP.4

2.B.5	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme riguardanti i sistemi di beni architettonici, secondo quanto previsto dall'art. 17 comma 4.2?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:	Indicare le tavole:
☒	☐	Art. 19	Tavola AP.2 e Tav. AP4

2.B.6	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG ed il Regolamento Edilizio, nel definire gli indirizzi rivolti al recupero degli edifici rurali, ha considerato i criteri progettuali desunti dal "Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 20 comma 2

2.B.7	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto norme riguardanti le unità di paesaggio costituenti le sub aree a valenza storico culturale, secondo quanto previsto dall'art. 18 comma 5.1?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

3.B.1	Esistono, nel territorio comunale, aree boscate, aree sottoposte a vincolo idrogeologico, alberi, filari e alberate monumentali?
--------------	--

Area	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Aree Boscate	☒	☐	SI	AP.1-2-4-5 Tavole 2.A e 2.Burbanistiche		Da Carta Forestale 2016
Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	☒	☐	SI	Tavole 2.A e 2.B urbanistiche e Tav. 1c		
Alberi monumentali	☐	☒				
Filari e alberate monumentali	☐	☒				

Spazio per ulteriori note esplicative:

3.B.1.1	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto, per le aree boscate e per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, norme di tutela coerenti con quanto previsto all'art. 20 comma 4.4
----------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 18

3.B.2	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi per le aree boscate e per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ha interpretato e tradotto i criteri espressi all'art. 20 comma 5.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 18 e ART.26

3.B.3	Esistono, nel territorio comunale, strutture ed infrastrutture destinate alla fruizione della risorsa boschiva, nel rispetto dei più recenti orientamenti legislativi del settore forestale (D. Lgs. 227/2001)?
--------------	---

Area	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Strutture ed infrastrutture destinate alla fruizione della risorsa boschiva	☐	☒				

3.B.4	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela per le dotazioni delle aree boscate, così come definite all'art. 20 comma 5.3?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
----	----	------------------------

☒	☐	Art. 18
-------------------------------------	--------------------------	---------

3.B.5	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi per le aree protette, i siti di particolare interesse, le aree di salvaguardia e le zone di interesse naturalistico e paesistico, ha interpretato e tradotto i criteri espressi all'art. 21 comma 5.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

3.B.6	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela per le reti di corridoi biologici e le fasce di salvaguardia così come definite all'art. 22 comma 4.1?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 19

3.B.7	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha riportato nelle tavole di piano le delimitazioni delle aree di cui all'art. 22 comma 2.1?
--------------	---

Area	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Fascia tampone per la salvaguardia dei corsi d'acqua in aree protette (30 m)	☒	☐		AP5		
Fascia tampone per la salvaguardia dei corsi d'acqua (10 m)	☒	☐		AP5		
Fascia tampone del Tanaro	☒	☐		Ap.5		

Fascia tampone del Belbo	☐	☒				
Fascia tampone per la salvaguardia delle acque pubbliche	☒	☐		AP5		sostituite dalle classi di pericolosità geomorfologica

3.B.8	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi per le reti di corridoi biologici e le fasce di salvaguardia, ha interpretato e tradotto i criteri espressi all'art. 22 comma 5.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Artt. 19

3.B.9	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato le superfici a destinazione d'uso agricola, i suoli produttivi di pianura, i suoli con limitata produttività e le superfici destinate a coltivazioni specializzate?
--------------	--

	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Superfici a destinazione d'uso agricola	☒	☐	Tavole urbanistiche	Tav. urbanistiche 2.A e 2.B		
Suoli produttivi di pianura	☒	☐	SI	Ap.2		
Suoli di pianura con limitata produttività	☒	☐	SI	Ap.2		
Superfici destinate a coltivazioni specializzate	☐	☒				

Spazio per ulteriori note esplicative:

I suoli produttivi di pianura sono identificati con le "aree di elevato interesse agronomico", che comprendono i suoli di classe I e II secondo la classificazione IPLA; i suoli con limitata produttività sono tutti quelli esclusi dalla sopracitata perimetrazione.

3.B.10	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi rivolti al recupero del patrimonio agricolo e di tutela dell'efficienza delle unità produttive, osservato le prescrizioni delle norme regionali vigenti in materia di aree destinate ad attività agricole?
---------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	ART. 16 e ART. 19

3.B.11	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha definito ed individuato nelle tavole di piano le aree in cui l'edificabilità prevista è stata esaurita?
---------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:
☒	☐	Aree CS e AREE RS Tavole urbanistiche 2.A e 2.B

3.B.12	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi rivolti alle aree a destinazione agricola, ha interpretato e tradotto gli obiettivi del PTP relativi alla valorizzazione delle caratteristiche proprie, speciali e particolari, del territorio, secondo quanto previsto dall'art. 23 commi 5.1 e 5.2?
---------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	ART.16 e ART.19

4.B.1	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto norme che favoriscano la localizzazione o la rilocalizzazione di industrie che adottano procedure per una conduzione ecocompatibile dell'impresa, quali EMAS e ISO 14001, secondo quanto previsto dall'art. 24 comma 5.2?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

4.B.2	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato le aree adatte alla localizzazione degli impianti di supporto della raccolta differenziata, tenendo conto dei criteri espressi all'art. 26 comma 4.1?
--------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:
☐	☒	

4.B.3	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha verificato la localizzazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ¹ , la presenza di siti da bonificare, l'esistenza di siti adibiti a discarica e l'esistenza di attività estrattive stabilendo norme di tutela che tengano conto dei criteri espressi dall'art. 26 commi 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7?
--------------	--

	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Indicare gli articoli:
Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	☐	☒				
Siti da bonificare	☐	☒				
Siti adibiti a discarica	☐	☒				
Attività estrattive	☐	☒				

Note aggiuntive:

4.B.4	Il Comune appartiene ad una delle aree individuate nella Tavola 04 del PTP come ambito di criticità relativo agli elementi di connessione?
--------------	--

SI	NO
☐	☒

4.B.4.1	Se SI, sono state previste norme di tutela inerenti gli elementi di connessione di cui all'art. 27 comma 4.1?
----------------	---

Indicare gli articoli:

--

4.B.4.2	Se SI, sono state previste norme di tutela coerenti con gli indirizzi e criteri espressi all'art. 27 comma 5.1?
----------------	---

Indicare gli articoli:
non sono presenti gli elementi di cui all'art.27

4.B.5	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela coerenti con la prescrizione di cui all'art. 28 comma 4.1, in materia di interventi soggetti a valutazione del clima acustico?
--------------	---

Indicare gli articoli:
ART.24 delle NTA

4.B.6	Il Comune ha adottato un adeguato monitoraggio acustico, secondo quanto previsto dall'art. 28 comma 5.1, al fine di identificare la mappa di "sofferenza acustica"?
--------------	---

SI	NO
☐	☒

4.B.7	Il Comune, nell'adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela per le linee dell'alta tensione, individuando inoltre la posizione delle stesse e delle relative fasce di pertinenza?
--------------	--

	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Linee alta tensione e relative fasce di pertinenza	☒	☐	SI	P.2	3	DPA fornite da Terna Rete Italia S.p.A. Inserito punto I all'art. 28 delle N.T.A.

5.B.1	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato, per le infrastrutture di cui all'art. 30 comma 2.1, le aree destinate a spazi pubblici per la loro realizzazione, le relative fasce di rispetto ai sensi della normativa vigente, così come definito all'art. 30 comma 4.2?
--------------	---

	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Aree destinate a spazi pubblici	☐	☒				
Fasce di rispetto relative alle aree destinate a spazi pubblici	☐	☒				

5.B.2	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto disposizioni in materia di accessi agli insediamenti, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 5.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	ART. 12 relativi alle aree di nuovo impianto residenziale

5.B.3	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha previsto disposizioni in merito al riordino del traffico veicolare integrato con i servizi di trasporto pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 5.3?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

5.B.4	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha riportato nelle tavole di piano le delimitazioni delle fasce di rispetto per le infrastrutture di cui all'art. 31 comma 2.1, ai sensi del DPR 753/80?
--------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:
----	----	---------------------

☒	☐	Tavole urbanistiche
-------------------------------------	--------------------------	---------------------

5.B.5	Il Comune è interessato da una tratta di cui all'art. 31 comma 2.1 lett. b)?
--------------	--

SI	NO
☒	☐

5.B.5.1	Se SI, il Comune ha provveduto a verificare i relativi progetti per l'inserimento sul proprio PRG del tracciato e delle relative fasce di rispetto, secondo quanto previsto dall'art. 31 comma 4.2?
----------------	---

SI	NO	Indicare le tavole:
☐	☒	Tavole urbanistiche

5.B.6	Il Comune è interessato dalla rete dei centri intermodali, individuata dalla Tavola 05 del PTP e dall'art. 32 comma 2.1?
--------------	--

SI	NO
☐	☒

I. 5.B.6.1	Se SI, il Comune ha provveduto alla localizzazione delle opere previste per i Centri Intermodali e delle relative fasce di rispetto, tenendo conto delle previsioni di espansione produttiva e dei criteri espressi dall'art. 32 comma 4.1?
-------------------	---

SI	NO	Indicare le tavole:
☐	☒	

5.B.7	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha definito puntualmente, nelle tavole di piano, le aree destinate alle infrastrutture necessarie per la
--------------	--

	realizzazione dei centri intermodali, in misura non inferiore a quella necessaria ad assolvere il servizio a livello sovracomunale, così come previsto del Piano Provinciale dei Trasporti?
--	---

SI	NO	Indicare le tavole:
☐	☒	

5.B.8	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi rivolti alle politiche complesse del territorio, ha interpretato e tradotto gli obiettivi del PTP, di cui all'art. 33 comma 5.1, in maniera da consentire il mantenimento e/o la ricostruzione dei servizi?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

5.B.9	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha provveduto alla localizzazione di nuove attrezzature per servizi interurbani di rilevanza provinciale, tenendo conto dei criteri espressi dall'art. 34 commi 4.1 e 4.2?
--------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:
☐	☒	

5.B.10	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha verificato la localizzazione dei servizi esistenti di cui all'art. 34 comma 2.2 lett. a) e la necessità di servizi di cui all'art. 34 comma 2.2 lett. a), non soddisfatta da quelli esistenti?
---------------	---

	SI	NO	Sono state individuate (SI/NO)	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Localizzazione servizi esistenti	☐	☒				
Necessità di servizi	☐	☒				

5.B.11	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel definire gli indirizzi rivolti ai servizi, ha interpretato e tradotto i criteri di cui all'art. 34 comma 5.1 lett. a), d) ed e)?
---------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Art. 17

5.B.12	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato le aree per servizi pubblici secondo le disposizioni della L.R. 56/77 e s.m.i., tenendo conto dei criteri espressi all'art. 34 comma 5.2?
---------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:
☒	☐	Tavole urbanistiche : Tav. 2.A e Tav. 2.B

6.B.1	Il Comune appartiene ad un'area individuata dalla Tavola 06 del PTP e dall'art. 35 comma 2.1?
--------------	---

SI	NO	Indicare quale:
☐	☒	

6.B.1.1	Il Comune di Asti, definito all'art. 35 comma 2.1 lett. a1) come polo integrato di sviluppo, nell'adeguare il proprio PRG, ha individuato le componenti di cui all'art. 35 comma 4.1?
----------------	---

SI	NO	Indicare le tavole:	Note aggiuntive:
☐	☒		

6.B.1.2	Il Comune, individuato all'art. 35 comma 2.1 lett. a2) come polo produttivo di interesse provinciale, nell'adeguare il proprio PRG, ha individuato la dotazione di aree a servizio degli insediamenti produttivi, nonché ha localizzato centri di servizio con le caratteristiche proporzionate alla dimensione dell'ambito produttivo di riferimento?
----------------	--

SI	NO	Indicare le tavole:	Note aggiuntive:
☒	☐		

6.B.1.3	Il Comune, il cui territorio non ricade negli ambiti produttivi di I° e II° livello, individuato all'art. 35 comma 2.1 lett. a3) e a4), nell'adeguare il proprio PRG, ha individuato le aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale, prevedendo norme di tutela coerenti con gli indirizzi ed i criteri espressi dall'art. 35 comma 5.2?
----------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:	Indicare le tavole:
☐	☒		

6.B.2	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nell'individuare aree che consentono l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ha previsto norme di tutela coerenti con i criteri espressi dall'art. 35 comma 4.3?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

6.B.3	Il Comune è interessato dalla dorsale a rischio di sviluppo lineare, individuata dalla Tavola 06 del PTP e dall'art. 35 comma 2.1 lett. a5)?
--------------	--

SI	NO
☒	☐

6.B.3.1	Se SI, il Comune, nel formare o adeguare il PRG, nel prevedere la localizzazione di nuove aree per insediamenti produttivi lungo le dorsali a rischio di sviluppo lineare, ha previsto norme di tutela coerenti con i criteri espressi dall'art. 35 commi 4.4 e 4.5?
----------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

6.B.4	All'interno del territorio comunale sono presenti aree produttive dismesse o con insediamenti produttivi da rilocalizzare?
--------------	--

SI	NO
----	----

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

6.B.4.1	Se SI, il Comune, nell' adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela disciplinanti il recupero ed il riordino delle suddette, coerenti con i criteri espressi dall'art. 35 commi 4.6 e 4.7?
----------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

6.B.5	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha verificato la sostenibilità delle nuove previsioni insediative produttive e commerciali, tenendo conto delle prescrizioni di cui agli artt. 35 comma 4.8 e 36 comma 4.7?
--------------	---

SI	NO	Note aggiuntive:
☒	☐	Previsioni Cartografiche e normative delle aree produttive e commerciali

6.B.6	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha interpretato e tradotto gli indirizzi ed i criteri espressi all'art. 35 comma 5.1 nelle materie di cui, alla tabella sottostante?
--------------	--

	SI	NO	Indicare gli articoli:
Aree destinate all'insediamento di attività produttive	☒	☐	Art. 14,15
Progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate ad insediamenti produttivi	☒	☐	Art. 14,15,20
Insediamento di attività a rischio di incidente rilevante	☐	☒	

6.B.7	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato la localizzazione di:
--------------	--

	SI	NO	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Aree destinate ad insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale	☐	☒			

Aree destinate ad insediamenti commerciali	☐	☒			
Nuove aree per insediamenti commerciali lungo le dorsali a rischio di sviluppo lineare	☐	☒			
Grandi strutture di vendita già autorizzate	☐	☒			
Aree destinate al commercio su area pubblica e relativa dotazione di aree per parcheggio, attrezzature e arredo urbano al servizio degli utenti	☐	☒			

6.B.7.1	Se SI, il Comune, nell' adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela coerenti con gli indirizzi ed i criteri espressi dall'art. 36 commi 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6?
----------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

6.B.8	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha interpretato e tradotto gli indirizzi ed i criteri espressi all'art. 36 comma 5.1 lett. a) e b), in materia di aree destinate ad attività commerciali e di grandi strutture di vendita?
--------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

6.B.9	Il Comune, nel formare o adeguare il PRG, ha individuato:
--------------	---

	SI	NO	Indicare la tavola di PRG (n°)	Superficie (mq/ha) o numero	Note aggiuntive:
Nuove aree a destinazione	☐	☒			

residenziale					
--------------	--	--	--	--	--

6.B.9.1	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela volte a favorire il recupero dell'esistente e a disincentivare la frammentazione del territorio comunale, secondo gli indirizzi ed i criteri espressi all'art. 37 comma 4.1?
----------------	--

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Negli articoli relativi alle aree residenziali delle NTA e nelle TAV. 2.A e TAV. 2.B

6.B.9.2	Se SI, il Comune, nell' adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela coerenti con gli indirizzi ed i criteri espressi dall'art. 37 commi 5.1 e 5.2?
----------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☒	☐	Negli articoli relativi alle aree residenziali delle NTA e nelle TAV. 2.A e TAV. 2.B

6.B.10	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha interpretato e tradotto gli indirizzi ed i criteri espressi all'art. 37 comma 5.3, in materia tutela della famiglia?
---------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

7.B.1	Il Comune, nell' adeguare il PRG, ha previsto norme di tutela in merito alla procedura di concertazione fra Comuni o Enti, secondo quanto suggerito dalle Norme Tecniche di Attuazione del PTP di Asti?
--------------	---

SI	NO	Indicare gli articoli:
☐	☒	

Spazio per note aggiuntive:

--

LA VERIFICA DI COMPATIBILTA' CON IL P.T.P.C.

ESTRATTI TAVOLE DEL PTP DI ASTI Tav 1A SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

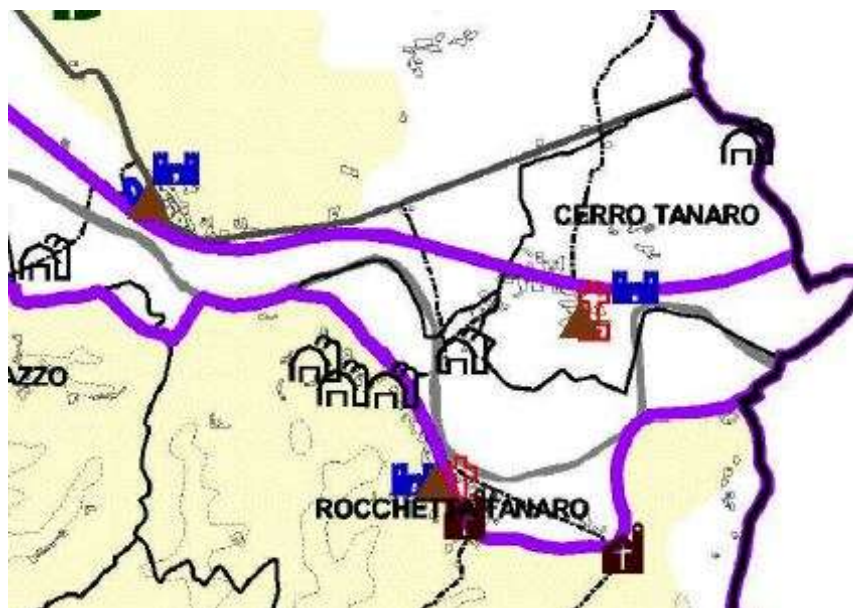


Tav 1A SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO



1A E 1B – SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO
Con il presente P.R.G.I. si procede a un adeguamento del quadro dei dissesti.

TAV.2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGIO



Centri storici di rilevanza sub-regionale
Presenza di castelli e di immobili delle Confraternite
Presenza di chiesa romanica nel Comune di Rocchetta Tanaro

ELENCO COMPONENTI:

ART. 14 SISTEMA DELLE QUINTE DEI RILIEVI COLLINARI EMERGENZE PAESISTICHE – RILIEVI COLLINARI CENTRALI

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 14 comma 4.1 punto a): la Tavola AP.3 individua con apposita simbologia il sistema dei rilievi collinari, apposite norme di tutela sono inserite all'art. 19, commi 33,34 delle N.T.A. del P.R.G.I.

ART. 14 comma 4.1 punto b): la rete di viabilità storica è individuata sulla Tav. AP2 di piano e normata all'art. 19, commi 17,18,19,20 delle N.T.A. del P.R.G.I.; la rete sentieristica è individuata sulla Tav. AP5 di Piano e normata all'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.I.

ART. 14 comma 4.1 punto c): le visuali da salvaguardare sono individuate sulle tavole di piano come belvedere, siti di valore scenico ed estetico (normati all'art. 19 commi 28, 29 delle N.T.A. del P.R.G.I.

ART. 14 comma 4.1 punto d): la scelta dei parametri edilizi, previsti dal P.R.G.I. assicura la compatibilità delle costruzioni con la morfologia del terreno.

ART. 14 comma 4.1 punto e): l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica è prescritto in vari articoli delle NTA, in funzione degli specifici interventi previsti

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 14 comma 5.1: con il presente PRGI la Tavola AP.3 individua con apposita simbologia il sistema dei rilievi collinari, apposite norme di tutela sono inserite all'art. 19, commi 33,34 delle N.T.A. del P.R.G.I.

ART. 14 comma 5.2: non pertinente

ART. 14 comma 5.3: non pertinente

ART. 16 CENTRI STORICI

Centri storici minori di rilevanza sub regionale (Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro)

ART. 16 comma 4.1 punto a): si è provveduto ad individuare la perimetrazione dei Centri Storico nelle tavole di piano, Tavola 4.A “ Centro storico di Cerro Tanaro” scala 1:1.000, Tavola 4.A.b “ Centro storico di Rocchetta Tanaro” scala 1:1.000, e a introdurre opportune norme di dettaglio a fini della conservazione e riqualificazione all’art. 8 delle NTA. del P.R.G.I.

ART. 16 comma 4.1 punto b): si è provveduto a definire le perimetrazioni dei Centri Storici, coerentemente all’antico impianto

ART. 16 comma 4.1 punto c): l’art. 8 delle NTA contiene norme puntuali atte alla conservazione e alla riqualificazione dei Centri Storici mediante la tutela degli edifici di antica formazione e la valorizzazione del tessuto edificato minore, secondo una guidata scala di valori architettonici/storici ed il sistema dei servizi pubblici e della rete commerciale minore grazie all’inclusione dei Centri Storici nell’addensamento commerciale A.1., come da disposizioni normative regionali

ART.16 comma 4.1 punto d) nella definizione della cartografia del C.S. sono stati individuate gli edifici che risultano in contrasto con gli elementi caratteristici dei Centri storici, prevedendo inoltre specifiche disposizioni normative per il loro recupero/trasformazione o per la mitigazione della criticità.

ART. 16 comma 5.1: non pertinente

ART. 17 ARCHITETTURE E SISTEMI DI BENI ARCHITETTONICI

Sono stati individuate la Confraternita della santissima Trinità di Cerro Tanaro, La Chiesa di Santa Caterina della Confraternita dei Battuti, di Rocchetta Tanaro, il castello di Rocchetta Tanaro, la chiesa della Ciappellette/Santa Maria di flexio a Rocchetta Tanaro, la chiesa di San Carlo con canonica di Frazione Cornalea a Rocchetta Tanaro, le cascine storiche

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 17 comma 4.1: non pertinente

ART. 17 comma 4.2: Le tavole di Piano individuano gli edifici sopra indicati, e quelli tutelati Ope Legis, sia cartograficamente che normativamente agli articoli 8, 19, commi 23,24 delle N.T.A. del P.R.G.I.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 17 comma 5.1: non pertinente

ART. 17 comma 5.2: non pertinente

ART. 17 comma 5.3: il riferimento al Manuale è introdotto in diversi articoli delle NTA. . del P.R.G.I., es. art. 16 e art.19 comma 27

ART. 18 SUB AREE A VALENZA STORICO CULTURALE O UNITA’ DI PAESAGGIO

n. 5 COLLINE ASTIGIANO MERIDIONALE

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 18 comma 4.1: non pertinente

ART. 18 comma 4.2:

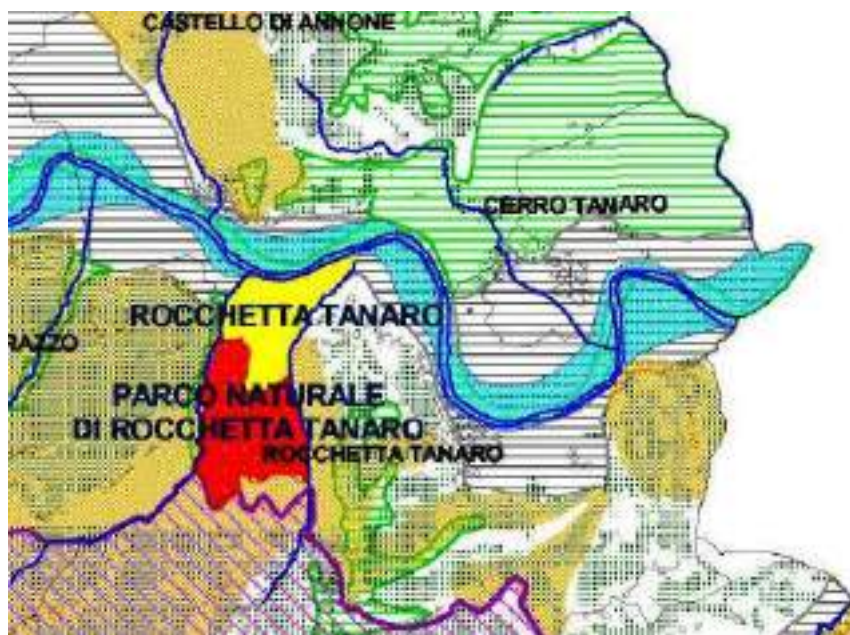
Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 18 comma 5.1: non pertinente

ART. 18 comma 5.2: non pertinente

ART. 18 comma 5.3: il riferimento al Manuale è introdotto in diversi articoli delle NTA del

TAV.3 SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE ED AGRICOLO FORESTALE



Parco natura e di Rocchetta Tanaro

ELENCO COMPONENTI:

ART. 20 AREE BOScate

AREE BOScate

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 20 comma 4.1: sulle tavole di piano sono perimetrate le aree boscate (non esistono altre zone del territorio comunale appartenenti alle categorie da b) a g), normate dall'art. 18 delle NTA del P.R.G.I.

ART. 20 comma 4.2: il P.R.G.I. riporta le delimitazioni delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico

ART. 20 comma 4.3: non pertinente

ART. 20 comma 4.4: la prescrizione è inserita all'art. 19, comma 2 e all'art. 26, comma 7 ed in altri articoli delle NTA del P.R.G.I.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 20 comma 5.1: le prescrizioni di cui al punto a1) sono inserite all'art. 26 commi 8 e 9 e all'art. 21, commi 1,2,3 ed all'articolo relativa alla compensazione ambientale per quanto riguarda le aree Agricole marginali. delle NTA del P.R.G.I.

ART. 20 comma 5.2: non sono individuati aree e/o edifici da destinare ad attività turistico-ricettive.

ART. 20 comma 5.3: non esistono dotazioni di opere infrastrutturali o di risorse e spazi per la fruizione della risorsa boschiva.

ART. 21 AREE PROTETTE, SITI DI PARTICOLARE INTERESSE, AREE DI SALVAGUARDIA E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO E PAESISTICO

ART. 21 comma 2.1 : le prescrizioni di cui al punto a), c), d), e) sono inserite, negli art.18 e art.19 delle NTA del P.R.G.I.

**ART. 22 RETE DI CORRIDOI BIOLOGICI E FASCE DI SALVAGUARDIA
RETI DI CORRIDOI BIOLOGICI TRA LE AREE PROTETTE E LE LORO FASCE
TAMPONE PER LA SALVAGUARDIA DEI CORSI D'ACQUA**

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 22 comma 4.1: il P.R.G.I. riporta le fasce di salvaguardia delle acque pubbliche all'art. 18 e dei corridoi ecologici di cui all'art.19 delle NTA del P.R.G.I.

ART. 22 comma 4.2: il ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica è prescritto all'art. 19, comma 2 e all'art. 26, comma 7 ed in altri articoli delle NTA del P.R.G.I.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 22 comma 5.1: gli indirizzi sono tradotti nell'articolo relative alla Compensazione ambientale delle NTA

**ART. 23 AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA
SUOLI PRODUTTIVI DI PIANURA
SUOLI DI PIANURA CON LIMITATA PRODUTTIVITA'**

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 23 comma 4.1: le Tavole AP2 e AP4 riportano la perimetrazione delle aree destinate alle colture specializzate.

ART. 23 comma 4.3: gli elaborati del P.R.G.I. seguono le prescrizioni delle norme regionali vigenti in materia di aree destinate ad attività agricole.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 23 comma 5.1 punto a): il P.R.G.I. contempla, fra i suoi oggetti, l'adeguamento del quadro dei dissesti, per cui si favorisce il consolidamento dell'assetto idrogeologico.

ART. 23 comma 5.1 punto b): agli articoli 16 e 19 delle NTA definisce l'insieme degli interventi consentiti per la manutenzione del paesaggio rurale degradato per la rivalutazione e riqualificazione della vocazione residenziale del territorio

Art. 23 comma 5.1 punto c): le Norme di attuazione del presente PRGI non prevedono apposita normativa che faciliti gli insediamenti di produzioni tipiche locali.

Art. 23 comma 5.1 punto d): le Norme di attuazione del presente PRGI permettono l'insediamento di attività turistico-ricettive compatibili con l'ambiente rurale, vale a dire gli agriturismo.

Art. 23 comma 5.2 punti a): e punti b) art. 18 delle N.T.A. e poi da articolo 22 ad articolo 33.

ART. 24 ARIA

Le disposizioni del presente articolo non esigono attuazione

TAV.4 SISTEMA AMBIENTALE



Modesti ambiti di criticità nel Comune di Cerro Tanaro

ELENCO COMPONENTI

ART. 25 ACQUE SUPERFICIALI

BACINI E SOTTOBACINI AD ELEVATA CRITICITÀ:

ART.25 comma 2.1 le aree in oggetto non sono interessate,

ART. 26 SUOLO

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 26 comma 4.1: il comune non prevede di localizzare impianti di supporto per la raccolta differenziata. Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti, questi possono essere conferiti dai privati all'Ecocentro di Castello d'Annone luogo di maggiore prossimità.,

ART. 26 comma 4.4: nel comune non esistono stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

ART. 26 comma 4.5: nel comune non esistono siti da bonificare.

ART. 26 comma 4.6: nel Comune di Cerro Tanaro esiste un sito adibito a discarica per rifiuti non pericolosi, di carattere provinciale

ART. 26 comma 4.7: nel comune non esistono siti per attività estrattive in atto

ART. 27 ELEMENTI DI CONNESSIONE

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 27 comma 4.1: Non sono stati individuati i varchi paesistici ambientali

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 27 comma 5.1 punti a2) e a3): il ricorso a piantumazione di specie autoctone è prescritto in diversi articoli delle NTA

ART. 28 RUMORE

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 28 comma 5.1: i Comuni non ha ancora provveduto al monitoraggio acustico, che sarà attuato nel più breve tempo possibile.

ART. 28 comma 5.2: per il momento non risultano previsti piani di risanamento acustico.

ART. 29 CAMPI ELETTROMAGNETICI

LINEA AEREA 132 KV

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 29 comma 4.1: gli elaborate di P.R.G.C. riconoscono le prescrizioni normative inserite nelle NTA all'art. 38 commi 25, 26,27..

TAV.5 SISTEMA RELAZIONALE - INFRASTRUTTURALE



ELENCO COMPONENTI:

ART. 30 INFRASTRUTTURE STRADALI

VIABILITA' II LIVELLO

VIABILITA' III LIVELLO

VIABILITA' IV LIVELLO

PISTE CICLABILI

- Prescrizioni immediate vincolanti

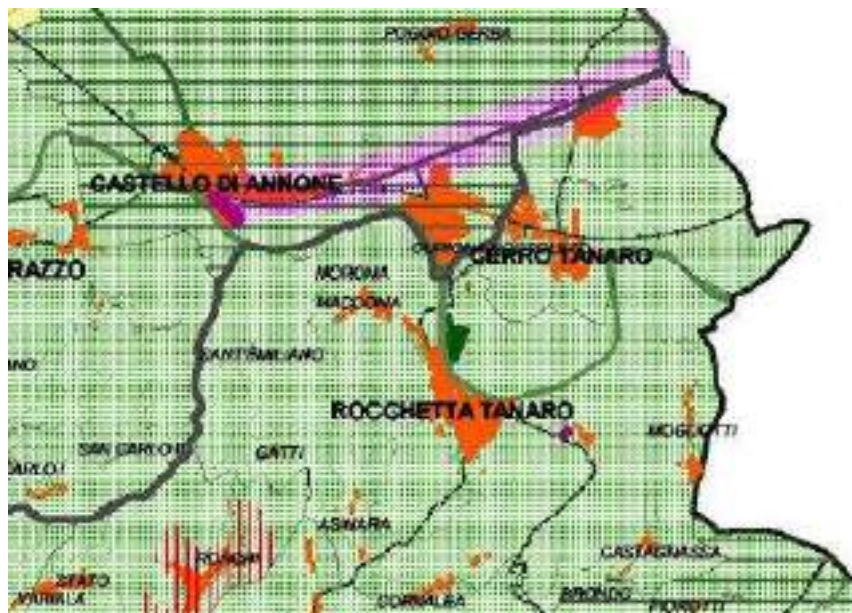
ART. 30 comma 3.1: non pertinente

ART. 30 comma 3.2: con il presente P.R.G.I. si procede all'adeguamento al PTP

- Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 30 comma 4.2: la delimitazione della fascia di rispetto è prescritta all'art. 38 commi 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 delle NTA: cartograficamente è individuata nelle Tavole urbanistiche

TAV.6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO



Comuni minori della rete secondaria
Ambiti a rischio di sviluppo lineare, nelle vicinanze del Comune di Cerro Tanaro

Elenco Componenti:

ART. 34 SERVIZI

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 34 comma 4.1 lett. a): non pertinente

ART. 34 comma 4.1 lett. b): i servizi locali sono ubicati presso i centri abitati di cui all'art. 34, comma 2.1 lett. b) delle NdA del PTP.

ART. 34 comma 4.2: non pertinente.

ART. 34 comma 4.3: la localizzazione e il dimensionamento dei servizi tiene conto delle prescrizioni di cui al presente comma.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 34 comma 5.1: tali indirizzi sono riportati all'art. 19 e nelle relative Schede normative di Area delle N.T.A.

ART. 34 comma 5.2: l'individuazione delle aree per servizi pubblici tiene conto dei criteri e degli indirizzi di cui al presente comma.

ART. 35 ATTIVITÀ PRODUTT

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 35 comma 4.1: non pertinente

ART. 35 comma 4.2: non pertinente

ART. 35 comma 4.3: il comune non ha individuato aree che consentono l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

ART. 35 comma 4.4: il P.R.G.I. prevede la localizzazione di nuove aree per insediamenti produttivi lungo le dorsali a rischio di sviluppo lineare per le quali sono previste specifiche norme di mitigazione di cui all'art. 35 e 35 bis, nonché apposite

prescrizioni legate alla permeabilità di lotto.

Art. 35 comma 4.5: non pertinente.

Art. 35 comma 4.6: nei Comuni non esistono aree produttive dismesse o con insediamenti produttivi da rilocalizzare.

Art. 35 comma 4.7: nei Comuni non esistono insediamenti produttivi da rilocalizzare.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 35 comma 5.1: gli indirizzi di cui al presente comma sono introdotti nelle NTA e nelle Schede normative relative alle Schede normative delle Aree di completamento e di nuovo impianto a carattere residenziale, turistico ricettivo e produttivo.

ART. 35 comma 5.2: il P.R.G.I. non prevede nuovi insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale

ART. 36 ATTIVITA' COMMERCIALI

COMUNE MINORE DELLA RETE SECONDARIA COMUNI MINORI

Prescrizioni immediatamente vincolanti

ART. 36 comma 3.1: Il Comune di Vinchio ha adottato I criteri commerciali comunali, il Comune di Agliano Terme e di Cattelnuovo Calcea stanno completando l'adeguamento ai sensi della D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016)

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 36 comma 4.1: non pertinente.

ART. 36 comma 4.2: le prescrizioni sono state rispettate nell'adeguamento ai criteri commerciali sopra ricordato.

ART. 36 comma 4.3: il P.R.G.I. non prevede nuovi insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale

ART. 36 comma 4.4: non pertinente.

ART. 36 comma 4.5: non pertinente

ART. 36 comma 4.6: l'adeguamento ai criteri commerciali è coerente con le prescrizioni di cui al presente comma.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 36 comma 5.1: non sono previste nuove aree per attività commerciali

ART. 37 RESIDENZA

Prescrizioni che esigono attuazione

ART. 37 comma 4.1: il P.R.G.I. prevede una parziale riconferma delle Aree a destinazione residenziale.

Indirizzi e criteri di compatibilità

ART. 37 comma 5.1, 5.2 gli indirizzi di cui ai presenti commi sono introdotti negli articoli 12, 13, 35, 36 e 37 delle N.T.A.

18. ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

I comuni di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro hanno provveduto, con proprie Deliberazioni del Consiglio comunale ad approvare il nuovo Regolamento Edilizio secondo la procedura di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. 19/1999 quale adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017.

Con il presente P.R.G.I. si intende recepire nelle norme di attuazione del P.R.G.I. le definizioni relative ai “Parametri ed indici edilizi ed urbanistici” di cui al suddetto Regolamento Edilizio Tipo.

19. ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO

Programmazione del comparto del commercio al dettaglio in sede fissa

In data 24.3.2006 il Consiglio regionale ha approvato la deliberazione n. 59-10831 recante “Modifiche ed integrazioni all’allegato A della deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29.10.1999 (“Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.lgs. 114/98”). Detta deliberazione rivede nel suo complesso la programmazione regionale in materia commerciale modificando, in taluni casi in modo sostanziale, i contenuti programmatici contenuti nelle precedenti deliberazioni n. 563-13414/99 e n. 347/42514/03. L’articolo finale della DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006 recante il titolo “Ulteriori disposizioni”, esplicita in modo inequivocabile che dalla data di pubblicazione sul B.U.R. della richiamata DCR, avvenuta il 30 marzo 2006, le norme in essa contenute sono entrate immediatamente in vigore. Lo stesso articolo non prevede norme che possano consentire ai comuni di far permanere vigenti le norme antecedentemente adottate alla sopradetta data. Il 2° comma del citato articolo “Ulteriori disposizioni”, esplicita che tutti “i comuni adottano obbligatoriamente i criteri di cui all’articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e l’adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell’articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell’articolo 4 della legge regionale sul commercio (l.r. 28/1999), nel rispetto della presente normativa, secondo le procedure indicate all’articolo 29, entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore.” A titolo di ulteriore specificazione, limitatamente alla fattispecie relativa alle domande di autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita, l’ultimo capoverso dello stesso comma 2 specifica che: “Dall’entrata in vigore della presente normativa e fino a che i comuni non abbiano provveduto a quanto sopra prescritto, si applicano le norme sostitutive di cui all’art. 30”.

Pertanto i comuni di Cerro Tanaro e di Rocchetta Tanaro hanno adottato con proprie deliberazioni comunali, i criteri commerciali comunali comprendenti le seguenti perimetrazioni commerciali

Comune di Cerro Tanaro

Addensamento storico rilevante A1

Comune di Rocchetta Tanaro

Addensamento storico rilevante A1

Con il presente P.R.G.I. si provvede a integrare nel nuovo strumento urbanistico la programmazione in materia commerciale già definita con l’assunzione dei “Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali” (di seguito “Criteri commerciali”) di cui all’art. 8, c. 3 del D. Lgs 114/1998 e all’art. 4, c. 1 della LR 28/1999 come sopra ricordati e condivisi con la Regione Piemonte, Settore Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali, attraverso la relativa presa d’atto.

Con la definizione dei “Criteri commerciali” sono state individuate sui territori comunali le seguenti “Zone di insediamento commerciale”, graficamente individuate negli elaborati grafici di P.R.G.I.

20. AMBITI INSEDIATIVI

Nei paragrafi seguenti sono elencati gli ambiti insediativi proposti nei Comuni costituenti il P.R.G.I.

20.1 Centro storico

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le zone di CENTRO STORICO, di tipo A ai sensi dell'art. 2 D.M. 1444/68, ambiti di conservazione ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., zone di recupero ai sensi della Legge 457/78, così identificate negli elaborati di piano:

C.S.c Cerro Tanaro Superficie 89.958 mq.

C.S.r Rocchetta Tanaro Superficie 113.091 mq.

Tali ambiti comprendono le aree di più antica edificazione, caratterizzate da significativo valore storico documentario, da sottoporre a particolare tutela e salvaguardia.

Le Norme di Attuazione definiscono le destinazioni d'uso ammesse e comprendono le Schede normative di Area che prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.

Nel Progetto Preliminare, dopo le dovute analisi di dettaglio, al fine di garantire una corretta attuazione degli interventi, le aree dei Centri storici sono classificate in ambiti edificati in funzione del loro valore storico, architettonico, documentario: a tali ambiti vengono attribuiti gli interventi edilizi massimi consentiti come di seguito classificati:

- Ambiti di tipo A, che comprendono edifici con specifico interesse storico, artistico, monumentale, vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 o da ricomprendere tra quelli di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della Legge regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. da sottoporre ad interventi di restauro conservativo;
- Ambiti di tipo B, che comprendono edifici di interesse architettonico, documentario, da sottoporre ad interventi di risanamento conservativo;
- Ambiti di tipo C, che comprendono edifici di più recente edificazione, privi di significativo interesse architettonico ed altri edifici privi di interesse intrinseco, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia (senza possibilità di demolizione e ricostruzione), di cui all'art. 5 delle vigenti NTA
- Ambiti di tipo D, che comprendono edifici fortemente degradati, fatiscenti e/o privi di interesse intrinseco, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione. Gli interventi relativi agli ambiti di tipo D dovranno prevedere la fedele ricostruzione nel caso in cui l'edificio esistente, seppur degradato, rappresenti una testimonianza di valore documentario ed architettonico, negli altri casi il progetto edilizio dovrà garantire la realizzazione di un nuovo edificio di elevato valore architettonico che si ponga in una corretta dialettica formale con il contesto edilizio storico e paesaggistico; essi potranno essere realizzati anche attraverso modalità attuative di reinterpretazione ed attualizzazione architettonica dei modelli costruttivi storici locali.

20.2 Aree residenziali sature (RS)

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE RESIDENZIALI SATURE, quali aree di tipo B ai sensi

dell'art.2 del D.M. 1444/68, Zone di recupero ai sensi della Legge 457/78, così identificate negli elaborati di piano.

RS.c Cerro Tanaro

RS.r Rocchetta Tanaro

Tali ambiti comprendono le aree edificate sature, all'intero delle quali sono presenti edifici costruiti in epoche diverse, nelle quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia.

Le Norme di Attuazione definiscono le destinazioni d'uso ammesse e comprendono le Schede normative di Area che prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.

20.3 Aree residenziali di riordino (RR)

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le , quali aree di tipo C ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68.

RR.c Cerro Tanaro

RR.r Rocchetta Tanaro

Tali aree comprendono le parti di tessuto urbano e frazionale costituenti la prima fase di sviluppo edilizio al di fuori dei Centri Storici

Le Norme di Attuazione definiscono le destinazioni d'uso ammesse e comprendono le Schede normative di Area che prevedono, per i diversi ambiti, l'elenco puntuale di quelle ammesse e le eventuali disposizioni attuative.

20.4 Aree residenziali di completamento (RC)

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, di tipo C ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, così identificate negli elaborati di piano:

RC.c Cerro Tanaro

RC.r Rocchetta Tanaro

Tali ambiti comprendono le aree non ancora edificate, di ridotta entità comprese all'interno dei due concentrici o all'interno dei nuclei frazionali destinate ad una edificazione di carattere residenziale di integrazione del tessuto edificato presente.

Le Norme di Attuazione e le Schede normative di area definiscono le destinazioni d'uso ammesse ed i parametri di carattere edilizio urbanistico per l'attuazione degli interventi.

20.5 Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO, di tipo C ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, così identificate negli elaborati di piano:

RN.c Cerro Tanaro

RN.r Rocchetta Tanaro

Le aree di Nuovo Impianto sono aree poste prevalentemente nelle fasce perimetrali degli ambiti edificati; per la loro corretta attuazione necessitano di un guidato progetto urbanistico, insediativo ed infrastrutturale, che comprenda l'intera area dell'ambito urbanistico.

20.6 Aree turistico artigianali commerciali esistenti

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, di tipo C ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, così identificate negli elaborati di piano:

TC.r Rocchetta Tanaro

Sono aree di pertinenza di attività, legate prevalentemente alla trasformazione e commercializzazioni di prodotti provenienti da produzioni agricole, hanno una grossa rilevanza nell'ambito dell'economia locale, in quanto le produzioni, prevalentemente vitivinicole, ma non solo sono conosciute anche a livello nazionale e internazionale, richiamando pertanto flussi turistici.

Sono presenti nel solo territorio di Rocchetta Tanaro.

20.7 Aree produttive di riordino e completamento

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO di tipo D ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, così identificate negli elaborati di piano:

PC.c Cerro Tanaro

PC.r Rocchetta Tanaro

Le aree produttive di riordino sono caratterizzate da impianti produttivi esistenti, quelle di completamento sono costituite da lotti liberi destinati a nuove costruzioni di completamento e dalle relative aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Tali aree sono utilizzabili per ampliamenti di attività esistenti, per nuovi insediamenti, collegati con le attività presenti,

20.8 Aree produttive di nuovo impianto (PN)

Come evidenziato al paragrafo 13.1 Sistema degli insediamenti residenziali, il P.R.G.I. individua le AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (PN), di tipo D ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, così identificate negli elaborati di piano:

PN.c. Comune di Cerro Tanaro

1. Il P.R.G.I. classifica di nuovo impianto produttivo le aree e gli ambiti destinate all'insediamento di nuove attività o alla loro rilocalizzazione di attività esistenti sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

F. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Sono stati assunti come punti qualificanti di riferimento per il dimensionamento del P.R.G.I. i seguenti elementi:

- la dinamica demografica e la consistenza edilizia consolidatasi nel tempo;
- i criteri di dimensionamento adottati dai Piani Regolatori Generali vigenti e dalle loro successive varianti;
- i criteri di dimensionamento suggeriti dalla L.R. 56/1977;
- le previsioni future di sviluppo.
- I fattori di sotto utilizzo del parco vani esistenti ed immobilismo del sistema insediativo esistente

Di seguito si esplicitano le principali ipotesi sulle quali si fonda il dimensionamento complessivo del presente Piano.

La domanda di nuove abitazioni da soddisfare, all'interno del parco vani esistente o all'interno dei lotti residenziali previsti, nel periodo di validità del P.R.G.I. viene determinata in funzione di serie analisi sugli elementi e sui fattori che maggiormente possono contribuire a definirne i caratteri e a quantificarne la consistenza.

I relativi dati quantitativi vengono determinati in funzione delle specifiche analisi relative alle problematiche o alle potenzialità di carattere socio/economico, ambientale e strutturale, del territorio interessato che maggiormente possono condizionare il valore di crescita o decrescita del "fabbisogno abitativo".

I fattori che influiscono sul dimensionamento possono essere sostanzialmente suddivisi in due grandi categorie:

G. Fattori di "erosione del parco vani esistente"

Essi sono legati principalmente agli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed a possibili variazioni delle destinazioni residenziali in favore di insediamenti di carattere terziario; di seguito ne vengono evidenziati i principali dati e gli elementi di caratterizzazione

H. Fattori di "crescita del parco vani"

Essi sono legati prevalentemente alla richiesta di nuove abitazioni per insediamenti a carattere residenziale, anche non a titolo continuativo, per motivazioni di diversa natura.

21. FATTORI DI EROSIONE DEL PARCO VANI ESISTENTE

21.1 Carenze pregresse ed interventi di recupero edilizio

Dalle indagini svolte sul territorio e dai dati del Censimento ISTAT 2011 riportati al paragrafo 0 del presente documento si sono riscontrati e estratti alcuni dati che caratterizzano il tessuto residenziale esistente; tali dati sono illustrati nel seguito e riportati nella successiva tabella per i comuni costituenti il P.R.G.I.

Incidenza delle abitazioni in proprietà: questo dato definisce il rapporto percentuale tra abitazioni occupate in proprietà ed il totale delle abitazioni occupate.

1. Vetustà del patrimonio edilizio esistente: edifici realizzati prima del 1918 e edifici realizzati tra il 1919 ed il 1945).
2. Edifici in buono stato di conservazione: questo dato definisce il rapporto percentuale tra gli edifici occupati in buone condizioni rispetto al valore complessivo degli edifici.
3. Potenzialità d'uso del patrimonio edilizio esistente nei centri abitati: dato percentuale che definisce il rapporto tra edifici non occupati ed il totale delle abitazioni.
4. I fattori di sotto utilizzo del parco vani esistenti ed immobilismo del sistema insediativo esistente

	CERRO TANARO	ROCCHETTA TANARO
Abitazioni in proprietà [%]	80,3%	76,5%
Edifici realizzati prima del 1918 [%]	67%	47%
Edifici realizzati tra il 1919 ed il 1945 [%]	20%	31%
Potenzialità uso patrimonio edilizio esistente nei centri abitati [%]	22,2	28,2

Dai dati di cui alla precedente tabella si può quindi ottenere la percentuale di volumetria edificata fino al 1945 e dal valore della volumetria che risulta non utilizzata. Di tale volumetria si ipotizza che il 25% possa essere assoggettato a interventi di trasformazione edilizia nell'arco di validità del P.R.G.I., mentre la restante parte si riferisca al tessuto edilizio per il quale non sono previsti interventi edilizi di recupero e quindi sostanzialmente destinati all'abbandono.

In considerazione della vetustà degli edifici e del loro stato di inutilizzo, si può ragionevolmente sostenere che gli interventi edilizi di recupero previsti siano di carattere consistente con significative modifiche distributive, funzionali ed impiantistiche capaci di determinare "perdite volumetriche" di carattere prettamente abitativo, ma necessarie per dotare le abitazioni del necessario confort, con realizzazione di spazi abitativi più ampi e funzionali adatti alle attuali esigenze abitative o per la realizzazione spazi di carattere accessorio, o per realizzare accessi e collegamenti verticali più comodi e funzionali.

Si è quindi ipotizzato che tali operazioni di recupero possano determinare una "perdita volumetrica" quantificabile in un valore percentuale del 7,5% del volume originario.

Quanto sopra è esplicitato, per i comuni costituenti il P.R.G.I., nella tabella che segue.

	CERRO TANARO	ROCCHETTA TANARO
a) Volumetria edificata ante 1945 [m ³]	211.947	367.391
b) Potenzialità uso patrimonio edilizio esistente nei centri abitati [%]	22	28
c) Volumetria passibile di interventi di recupero [mc]	46.628	102.869
d) Interventi di recupero ipotizzati in misura pari al 20% della volumetria di cui al punto c) [m ³]	9.326	20.574
e) Perdita volumetrica ipotizzata [%]	10%	10
f) Perdita volumetrica [m ³]	933	2.057

21.2 Una guidata terziarizzazione del tessuto edificato

È prevista una guidata terziarizzazione del tessuto residenziale occupato (con esclusione delle volumetrie edificate dopo il 1975 in quanto maggiormente destinate a residenzialità fissa) con finalità di riqualificazione e di stimolo verso processi di recupero, valorizzazione e sviluppo di determinate aree di maggiore interesse.

Tali ipotesi sono soprattutto legate alla realizzazione di servizi, di accoglienza e di piccole attività artigianali, commerciali, ricettive, turistiche, compatibili con il contesto sociale, economico, edilizio esistente, di sostegno e di incentivazione delle presenze turistiche ed abitative che a seguito del riconoscimento del Sito UNESCO hanno segnalato una crescita costante.

È stata ipotizzata una soglia di terziarizzazione nella misura media [dell' 1,5% per il Comune di Cerro Tanaro e del 3% per quello di Rocchetta Tanaro](#) delle volumetrie residenziali esistenti di più vecchia costruzione: tale previsione rappresenta una ipotesi accettabile e plausibile, anche alla luce delle diverse considerazioni in merito all'incremento di turismo, ma anche per altri fattori di diversa natura socio economica, che si presume si possano sviluppare, secondo le attuali tendenze, nell'arco temporale di validità del P.R.G.I.

La suddetta terziarizzazione dovrebbe determinare un fabbisogno sostitutivo di volumetrie residenziali "perse" all'interno del patrimonio edilizio esistente che si possono quantificare come indicato nella tabella sotto riportata.

	CERRO TANARO	ROCCHETTA TANARO
Volumetria edificata ante 1945 [m ³]	163.617	218.574
Volumetria edificata 1945-1974 [m ³]	27.553	125.564
Volumetria complessiva [m ³]	191.170	344.138
Volumetria oggetto di terziarizzazione 1,5% [m ³]	2867	10.324

22. FATTORI DI CRESCITA

22.1 Incrementi di fabbisogno di residenzialità

I dati relativi agli incrementi di fabbisogno di residenzialità derivano principalmente da una serie di considerazioni ed analisi di carattere socio economico derivate da una serie di avvenimenti, trasformazioni della società e dell'ambiente che stanno delineando nuovi scenari di revisione del sistema insediativo e produttivo in generale.

Nell'ultimo decennio si sono affiancati, ad una forte crisi economica che ha fortemente ridotto le potenzialità economiche di diversi settori della società, con un impoverimento quasi generalizzato, altri fenomeni che hanno condizionato fortemente (crisi sanitaria del COVID) o sviluppato opportunità (incremento rustico, prevalentemente indirizzato sul Comune di Rocchetta Tanaro) che richiedono comunque nel loro insieme nuove scelte strategiche di sviluppo sostenibile, al fine di far condividere uno sviluppo corretto, non solo dettato da logiche di mercato fine a se stesse, ma rispettoso dell'ambiente in senso più generale del termine.

Le profonde modifiche della società e le relative istanze devono avere una adeguata risposta di carattere urbanistico e di pianificazione territoriale che ne guidi correttamente lo sviluppo.

Tra i principali fattori che possono determinare in modo significativo una crescita controllata del settore abitativo si possono riconoscere i seguenti elementi:

- fenomeni di ritorno o di nuovo insediamento abitativo da parte di persone che al termine della loro attività lavorativa, oppure grazie alla possibilità di un "lavoro da remoto" o per altre condizioni decidono di vivere nei piccoli centri, caratterizzati da condizioni più naturali legate ad una migliore qualità ambientale, con ritmi di vita più semplici e regolari;
- fenomeni di insediamento residenziale per nuove opportunità di lavoro soprattutto nei settori primario e secondario, con nuove imprese ed attività caratterizzate da elevata qualità;
- incremento significativo della presenza di stranieri, soprattutto del nord Europa, che scoprono i nostri territori, valorizzati a seguito del riconoscimento del Sito UNESCO, sia a livello turistico, imprenditoriale, sia a livello abitativo/residenziale, tale fenomeno ha interessato il Comune di Rocchetta Tanaro, anche se solo parzialmente coinvolto, dalla perimetrazione del Sito, in forza anche delle sue produzioni agricole, di eccellenza, nell'ambito della viticoltura e della produzione vinicola e della enogastronomia
- richiesta di nuovi insediamenti in piccoli lotti destinati a nuova edificazione da parte di giovani famiglie che decidono di restare a vivere nel proprio paese, realizzando un proprio fabbricato autonomo in terreni di proprietà dei genitori, oppure nelle vicinanze della casa dei genitori;
- richiesta di un fabbisogno abitativo da parte di persone anziane residenti in case isolate, in area agricola, che decidono di abitare nella stagione più fredda all'interno di piccoli appartamenti, posti nel concentrico, vicini ai principali servizi.

Si tratta quindi di una inversione di tendenza, seppur in termini ancora ridotti soprattutto per quanto riguarda la residenzialità continuativa, dopo l'abbandono degli anni 50/60/70 del secolo scorso, con trasferimento verso le grandi città maggiormente dotate di servizi, di posti di lavoro, ecc.

Il dato quantitativo di questo “fabbisogno residenziale” non può quindi essere determinato da semplici analisi di carattere matematico statistico, in quanto esso risulta influenzato da fattori diversi e da situazioni diverse non facilmente quantificabili.

Tenuto conto delle realtà e degli ambiti territoriali, si può ipotizzare tale fabbisogno residenziale in un valore di incremento delle volumetrie esistenti complessive pari al 5 % per il comune di Cerro Tanaro e al 6% per il comune di Rocchetta Tanaro, nell’arco di validità di dieci anni.

I fabbisogni di cui sopra sono quantificati nella tabella che segue per i due comuni costituenti il P.R.G.I.

	CERRO TANARO	ROCCHETTA TANARO
Fabbisogno residenziale aggiuntivo	4.872 mc.	9.300 mc.

22.2 Fabbisogno totale

Complessivamente il P.R.G.I. porterà ad una crescita del patrimonio edilizio destinato alla residenza o ad attività ad essa collegate come indicato nella tabella sotto riportata, nella quale si indica la quota di volumetria soddisfatta con le nuove edificazioni e quella derivante dal recupero di esistenti fabbricati, sia in aree residenziali, sia in area agricola.

	CERRO TANARO	ROCCHETTA TANARO
Fabbisogno complessivo	9.890 mc.	21.684 mc.

23. LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (C.I.R.)

PREMESSA

La Capacità insediativa residenziale (C.I.R.) è per definizione la sommatoria dei dati e dei valori relativi all'edilizia residenziale esistente e di quelli che il Piano consentirà di costruire, o di trasformare in futuro, utili a definire in modo corretto il numero degli abitanti insediabili a completa attuazione delle previsioni urbanistiche del P.R.G.C. al fine di determinare la relativa dotazione delle aree per standard urbanistici.

La C.I.R. determinata in base alla L.U.R., non costituisce quindi la capacità residenziale più probabile, ma quella raggiungibile nelle due ipotesi seguenti :

che il Piano sia attuato al massimo delle opportunità consentite di edificazione

che il patrimonio residenziale sia utilizzato secondo le modalità di occupazione, previste dalla Legge.

La determinazione della C.I.R. risulta funzionale alla quantificazione degli abitanti a completamento delle previsioni insediative del Piano, tale concetto è strutturato "per la ricerca di un punto d'incontro tra domanda ed offerta subordinato alle finalità ed agli obiettivi specifici di uno strumento urbanistico particolarmente utile alla pianificazione territoriale"

I commi precedenti, che consentono di definire in modo "concettuale" il significato ed il valore della "Capacità insediativa residenziale" sono estratti dalla pubblicazione "I nuovi standard urbanistici" – Luigi Falco" Ed. Delle Autonomie-IV edizione, prima ristampa, maggio 1993)

~~La capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. viene costruita sulla base dei seguenti criteri applicati a ciascuna zona urbanistica, direttamente riferibili all'accorpamento del territorio comunale per parti omogenee in cui la zona urbanistica si viene a collocare, ovviamente modificate rispetto a quelle attualmente previste ma ad esse riconducibili per caratteristiche fisico-morfologiche e per posizione nel tessuto urbano.~~

Come prescritto dall'art. 20 della L.R 56/1977, la C.I.R., ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo, che può essere stimato secondo il criterio sintetico o il criterio analitico: il criterio deve essere prescelto nella proposta tecnica del progetto preliminare e nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Possono essere prescelti anche entrambi i criteri purché in aree di intervento differenziato.

Secondo il **criterio sintetico** l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 120 m³ per ogni abitante nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal Piano Regolatore Generale non superi i 2000 abitanti e a 90 m³ per ogni abitante in tutti gli altri Comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 m³ e 75 m³.

Il **criterio analitico** è sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:

- a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) senza mutamento della destinazione d'uso, del 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/1977;

- b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d), d bis) ed e) del 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/1977;
- c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/1977.

La capacità insediativa di cui alla lettera a) del precedente comma è uguale a numero di abitanti residenti rilevati più il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lettere b) e c) del precedente comma è pari al rapporto fra il volume previsto dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.

Nel caso del presente P.R.G.I. si è deciso di stimare la C.I.R. con il criterio analitico applicato alle aree A e B di cui al D.M. 1444/1968 e con il criterio sintetico applicato alle aree con previsione di nuove edificazioni.

23.1 Metodologia di analisi

L'analisi effettuata per la determinazione della C.I.R. relativa al patrimonio edilizio esistente, secondo il criterio analitico, è stata prevista al fine di meglio definire i rapporti in termini di reale rappresentazione del dato quantitativo basato sul rapporto volume/abitante, in un contesto caratterizzato storicamente da un insieme di attività, di piccolo commercio e di ristorazione, di piccole attività artigianali, di attività di servizio, quali uffici postali, uffici bancari, luoghi di aggregazione sociale, e di altre attività di carattere privato, ma caratterizzate da un valore sociale.

In particolare all'interno delle aree urbanistiche qualificabili quali "Zone A" e "Zone B", ai sensi del sopracitato Decreto del 1968, le vigenti N.T.A. dei P.R.G.C., pur riconoscendo il valore residenziale del tessuto urbano di più antica edificazione, consentono, con specifiche limitazioni, sia il mantenimento delle attività, definite come improprie", sia il possibile intervento di variazione di destinazione d'uso definendone i limiti e le specifiche disposizioni in materia di determinazione delle aree per standard urbanistici, tali impostazione normativa, viene sostanzialmente riproposta nel nuovo P.R.G.I.

A seguito della richiesta emersa, in sede di seconda riunione della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione, di una profonda verifica del dimensionamento del Piano e conseguentemente dei dati della CIR, si è provveduto ad una rivalutazione del dato relativo stimato, con la P.T.P.P.; sulla base di criteri più oggettivi e maggiormente ancorati ai disposti dell'art. 20 della L.R. n.56/77 e s.m.i. Le aree tematiche di ricerca comprendono gli aspetti di carattere edilizio, in relazione allo stato di fatto degli edifici, alla destinazione d'uso prevalente, allo stato di conservazione e di occupazione dei medesimi e gli aspetti di carattere socio economico ed insediativo della popolazione residente. In particolare assumono rilevanza, tra quelli di carattere edilizio, i dati relativi al valore del dimensionamento medio delle abitazioni dei residenti, al rapporto tra abitazioni occupate e non occupate, all'indice di vetustà degli immobili utilizzati, la consistenza complessiva delle volumetrie a carattere residenziale e quelle a carattere terziario.

Questi dati sono reperiti sulla base di dati statistici ricavati da banche dati fornite da diversi Enti, quali, Ufficio tributi comunali, Ufficio tecnico comunale, Anagrafe comunale, Censimenti ISTAT, ecc.).

- Ufficio tributi comunali : dati relativi alle abitazioni non soggette a TARI (abitazioni non occupate per diversa motivazione), alla consistenza delle attività terziarie, nei tessuti edificati, per la consistenza del numero di abitazioni occupate saltuariamente (seconde case, ecc.)
- Ufficio anagrafe: dati relativi ai residenti, al numero delle famiglie, al numero dei componenti delle famiglie
- Ufficio tecnico comunale: dati relativi a concessioni edilizie, a permessi di costruzione
- Censimenti ISTAT : dati relativi alle consistenze del patrimonio edilizio storico, alla consistenza edilizia suddivisa per macro aree temporali, a tal fine sono stati utilizzati i dati riportati nei Censimenti ISTAT degli anni 2001, 2011, quali dati di carattere storico insediativo, in relazione alle consistenze, alla conformazione

del patrimonio edilizio, storico e quelli riportati nei Censimenti degli anni 2023, 2024 utilizzati per l'aggiornamento dei dati di utilizzo del patrimonio edilizio, sia dal punto di vista quantitativo e sia dal punto di vista del titolo di godimento dell'uso degli immobili.

Di seguito vengono illustrate le risultanze delle indagini, per i singoli Comuni.

23.2 Cerro Tanaro – Calcolo C.I.R.

DATI DI CARATTERE ANAGRAFICO E DI RESIDENZIALITA'

Popolazione residente 592

Numero delle famiglie 278

Valore medio composizioni familiare 2,1

Abitazioni complessive 466 di cui 72 occupate ad uso saltuario

Abitazioni non occupate/ 46

DATI DI CARATTERE INSEDIATIVO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Lettera a) art. 20 L.U.R.

1) ABITAZIONI NON OCCUPATE

Superficie delle abitazioni non occupate/vuote e numero degli abitanti derivanti da operazioni di recupero e di riuso a scopi abitativi (senza mutamento della destinazione d'uso residenziale)

numero abitazioni totali	superficie complessiva delle abitazioni	superficie media delle abitazioni	valore medio dei componenti familiari in Piemonte	valore medio delle superficie e dei volumi pro-capite	numero degli abitanti derivati dal recupero
46	mq. 3.312	mq. 72	n. 2,1	mq. 34,28/ ab. mc 103/ ab.	97

2) STRUTTURE ED ANNESSI NON UTILIZZATI

Lettera b) art. 20 L.U.R.

Superficie degli annessi rurali non più utilizzati a fini agricoli e delle strutture edilizie, non utilizzate, con caratteristiche edilizie e strutturali tali da consentirne una trasformazione d'uso a carattere residenziale, con esclusione quindi di bassi fabbricati, magazzini e depositi, locali di sgombero esterni alle abitazioni.

Tali interventi possono comprendere:

2.a) il recupero e la trasformazione d'uso a carattere residenziale che determinano la creazione di nuove unità abitative (con incremento della C.I.R.

2.b) il recupero e la trasformazione d'uso a carattere residenziale in ampliamento di unità abitative esistenti, che non determinano la creazione di nuove unità residenziali autonome (senza incremento della C.I.R.)

Le identificazioni e quantificazioni delle diverse e possibili modalità di recupero, sopra evidenziate, sono dettate da analisi in funzione della localizzazione planimetrica delle medesime e di altri fattori che possono consentire o limitare l'attuazione degli interventi di recupero, quali:

- continuità con edifici esistenti già utilizzati a fini residenziali
- struttura a carattere isolato
- appartenenza a contesti edificati con presenza/assenza di cortili o spazi comuni
- numero degli accessi agli eventuali cortili comuni.
- presenza di spazi da destinare a parcheggi privati
- presenza/assenza di spazi liberi di proprietà della struttura

Sulla base delle verifiche effettuate in loco, in relazione a quanto sopra indicato, sono state elaborate le successive ipotesi attuative.

Numero strutture complessive censite	Numero strutture di cui al punto 2)	Numero strutture oggetto di recupero a fini abitativi punto 2.a)	Numero strutture oggetto di recupero a fini abitativi punto 2.b)
168	109 (65% di 168)	49 (45% di 109)	60 (55% di 109)

3) Superficie, numero delle strutture non utilizzate e degli abitanti derivanti da operazioni di recupero (con mutamento della destinazione d'uso residenziale)

numero strutture di cui al punto 2a)	superficie complessiva delle abitazioni	superficie media delle abitazioni	valore medio dei componenti familiari in Piemonte	valore medio delle superficie e dei volumi pro-capite	numero degli abitanti derivati dal recupero
49	mq. 4.665	mq. 95	n. 2,10	mq. 45/ ab. mc 135/ ab.	104

DATI DI CARATTERE INSEDIATIVO DI NUOVA PREVISIONE

Lettera c) art. 20 L.U.R.

Definizione della C.I.R. derivata dalla previsione di nuove aree destinate ad insediamenti, a carattere residenziale, all'interno delle Aree di completamento e di nuovo impianto

CERRO TANARO

Abitanti residenti	592
Abitanti derivati dal recupero di abitazioni non utilizzate (lett.a art.20 L.U.R.)	104
Abitanti derivati dal recupero di strutture non utilizzate (lett.b art.20 L.U.R.)	92
Abitanti derivati da nuove previsioni insediative (lett.c art. 20 L.U.R.)	94
C.I.R. 882	

23.3 Rocchetta Tanaro – Calcolo C.I.R.

DATI DI CARATTERE INSEDIATIVO

Secondo gli ultimi dati comunali il Comune ha una popolazione residente pari a 1.373 abitanti ed un numero di famiglie pari a 613 , con un numero medio di componenti di ciascun nucleo familiare, attestato al valore di 2,16 abitanti.

DATI DI CARATTERE ANAGRAFICO E DI RESIDENZIALITA'

Popolazione residente 1.373
 Numero delle famiglie 633
 Valore medio composizioni familiare 2,2
 Abitazioni complessive 1121
 Abitazioni non occupate/ 90

DATI DI CARATTERE INSEDIATIVO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Lettera a) art. 20 L.U.R.

1) ABITAZIONI NON OCCUPATE

Superficie delle abitazioni non occupate/vuote e numero degli abitanti derivanti da operazioni di recupero e di riuso a scopi abitativi (senza mutamento della destinazione d'uso residenziale)

numero abitazioni totali	superficie complessiva delle abitazioni	superficie media delle abitazioni	valore medio dei componenti familiari in Piemonte	valore medio delle superficie e dei volumi pro-capite	numero degli abitanti derivati dal recupero
90	mq. 6.300	mq. 70	n. 2,10	mq. 33,33/ ab. mc 100/ ab.	189

2) STRUTTURE ED ANNESSI NON UTILIZZATI

Lettera b) art. 20 L.U.R.

Superficie degli annessi rurali non più utilizzati a fini agricoli e delle strutture edilizie, non utilizzate, con caratteristiche edilizie e strutturali tali da consentirne una trasformazione d'uso a carattere residenziale, con esclusione quindi di bassi fabbricati, magazzini e depositi, locali di sgombero esterni alle abitazioni.

Tali interventi possono comprendere:

2.a) il recupero e la trasformazione d'uso a carattere residenziale che determinano la creazione di nuove unità abitative (con incremento della C.I.R.

2.b) il recupero e la trasformazione d'uso a carattere residenziale in ampliamento di unità abitative esistenti, che non determinano la creazione di nuove unità residenziali autonome (senza incremento della C.I.R.)

Le identificazioni e quantificazioni delle diverse e possibili modalità di recupero, sopra evidenziate, sono dettate da analisi in funzione della localizzazione planimetrica delle medesime e di altri fattori che possono consentire o limitare l'attuazione degli interventi di recupero, quali:

- continuità con edifici esistenti già utilizzati a fini residenziali
- struttura a carattere isolato
- appartenenza a contesti edificati con presenza/assenza di cortili o spazi comuni
- numero degli accessi agli eventuali cortili comuni.
- presenza di spazi da destinare a parcheggi privati
- presenza/assenza di spazi liberi di proprietà della struttura

Sulla base delle verifiche effettuate in loco, in relazione a quanto sopra indicato, sono state elaborate le successive ipotesi attuative.

Numero strutture complessive censite	Numero strutture di cui al punto 2)	Numero strutture oggetto di recupero a fini abitativi punto 2.a)	Numero strutture oggetto di recupero a fini abitativi punto 2.b)
154	77 (50% di 154)	46 (60% di 77)	31 (40% di 71)

3) Superficie, numero delle strutture non utilizzate e degli abitanti derivanti da operazioni di recupero (con mutamento della destinazione d'uso residenziale)

numero strutture di cui al punto 2a)	superficie complessiva delle abitazioni	superficie media delle abitazioni	valore medio dei compensi familiari in Piemonte	valore medio delle superficie e dei volumi pro-capite	numero degli abitanti derivati dal recupero
46	mq. 2.990.	mq. 65	n. 2,10	mq. 41/ ab. mc 123/ ab.	73

DATI DI CARATTERE INSEDIATIVO DI NUOVA PREVISIONE

Lettera c) art. 20 L.U.R.

Definizione della C.I.R. derivata dalla previsione di nuove aree destinate ad insediamenti, a carattere residenziale, all'interno delle Aree di completamento e di nuovo impianto

ROCCHETTA TANARO

Abitanti residenti	1.373
Abitanti derivati dal recupero di abitazioni non utilizzate (lett.a art.20 L.U.R.)	189
Abitanti derivati dal recupero di strutture non utilizzate (lett.b art.20 L.U.R.)	73
Abitanti derivati da nuove previsioni insediative (lett.c art. 20 L.U.R.)	190
C.I.R. 1825	

24. I SERVIZI PUBBLICI

La verifica degli standard urbanistici è stata effettuata per ciascun comune costituente il P.R.G.I. sulla base degli abitanti complessivamente previsti (CIR) valutati nel precedente capitolo e sotto riportata:

CERRO TANARO	592 abitanti	(CIR PREVISTA 882)
ROCCHETTA TANARO	1.373 abitanti	(CIR PREVISTA 1.825)

Entrambi i Comuni alla luce delle ultime verifiche e determinazioni hanno una C.I.R. inferiore a 2.000 abitanti il dimensionamento dei servizi pubblici relativi alle aree a destinazione residenziale è stato effettuato con riferimento al valore complessivo di 18 m²/abitante.

La suddetta dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 3,6 m² per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 3,6 m² per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici;
- c) 9 m² per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 1,8 m² per abitante di aree per parcheggi pubblici.

A differenza di molti Comuni in cui si riscontra la necessità di soddisfare in primo luogo un fabbisogno pregresso di aree per servizi, al fine di raggiungere lo standard minimo rispetto agli abitanti presenti, si osserva nel caso dei comuni costituenti il P.R.G.I. come lo standard urbanistico riferito alla dimensione attuale sia già soddisfatto, registrando una estensione superficiale di servizi esistenti superiore a quelli richiesti.

Per quanto riguarda l'impegno delle Amministrazioni comunali nel realizzare tali servizi, il P.R.G.I. si è realisticamente mosso dal presupposto che in futuro sempre più spesso le risorse pubbliche non consentiranno di impegnare sufficienti investimenti per l'acquisizione (di comune accordo o tramite esproprio) di tutte le aree necessarie per le attrezzature pubbliche. Tenuto conto di questa particolare situazione, il Piano si è fatto carico di indicare meccanismi attuativi che tendono a prevedere la realizzazione di nuove opere (anche per riequilibrare le aree che ne sono carenti) solo dove il territorio si andrà significativamente trasformando e ad incentivare la costruzione a carico dei privati o direttamente in conto degli oneri concessori. Solo in alcuni casi sono previsti servizi a totale carico dell'Amministrazione su aree da essa direttamente espropriate.

Ovviamente in alcune delle predette aree rimane a carico della Pubblica Amministrazione la costruzione delle attrezzature pubbliche sulle aree gratuitamente dismesse: a tale spesa il Comune farà fronte direttamente con gli oneri urbanizzativi (se possibile), oppure dovrà convenzionare la realizzazione e/o l'eventuale gestione con le singole proprietà.

In questo momento di difficile congiuntura economica è convinzione delle Amministrazioni che, una volta garantiti i servizi di base, l'ulteriore potenziamento delle attrezzature di servizio vada anche a beneficio economico degli interventi edilizi e urbanistici che le determinano e quindi sia equo che ad essi vengono attribuiti i costi.

Nelle tabelle che segue si riportano, per ciascun Comune, le dotazioni di standard art. 21 L.R. 56/1977 previste dal nuovo P.R.G.I.

Aree a servizi Comune di CERRO TANARO

TIPO	AMBITO URBANISTICO	CODICE	AREA [mq]	ESISTENTE / PROGETTO	REITERAZIONE DEL VINCOLO
IC	CS	IC.c1	498	ESISTENTE	
IC		IC.c2	346	ESISTENTE	
IC		IC.c3	333	ESISTENTE	
P		P.c1	1049	ESISTENTE	
TOTALI CS			2226		
IS	RC	IS.c1	1231	ESISTENTE	
IC		IC.c4	956	ESISTENTE	
IC		IC.c5	1608	ESISTENTE	
IC		IC.c6	2312	PROGETTO	
V		V.c1	3063	ESISTENTE	
P		P.c2	0*	ESISTENTE	
P		P.c3	811	PROGETTO	SI
TOTALI RC			9981		
IC	E	IC.c8	4783	ESISTENTE	
V		V.c2	3575	ESISTENTE	
V		V.c3	16418	ESISTENTE	
V		V.c4	4401	PROGETTO	
V		V.c5	870	PROGETTO	
P		P.c4	1245	ESISTENTE	
P		P.c5	1998	PROGETTO	
IC		IC.c7	1635	ESISTENTE	
TOTALI E			31.655		
P	RN.c1	P.c6	473	PROGETTO	
P/V	RN.c2	**	648	PROGETTO	
P/V	RN.c3	**	1080	PROGETTO	
TOTALI RN			2201		

*area ad uso civico, superficie non utilizzata nel calcolo

** aree per standard urbanistici da cedere o assoggettare all'uso pubblico

Risulta quindi, per il Comune di Cerro Tanaro. una dotazione di aree per standard urbanistici ex art. 21 L.R. 56/1977

Superficie complessiva Aree per servizi pubblici MQ. 46.063

$$46.063 \text{ m}^2 / 882ab = 52,22 \text{ m}^2/ab > 18 \text{ m}^2/ab$$

Superficie Aree per servizi pubblici esistenti MQ. 33.470

$$33.470 \text{ m}^2 / 882ab = 37,94 \text{ m}^2/ab > 18 \text{ m}^2/ab$$

Aree a servizi Comune di ROCCHETTA TANARO

TIPO	AMBITO URBANISTICO	CODICE	AREA [mq]	ESISTENTE / PROGETTO	REITERAZIONE DEL VINCOLO
IC	CS	IC.r1	2509	ESISTENTE	
IC		IC.r2	1182	ESISTENTE	
IC		IC.r3	846	ESISTENTE	
IC		IC.r4	1183	ESISTENTE	
IC		IC.r5	203	ESISTENTE	
P		P.r1	327	ESISTENTE	
P		P.r15	1028	PROGETTO	
TOTALI CS			7278		
IS	RS	IS.r1	2575	ESISTENTE	
IS		IS.r2	2516	ESISTENTE	
IC		IC.r6	991	ESISTENTE	
IC		IC.r7	1682	ESISTENTE	
IC		IC.r8	532	ESISTENTE	
IC		IC.r9	221	ESISTENTE	
V		V.r1	8373	ESISTENTE	
V		V.r2	4402	ESISTENTE	
V		V.r3	436	PROGETTO	
V		V.r4	443	PROGETTO	
V		V.r5	205	ESISTENTE	
P		P.r2	621	ESISTENTE	
P		P.r3	888	ESISTENTE	
P		P.r4	236	ESISTENTE	
P		Pr.6	608	ESISTENTE	
TOTALI RS			24729		
IC	RR	IC.r10	212	ESISTENTE	
IC		IC.r11	94	ESISTENTE	
IC		IC.r12	105	ESISTENTE	
V	RR.r2	V.r6	715	PROGETTO	
V	RR.r3	V.r7	792	PROGETTO	SI
V	RR.r5	V.r8	333	PROGETTO	
P	RR.r4	P.r10	413	PROGETTO	
P	RR.r1	P.r11	1173	PROGETTO	SI
TOTALI RR			2664		
IC	RC	IC.r13	7099	ESISTENTE	
IC		IC.r14	289	ESISTENTE	
V		V.r8	570	ESISTENTE	
V	RC.r6	V.r9	609	PROGETTO	SI
V	RC.r8	V.r10	232	PROGETTO	
P	RC.r3	P.r7	639	PROGETTO	
P	RC.r4	P.r8	460	PROGETTO	
P	RC.r5	P.r9	461	PROGETTO	

P	RC.r7	P.r12	296	PROGETTO	
TOTALI RC			10655		
IC	E	IC.r15	5133	ESISTENTE	
IC		IC.r16	1070	ESISTENTE	
IC		IC.r17	118	ESISTENTE	
V		V.r11	2307	PROGETTO	
V		V.r12	990	ESISTENTE	
V		V.r13	5529	PROGETTO	
V		V.r14	1464	PROGETTO	
V		V.r15	5459	ESISTENTE	
P		P.r5	656	PROGETTO	SI
P		P.r11	2099	PROGETTO	SI
P		P.r13	602	ESISTENTE	
P		P.r14	2593	ESISTENTE	
TOTALI E			28.020		
P	RN.r6	P.r5	656	PROGETTO	
P/V	RN.r1	*	375	PROGETTO	
P/V	RN.r2	*	725	PROGETTO	
P/V	RN.r3	*	750	PROGETTO	
P/V	RN.r4	*	800	PROGETTO	
P/V	RN.R5	*	625	PROGETTO	
TOTALI RN			1.550		

Risulta quindi, per il comune di Rocchetta Tanaro una dotazione di standard ex art. 21 L.R. 56/1977 per abitante pari a

Superficie complessiva aree a servizi pubblici mq. 74.896

74.896 m² / 1.373 ab = 54,55 m²/ab > 18 m²/ab

Superficie Aree per servizi pubblici esistenti MQ. 55.781

55.781 m² / 1.373 ab = 40,62 m²/ab > 18 m²/ab

24.1 Reiterazione dei vincoli

In alcuni casi il P.R.G.I. ha ritenuto necessario riproporre l'individuazione, in tutto o in parte, di aree a servizi già presenti nei P.R.G.C. vigenti.

Consapevoli delle conseguenze relative al pronunciamento della Corte Costituzionale n. 179 del 20/05/99 in merito alla previsione e sulla gestione dei vincoli urbanistici, i casi di reiterazione sono stati limitati ai casi strettamente necessari al compimento delle previsioni dei P.R.G.C. vigenti, così come rettifiche dal presente P.R.G.I.; inoltre i comuni interessati hanno predisposto apposito capitolo di spesa nei bilanci comunali per la ristorazione degli eventuali danni richiesti.

Nella formazione del presente P.R.G.I., acquisiti gli approfondimenti di indagine e le verifiche effettuate in collaborazione con gli Uffici Comunali, si sono individuate le aree a servizi pubblici, esterne alle previsioni di trasformazione mediante S.U.E., già presenti nei P.R.G.C. vigenti e riproposte dal P.R.G.I. e descritte nella successiva Tabella.

Per le aree confermate nella loro destinazione e di cui si reitera il vincolo di esproprio, la tabella riepilogativa esprime le motivazioni che hanno giustificato tale decisione progettuale.

Nell'elenco seguente quindi è stata riportata la motivazione sintetica che ha condotto alla loro riproposizione nei comuni di PRGI.

Aree a servizi, di proprietà privata, per le quali
si reitera il vincolo preordinato all'esproprio

Area	Destinazione	Motivazioni della reiterazione
COMUNE DI CERRO TANARO		
P.c3	Parco, gioco, sport	Interesse strategico perché parte della polarità dei servizi del Concentrico
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO		
V.r7	Parco, gioco, sport	Interesse strategico perché parte della polarità pubblica del nucleo di Fraz. Cornalea
V.r9	Parco, gioco, sport	Interesse strategico per posizionamento e continuità nell'ambito della porzione sud del concentrico
P.r5	Parcheggio	Interesse strategico per la tutela e la fruizione del Belvedere in Loc. Castagnassa
P.r11	Parcheggio	Interesse strategico per fabbisogno posteggio e collocazione nel nucleo di Fraz. Mogliotti, relativamente alla sola parte già prevista nel PRGI vigente

G. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi della coerenza del P.R.G.I. 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 del piano rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati gli obiettivi e le scelte del P.R.G.I. con i seguenti Piani:

- 1. Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;**
- 2. Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;**
- 3. Piano Territoriale della Provincia di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004.**
- 4. Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR - approvato con D.C.R. n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022)** (Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale);
- 5. Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA - approvato con D.C.R. n. 364-6854 del 25 marzo 2019)** (Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di inquinamento ed emissioni atmosferiche);
- 6. Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Urbani e di Bonifica delle Aree Inquinare (PRUBAI - approvato con D.C.R. n. 277-11379 del 9 maggio 2023)** (Strumento sovraordinato di indirizzo per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di produzione e smaltimento dei rifiuti);
- 7. Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.C.R. n. 179-18293 del 2 novembre 2021)** (Strumento sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la Pianificazione comunale in materia di salvaguardia e gestione del sistema idrico).
- 8. Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE);**
- 9. Piano regionale per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l'esercizio della pesca;**
- 10. Rete regionale dei percorsi escursionistici (definita RPE-Piemonte).**

Si riporta di seguito un'analisi sintetica degli strumenti di pianificazione suddetti, con particolare attenzione alle indicazioni e alle considerazioni di merito relative ai comuni interessati dal P.R.G.I.

25. PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Con il presente P.R.G.I. si procede all'adeguamento al Piano Territoriale Regionale, come evidenziato al capitolo 15 della presente Relazione Illustrativa.

25.1 Consumo di suolo

L'art. 31 del 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).

Nel seguito si riportano i dati estratti dalla suddetta tabella per i comuni componenti il P.R.G.I.

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Cerro Tanaro	465	38	8,12	5	1,05	0	0,00	43	9,24
Rocchetta Tanaro	1.591	84	5,30	15	0,96	7	0,44	106	6,66

I dati della CSU cui applicare i limiti per le previsioni di incremento sono i seguenti

Cerro Tanaro	38 ha	380.000 m ²
Rocchetta Tanaro	84 ha	840.000 m ²

Per un valore di CSU complessivo di 122 ha, corrispondenti a 1.220.000 m²

Ne deriva che allo stato attuale, per ogni quinquennio, per i comuni vi sono le seguenti superfici passibili di “incremento di consumo di suolo ad uso insediativo”:

Cerro Tanaro	380.000 x 3%	= 11.400 m ²
Rocchetta Tanaro	840.000 x 3%	= 25.200 m ²
Complessivamente	1.220.000 x 3%	= 36.600 m ²

Ipotizzando un periodo di validità del P.R.G.I. di 10 anni, tale valore va comparato con il consumo di suolo ammissibile in 2 quinquenni, per cui risulta che nel periodo considerato si considera ammissibile un consumo di suolo pari al 6%.

Pertanto, il valore complessivo massimo ai sensi del comma 10 dell'art.31 del PTR di “incremento di consumo di suolo ad uso insediativo è identificabile in 73.200 m²”

Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della L.R. 7/2022, le soglie di consumo di suolo si applicano esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della L.R. 7/2022. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle

norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

Pertanto, nella tabella che segue, sono indicati i consumi di suolo espressi con il presente P.R.G.I.

I dati sono aggiornati alla data del 26/08/2021 in quanto da tale periodo non sono state approvate Varianti che abbiamo determinato consumo di suolo.

Descrizione e identificazione Area	Nuove localizzazioni [m ²]	Stralci [m ²]
COMUNE DI CERRO TANARO		
Stralcio Area residenziale di nuovo Impianto RN2 Concentrico (P.T.P.P.)		7.303
Stralcio parziale Area residenziale di nuovo impianto RN.c2 Concentrico (P.P.)		5.303
Stralcio Area residenziale di completamento RC2 Concentrico		2.312
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO		
Stralcio totale Area di nuovo impianto residenziale R.N.r1 (P.P.) Località Sant'Emiliano		2.824
Stralcio porzione dell' Area residenziale di nuovo Impianto RN2 del vigente PRGI (P.T.P.P.) Loc. Sant'Emiliano		5.046
Stralcio parziale di Area residenziale di nuovo Impianto RN.r3 (ex Area RN2 del vigente PRGI) Loc. Sant'Emiliano		1.850
Stralcio dell' Area residenziale di nuovo Impianto RN.r2 Loc. Sant'Emiliano		8.810
Stralcio parziale dell' Area residenziale di nuovo Impianto RN.r4 Loc. Sant'Emiliano		8.301
Stralcio parziale dell'Area RR.r2 (riclassificata come Area di completamento RC.r14a e RC.r14b) Loc. Mogliotti		2.096
Stralcio parziale dell'Area RR.r3 (Loc. Cornalea)		2.993
Stralcio totale dell'Area RR.r4 (Loc. Cornalea)		2.152
Stralcio Area residenziale di completamento RR1.15 Loc. Cornalea (P.T.P.P.)		1.330
Stralcio porzione di Area residenziale di completamento RR1.15 Comune di Rocchetta Tanaro, Loc. Cornalea		900
Stralcio parziale Area di nuovo impianto RN1		12.751

Loc. Cornalea (P.T.P.P.)		
Stralcio dell'Area RR.r1 (Loc. Mogliotti) (P.T.P.P.)		3.270
Stralcio Area di nuovo impianto RN.r6 (Loc. Mogliotti)		4.818
Totale aree stralciate da rilocalizzare		72.059
CERRO TANARO		
Nuova previsione di area produttiva PN.c3 (P.T.P.P.)	22.082	
Loc. Area produttiva		
Riperimetrazione Area RC.c (P.T.P.P.)	2.888	
Concentrico		
Riperimetrazione Area RS.c (P.T.P.P.)	4.045	
Concentrico		
Riconoscimento di nuova Area RS.c	6.018	
Concentrico a confine con Area RN.c3		
ROCCHETTA TANARO		
Riperimetrazione Area RS.r con stralcio di servizio pubblico SG1 (P.T.P.P.)	2.198	
Riperimetrazione area RR.r (P.T.P.P.)	267	
Previsione di nuove Aree di completamento (in sostituzione della ex Area RN.r2 stralciata)		
RCr.12	2.564	
RCr.13	2.643	
Ampliamento area RR.r	820	
Loc. Cornalea		
Totale nuove localizzazioni	43.525	
CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DAL NUOVO PRGI	-28.534 m ²	
INCREMENTO PERCENTUALE	dato negativo	
VERIFICA INCREMENTO	dato negativo	dato negativo

Pertanto si può considerare la piena rispondenza dello strumento urbanistico con l'art. 31 del PTR.

26. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Con il presente P.R.G.I. si procede all'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, come evidenziato al capitolo 16 della presente Relazione Illustrativa.

27. PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Con il presente P.R.G.I. si procede all'adeguamento al Piano Territoriale Provinciale, come evidenziato al capitolo 17 della presente Relazione Illustrativa.

28. PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE

Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022 è stato approvato il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR).

Il PEAR assolve tra gli altri, a due obiettivi fondamentali: da un lato orientare le politiche regionali a quelle del pacchetto Clima Energia e del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e dall'altro sostenere e promuovere un'intera filiera industriale e di ricerca che ha grandi opportunità di crescita.

La programmazione strategica che trova riscontro nel Piano è finalizzata a ridurre ulteriormente le emissioni dannose per la salute e ad incrementare la quota di consumi energetici coperta da fonti rinnovabili, riducendo così i consumi facendo meno ricorso alle fonti fossili. In Piemonte si potrà così diminuire del 30 per cento il consumo di energia entro il 2030, ma soprattutto raggiungere una quota vicino al 50 per cento di produzione di energia elettrica regionale proveniente da fonti energetiche rinnovabili.

Il Piano assume una valenza strategica proiettata nel prossimo decennio, perché dota il nostro territorio non solo di uno strumento di pianificazione in ambito energetico e ambientale, i cui indirizzi ci porteranno a raggiungere gli obiettivi discendenti dal cosiddetto Pacchetto Energia pulita in un'ottica di sostenibilità ambientale, competitività e sviluppo durevole ma anche perché, potenziando energia e calore da fonti energetiche rinnovabili come sole, acqua, biomassa, vento, mette la nostra regione nelle condizioni di essere meno dipendente dall'approvvigionamento di gas e petrolio e renderla il più possibile autonoma, per salvaguardare la produzione industriale e l'uso elettrico civile.

Il PEAR delinea la strategia energetica regionale, individuando nel medio periodo obiettivi e target al 2020, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi energetici e ambientali stabiliti dalla UE nell'ambito delle politiche di "Europa 2020" e di Burden Sharing.

Gli impianti idroelettrici, ancorché utilizzino una fonte rinnovabile e concorrano al raggiungimento dell'obiettivo strategico di riduzione dei gas serra, non sono privi di impatto ambientale a livello locale, essendo all'origine di alterazioni idromorfologiche dei corsi d'acqua: dall'incidenza sul regime idrologico, all'interruzione della continuità fluviale, alla modifica della morfologia dell'alveo e delle sponde, senza dimenticare le problematiche legate alla modifica della dinamica del trasporto solido e alla gestione dei sedimenti accumulati in dighe e traverse.

Per quanto riguarda gli impianti geotermici a circuito chiuso viene favorita la produzione geotermica a bassa entalpia, con l'accorgimento che l'installazione di sonde geotermiche verticali sia limitata alla porzione di sottosuolo situata di sopra della base dell'acquifero superficiale come definita dalla D.G.R. n. 34-11524 del 3.06.2009 e aggiornata con D.D. n. 900 del 03.12.2012. Sono inoltre state individuate come aree da tutelare le Zone di riserva caratterizzate dalla presenza di risorse idriche sotterranee non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente destinabili a tale uso (RISE) e le zone di protezione dei campi pozzi d'interesse regionale per l'uso idropotabile così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque.

Le biomasse finalizzate alla produzione di energia necessitano di fattori produttivi (nutrienti, prodotti fitosanitari) che possono rappresentare un'ulteriore fonte di inquinamento per le acque superficiali e sotterranee; molte "energy crops" sono anche idroesigenti e richiedono pertanto quantitativi di acqua non sostenibili, non essendo finalizzate all'alimentazione umana o animale.

Lo strumento che la legislazione italiana prevede per armonizzare lo sviluppo delle fonti rinnovabili con altri rilevanti interessi pubblici generali tra i quali l'ambiente, le

risorse idriche e la biodiversità, e rappresentato dalla possibilità di individuazione di aree non idonee, di attenzione o di repulsione all'installazione di impianti ritenuti non compatibili con il principio di sostenibilità (Allegato 3 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 - Linee guida nazionali). Il PEAR, unitamente al PdG Po, e di conseguenza il PTA, sono gli ambiti nei quali deve collocarsi tale valutazione.

Nel seguito si riportano succintamente le misure che costituiscono i binari di riferimento entro i quali opererà il piano energetico ambientale del Piemonte.

Il Clean Energy Package (o Winter Package) è l'insieme delle iniziative finalizzate a rendere maggiormente competitiva l'Unione Europea nella transizione energetica e a ridisegnare il profilo del mercato elettrico europeo. La Commissione Europea vuole che l'Europa assuma il ruolo di guida in questa sfida che rivoluzionerà il settore energetico.

Tre gli obiettivi principali:

- a. raggiungere l'efficienza energetica,
- b. diventare leader nel settore delle rinnovabili,
- c. concepire il consumatore come un attore attivo del mercato elettrico.

Costituiscono pilastri del documento:

- d. la riduzione obbligatoria entro il 2030 del 40% dell'anidride carbonica rispetto al 1990 (obbligo che sarà ripartito fra i diversi Paesi Ue in obiettivi nazionali vincolanti);
- e. la realizzazione entro il 2030 del 27% di consumo di energia da rinnovabili (obiettivo vincolante). A tale riguardo va rimarcato che nel mese di giugno 2018 è stato raggiunto un accordo tra Commissione, Consiglio e Parlamento europeo sulla nuova Direttiva sulle fonti rinnovabili (la c.d. RED II, Renewable Energy Directive). Uno dei principali risultati, certamente quello politicamente più rilevante, è stato l'innalzamento del target vincolante sul contributo delle rinnovabili alla copertura dei consumi finali di energia al 2030, passato dal 27% della precedente Direttiva al 32%;
- f. incrementare del 30% entro il 2030 l'efficienza energetica (obiettivo indicativo). A tale riguardo il citato accordo del mese di giugno 2018 tra Commissione, Consiglio e Parlamento europeo ha previsto un innalzamento del miglioramento dell'efficienza energetica del 32,5%. La strategia dell'Unione dell'Energia si articola in una pluralità di misure strettamente interconnesse, dirette a migliorare la sicurezza, la sostenibilità e la competitività dell'approvvigionamento energetico.

Tra i punti d'azione sono inoltre da evidenziare:

- g. la piena attuazione della normativa vigente nel settore dell'energia per realizzare l'Unione dell'Energia;
- h. l'esistenza di infrastrutture adeguate a completare il mercato dell'energia, integrare le energie rinnovabili e garantire la sicurezza dell'approvvigionamento.
- i. la creazione di un mercato interno dell'energia a vantaggio dei cittadini e in grado di garantire la sicurezza dell'approvvigionamento, integrare le energie rinnovabili nel mercato e porre rimedio all'attuale mancanza di coordinamento dei meccanismi di regolazione negli Stati Membri;
- j. la riqualificazione degli edifici per renderli efficienti sotto il profilo energetico e il pieno utilizzo del teleriscaldamento e del teleraffrescamento sostenibile, per rafforzare la sicurezza dell'approvvigionamento energetico e ridurre i costi dell'energia per le famiglie e le imprese;

- k. il miglioramento dell'efficienza energetica e la de-carbonizzazione nel settore dei trasporti, favorendo il graduale passaggio ai combustibili alternativi e l'integrazione dei sistemi di energia e di trasporto;
- l. l'attuazione del quadro per il clima e l'energia per il 2030 stabilito dal Consiglio europeo;
- m. la messa a punto di una strategia lungimirante di ricerca e innovazione per l'energia e per il clima, allo scopo di mantenere la leadership tecnologica dell'Europa e ampliare le opportunità per le esportazioni.

Tra gli obiettivi per la tutela dell'ambiente del presente P.R.G.I. si annovera la promozione di fonti energetiche rinnovabili, per cui la presente variante risulta pienamente coerente con il Piano Energetico Ambientale Regionale.

29. PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA

Il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) è stato approvato con DCR n. 364-6854 del 25.03.2019 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 07.04.2000 n. 43 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria".

Tale legge rappresenta l'atto normativo regionale di riferimento ai fini della gestione e del controllo della qualità dell'aria: essa statuisce i criteri per l'elaborazione del PRQA, le procedure per la sua approvazione, nonché le modalità per la realizzazione e la gestione del Sistema regionale di rilevamento della qualità dell'aria (SRRQA) e dell'Inventario regionale delle emissioni (IREA).

In coerenza con il suddetto art. 6 della L.R. 43/2000, il PRQA costituisce lo strumento per la programmazione, il coordinamento e il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al progressivo miglioramento delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Il Piano si inserisce nel contesto legislativo definito dalla direttiva 2008/50/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa, che ha individuato specifiche misure volte a perseguire obiettivi di qualità dell'aria al fine di evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi per la salute umana e per l'ambiente. La successiva decisione 2011/850/UE, meglio conosciuta come IPR "Implementing Provision on Reporting" della direttiva sulla qualità dell'aria, supporta la notifica e lo scambio di informazioni e facilita l'elaborazione dei dati mediante l'uso di avanzati strumenti elettronici e portali web.

La direttiva è stata recepita a livello nazionale dal D. Lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa", che ha istituito un quadro normativo unitario in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente, basato su metodi e criteri condivisi da applicare su tutto il territorio nazionale.

Più nel dettaglio, gli elaborati in cui si articola il PRQA sono la relazione di Piano e quattro allegati:

- n. allegato A "Misure di piano";
- o. allegato B "Source Apportionment modellistico settoriale";
- p. allegato C "Analisi dei consumi energetici e riduzioni emissive ottenibili";
- q. allegato D "Valutazione degli effetti ambientali del PRQA in riferimento ai cambiamenti climatici".

La relazione di Piano illustra essenzialmente:

- r. gli indirizzi strategici per la pianificazione regionale per la qualità dell'aria;
- s. la procedura di attuazione mediante i piani stralcio, documenti tecnici di carattere regolamentare e prescrittivo, che implementano e disciplinano le scelte pianificatorie e le misure definite nel PRQA;
- t. la metodologia di governance tramite il nucleo tecnico e il monitoraggio sia delle variazioni del contesto ambientale, sia dell'applicazione delle misure pianificatorie;
- u. il contesto normativo sovraordinato di livello europeo, nazionale, regionale e gli accordi di programma sovraregionali (Accordi del bacino padano, Protocollo antismog...);
- v. l'inquadramento della pianificazione settoriale regionale (Piano regionale della mobilità e dei trasporti, Piano energetico ambientale, POR-FESR 2014-2020, Piano di sviluppo rurale, Piano forestale regionale);
- w. le metodologie per il rilevamento della qualità dell'aria (SRRQA) e delle emissioni in atmosfera (IREA) e il source apportionment modellistico e analitico,

sistema finalizzato a identificare e stimare quantitativamente il contributo alle concentrazioni degli inquinanti maggiormente critici nell'aria ambiente (immissioni di PM10, PM2,5, NO2,...) da parte delle principali sorgenti esistenti in un'area di studio o in contesti territoriali limitrofi;

x. i caratteri ambientali, demografici e socio-economici del contesto territoriale regionale, la sua zonizzazione ai fini della qualità dell'aria e gli esiti della consultazione pubblica effettuata in merito all'inquinamento atmosferico;

y. lo stato di qualità dell'aria e l'individuazione dei principali fattori di pressione sulla stessa (comparti agricoltura, energia/riscaldamento, industria e trasporti);

z. le aree di superamento e di rispetto dei valori limite all'anno base e la valutazione, derivante dall'applicazione del source apportionment, delle responsabilità delle sorgenti di inquinamento per settori di attività e zone geografiche;

aa. gli scenari delle emissioni tendenziali al 2030, individuato quale anno di rientro nei limiti di qualità dell'aria definiti nella direttiva 2008/50/CE;

bb. gli interventi volti alla riduzione delle emissioni da attuare completamente entro il 2030 sui comparti di attività che hanno maggior peso sulla qualità dell'aria;

cc. i risultati delle simulazioni modellistiche relative alla variazione degli scenari a seguito della completa attuazione delle misure di qualità dell'aria e i loro impatti sulla salute umana.

L'allegato A al PRQA descrive le misure afferenti agli ambiti che incidono maggiormente sulla componente aria e i relativi target in termini di riduzione emissiva (espressi mediante la quantificazione del decremento degli inquinanti) da perseguire entro il 2030.

La tabella che segue sintetizza le misure previste e dettagliate all'allegato A per i principali comparti di attività presi in considerazione dal Piano:

Ambito AGRICOLTURA
AG.01 Sostegno ad investimenti per la riduzione delle emissioni di ammoniaca in atmosfera
AG.02 Sostegno all'apporto di matrici organiche in sostituzione della concimazione minerale
AG.03 Sostegno all'adozione di tecniche agronomiche per la riduzione delle emissioni di ammoniaca in atmosfera
AG.04 Riduzione delle emissioni di ammoniaca in atmosfera dal comparto agricolo
AG.05 Limitazione della combustione dei residui colturali del riso in campo
Ambito ENERGIA
EE.01 Incentivazione dello stoccaggio di energia negli invasi alpini
EE.02 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici pubblici
EE.03 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici privati
EE.04 Sviluppo del teleriscaldamento efficiente
EE.05 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti termici
EE.06 Regolamentazione dell'utilizzo delle biomasse per climatizzazione ambienti e produzione di acqua calda sanitaria
Ambito ENERGIA
EE.07 Promozione della produzione di energia da fonti rinnovabili che non prevedano il ricorso a processi di combustione
EE.08 Promozione della produzione di energia da fonte rinnovabile nell'edilizia
EE.09 Informazione e formazione sui temi del risparmio energetico e dell'uso di fonti rinnovabili in edilizia

Ambito INDUSTRIA
<p>EI.01 Applicazione delle BAT (<i>Best Available Techniques</i>) ai processi produttivi</p> <p>EI.02 Applicazione delle Migliori Tecniche Disponibili ai processi produttivi</p> <p>EI.03 Riqualificazione ed efficientamento energetico dei processi produttivi (audit energetico)</p> <p>EI.04 Riduzione delle emissioni di Composti Organici Volatili (COV)</p> <p>EI.05 Riduzione alle emissioni diffuse di polveri</p>
Ambito TRASPORTI
<p>TR.01 Promozione del Telelavoro e dello <i>smart working</i> e dematerializzazione dei rapporti cittadino e Pubblica Amministrazione</p> <p>TR.02 Logistica in ambito urbano</p> <p>TR.03 <i>Mobility Manager</i></p> <p>TR.04 Potenziamento del sistema ferroviario metropolitano</p> <p>TR.05 Realizzazione prolungamento della linea 1 della metropolitana di Torino</p> <p>TR.06 Realizzazione della linea 2 della metropolitana di Torino</p> <p>TR.07 <i>Ticketing</i> e fidelizzazione utenza</p> <p>TR.08 Promozione della mobilità ciclistica</p> <p>TR.09 Estensione delle Zone a Traffico Limitato (ZTL) e delle aree pedonali</p> <p>TR.10 Piano urbano della mobilità sostenibile</p> <p>TR.11 Rimodulazione delle accise carburanti</p> <p>TR.12 Rimodulazione della tassa automobilistica</p> <p>TR.13 Limitazione della circolazione in ambito urbano per veicoli alimentati a gasolio</p> <p>TR.14 Introduzione della <i>congestion charge</i></p> <p>TR.15 <i>Low emission zone</i></p> <p>TR.16 Gestione delle tariffe dei parcheggi</p> <p>TR.17 Elettrificazione linee ferroviarie</p> <p>TR.18 Rinnovo veicoli adibiti al Trasporto Pubblico Locale (TPL)</p> <p>TR.19 Adozione di criteri ambientali per la ripartizione dei fondi destinati al Trasporto Pubblico Locale (TPL)</p> <p>TR.20 Promozione della mobilità elettrica e del <i>car sharing</i></p> <p>TR.21 Sistemi di Trasporto Intelligenti (ITS)</p> <p>TR.22 Limitazione alla circolazione e all'uso dei mezzi <i>off-road</i></p>
Ambito RIQUALIFICAZIONE URBANA
<p>RU.01 Sostituzione edilizia degli edifici</p> <p>RU.02 Attività forestali compensative urbane</p>
Ambito COMUNICAZIONE
<p>CO.01 Informazione sulla qualità dell'aria e sui rischi per la salute umana</p> <p>CO.02 Promozione di campagne di sensibilizzazione rivolte alla cittadinanza</p> <p>CO.03 Attivazione di progetti formativi ed educativi sulle buone pratiche per la cittadinanza attraverso il mondo scolastico, il mondo del lavoro, il terzo settore</p> <p>CO.04 Promozione della partecipazione attiva del cittadino e definizione di strumenti per la gestione dei conflitti ambientali</p>

L'Allegato B al Piano si configura come una raccolta dei risultati ottenuti mediante l'applicazione del source apportionment modellistico settoriale, nell'ottica di validare dal punto di vista scientifico i contenuti del PRQA.

Gli allegati C e D costituiscono, infine, approfondimenti tecnici che restituiscono rispettivamente:

dd. gli esiti dello studio particolareggiato sull'analisi dei consumi energetici e delle riduzioni emissive ottenibili, nell'ambito del riscaldamento civile, a supporto del

Nuovo Piano della qualità dell'aria, realizzato dal Dipartimento di Energia del Politecnico di Torino;

ee. la valutazione degli effetti ambientali del PRQA in riferimento ai cambiamenti climatici.

In sintesi la Regione Piemonte, attraverso il PRQA, provvede a:

ff. effettuare la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente;

gg. identificare le zone del territorio regionale nelle quali si stima che:

- si superino o esista il rischio di superare per uno o più inquinanti i valori limite e le soglie di allarme;
- i livelli degli inquinanti siano inferiori ai valori limite;

hh. definire le strategie per il controllo della qualità dell'aria ambiente in ciascuna delle zone identificate, sia riducendo il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme entro i termini stabiliti dalla normativa, sia preservando e conservando la qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportino il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti;

ii. individuare le priorità di intervento per garantire il miglioramento progressivo della qualità dell'aria.

Il sistema di rilevamento delle concentrazioni dei principali inquinanti in ogni Comune e/o Provincia (SRRQA) e l'inventario delle emissioni in atmosfera, che consente la raccolta sistematica e coerente dei dati relativi a una gamma di sostanze inquinanti emesse da attività e processi di origine antropica e naturale (IREA) previsti dal PRQA costituiscono due strumenti fondamentali per individuare i settori maggiormente sensibili su cui indirizzare le misure e gli interventi per la riduzione delle emissioni inquinanti.

La Giunta Regionale il 12 settembre 2024 ha adottato la proposta di Aggiornamento del Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA).

Questo aggiornamento tiene conto del rinnovato contesto strategico e regolamentare degli ultimi anni: con l'adozione dell'aggiornamento del Piano regionale di qualità dell'aria, la Regione Piemonte intende continuare il suo impegno per un'aria più pulita in collaborazione con gli Enti Locali del territorio piemontese, le imprese e la società civile, per promuovere azioni condivise volte al miglioramento della qualità dell'aria.

Nel presente P.R.G.I. non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Regionale di Qualità dell'Aria e nella proposta di aggiornamento adottata.

30. PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI E DI BONIFICA DELLE AREE INQUINATE

Con D.C.R. n. 277–11379 del 9 maggio 2023 il Consiglio regionale ha approvato il Piano regionale per la gestione dei Rifiuti Urbani e di Bonifica delle Aree Inquinare (PRUBAI) che pone numerosi obiettivi tra i quali si evidenziano la riduzione della produzione complessiva dei rifiuti urbani ed in particolare dei rifiuti indifferenziati fino a 90 kg/ab anno, l'incremento della percentuale di raccolta differenziata all'82%, il miglioramento della qualità dei rifiuti raccolti in modo differenziato. Per quanto riguarda la Bonifica delle aree inquinate, le linee operative includono la revisione ed il rafforzamento di strumenti operativi quali l'anagrafe regionale dei siti contaminati, la definizione dei nuovi criteri di priorità, il censimento delle aree dismesse, l'individuazione e la bonifica dei siti orfani, gli indirizzi per la realizzazione dei piani per l'inquinamento diffuso.

Nel PRUBAI si riuniscono, in un unico documento di pianificazione, il Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e quello di Bonifica delle aree inquinate che, fino ad ora, erano stati adottati separatamente.

Il Piano ha una prospettiva di medio-lungo termine (fino al 2035 e con step intermedi previsti per il 2025 e 2030) e prende in considerazione gli obiettivi nazionali e comunitari da raggiungere.

Il PRUBAI è uno strumento di pianificazione con ambiziosi obiettivi in termini di sostenibilità e promozione di una cultura ambientale improntata alla riduzione dei rifiuti, al riuso di beni a fine vita e al riciclaggio.

Il Piano comprende anche il Programma regionale per la riduzione della produzione di rifiuti che, in linea con quanto previsto dal Programma nazionale, individua misure ed interventi per ridurre la produzione di rifiuti, in particolare per quanto riguarda i rifiuti organici, i rifiuti di imballaggio ed i beni durevoli.

In sintesi i principali obiettivi della programmazione al 2035 sono:

- jj. riduzione della produzione complessiva;
- kk. incremento della percentuale di raccolta differenziata all'82%;
- ll. miglioramento della qualità dei rifiuti differenziati raccolti in grado di garantire il raggiungimento di un tasso di riciclaggio del 65% a livello nazionale;
- mm. riduzione della produzione dei rifiuti urbani residui sino a 90 kg/ab anno.

Il PRUBAI, in merito alla gestione dei rifiuti indifferenziati, dei rifiuti derivanti dal loro trattamento e degli scarti della raccolta differenziata, fornisce elementi utili alla successiva pianificazione d'Ambito. Nel Piano è individuato un sistema impiantistico da realizzare entro il 2035 che prevede il ricorso alla termovalorizzazione (solo per le frazioni per le quali non è possibile il recupero di materia) con conseguente riduzione del conferimento in discarica inferiore al 3%.

Il Piano tuttavia non esclude a priori la possibilità di valutare nell'ambito della suddetta pianificazione d'Ambito, tecnologie alternative qualora più efficienti, meno impattanti e più affidabili rispetto allo scenario individuato.

Per la programmazione relativa alle Bonifiche delle aree inquinate, il piano individua i seguenti obiettivi:

- nn. garantire il costante aggiornamento della conoscenza dei siti in bonifica e sulle aree dismesse;
- oo. pianificare gli interventi di bonifica dei siti di competenza pubblica;
- pp. semplificare e coordinare i procedimenti amministrativi
- qq. incentivare l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale;
- rr. prevedere strategie per l'inquinamento diffuso.

Nel dicembre 2019 era stato approvato il primo rapporto di monitoraggio ambientale previsto dal Piano di Monitoraggio (PMA) allegato al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei fanghi di depurazione del 2016.

L'elaborazione del Piano di monitoraggio ambientale e controllo degli impatti ambientali significativi è un'attività espressamente prevista dalla direttiva 2001/42/CE, nonché dalla norma nazionale, in quanto è lo strumento per monitorare l'attuazione del Piano rifiuti ed i suoi reali effetti sulla gestione del sistema rifiuti e sulle componenti ambientali.

Tale Rapporto ha la duplice funzione di:

ss. informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la programmazione sta generando;

tt. fornire al decisore uno strumento in grado di individuare gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

Nel marzo 2023 è stato approvato il secondo rapporto di monitoraggio ambientale (Determina di approvazione n 241/A16033B del 29 marzo 2023). Il secondo rapporto è l'esito di un lavoro di raccolta e valutazione dei dati delle annualità 2018-2020 relativi agli indicatori di monitoraggio (stato, descrittivi e prestazionali) scelti dal PMA per il Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e in parte aggiornati nel primo rapporto di monitoraggio, al fine di rendere gli indicatori facilmente reperibili e correlabili alle priorità di Piano al 2020 ed agli indicatori al 2025 e 2030. Questo documento si inserisce nell'ambito di un procedimento di aggiornamento del Piano iniziato dopo la redazione del primo Rapporto e la pubblicazione delle direttive europee relative al "pacchetto economia circolare". Tale procedimento è finalizzato a rendere il Piano conforme alle nuove previsioni normative indicate nelle direttive 2018/850/UE, 2018/851/UE e 2018/852/UE, sebbene la maggior parte delle disposizioni siano già presenti nel PRGRU (vedi capitolo 12.9. relativo agli "Indirizzi programmatici di medio e lungo termine - 2025 e 2030").

Il Piano (PRGRU) è composto sostanzialmente da:

- a. obiettivi generali e obiettivi specifici determinati su un arco temporale di breve termine (2020);
- b. una gerarchia di obiettivi ed azioni effettivamente imprescindibili e indifferibili da conseguire al 2020 al fine di favorire la transizione del Piemonte verso l'economia circolare. Tale gerarchia si esplica nelle "Priorità di Piano": ciascuna priorità prevede specifiche azioni e strumenti da mettere in atto, i risultati attesi con l'indicazione dell'obiettivo di riferimento;
- c. indirizzi programmatici di medio e lungo termine (2025-2030).

Gli obiettivi generali individuati risultano essere 10, ciascuno a sua volta presenta uno o più obiettivi specifici di riferimento.

Obiettivi generali - 2020	Obiettivi specifici - 2020
1) Riduzione della produzione rifiuti	Riduzione del 5% della produzione di rifiuti urbani per unità di Pil rispetto al 2010. In Regione Piemonte si ritiene che gli effetti di tale riduzione siano in grado di permettere il raggiungimento di un valore pro capite di produzione pari a 455 kg.
2) Riciclaggio (recupero di materia) dei rifiuti urbani	Intercettazione e successivo riciclaggio di particolari flussi di rifiuti (comprese le frazioni biodegradabili). Raggiungimento dell'obiettivo di raccolta differenziata del 65% a livello di Ambito Territoriale Ottimale.
	Garantire un tasso di riciclaggio dei rifiuti pari ad almeno il 50% in termini di peso.
	Intercettazione dei R.A.E.E.: - dal 2016: tasso minimo di raccolta da conseguire ogni anno pari ad almeno il 45% del peso delle A.E.E. immesse sul mercato (media dei 3 anni precedenti); - dal 2019: tasso minimo di raccolta da conseguire ogni anno pari al 65% del peso delle A.E.E. immesse sul mercato (media dei tre anni precedenti) o, in alternativa, all'85% del peso dei R.A.E.E. prodotti nello stesso territorio.
	Intercettazione dei rifiuti costituiti da pile e da accumulatori al fine di ridurne al minimo lo smaltimento. Obiettivi minimi di raccolta rispetto all'immeso al consumo: almeno il 45% entro il 2016.
	Avvio dei rifiuti di imballaggio ad operazioni di riciclaggio (nel rispetto degli obiettivi comunitari e nazionali di riciclaggio complessivi e per

	<p>ciascun materiale di imballaggio);</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiettivo di riciclaggio complessivo (solo materia): dal 55 all'80%; - obiettivi minimi di riciclaggio per ciascun materiale di imballaggio: <ul style="list-style-type: none"> • Vetro = 92%* • Carta/cartone ≥ 60% • Metalli ≥ 50% • Plastica ≥ 26% • Legno ≥ 35% <p>* Si prevede un obiettivo maggiore rispetto all'obiettivo nazionale (60%), in quanto il vetro differenziato è facilmente riciclabile mentre rappresenta una componente indesiderata o inquinante in qualsiasi altra attività di smaltimento o recupero dei rifiuti.</p> <p>Abbandono del ricorso allo smaltimento in discarica dei rifiuti recuperabili.</p>
3) Recupero energetico dai rifiuti	<p>Aumento della produzione di elettricità da fonti energetiche rinnovabili, nello specifico da biomasse (parte biodegradabile dei rifiuti urbani) e da biogas proveniente da discariche ed impianti di trattamento fanghi, liquami ed altri rifiuti a matrice organica.</p> <p>Avvio a recupero energetico delle sole frazioni di rifiuto per le quali non è tecnicamente ed economicamente possibile il recupero di materia.</p> <p>Avvio di almeno il 60% in peso dei rifiuti di imballaggio ad operazioni di recupero, compreso il recupero energetico, (nel rispetto comunque degli obiettivi comunitari e nazionali di riciclaggio complessivi e per ciascun materiale di imballaggio).</p> <p>Abbandono del ricorso allo smaltimento in discarica dei rifiuti recuperabili.</p> <p>Prevedere in via prioritaria l'autosufficienza a livello di Ambito Territoriale Ottimale nello smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi; in ogni caso deve essere comunque garantita l'autosufficienza a livello regionale dello smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi.</p>
4) Riduzione delle emissioni dei gas climalteranti	<p>Aumento della captazione del biogas proveniente da discarica (almeno il 65% del biogas prodotto).</p> <p>Riduzione del conferimento in discarica dei Rifiuti Urbani Biodegradabili (RUB) fino ad un valore inferiore a 81 kg/ab anno al 2018.</p> <p>Riduzione del rifiuto urbano smaltito in discarica.</p>
5) Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione	<p>Incremento del contenuto di carbonio organico nel suolo.</p> <p>Riduzione dell'utilizzo di concimi minerali.</p>
6) Miglioramento della qualità della risorsa idrica	<p>Riduzione del conferimento in discarica dei fanghi provenienti dalla depurazione delle acque civili e industriali (tale obiettivo è finalizzato alla riduzione dei carichi inquinanti nei percolati di discarica).</p> <p>Riduzione del conferimento in discarica dei Rifiuti Urbani Biodegradabili (RUB) fino ad un valore inferiore a 81 kg/ab anno al 2018.</p>
7) Riduzione della pressione antropica sul suolo a destinazione agricola	<p>Riduzione del consumo di suolo a destinazione agricola.</p>
8) Sicurezza ambientale delle discariche e riduzione dei quantitativi di rifiuti smaltiti	<p>Riduzione del conferimento dei RUB in discarica (fino ad un valore inferiore a 81 kg/ab anno al 2018).</p> <p>Abbandono del ricorso allo smaltimento in discarica dei rifiuti recuperabili</p> <p>Necessità di trattamento dei rifiuti urbani indifferenziati conferiti in discarica. Il trattamento deve prevedere la stabilizzazione della frazione organica contenuta nei rifiuti indifferenziati.</p>
9) Uso sostenibile delle risorse ambientali	<p>Aumento del riutilizzo/riuso di beni e risorse.</p> <p>Sviluppo di mercati per materiali derivati dal riciclo dei rifiuti.</p>
10) Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita	<p>Aumento del riutilizzo/riuso di beni e risorse</p> <p>Orientamento dei modelli di consumo dei cittadini e di acquisto della PA verso beni e servizi con minor utilizzo di materie prime e minor consumo di energia.</p>

Nel presente P.R.G.I. non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e di bonifica delle aree inquinate.

31. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del nostro territorio nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE. È, inoltre, strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.

Il PTA è il documento di pianificazione regionale che individua le misure per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per corsi d'acqua, laghi e acque sotterranee, in risposta alle richieste della direttiva quadro acque (dir. 2000/60/CE) e in attuazione della normativa nazionale di recepimento (d.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale"). In particolare la Direttiva ambisce al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico di tutte le acque, superficiali e sotterranee, all'interno del territorio dell'Unione Europea.

Il PTA 2021 è l'aggiornamento del Piano del 2007 (D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731); la revisione è stata effettuata con l'esigenza di adeguare formalmente e temporalmente l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle acque piemontesi alle corpose e significative evoluzioni normative - in primis comunitarie - intervenute negli anni e allineare i contenuti e la struttura della piano di livello regionale con le indicazioni normative introdotte dalla direttiva quadro acque per l'elaborazione del piano di gestione distrettuale delle acque. Il PTA 2021, infatti, ha acquisito anche il ruolo di integrare e specificare a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque a livello sovra regionale, cioè con riferimento all'intero bacino padano.

Nella gerarchia della pianificazione del territorio, il PTA si pone come uno strumento sovraordinato, poiché, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della legge 183/1989, le sue disposizioni, ove trattasi di prescrizioni, hanno carattere immediatamente vincolante per amministrazioni ed enti pubblici, nonché per i soggetti privati.

Le misure e gli interventi definiti dal PTA rispondono ai seguenti obiettivi generali:
uu. prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;

vv. migliorare lo stato delle acque e individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;

ww. perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;

xx. mantenere la capacità naturale di auto-depurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Il Piano di Tutela delle Acque individua:

yy. i corpi idrici soggetti a obiettivi di qualità ambientale;

zz. i corpi idrici a specifica destinazione e i relativi obiettivi di qualità funzionale;

le aree sottoposte a specifica tutela, suddivise in:

- aree sensibili (laghi e relativi bacini drenanti);
- zone vulnerabili da nitrati di origine agricola;
- aree vulnerabili da prodotti fitosanitari;
- aree ad elevata protezione (ecosistemi acquatici, aree protette nazionali, regionali,

provinciali, siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale, l'area idrografica denominata "Alto Sesia").

Il Piano definisce inoltre:

aaa. le misure, tra loro integrate, di tutela qualitativa e quantitativa e di gestione ambientalmente sostenibile delle acque superficiali e sotterranee;

bbb. la cadenza temporale degli interventi e delle relative priorità;

ccc. il programma di verifica dell'efficacia degli interventi previsti e di costante aggiornamento delle misure di tutela.

Una relazione biennale della Giunta al Consiglio regionale illustra i provvedimenti adottati, lo stato di attuazione delle misure di tutela e risanamento previste dal Piano e, conseguentemente, il programma di attività per le annualità successive, al fine di consentire all'Organo consiliare di formulare direttive e indirizzi per proseguire l'attività di attuazione del Piano.

La programmazione del PTA fa riferimento all'articolazione del territorio regionale in 34 aree idrografiche (AI) da assoggettare a specifiche misure di intervento.

La proposta al Consiglio regionale di Piano di Tutela delle Acque si compone dei documenti elencati di seguito:

ddd. Relazione generale e relativi allegati (Allegato 1 "Rete di monitoraggio, classificazione e obiettivi", Allegato 2 "Metodologia di analisi delle pressioni", Allegato 3 "Bilancio idrico e stato quantitativo delle acque sotterranee");

eee. Programma delle misure di Piano, articolate per corpo idrico sia per i corsi d'acqua, sia per i laghi, sia per le acque sotterranee);

fff. Norme di Piano e relativi allegati;

ggg. Tavole di piano;

hhh. elaborati di VAS (Rapporto Ambientale, Relazione di Incidenza Rete Natura 2000, Piano di Monitoraggio VAS, Sintesi non Tecnica VAS, Dichiarazione di Sintesi).

La Relazione generale ha lo scopo di illustrare come l'evoluzione del contesto normativo e delle politiche di tutela delle acque dal 2007 ad oggi abbia condotto alla nuova versione del Piano.

Nello specifico vengono trattati:

iii. Capitolo 2 - L'individuazione e la caratterizzazione dei corpi idrici significativi, alla luce della complessiva e sostanziale revisione, richiesta dalla direttiva quadro acque, del sistema di monitoraggio delle acque superficiali (laghi e fiumi) e sotterranee. La revisione dei corpi idrici viene effettuata ogni sei anni in occasione della stesura del PdG Po 2015; l'inquadramento del contesto socio-economico del territorio piemontese per quanto attiene agli aspetti correlati alla tematica delle risorse idriche, mediante l'analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti con il modello DPSIR - Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte, che fornisce gli input, unitamente ai dati di stato, per la revisione del programma delle misure di Piano. I principali determinanti sono identificati con l'industria, l'agricoltura e la zootecnia, la produzione di energia, il servizio idrico integrato, l'urbanizzazione infrastrutture e il consumo del suolo, la difesa dalle alluvioni. L'analisi delle pressioni, effettuata applicando la metodologia sviluppata a livello di distretto con il concorso delle Regioni e delle ARPA in occasione della revisione 2015 del PdG Po, consente di evidenziare quali pressioni sono in grado di mettere a rischio la qualità delle acque di ciascun corpo idrico e quindi il raggiungimento del buono stato ecologico e chimico;

jjj. Capitolo 3 - Analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti, attraverso il modello concettuale DPSIR - Determinanti Pressioni Stato Impatti Risposte,

descrive l'impatto delle azioni antropiche sul territorio e sulla risorsa acqua, che costituisce, insieme ai dati di stato, la base per la revisione del Programma delle Misure di Piano (Allegato 2);

kkk. Capitolo 4 - Obiettivi, monitoraggio e classificazione, raccoglie tutti gli elementi per comprendere lo stato ambientale delle acque superficiali e sotterranee, gli obiettivi a cui i singoli corpi idrici sono sottoposti e le tempistiche con cui si raggiungeranno (Allegato 1);

lll. Capitolo 5 - Aree protette, definisce il sistema delle aree sottoposte a particolare tutela in Piemonte secondo la visione della Direttiva Quadro Acque che le considera, oltre all'aspetto di salvaguardia naturalistica, in un'accezione più ampia di protezione per garantire le acque in condizioni particolari e per consentirne gli usi senza depauperare la risorsa;

mmm. Capitolo 6 - Bilancio idrico e usi delle acque, affronta una delle criticità principali delle acque, strettamente connessa alla tematica del cambiamento climatico, inerente all'equilibrio tra il giusto diritto all'uso dell'acqua e il mantenere l'ecosistema acquatico vitale, come valore in sé, come mantenimento dei servizi ecosistemici che l'ambiente può offrire e come patrimonio da conservare per le generazioni future (Allegato 3);

nnn. Capitolo 7 - Analisi Economica, illustra una delle questioni maggiormente sviluppate in fase di elaborazione del secondo ciclo di pianificazione poiché segnalata dalla Commissione europea come criticità a livello italiano, affronta in particolare l'azione in campo per dare attuazione al principio del recupero dei costi generati dall'uso della risorsa, secondo il principio 'chi inquina o usa paga';

ooo. Capitolo 8 – Strategia regionale sulle acque e Programmazione delle misure, rappresenta il fulcro della presente Relazione e contiene la descrizione della modalità con cui è costruito il Programma di Misure di Piano, sulla base delle indicazioni dell'Unione Europea e del lavoro già svolto per la redazione del PdG Po 2015, nonché le strategie regionali per raggiungere gli obiettivi di qualità, anche in raccordo con le altre pianificazioni e programmazioni secondo l'approccio win-win raccomandato a livello europeo.

Nel presente P.R.G.I. non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano di tutela delle acque.

32. PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

La L.R. 23/2016 prevede la pianificazione delle attività estrattive, regolandone l'esercizio, nonché la valorizzazione e la tutela delle risorse minerarie nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela ambientale e del paesaggio, in coerenza con le strategie di sviluppo sostenibile del territorio, di tutela ambientale e paesaggistica e di contenimento del consumo di suolo. La pianificazione è realizzata attraverso il Piano regionale delle attività estrattive (PRAE).

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Regione Piemonte, adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 81-6285 del 16/12/2022, costituisce il quadro di riferimento unitario delle attività estrattive di cava ai sensi della legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016 ed è volto a perseguire il corretto equilibrio tra i valori territoriali, l'attività estrattiva e il mercato di riferimento.

Redatto in coerenza con gli indirizzi di programmazione e strategici del Documento Programmatico di Piano, il PRAE è suddiviso nei seguenti tre comparti estrattivi:

- comparto I: aggregati per le costruzioni e le infrastrutture;
- comparto II: pietre ornamentali;
- comparto III: materiali industriali.

Nelle more dell'entrata in vigore del PRAE, è attuale a livello regionale il Documento di Programmazione delle Attività Estrattive (DPAE).

Il Documento vigente, predisposto sulla base degli studi condotti dal Politecnico di Torino, ha il compito di disciplinare lo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva e di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto di vista tecnico-economico, con la tutela dell'ambiente e la fruizione ottimale delle altre possibili risorse del territorio.

Il DPAE è suddiviso in tre stralci in relazione ai tre comparti estrattivi:

I° stralcio: inerti per calcestruzzo, conglomerati bituminosi e tout-venant per riempimenti e sottofondi;

II° stralcio: pietre ornamentali;

III° stralcio: materiali per uso industriale.

Dal sito della Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale Settore Polizia Minerarie, Cave e Miniere - Aggiornamento 31 marzo 2024 non risultano cave e miniere attive nel territorio dei comuni interessati.

33. PIANO REGIONALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI AMBIENTI E DELLA FAUNA ACQUATICA E L'ESERCIZIO DELLA PESCA

Il Piano regionale definisce “i criteri di classificazione delle acque in zone ittiche in base alla loro qualità, alla produttività ittiogenica, alla consistenza tipologica, stato di salute ed endemismi delle popolazioni ittiche presenti ai fini della regolamentazione dell’attività alieutica”¹. Tali criteri vanno individuati sulla base delle più recenti acquisizioni tecnico-scientifiche riportate nella letteratura idrobiologia ed ittiologica ed alle disposizioni normative europea, nazionale e regionale in materia. La suddivisione in “zone ittiche”, o tipologie ambientali, non può non tenere conto della diversa distribuzione in aree omogenee geografiche ed ambientali del territorio nazionale (Z), costituenti mosaici territoriali che caratterizzano i distretti zoogeografici padanoveneto (Dpv) e tosco-laziale (Dtl). Infatti per ogni distretto ed in particolare per ogni area omogenea, pur considerando criteri analoghi per l’individuazione e descrizione delle tipologie ambientali, risultano comunità diverse in funzione degli areali di distribuzione delle specie ittiche. Pertanto si ritiene indispensabile inquadrare il territorio del Piemonte nell’ambito della suddivisione in aree omogenee del distretto padano-veneto di cui fa parte e quindi descrivere i criteri di classificazione delle tipologie ambientali anche in funzione delle comunità ittiche di riferimento tipiche della regione.

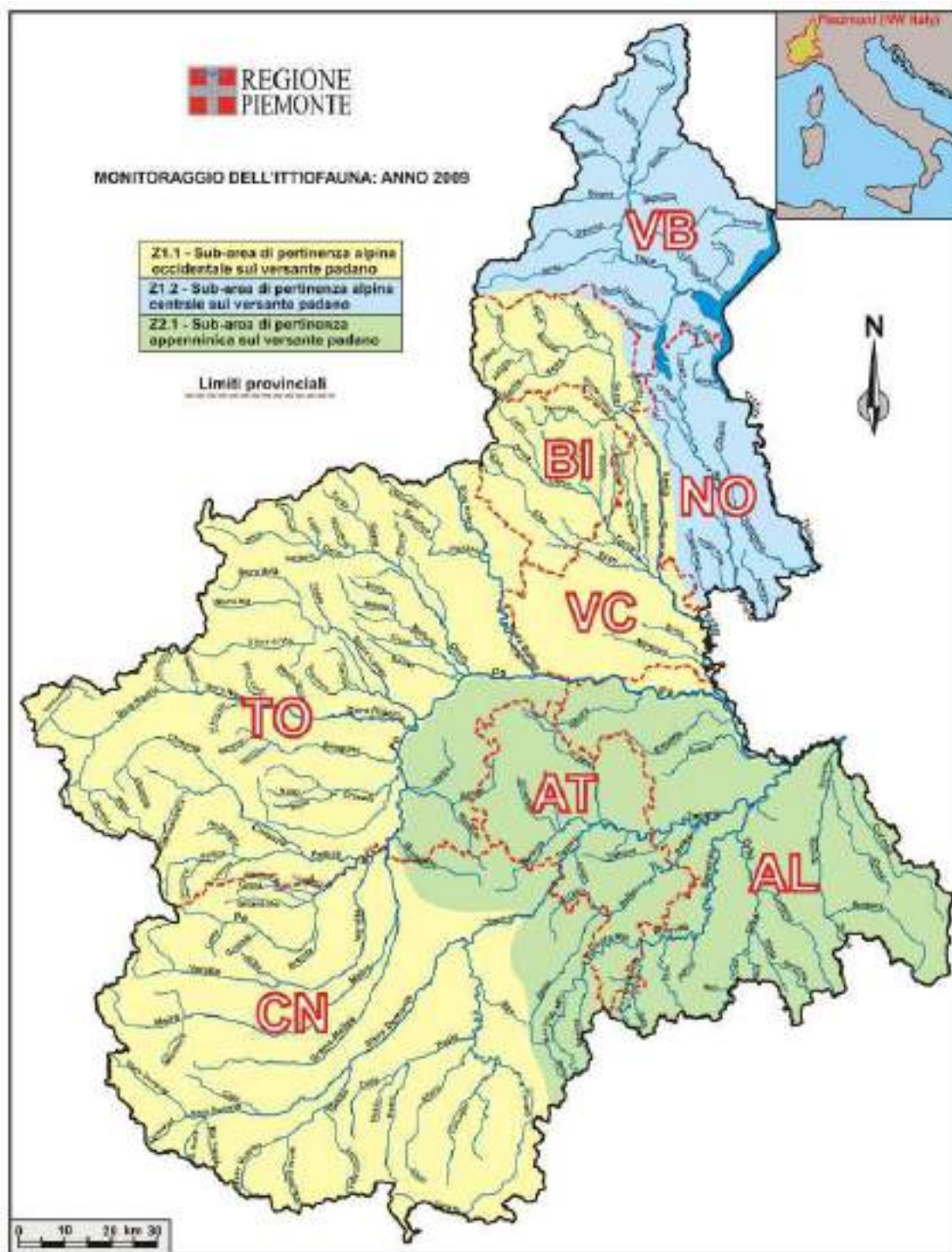
Il Piano regionale per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l’esercizio della pesca, approvato con D.C.R. 29/09/2015, n. 101-33331 in attuazione dell’art. 10 della L.R. 37/2006, ha, come finalità principale, il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- garantire la salvaguardia degli ambienti acquatici e della fauna acquatica autoctona nel rispetto dell'equilibrio biologico e della conservazione della biodiversità;
- provvedere alla tutela e, ove necessario, al ripristino degli ecosistemi acquatici;
- gestire e promuovere un esercizio dell'attività alieutica compatibile con l'ambiente quale fenomeno ricreativo e sociale;
- coinvolgere e responsabilizzare per una corretta fruizione degli ambienti acquatici il maggior numero di cittadini, in forma singola o associata;
- attuare le disposizioni comunitarie e nazionali relative alla conservazione degli habitat acquatici naturali e seminaturali come previsto dalla direttiva 92/43/CEE del Consiglio europeo del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- promuovere e coordinare attività di valorizzazione e incremento della fauna ittica autoctona regionale;
- sviluppare e diffondere la conoscenza della fauna acquatica, dell'ambiente in cui vive e delle metodologie per la tutela;
- promuovere la ricerca, la sperimentazione e l'acquisizione di nuove conoscenze territoriali nei settori dell'ecologia degli ecosistemi acquatici, dell'idrobiologia, della biologia e della gestione della fauna acquatica;
- promuovere lo sviluppo di specifiche iniziative con finalità legate ad attività di tutela ambientale, di divulgazione, di didattica, di fruizione turistica e ricreativa, riguardanti gli ecosistemi acquatici e l'attività alieutica

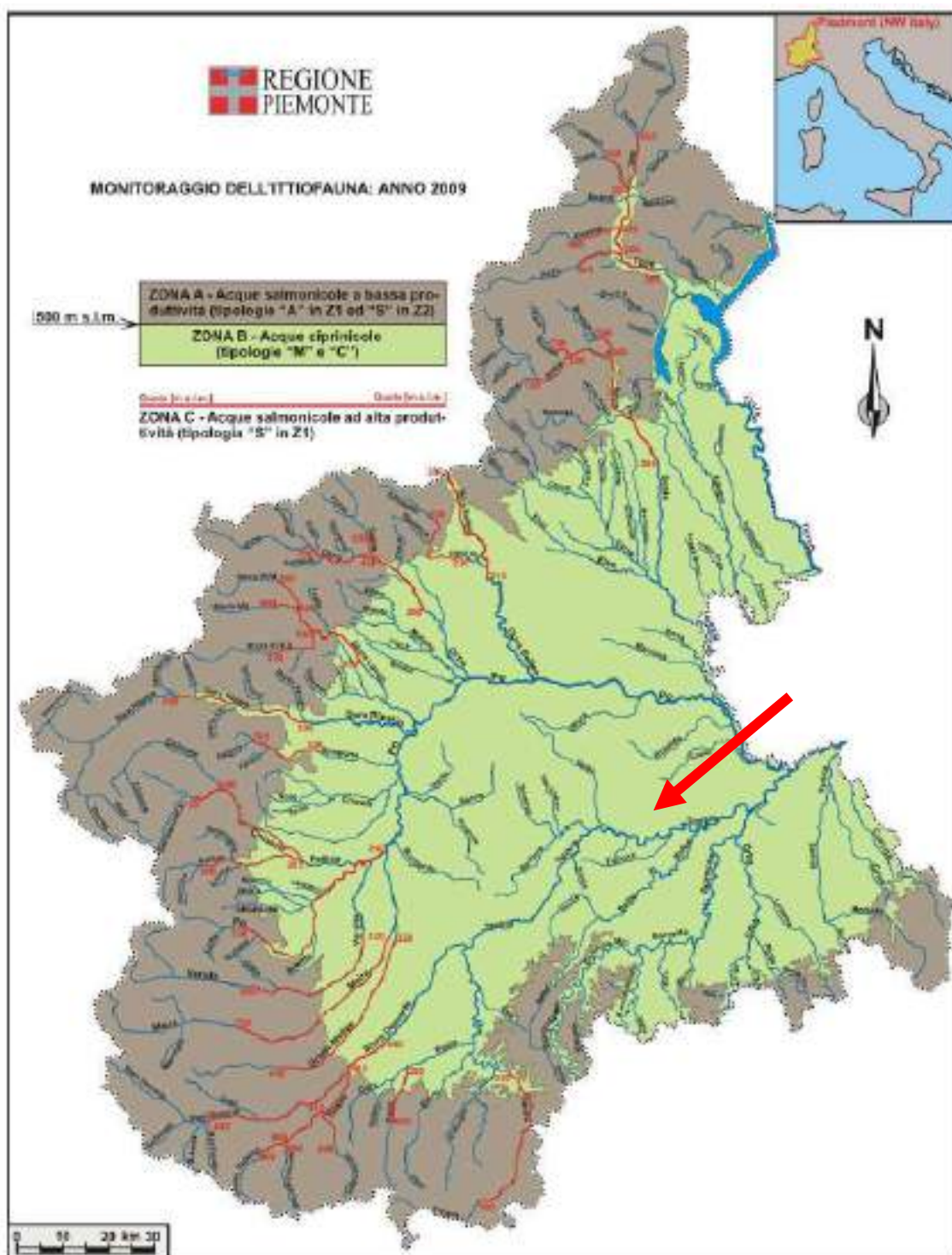
Il territorio del Piemonte è suddiviso in aree e sub-aree omogenee, al fine di individuare criteri di gestione delle comunità ittiche coerenti con gli areali di

distribuzione naturali delle specie e da considerare attentamente, sia per l'attuazione delle "Disposizioni di attuazione e regolamenti" (art. 9 della L.R. 37/2006), sia per la predisposizione dei "Piani provinciali per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l'esercizio della pesca".

La totalità del territorio della provincia di Asti, e pertanto anche i comuni interessati dal P.R.G.I., sono ricompresi all'interno della sub-area zoogeografica omogenea Z2.1 (area di pertinenza appenninica sul versante padano), come risulta dalla sotto riportata carta delle aree zoogeografiche omogenee.



Segue poi l'estratto della carta della zonazione gestionale dell'ittiofauna, dalla quale si evince che l'intero P.R.G.I. è ricompreso all'interno della Zona B.



ALLEGATO - Carta della zonazione gestionale dell'ittiofauna.

Nel presente P.R.G.I. non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano regionale per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l'esercizio della pesca.

34. RETE REGIONALE DEI PERCORSI ESCURSIONISTICI

La Rete regionale dei percorsi escursionistici (definita RPE-Piemonte), è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 37-11086 del 23 marzo 2009: si tratta di un vero e proprio strumento di pianificazione territoriale, risultato di un intenso lavoro di coordinamento con le Province e con gli enti territoriali.

La citata Deliberazione è corredata di diversi allegati tecnici che elencano i diversi percorsi inseriti nella Rete a livello provinciale e che fissano i criteri e le procedure per la trasmissione dei dati e degli aggiornamenti, nonché per il rilievo GPS dei percorsi.

Con delibera n. 42 del 12 ottobre 2011 la Giunta regionale ha approvato il primo aggiornamento della rete escursionistica regionale.

La Rete del Patrimonio Escursionistico del Piemonte (RPE) è disciplinata dalla L.R. 18/02/2010, n. 12 e dal relativo regolamento n. 9/R approvato con D.P.G.R. 16/11/2012.

Dal visualizzatore all'indirizzo <http://sentieri.ipla.org/index.php/view/map/> si rilevano i percorsi escursionistici sotto elencati nei comuni interessati dal P.R.G.I.:

Il presente P.R.G.I. è coerente con le prescrizioni della Rete regionale dei percorsi escursionistici (definita RPE-Piemonte).

35. PROTEZIONE CIVILE

La L. 225/1992, principale riferimento nazionale in materia di Protezione Civile, successivamente modificata dalla L. 100/2012, prevede all'art. 3 (Attività e compiti di protezione civile) che "i piani e i programmi di gestione, tutela e risanamento del territorio devono essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile [...]".

I Comuni sono dotati di Piani Comunali di Protezione Civile relativi ai singoli territori.

Con il P.R.G.I. si provvede quindi ad operare il raccordo e il coordinamento tra quanto previsto dal Piano Comunale di Protezione Civile e quanto disciplinato in sede di Piano Urbanistico Comunale, in modo tale che le analisi e le previsioni del primo (sia con riferimento alla fase di previsione/prevenzione che a quella di gestione dell'emergenza) possano trovare riscontro e continuità sul territorio attraverso le disposizioni del secondo, definendo in questo modo un percorso sinergico.

Operativamente, ciò si traduce nell'individuare usi e trasformazioni del territorio e dei suoi elementi compatibili con i principali contenuti del Piano sia in fase di conoscenza e di analisi territoriale (con riferimento quindi ai rischi e agli scenari prefigurati), sia in fase progettuale (con riferimento alla gestione delle emergenze).

D'altra parte, è altresì da evidenziare che gli studi e gli approfondimenti specialistici sviluppati a corredo del nuovo P.R.G.I. (più recenti rispetto a quelli del Piano di Protezione Civile) potranno a loro volta fornire elementi utili per i prossimi aggiornamenti del Piano di Protezione Civile stesso, implementando ed aggiornando il quadro conoscitivo del territorio e le azioni conseguenti per la mitigazione dei rischi.

Dal punto di vista operativo, l'attività di coordinamento si esplica in questa sede attraverso:

- l'inserimento, nella cartografia tematica di Piano, delle principali risorse e strutture per la gestione delle emergenze, con specifico riferimento quindi alle aree di emergenza e alle strutture di comando;
- l'introduzione, nel corpus delle Norme di Attuazione, di disposizioni tecniche finalizzate da un lato a verificare ed escludere possibili usi e/o trasformazioni di elementi rilevanti ai fini della protezione civile (in modo tale da garantire la possibilità che tali elementi possano continuare a svolgere, nel tempo, le funzioni connesse alla Protezione Civile) e dall'altro a rendere compatibile l'eventuale utilizzo di ambiti di territorio (soprattutto agricoli) in occasione del verificarsi di emergenze o per lo svolgimento di esercitazioni.

H. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

36. PREMESSE

La valutazione ambientale strategica di piani e programmi costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di strumenti di pianificazione e programmazione, al fine di garantire la sostenibilità delle scelte effettuate e delle azioni previste in un piano o programma.

La procedura di valutazione dei probabili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ed è obbligatoria per gli Stati Membri dal 21 luglio 2004.

Le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) sono svolte secondo quanto disciplinato alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e nel rispetto delle disposizioni comuni e dei principi generali di cui alla parte prima del decreto legislativo 152/2006.

Le modalità di attuazione sul territorio regionale delle procedure di cui al periodo precedente sono disciplinate dalla L.R. n. 13 del 19/07/2023.

Inoltre, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale di recepimento, la Regione ha emanato, quali atti di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS:

- a. la DGR n. 12-8931 del 9/06/2008 "D. lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", il cui Allegato I "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica" è il riferimento per tutte le tipologie di piani e programmi da assoggettare alla procedura di VAS, mentre l'Allegato II è stato abrogato dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- b. la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)": l'Allegato I contiene indirizzi specifici per la pianificazione territoriale e urbanistica, l'Allegato II fornisce indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità per gli strumenti urbanistici esecutivi.

37. LA DIRETTIVA 2001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si prefigge come obiettivo quello di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente” (art. 1).

Non è questa la sede per una disamina dei problemi posti dalla direttiva 2001/42/CE con riferimento al complesso dei piani e programmi che essa chiama in causa, pertanto, in questa sede ci si può limitare ad evidenziare alcuni aspetti salienti che l'applicazione della direttiva pone per il tipo di piano che qui interessa, cioè una variante generale al PRGC, e che possono essere brevemente elencati come di seguito:

- I. la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano e anteriormente alla sua adozione (art. 4);
- II. essa comporta la redazione di un “rapporto ambientale” e di una “sintesi non tecnica” del medesimo, dove siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente (art. 5);
- III. la valutazione deve porre a confronto le possibili ragionevoli alternative di piano (art. 5);
- IV. la procedura di valutazione deve basarsi su una consultazione pubblica per la quale va predisposta un'adeguata diffusione dell'informazione (art. 6);
- V. deve essere apprestato un sistema di monitoraggio e valutazione ambientale del processo di attuazione e revisione del piano (art. 10).

Come si vede, la valutazione ambientale comincia con la fase di preparazione e approvazione del piano e prosegue con la valutazione della fase di attuazione.

In altri termini, si afferma che il piano è un processo decisionale che comincia con la preparazione del piano stesso, ma che prosegue con la sua gestione e attuazione: il piano nella sua effettività è la serie di azioni che lo attuano e che spesso richiedono revisioni e cambiamenti rispetto allo scenario inizialmente previsto.

All'interno del processo di decisione ed attuazione del piano non dovrebbero esservi azioni, aventi effetti significativi sull'ambiente, che non siano sottoposte a valutazione ambientale: la valutazione ambientale accompagna, tramite un adeguato sistema di monitoraggio, ogni passo che implichi scelte aventi effetti ambientali significativi e ne dà conto pubblicamente.

38. IL RIFERIMENTO NORMATIVO NAZIONALE (D. LGS 152/2006 E S.M.I.)

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nell'ordinamento legislativo nazionale attraverso la Parte seconda del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" così come modificata e integrata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 laddove si segnala, tra le modifiche apportate dal legislatore, il nuovo comma 3 che stabilisce che "la fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione".

Il D. Lgs. 4/2008 chiarisce quindi che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione.

Secondo il comma 1 dell'art. 7, i piani e programmi la cui approvazione compete alle regioni o agli enti locali sono sottoposti al percorso di valutazione ambientale secondo le disposizioni delle leggi regionali.

Alle norme regionali è demandata l'indicazione dei criteri con i quali individuare l'Autorità competente, che ha compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Alle stesse norme regionali è altresì demandata la disciplina per l'individuazione degli enti locali territorialmente interessati e per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, oltre che le modalità di partecipazione delle regioni confinanti.

39. I SOGGETTI COINVOLTI E LA PROCEDURA DI VAS

Secondo il D. Lgs. 152/2006 smi i principali soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- c. l'autorità procedente: è la pubblica amministrazione che elabora il piano, ovvero la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano quando è proposto da un diverso soggetto pubblico o privato (ad es. la Regione per i piani territoriali e paesaggistici, la Città metropolitana per il piano di coordinamento metropolitano, la Provincia per i piani di coordinamento provinciale, il comune o le forme associative che svolgono la funzione di pianificazione urbanistica per i piani regolatori comunali e le loro varianti o per gli strumenti urbanistici esecutivi e le loro varianti).

Nel caso del presente P.R.G.I. l'autorità procedente:

- a. predispone il documento tecnico preliminare (o rapporto preliminare come definito all'articolo 13, comma 1 del D. Lgs. 152/2006);
 - b. individua i soggetti con competenza ambientale da consultare;
 - c. trasmette la documentazione all'autorità competente in materia di VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai fini della specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
 - d. predispone il rapporto ambientale tenendo conto dei contributi dei soggetti consultati;
 - e. mette a disposizione gli elaborati del piano comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica sul sito informatico e presso l'ufficio dell'autorità competente e pubblica l'informazione dell'avvenuta messa a disposizione;
 - f. informa i soggetti competenti in materia ambientale dell'avvenuta pubblicazione e del deposito;
 - g. revisiona gli elaborati di piano in collaborazione con la struttura competente per la VAS, tenendo conto degli esiti della consultazione e del parere motivato espresso dall'autorità competente;
 - h. redige la dichiarazione di sintesi;
 - i. approva e pubblica il piano, comprensivo della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio.
- d. l'autorità competente: ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della L.R. 56/1977 e dell'articolo 3, comma 2 della L.R. 13/2023, è individuata nella pubblica amministrazione che approva il piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.
- e. i soggetti competenti in materia ambientale: ai sensi dell'articolo 7, comma 7, lettera b), del decreto legislativo 152/2006, le autorità competenti individuano i soggetti con competenza ambientale sulla base dei seguenti criteri e principi direttivi:
- j. tipologia degli impatti ambientali presunti, loro rilevanza e localizzazione e ricadute ambientali dei progetti, dei piani e dei programmi in esame;
 - k. imparzialità, buon andamento, economicità e proporzionalità rispetto all'impatto da valutare;
 - l. adeguatezza e non duplicazione delle valutazioni, coordinamento e semplificazione delle procedure;

m. precauzione, azione preventiva, correzione in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente e prevenzione dei rischi per la salute e la sicurezza.

Con riferimento alla normativa nazionale (D. Lgs. 152/2006) la VAS è avviata dall'autorità procedente (nel presente caso l'Unione di Comuni "Comunità collinare Val Tiglione e Dintorni") contestualmente al processo di formazione del P.R.G.I., e il suo percorso è articolato nelle seguenti fasi (art. 11):

- f. la redazione del rapporto preliminare sui possibili impatti significativi ambientali (art. 13, comma 1);
- g. l'elaborazione del Rapporto ambientale (art. 13);
- h. lo svolgimento di consultazioni (art. 14);
- i. la valutazione del Rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni (art. 15);
- j. la decisione (art. 16);
- k. l'informazione sulla decisione (art. 17);
- l. il monitoraggio (art. 18).

Con riferimento alla normativa regionale (L.R. 56/1977, art. 3), il procedimento di VAS legato al presente P.R.G.I. si articola nelle seguenti fasi:

- a) redazione del documento preliminare;
- b) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- d) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- e) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- f) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.

L'architettura procedurale sopra illustrata si risolve in una sequenza di fasi operative tra loro fortemente collegate:

Fase di specificazione (scoping): è la fase tesa a coinvolgere i soggetti competenti in materia ambientale potenzialmente interessati all'attuazione del piano allo scopo di concordare preventivamente, insieme anche all'Autorità competente, le informazioni da includere nel Rapporto ambientale, il loro livello di dettaglio e gli indicatori da utilizzare per l'analisi di contesto. Il confronto e il coinvolgimento avvengono attorno all'analisi del documento di specificazione predisposto dall'Autorità procedente e redatto ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 smi.

Fase analitica: la redazione del Rapporto Ambientale: è la fase legata alla redazione del documento, a contenuto tecnico-descrittivo, che dovrà essere valutato dall'Autorità competente per la VAS (con l'ausilio degli altri soggetti individuati). I contenuti minimi del Rapporto ambientale che individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente, sono indicati in dettaglio nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 smi sotto riportati:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il Rapporto Ambientale, nel rispetto dell'accessibilità dei documenti garantito dalla Direttiva 2003/4/CE3, dovrà essere pubblicato. Ai sensi del comma 2, art. 14 del D. Lgs 152/2006, a decorrere dall'avviso di pubblicazione chiunque vi abbia interesse avrà 45 giorni di tempo per prendere visione della proposta di piano e del relativo Rapporto ambientale e presentare le proprie osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Fase istruttoria: l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 32 del D. Lgs. 152/2006, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 del suddetto D. Lgs. ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di quarantacinque giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 152/2006. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della

presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato e dei risultati delle consultazioni transfrontaliere, alle opportune revisioni del piano o programma. Il parere motivato è l'atto che esprime il giudizio di compatibilità ambientale e contiene considerazioni qualitative e/o quantitative in merito alla qualità e congruenza delle scelte del piano alla luce delle alternative possibili individuate rispetto alle informazioni ed agli obiettivi del Rapporto Ambientale.

Decisione e informazione sulla decisione: al fine di consentire un controllo effettivo del pubblico sulla legittimità dell'intero iter decisionale intrapreso, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 152/2006 sono inoltre resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio.

Monitoraggio: fase nella quale viene avviato un controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante generale approvata. Il monitoraggio prevede, inoltre, misure correttive e di ridefinizione dei contenuti del piano e degli obiettivi fissati. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.

40. IL QUADRO NORMATIVO REGIONALE

Il quadro normativo regionale a cui ci si riferisce è quello, recentemente rinnovato, della L.R. 56/1977.

Per quanto riguarda i Piani Regolatori Generali Intercomunali si fa riferimento all'art. 15, che lega indissolubilmente la fase istruttoria urbanistica del P.R.G.I. con quella di VAS attraverso le Conferenze di copianificazione e valutazione.

La Regione Piemonte, con D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).", ha approvato gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all'articolo 3 bis, comma 8 della l.r. 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi, come previsto all'art. 40, comma 8 della medesima l.r. 56/1977, secondo quanto riportato nell'Allegato 1 – Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS.

L'Allegato 1 "Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" alla suddetta D.G.R. stabilisce l'iter del procedimento integrato per l'approvazione del Piano regolatore generale comunale e intercomunale e per le varianti generali.

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 al presente P.R.G.I.

g. Procedimento integrato per l'approvazione del Piano regolatore generale comunale e intercomunale e per le varianti generali

<p>Il Comune (1) adotta la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, comprensiva del documento preliminare per la fase di specificazione 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)</p>	
<p>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</p>	<p>Contestualmente alla pubblicazione è convocata la 1ª 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 90 gg entro i quali devono essere forniti gli elementi per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>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</p>	

Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (2) (DGC)
Il comune convoca la 2ª 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 120 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS
L'autorità comunale 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 tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2ª Conferenza ⁴
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, alla Provincia e alla Città Metropolitana

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. 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)
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. 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.

I. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE GENERALE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Tra gli elaborati di piano è presente la “Verifica di compatibilità con la classificazione acustica”, che contiene le valutazioni effettuate al fine di verificare la compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico.

Dall'esame del suddetto elaborato risulta che il presente P.R.G.I. non crea punti critici con la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.

Ad avvenuta approvazione del P.R.G.I., ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000, dovrà essere redatta ed approvata la revisione dei Piani di Classificazione Acustica Comunali dei comuni interessati.

J. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Ogni atto pianificatorio o progettuale sul territorio genera, interferendo con i processi naturali ed antropici presenti, delle modificazioni - reversibili o irreversibili - che devono essere analizzate e valutate. Queste modificazioni sono generalmente indicate con il concetto di impatto ambientale.

L'effetto di tali modificazioni si traduce in una perdita di naturalità degli ambienti interessati e nella conseguente compromissione o perdita delle azioni benefiche prodotte da tali ambienti; ad esempio, l'edificazione su un terreno ne compromette in tutto o in parte la capacità di smaltimento delle acque piovane, la compromissione di un suolo agricolo ne altera la capacità d'uso, la realizzazione di un impianto idrovoro riduce le disponibilità idriche di una falda e - in tutti gli esempi citati - i livelli di biodiversità vengono ridotti con la compromissione delle componenti di flora e fauna.

Gli impatti residuali di carattere strettamente ambientale e quelli di carattere territoriale-paesaggistico devono essere mitigati con opere, cosiddette di mitigazione, che sono complementari al progetto, ma che possono avere anche dimensioni e importi consistenti. Questo insieme di interventi viene definito dal termine mitigazione.

Si tratta quindi di interventi mirati a evitare o contenere gli impatti sulle componenti ambientali, da realizzarsi contestualmente alla trasformazione urbanistica o alle opere di infrastrutturazione al fine di assicurare il maggior grado possibile di biodiversità, di connettività ecologica e di qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi interessati e del contesto territoriale coinvolto

La compensazione ecologico-paesaggistica e ambientale comprende invece le misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, la funzionalità ecosistemica del suolo già impermeabilizzato o ambientalmente compromesso, la connettività ecologica e il paesaggio, nonché tutte le misure dirette a migliorare o ripristinare i valori ambientali - in senso più ampio - sia di siti già infrastrutturati, sia delle superfici libere presenti.

In altre parole, la compensazione costituisce un'ulteriore opera o serie di opere che si individuano per controbilanciare l'impatto che la realizzazione/attuazione di quanto progettato non può comunque eliminare (consumo di suolo, riduzione di superfici boscate, modificazione del paesaggio, alterazione e/o perdita di habitat, etc.).

Mentre la mitigazione prevede generalmente interventi realizzati nell'immediato contesto dell'opera, la compensazione può invece avvenire anche al di fuori dell'ambito territoriale nel quale si esplica la proposta progettuale.

Gli interventi di mitigazione sono introdotti nelle norme di attuazione all'art. 36.

Per quanto riguarda la compensazione ambientale, questa è stata normata all'art. 38 delle norme di attuazione sulla base dei principi sotto elencati.

Gli interventi edilizi comportanti riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari, consumo e impermeabilizzazione di suolo libero dovranno essere compensati mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica a carico dei soggetti proponenti. Tali interventi possono consistere in:

- a. opere di Ingegneria Naturalistica;
- b. interventi di rinaturalizzazione e di recupero di corsi d'acqua degradati e realizzazione di opere di drenaggio profondo;
- c. interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate

- o degradate, che risultano efficaci anche ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica e della riduzione dell'effetto "isola di calore";
- d. restauro di beni di interesse culturale o di valore storico, artistico, paesaggistico, documentario;
- e. creazione, miglioramento di aree verdi urbane/periurbane fruibili al pubblico, parchi agricoli (anche con il ridisegno dei connotati rurali originari);
- f. realizzazione di infrastrutture verdi attraverso l'incremento e la valorizzazione del patrimonio arboreo delle aree urbane;
- g. recupero di visuali/aree belvedere accessibili al pubblico;
- h. recupero della rete sentieristica, anche come collegamento tra nuclei abitati.
- i. interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo, l'imboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche e protettive, il ripristino o il potenziamento di habitat naturali compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive il recupero o la formazione di aree umide, il controllo delle specie vegetali e animali alloctone invasive e la realizzazione di passaggi per la fauna (ecodotti);
- j. interventi di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, ...), il recupero di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la riqualificazione di siti degradati (aree estrattive, discariche, ...) non normati da obblighi di cui alla legislazione vigente in materia, la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, e il recupero di reti sentieristiche.

Gli interventi di compensazione da attuare prioritariamente nei territori comunali di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro sono mappati nella Tavola delle azioni compensative, che ne specifica in modo puntuale l'ubicazione e le diverse tipologie. Attraverso la definizione di elementi areali o puntuali, la tavola individua gli ambiti sui quali intervenire con le compensazioni conseguenti all'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano, per sanare situazioni di degrado o per creare nuovi elementi di valore.

In caso di intervenuta indisponibilità o inadeguatezza degli interventi di compensazione mappati nella Tavola delle azioni compensative, o di mutate esigenze dei Comuni, in sede di Convenzione potranno essere ammessi interventi di compensazione alternativi stabiliti dai Comuni o potrà essere ammessa la monetizzazione in luogo della realizzazione diretta.

L'estensione degli interventi oggetto di compensazione ecologica dovrà essere commisurata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile e al suo valore ecologico, secondo le quantità che saranno stabilite in funzione della classe dei suoli "consumati" da appositi Regolamenti comunali.

Gli interventi compensativi dovranno conseguire lo stesso valore ecologico delle aree oggetto di trasformazione irreversibile.

Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo è condizionato alla stipulazione di specifica convenzione con i Comuni. La Convenzione dovrà prevedere:

- a. l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ecologica preventiva;
- b. la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare senza alcun onere per i Comuni;
- c. le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
- d. le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione eco-logica.

In caso di indisponibilità o inadeguatezza dei sedimi proposti per gli interventi, in sede di Convenzione potrà essere ammessa la monetizzazione in luogo della realizzazione diretta.

La superficie oggetto di compensazione ecologica potrà essere ridotta del 25% nel caso siano realizzati edifici di classe energetica A o superiore, o siano realizzati tetti verdi su almeno il 50% delle coperture.

L'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica saranno definite da appositi Regolamenti comunali.

Inoltre le Norme di Attuazione del P.R.G.I. individuano chiaramente:

- k. i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- l. le previsioni che necessitano di compensazioni e le relative misure compensative, correlate agli impatti sulle differenti componenti ambientali, in termini di opere specifiche e/o di criteri per selezionare eventuali alternative in sede di attuazione;
- m. i tempi di realizzazione;
- n. i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. L'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei titoli abilitativi edilizi avverrà esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita.

Come base dei Regolamenti Comunali, per la valutazione economica degli interventi di compensazione si potrebbe utilizzare il simulatore SimulSoil: si tratta di uno strumento sviluppato all'interno del progetto LIFE SAM4CP MODELLI DI GESTIONE DEL SUOLO PER IL BENE PUBBLICO, progetto finanziato nel quadro del programma LIFE + 2007-2013 – Environment che ha inteso sviluppare un simulatore digitale volto a garantire una buona pianificazione territoriale, ovvero a favorire scelte urbanistiche che consentano di contenere il consumo di suolo e la salvaguardia delle sue funzioni ecosistemiche. Il simulatore è stato concepito per essere facilmente utilizzabile dai servizi tecnici dei Comuni e anche da altri attori interessati.

In particolare, SimulSoil è un'applicazione informatica che analizza le variazioni di valore derivate da trasformazioni d'uso del suolo, registrando la sensitività dei servizi ambientali erogati ai cambiamenti del territorio e quantificando il costo complessivo di tali trasformazioni sul Capitale Naturale esistente. Esso consente anche ad utenti non esperti di interfacciarsi con analisi ecosistemiche e, in una parola, di effettuare simulazioni che altrimenti richiederebbero una complessa gestione di dati ed un elevato profilo tecnico nell'utilizzo di strumenti e procedure informatiche in ambiente GIS.

Costituisce uno dei prodotti tangibili del suddetto progetto europeo LIFE SAM4CP e consiste in un software di supporto analitico territoriale alla mappatura e valutazione dei Servizi Ecosistemici resi dal suolo rivolto principalmente ad amministratori e personale tecnico appartenente a strutture pubbliche (Comuni). La sua finalità è di

favorire e facilitare processi virtuosi di pianificazione urbanistica, siano essi estesi all'intero territorio comunale o a porzioni di esso: SimulSoil è infatti nato dall'esigenza di rendere il processo di conoscenza dei Servizi Ecosistemici direttamente scalabile alle reali pratiche urbanistiche, ovvero quelle necessarie al rilascio dei titoli abilitativi, ma anche tutte le altre procedure che implicano trasformazioni degli usi del suolo, sia attraverso alterazioni che ne determinano il consumo o il degrado, che nei casi in cui ne generano una valorizzazione sotto il profilo ambientale ed ecosistemico.

Partendo dal presupposto che il suolo è una risorsa in grado di generare contemporaneamente molteplici Servizi Ecosistemici la cui conoscenza è imprescindibile per i processi del buon governo del territorio, SimulSoil è, in breve, uno strumento di aiuto ai decisori pubblici per effettuare scelte consapevoli e sostenibili nello sfruttamento di una risorsa sostanzialmente limitata e non rinnovabile.

In concreto si tratta di un'applicazione informatica che consente di eseguire analisi ecosistemiche del territorio a partire da una carta digitale degli usi del suolo di cui l'utente stesso può configurare le ipotetiche trasformazioni: SimulSoil "automatizza" processi informatici complessi che normalmente vengono gestiti separatamente mediante l'utilizzo di differenti modelli del software InVEST (Integrated Valuation of Ecosystem Services and Tradeoffs²) determinandone l'immediata e semplificata utilizzabilità.

Nello specifico sono stati automatizzati gli algoritmi di calcolo riferiti ai seguenti 8 differenti Servizi Ecosistemici offerti dal suolo libero e selezionati tra i molteplici che la natura fornisce:

- e. CS - Stoccaggio di carbonio [t]
- f. CPO - Impollinazione [0-1]
- g. HQ - Qualità degli Habitat [0-1]
- h. NR - Trattenimenti dei nutrienti [t]
- i. SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]
- j. WY - Disponibilità idrica [l]
- k. CPR - Produzione agricola [€]
- l. TP - Produzione legnosa [€]

Si può quindi decidere su che tipo di configurazione di uso del suolo lavorare: stato di fatto, piuttosto che "scenari" alternativi riferiti a ipotetiche varianti ed elaborare mappature biofisiche dei Servizi Ecosistemici, verificando, con relativa rapidità, il variare degli indicatori biofisici ed economici ad essi relativi ed impostando, di conseguenza, analisi di tipo quali-quantitativo.

Si ritiene che l'utilizzo di tale strumento in chiave comparativa possa, in particolare, fornire un apporto significativo nella verifica degli effetti ambientali dei piani e delle loro varianti sia nell'ambito delle conferenze di copianificazione che, preliminarmente, a supporto della Valutazione Ambientale Strategica, attività valutativa obbligatoriamente integrata alla pianificazione urbanistica e territoriale ai sensi sia delle normative UE, che nazionali (D. lgs. 152/2006 e smi) e regionali (L.R. del Piemonte 56/1977 e smi).

Il simulatore SimulSoil consente di scaricare un pacchetto di dati di livello nazionale o di livello locale relativamente agli usi del suolo nei quali si intende effettuare una valutazione. In alternativa all'utilizzo dei dati precaricati è possibile la personalizzazione del "pacchetto dati" tramite il caricamento da sorgente esterna o il "ridisegno", con maggiore dettaglio tematico e precisione geometrica, degli usi del suolo, in formato vettoriale e nel rispetto dei tematismi d'uso della Land Cover

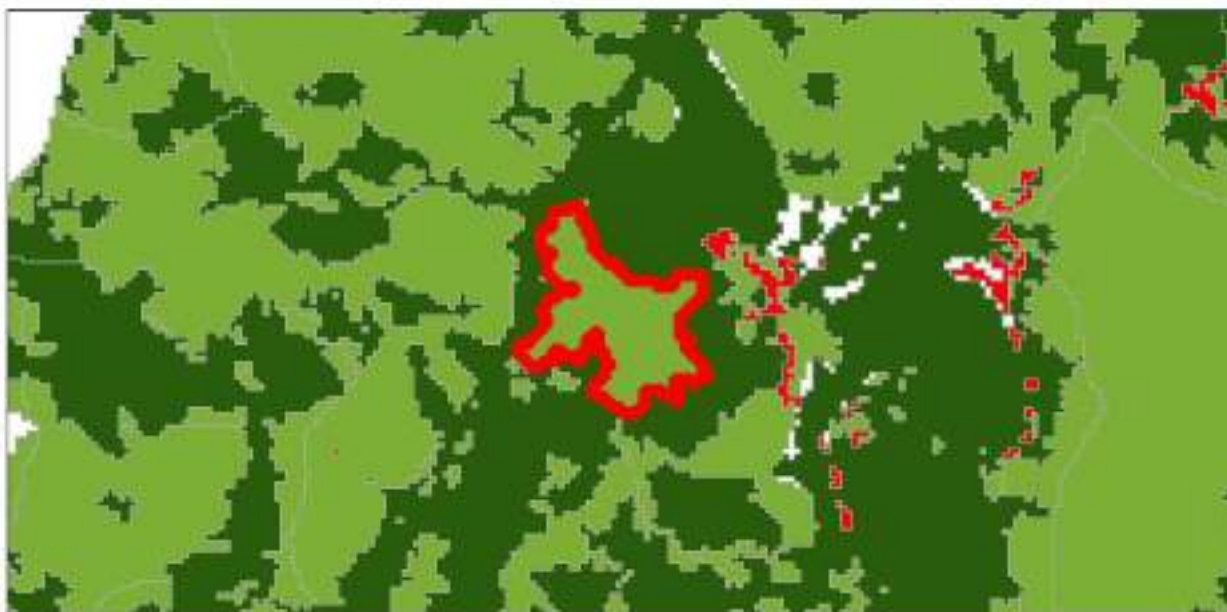
Piemonte3 (LCP) ovvero delle categorie d'uso riconducibili al terzo livello di legenda tematica europea Corine Land Cover4: la compatibilità della classificazione degli usi del suolo con la legenda LCP è un requisito necessario per il funzionamento del simulatore in quanto SimulSoil associa ad un predeterminato uso del suolo i valori biofisici e gli algoritmi necessari allo sviluppo degli output, costituiti da una cartografia in formato raster con risoluzione, per il livello nazionale, pari a 20 metri per pixel ed a scala locale a 5 metri per pixel.

Nel caso del presente P.R.G.I. si potrebbero utilizzare gli 8 servizi ecosistemici sopra riportati: questi potranno essere valorizzati con un coefficiente economico standard proposto dal programma e condiviso come nella figura sotto riportata.

Per ogni area di piano sottoposta a compensazione si potrà poi utilizzato il software SimulSoil, del quale si riporta un esempio di output:

Elaborazione effettuata con l'utilizzo di strumenti e metodologie del progetto Life SAM4CP

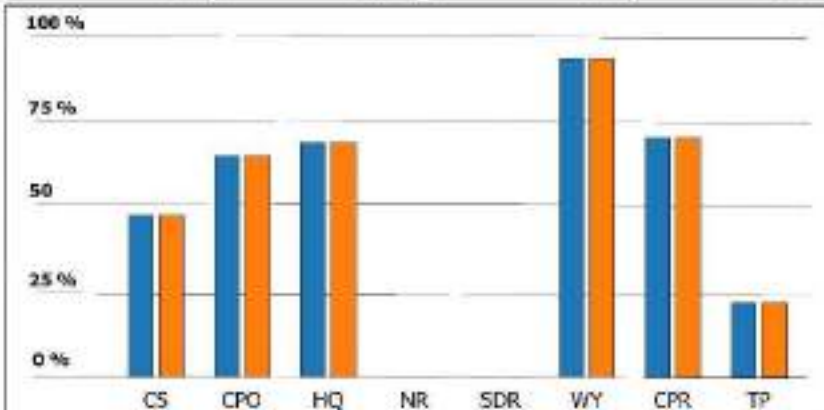
Esempio



Superficie di intervento: 26.4 ettari

SIMULAZIONI	Valori attuali [T0]		Valori previsti [T1]	
	Biofisico	Economico	Biofisico	Economico
CS - Stoccaggio di carbonio [t]	1.810,28	181.028,13 €	1.810,28	181.028,13 €
CPO - Impollinazione [0-1]	0,13	3.694,07 €	0,13	3.694,14 €
HQ - Qualità degli habitat [0-1]	0,62	15.790,68 €	0,62	15.790,68 €
NR - Trattenimento dei nutrienti [t]	0,00	0,00 €	0,00	0,00 €
SDR - Trattenimento dei sedimenti [t]	0,00	0,00 €	0,00	0,00 €
WY - Disponibilità idrica [l]	497,74	6,27 €	497,74	6,27 €
CPR - Produzione agricola [€]	704,09	704,09 €	704,09	704,09 €
TP - Produzione legnosa [€]	72,31	72,31 €	72,31	72,31 €

Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0



Coefficiente economico	Standard	In uso
CS [€/t]	100.0	100.0
Cpo [€/ha]	226.0	226.0
HQ [€/px]	20.0	20.0
NR [€/kg]	64.0	64.0
SDR [€/t]	150.0	150.0
WY [€/mc]	12.6	12.6
Cpr [€/ha]	1.0	1.0
TP [€/ha]	1.0	1.0




K. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PRELIMINARE

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

- m. il documento finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (comma 1, numero 4 bis), lettera a) art. 14 L.R. 56/77 smi);
- n. la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia;
- o. 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

41. CONTRIBUTI IN RELAZIONE DELLA SECONDA RIUNIONE DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIAFINICAZIONE E VALUTAZIONE



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it
PEC_urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Comune di CERRO TANARO (AT)
Comune di ROCCHETTA TANARO (AT)
Nuovo P.R.G.I. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare adottata con D.C.C. di Cerro Tanaro n. 36 del 18/12/2024 e con D.C.C. di Rocchetta Tanaro n. 37 del 18/12/2024
Pratica n. **C60077**
1^ seduta 1^ Conferenza di Pianificazione del 9 aprile 2026
2^ seduta 1^ Conferenza di Pianificazione del 20 luglio 2026
Osservazioni e Contributi sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

4 - CONTRIBUTI ACQUISITI

- **Organo Tecnico Regionale**, contributo espresso dal Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, anticipato via email (seguirà trasmissione formale)
- **Settore Pianificazione Regionale per il Governo del Territorio**, Esiti del Tavolo Tecnico per l'adeguamento della PTPP al PPR, prot. n. 105148 del 14/07/2026
- **Settore Tecnico Regionale – Asti e Alessandria**: Parere unico di Direzione A18000, pervenuto in data 17/07/2026
- **Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori**, contributo prot. n. 43634 del 19/03/2026
- **Settore Rapporti con le Autonomie Locali, Elezioni e Referendum, Polizia locale e Sicurezza integrata. Espropri – usi civili**, contributo prot. n. 19298 del 09/04/2026
- **Settore Polizia Mineraria, Cave e Miniere**, contributo prot. n. 100759 del 06/07/2026.

In base a quanto in precedenza illustrato, fatta salva la possibilità di eventuali ulteriori osservazioni e valutazioni, che potranno emergere durante lo svolgimento dell'iter di approvazione del Nuovo PRGI nonché in seguito al recepimento da parte dei Comuni dei contenuti sopracitati, formulati dai Settori regionali e dal Ministero della Cultura, alla luce degli esiti dell'istruttoria condotta, nonché in considerazione degli obiettivi e delle intenzioni dichiarati dalle Amministrazioni Comunali sintetizzati ai punti precedenti, **vengono esposte le seguenti osservazioni e contributi** in merito al nuovo P.R.G.I. in formazione.

5 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

5.1 - Completezza della documentazione (art. 14 L.R. 56/77) e correttezza delle modalità di trasmissione (Regolamento regionale D.P.G.R. 1R/2017)

Con riferimento alla completezza della documentazione ed alle modalità di trasmissione della stessa in formato digitale, indicate all'art. 5 del Regolamento D.P.G.R. n. 1/R/2017, non si rilevano carenze sostanziali.

Si rammenta, per la successiva fase procedurale nell'ambito della Conferenza di copianificazione (esame della PTPD), quanto segue:

- la documentazione tecnica e amministrativa deve essere prodotta secondo le modalità disciplinate con D.P.C.M. 13 novembre 2014, in formato PDF/A firmata digitalmente ai sensi di Legge dalle diverse figure professionali (urbanista, geologo, eventuale Tecnico esperto in acustica, Responsabile del Procedimento etc.
- nel formato .pdf/a .p7m);
- deve essere predisposto l'elenco puntuale della documentazione con riportata l'impronta digitale dei diversi file, calcolata con l'algoritmo HASH – cfr. D.P.C.M del 13.11.2014, GU n.8 del 12.1.2015;
- devono essere trasmessi gli elementi geografici vettoriali in formato *shapefile* (georiferiti in UTMWGS84 fuso 32N) utilizzati per la generazione degli elaborati, con la relativa attestazione di conformità, l'elenco dei file trasmessi e la descrizione dei contenuti (metadato).

5.2 - Progetto Urbanistica Senza Carta (USC)

Si prende atto di quanto dichiarato dalle Amministrazioni comunali (*“gli incarichi sono stati affidati nell’anno 2022 come da Determinazione Ufficio Tecnico N. 63 del 19/10/2022”* – cfr. verbale della prima seduta di Conferenza in data 09.04.2026); inoltre, da verifiche effettuate non risultano essere stati richiesti finanziamenti nell’anno 2023; pertanto non sussiste obbligo di adeguamento a USC.

5.3 - Procedura di VAS

Con riferimento alla procedura di VAS si richiamano i contenuti espressi nel contributo dell’Organo Tecnico Regionale, anticipato via email (seguirà trasmissione formale), che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 3 al presente parere.

5.4 - Aspetti di carattere idrogeologico

Con riferimento agli aspetti di carattere idrogeologico, è stato acquisito il parere unico della Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale - Alessandria e Asti, pervenuto in data 17/07/2026 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 2 al presente parere.

5.5 - Adeguamento al commercio

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere commerciale si rimanda a quanto espresso nel contributo del Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori, prot. n. 43634 del 19/03/2026, che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, allegato 4 al presente parere.

Con riferimento al **consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU)**, di cui all’art. 31 delle **Norme di Attuazione**, atteso che il Piano sovraordinato riconosce la valenza strategica della *risorsa suolo* in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento, la direttiva di cui al comma 10 introduce la soglia del 3% quale limite per le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio (6% per gli strumenti urbanistici generali); tale dato viene calcolato a partire dalla prima variante allo strumento urbanistico successiva all’approvazione del PTR, ed applicato al consumo di suolo urbanizzato (CSU), così come definito nel volume *“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - 2015”*, aggiornato con D.G.R. n. 34-1915 in data 27.07.2015, utilizzando come dato di riferimento le rilevazioni contenute nello stesso.

Pertanto la quantità di suolo compromesso dovrà essere ricalcolata utilizzando i criteri e le disposizioni applicative del citato Allegato 2) alla D.G.R. del 4 aprile 2023, n. 2-6683¹ in combinato disposto con l’art. 35 della Legge regionale n. 7/2022 così come modificata dalla Legge regionale n. 10/2024.

Con riferimento alla **mobilità ciclopeditoneale** si richiama la D.G.R. n. 83-8992 in data 16.05.2019, con la quale è stato aggiornato il *Progetto di Rete ciclabile di interesse regionale*, nel quale si ha evidenza di un percorso che attraversa i territori comunali (Via Francigena della Valle di Susa); **si invita pertanto a valutare il recepimento della Direttiva regionale** (Cfr. art. 37 comma 9 lettera e delle NdA del PTR) che dispone che *Gli enti locali, nel predisporre i relativi strumenti di piano, dovranno recepire tali tracciati connettendoli ai percorsi ciclabili di interesse locale ed eventualmente proponendo percorsi integrativi.*

5.6.2 - Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Dato atto che il Nuovo P.R.G.I. prevede l’adeguamento al PPR, in data 06/07/2026 si è svolta la seduta conclusiva del tavolo tecnico per l’adeguamento della PTPP al PPR, i cui Esiti sono formalizzati nel contributo del Settore Pianificazione regionale per il Governo del Territorio che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 1 al presente parere.

5.7 - Perimetrazione centri e nuclei abitati (art. 12 L.R. 56/77)

Si prende atto che il nuovo PRGI *“determina la perimetrazione dei centri abitati, 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”* (cfr. Relazione illustrativa).

Il Comune di Cerro Tanaro, con D.C.C. n. 9 del 8/8/2018, ha approvato la Perimetrazione del Centro e dei nuclei edificati ai sensi della L.R. n.56/77.

Il Comune di Rocchetta Tanaro, con D.C.C. n. 18 del 26/07/2016, ha approvato la Perimetrazione del Centro e dei nuclei edificati ai sensi della L.R. n.56/77.

Per tali perimetrazioni, allegate a semplice titolo illustrativo alla PTPP, si richiede una dichiarazione che attesti che non sono state apportate modifiche rispetto a quelle approvate con le D.C.C. sopra citate.

Il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato il RET con D.C.R. 28 novembre 2017, n. 247-45856 (*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale*).

Premesso che:

- per il **Comune di Cerro Tanaro**: con D.C.C. n. 23 del 29/06/2006b è stato approvato il Regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99;
- per il **Comune di Rocchetta Tanaro**: con D.C.C. n. 35 del 2007 è stato approvato il Regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99.

Dall'esame istruttorio, la PTPP sembra aver integrato nelle NTA le definizioni uniformate contenute nel RET. Ci si riserva nelle successive fasi della procedura di Copianificazione di verificare il completo recepimento nelle NTA del Nuovo PRGI delle definizioni relative ai "Parametri ed indici edilizi ed urbanistici" di cui al suddetto Regolamento Edilizio Tipo.

5.9 - Piano di Classificazione Acustica (PCA)

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità delle proposte rispetto al Piano di Classificazione Acustica si prende atto di quanto riportato nell'elaborato "Verifica di compatibilità acustica", pag. 26. par. 4. Conclusioni, in cui si dichiara che *"Non sono state individuate criticità nelle nuove aree in quanto tutte risultano acusticamente compatibili con le aree confinanti. Le modifiche urbanistiche apportate dal nuovo P.R.G.C. risultano compatibili con il piano di classificazione acustica alle condizioni descritte nella presente relazione"*.

Inoltre in "Relazione Illustrativa", pag. 178, par. I. "Compatibilità della Variante Generale con la Classificazione Acustica" viene dichiarato che *"Ad avvenuta approvazione del P.R.G.I., ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000, dovrà essere redatta ed approvata la revisione dei Piani di Classificazione Acustica Comunali dei comuni interessati"*.

Zone silenziose in aperta campagna

L'individuazione di tali aree deve avvenire sulla base delle indicazioni fornite dal Decreto Direttoriale n. 16 del 24 marzo 2022 dell'allora Ministero della Transizione ecologica.

Nel mese di novembre 2024 la Regione Piemonte ha chiesto a tutti i Comuni piemontesi di effettuare una valutazione sul proprio territorio, secondo i criteri previsti dal suddetto Decreto Direttoriale, al fine di proporre le zone silenziose in aperta campagna individuate sul proprio territorio, oppure di comunicare alla Regione medesima che nessuna zona è stata individuata.

5.10 - Dimensionamento del Nuovo PRGI

Per le analisi demografiche la PTPP fa riferimento a dati statistici riferiti all'anno 2022 (cfr. "Par. 6 "Indagini demografiche e sistema insediativo" della Relazione Illustrativa).

Si chiede pertanto, per la redazione delle analisi demografiche e socio-economiche (cfr. Art. 14, c.1, lett. c) della L.R. 56/77), di fare riferimento a dati aggiornati ed omogenei, eventualmente utilizzando anche il supporto del Settore Statistica Regionale (statistica@regione.piemonte.it) o dell'IRES.

Si prende atto di quanto dichiarato nella Relazione illustrativa, *"Nel caso del presente P.R.G.I. si è deciso di stimare la C.I.R. con il criterio analitico applicato alle aree A e B di cui al D.M. 1444/1968 e con il criterio sintetico applicato alle aree con previsione di nuove edificazioni"*.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, ai sensi del c. 2 dell'art. 20 della L.R. 56/77, si ricorda che il criterio, scelto nella PTPP, dovrà essere adeguatamente motivato.

Ritenuti pertanto sovrastimati i dati della CIR dichiarati dal Nuovo Piano rispetto agli abitanti residenti, (nonostante la sostanziale stabilità della popolazione di Cerro Tanaro e il decremento di Rocchetta Tanaro) e rispetto ai futuri fabbisogni residenziali, si invitano le AA.CC. a valutare attentamente il dimensionamento e le aree dei PRGC vigenti non attuate e riconfermate dalla PTPP in esame.

L'osservazione è condivisa, viene pertanto ridefinita l'analisi di in merito alla valutazione del fabbisogno abitativo ed alla definizione della C.I.R.

5.11 - Valutazioni sull'impostazione generale del Nuovo PRGI

Ai sensi dell'art. 13, c. 1 della L.R. 56/77 si rammenta che *"il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione"*.

In base ai disposti del sopracitato comma, le aree normative sono l'elemento di base del progetto di piano. Esse rappresentano l'unità minima di territorio che si distingue dalle altre aree normative per le caratteristiche urbanistiche omogenee.

Sulla base di quanto sopra, si osserva quanto segue.

- Zone di tipo "B"

Al c. 1 dell'art. 9 NTA tali ambiti sono definiti come *"aree edificate sature, all'intero delle quali sono presenti edifici costruiti in epoche diverse, nelle quali si evidenzia la necessità di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia"*.

Generalmente, in un tessuto saturo non sono previsti significativi interventi edificatori, trattandosi di aree totalmente edificate e infrastrutturate. Pertanto, appare controversa la possibilità di ammettere nelle predette aree tutti i tipi di interventi compresi la nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica (c. 6 art. 9 NTA).

L'osservazione risulta in parte condivisa, si accoglie quella relativa alla necessità di stralciare l'intervento di "ristrutturazione urbanistica", mentre viene riconfermato l'intervento di nuova costruzione, in quanto nelle NTA viene specificatamente limitata ai soli interventi di carattere pertinenziale, fuori sagoma, condizionati al rispetto di specifiche limitazioni, riportate nel paragrafo "Ulteriori interventi ammessi", degli articoli 8 e 9.

- Zone di tipo "C"

Come riportato all'art. 11 delle NTA, le "Aree residenziali di completamento (RC)" si riferiscono ad aree che *"comprendono prevalentemente le parti di tessuto urbano di più recente edificazione caratterizzate dalla presenza di lotti edificati a bassa densità edilizia e da lotti liberi da edificare"*.

Da prassi urbanistica consolidata e con riferimento alle disposizioni previste all'art. 13 della LR 56/77, la commistione tra tessuto consolidato e aree di completamento all'interno di una stessa area normativa non sembra coerente con le disposizioni citate. Difatti si evidenzia che all'art.11 delle NTA, le disposizioni riferite ai due ambiti risultano esser specificate in modo differente (cfr. art. 11 commi 8 e 9 delle NTA).

Si suggerisce pertanto di classificare le porzioni di aree residenziali di completamento riferite a lotti già edificati in area normativa di tipo B sature, conformemente alle disposizioni del DM 1444/1968, mentre le porzioni di aree residenziali di completamento riferite a lotti liberi, ancora da edificare, potrebbero costituire una tipologia di area normativa di completamento essendo inserite già in un tessuto edilizio esistente dotato delle necessarie opere di urbanizzazione e pertanto attivabili con titoli edilizi diretti.

Sull'applicazione delle disposizioni di legge riferite alla L.R. 16/2018, art. 6, in merito al recupero dei sottotetti, e delle disposizioni dell'art. 3, lett. e, punto 6) del DPR 380/2001, in merito alla realizzazione delle strutture pertinenziali, si rammenta che tali disposizioni di legge sono sempre applicabili, pertanto le norme del piano possono prevederne solo l'eventuale esclusione.

L'osservazione viene accolta, vengono pertanto modificati, coerentemente alla richiesta, gli elaborati di carattere cartografico e normativo, le parti di tessuto edificato comprese in Area RC vengono stralciate e ricomprese all'interno delle Aree residenziali sature (RS)

5.12 - Centri Storici/Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Con riferimento ai Nuclei di Antica Formazione, da normarsi ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, gli stessi devono essere individuati su apposita cartografia in scala 1:1.000 (art. 14, c. 3 lett. d) della L.R. 56/77); in tali ambiti devono essere individuate puntualmente per ciascun fabbricato ovvero per categorie di fabbricati (edifici ed aree), attraverso un necessario approfondimento del patrimonio edilizio presente a seconda delle specifiche caratteristiche (morfologiche, compositive, tipologiche, etc.) e degli avvenuti interventi, le classi storico-tipologiche ed ambientali, attribuendo ad ogni classe individuata i tipi d'intervento (cfr. circ. del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984).

Il Nuovo PRGI, all'art. 8 NTA, individua le zone di Centro Storico, comprendenti le aree di più antica edificazione, caratterizzate da significativo valore storico documentario, da sottoporre a particolare tutela e salvaguardia ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Si ritiene necessario evidenziare che nei Nuclei di Antica Formazione, normati ai sensi dell'art. 24, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e demolizione con ricostruzione, nonché di nuova edificazione nelle aree libere e ampliamento associato o meno ad altri tipi d'intervento, debbano rivestire carattere del tutto eccezionale e non possono essere proposti su porzioni diffuse all'interno dell'ambito definito bene culturale ed ambientale. Giova richiamare le disposizioni contenute al comma 4 lett. c) e d) Si ricorda altresì che sono assoggettati al vincolo della L. 1089/39 tutti gli edifici di proprietà pubblica la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni (cfr. combinati disposti dell'art. 12, comma 1 e art. 10, comma 1 del D.Lgs 42/2004 e D.L. 13 maggio 2011, n. 70) e come tali esclusivamente assoggettati a restauro e risanamento conservativo. Pertanto si invita l'Amministrazione Comunale ad apportare le necessarie revisioni cartografiche e normative.

L'osservazione viene accolta, vengono pertanto modificati, coerentemente alla richiesta gli elaborati di carattere cartografico e normativo :
Vedere specifico capitolo 13.1) I sistemi degli insediamenti residenziali Zone di tipo A - art. 2 D.M. 1444/68 Centro storico

5.13 – Aree riconfermate e nuova area produttiva

Premesso che con il Nuovo PRGI in esame entrambi i Comuni riconfermano numerose aree, nello specifico Rocchetta Tanaro ne riconferma 22, mentre Cerro Tanaro ne riconferma 10.

In particolare si ritiene che le AA.CC. debbano procedere ad una riduzione delle aree residenziali tenendo in debita considerazione il trend edilizio e con particolare riferimento ai lotti ubicati in posizione marginale rispetto all'edificato o comunque critica, recependo le richieste di contenimento delle edificazioni contenute negli Esiti del Tavolo Tecnico per l'adeguamento della PTPP al PPR. La scelta di mantenere aree non ancora attivate dovrà essere supportata da adeguate giustificazioni e appropriate considerazioni per ogni singolo lotto, esposte nella Relazione Illustrativa.

L'osservazione viene in parte accolta e le relative modifiche in dettaglio sono rappresentate nello specifico capitolo illustrativo della Relazione Illustrativa relativamente agli Esiti del T.T. per l'adeguamento al PPR

Di seguito ne viene illustrata una sintesi delle controdeduzioni

Comune di Rocchetta Tanaro

- Area RN.r1 (circa 2800 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti del Tavolo Tecnico per l'adeguamento della PTPP al PPR (di seguito: Esiti).

Inoltre, tale area risulta esterna all'edificato esistente, posta su terreno molto acclive, in un contesto ad oggi agricolo e qualora venisse realizzata creerebbe un nuovo fronte di espansione edificatoria; pertanto viste le criticità rilevate, **se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.**

Stralcio totale dell'area

- Area RN.r2 (circa 8800 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, **se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di circa il 50%.**

- Area RN.r3 (circa 10000 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, **se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di circa il 50%.**

- Area RN.r4 (oltre 17000 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, **se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di almeno il 60%.**

- Aree di Frazione Borgata Cornalea (RN.r5, circa 4600 mq; RC.r8, circa 2000 mq; RR.r5, circa 2400 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Si tratta di una serie di aree collocate lungo un crinale, interposte a lotti oggetto di stralcio, peraltro pienamente condivisibili. Per coerenza con la scelta dell'A.C. di frenare la dispersione insediativa in una zona di particolare pregio paesaggistico, **si richiede lo stralcio delle aree riconfermate situate lungo l'asse stradale.**

Area RNr.2 stralcio parziale

Area RNr.3 stralcio parziale

Area RNr.4 stralcio parziale

Aree Frazione Cornalea

Area RNr.5 stralcio parziale

Area RC.r 8 riconferma

- Area RR.r1 (circa 2500 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Si evidenzia che l'accesso all'area può avvenire solo mediante una strada vicinale, che la stessa si colloca in un contesto ad oggi agricolo e che qualora venisse realizzata creerebbe un nuovo fronte di espansione edificatoria: pertanto, **se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.**

- Area RR.r2 (4700 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, **se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di circa il 50%.**

Area RRR.1 stralcio totale con previsione di ampliamento dell'area per servizi pubblici Pr11

Area RRR.2 riconfermata

- Area RR.r3 (3100 mq) - Area RR.r4 (circa 2100 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Tali aree risultano ubicate sul crinale e qualora venissero edificate, verrebbe compromessa la visuale sul contesto agricolo circostante. Inoltre, la presenza dell'Oratorio di San Carlo impone particolari cautele nella tutela delle relazioni visuali da e verso tale bene culturale.

Alla luce delle criticità rilevate, **se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.**

- Area RN.r6 (circa 5400 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Sulla base delle criticità evidenziate, tenendo conto che l'area si trova di fronte al punto belvedere posto lungo la strada e risulta essere di dimensioni ragguardevoli, **se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.**

Aree PC.r1 (oltre 9000 mq), PC.r2 (oltre 6000 mq), PC.r3 (circa 2500 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Si invita pertanto ad una **generale rivalutazione di questo comparto**, basandosi sulle reali esigenze produttive e sulle richieste di localizzazione di nuove attività, al fine di non compromettere un territorio che risulta di elevato interesse agronomico e di specifico interesse paesaggistico.

Area RRR.3 stralcio consistente

Area RRR.4 stralcio totale

Comune di Cerro Tanaro

- Area RN.c1 (circa 2400 mq) - Area RC.c1 (circa 700 mq) - Area RC.c2 (circa 2000 mq)

Pur condividendo in linea generale la proposta di tali aree, ubicate in contesto residenziale già edificato, si suggerisce di **rivalutare le dimensioni dei lotti più estesi** sulla base delle reali esigenze edificatorie.

- Area RN.c3 (oltre 14000 mq complessivi)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Alla luce delle criticità rilevate, **se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.**

- Area RN.c2 (circa 8700 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

L'area è localizzata in ambito agricolo e presenta dimensioni ragguardevoli, pertanto si invita a **rivalutare l'estensione del lotto, con una riduzione almeno del 50%.**

Area RN.c.1 stralcio parziale

Area RN.c2 stralcio parziale

Area RN.c3 stralcio parziale

- Aree **PN.c1** (circa 19500 mq) e **PN.c2** (oltre 22000 mq); **PC.c1A** (oltre 25000 mq) e **PC.c2A + PN.c3** (circa 18000 mq); **PN.c3** (nuovo impianto, circa 22000 mq)

Si condivide completamente quanto contenuto in proposito negli Esiti.

Alla luce delle criticità individuate, si invita l'A.C. a **rivalutare l'intero comparto produttivo**, sulla base di dettagliate analisi, che dimostrino l'effettiva necessità di mantenere e di ampliare in area agricola l'area industriale esistente (sulla quale peraltro sarebbero necessari adeguati interventi di inserimento paesaggistico e di schermatura). L'attivazione di un'area industriale di tale estensione non potrà comunque prescindere dalla messa in atto di uno strumento esecutivo che ne disciplini l'infrastrutturazione e la gestione nel suo insieme.

Area per standard residenziale esistente IC.c7 – Attrezzature di interesse comune: si segnala che con D.G.R. n. 17-8753 in data 12.05.2008 "Approvazione della Variante al PRGI vigente del Comune di Cerro Tanaro – Allegato A" si era chiesto lo **stralcio** di questa porzione di territorio (allora denominato PS) e la sua riclassificazione in Area Agricola. **Si reitera tale richiesta.**

Le previsioni insediative vengono riconfermate, viene invece stralciata la previsione a servizi pubblici dell'area IC.c7, coerentemente alla richiesta

5.14 - Aree Produttive - Artigianali - Logistiche

In conformità ai contenuti dell'articolo 21 comma 7 del Piano Territoriale Regionale ("Gli insediamenti per le attività produttive"), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/7/2011, "i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004. Rammentando che la Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 le Linee Guida per detto istituto, si osserva che il Nuovo PRGI ha previsto nuove aree di natura produttiva e/o industriale che non ossequiano a tale prescrizione; si invita a motivare tecnicamente tale assenza o a provvedere in merito.

Le norme tecniche relative alle aree produttive vengono aggiornate con i contenuti richiesti, compatibilmente le specifiche esigenze insediative di completamento di insediamenti produttivi già esistenti.

5.16 - Aree agricole

Considerato che nelle tavole allegate non emerge, dall'analisi dell'uso del suolo, l'individuazione dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli, e conseguentemente "non aedificandi" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della Lr 56/77 ("...Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione..."), è necessario che, nell'approvare il Progetto Preliminare, l'Amministrazione Comunale attesti che tutte le aree previste nel Nuovo PRGI non interessano aree destinate a "non aedificandi" ovvero stralci, in assenza di giustificati e motivati interessi pubblici, le eventuali previsioni urbanistiche del Nuovo PRGI che ricadono sui lotti citati o su intorni significativi agli stessi.

Con riferimento alla realizzazione di *serre fisse*, previste all'art. 18 NTA, atteso che il PRGI deve individuare le porzioni di aree agricole su cui le stesse possono essere realizzate, si chiede di provvedere alla loro individuazione cartografica con idonea retinatura; il Piano deve inoltre prevedere anche una specificazione correlata all'eventuale necessità di depurazione delle acque.

5.17 - Fabbricati in zona impropria (art. 25 – art. 53)

Il Nuovo PRGI individua attività produttive in zone non destinate a tale scopo, ovvero in aree agricole (cfr. Art. 14 NTA. ZONA D - Aree Produttive di Riordino e Completamento. Aree Produttive in Zona Impropria); la presenza di queste attività può creare problemi di carico urbanistico e alterare la destinazione d'uso del territorio.

Considerato che la legge permette eccezioni per le attività produttive in zone improprie, è importante che queste siano limitate e non compromettano la corretta pianificazione urbanistica del territorio.

Gli ampliamenti delle aree produttive in zona impropria dovranno essere soggetti a limitazioni e potranno essere consentiti solo entro certi margini. Dovrà quindi essere stabilita la superficie o il volume massimo di

5.18 - Standard urbanistici (art. 21)

Con riferimento alla quantificazione delle aree per la verifica degli standard stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/1977, la Relazione illustrativa presenta i dati relativi al fabbisogno e alla disponibilità esistente ed a quella prevista dal Nuovo PRGI in base agli abitanti di ciascun Comune della capacità insediativa residenziale complessiva.

Ciò premesso, si prende atto che la dotazione complessiva di aree a standard risulta la seguente:

- **Comune di Cerro Tanaro**, dotazione di standard ex art. 21 L.R. 56/1977 per abitante pari a:
 $49.351 \text{ mq} / 1.540 \text{ ab} = 32,05 \text{ mq/ab} > 18 \text{ mq/ab}$
- **Comune di Rocchetta Tanaro**, dotazione di standard ex art. 21 L.R. 56/1977 per abitante pari a:
 $75.917 \text{ mq} / 2.833 \text{ ab} = 26,80 \text{ mq/ab} > 25 \text{ mq/ab}$

Tenuto conto che la verifica dello standard urbanistico residenziale dei Piani comunali del PRGI è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, nel caso di modifica del metodo di calcolo della CIR sarà necessaria una revisione del conteggio degli standard.

La richiesta viene accolta, pertanto viene prevista la verifica degli standards urbanistici, coerentemente alla nuova C.I.R.

5.23 - Norme Tecniche di Attuazione

In materia di tipi di intervento, ai sensi del c. 2 dell'art. 3 del DPR 380/2001, la legislazione nazionale prevale su ogni altra disposizione.

Pertanto le norme di attuazione devono fare riferimento esclusivamente ai tipi di intervento dalla lettera a) alla lettera f) dell'art. 3 del DPR 380/2001, senza introdurre ulteriori specificazioni. I Piani regolatori possono introdurre esclusivamente le limitazioni previste dalle disposizioni di legge.

Con riferimento alle disposizioni relative alle singole zone, si evidenzia inoltre che nelle zone sature, ove non sono previsti indici di edificabilità, il tipo di intervento di cui alla lettera e) e oltre non possono essere ammessi.

Con riferimento all'art. 3, comma 3, lett. b) delle NTA, si fa presente che il permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e lo strumento urbanistico esecutivo (SUE) sono due modalità attuative diverse, regolate da diverse disposizioni di legge, e quindi appare più opportuno distinguerle anche nell'articolato normativo.

Per quanto riguarda le disposizioni relative alle Zone sature, che risultano quindi prive di indici di edificabilità, se ritiene importante confermare la possibilità di consentire degli ampliamenti igienico funzionali o di stretto carattere pertinenziale, per i quali sono previste specifiche disposizioni e limitazioni, in termine di superficie.

Per quanto riguarda i contenuti dell'art. 3, lett. b) delle NTA, l'osservazione viene recepita, con modifiche coerenti a quanto richiesto.

Considerato che negli articoli delle NTA è previsto il ricorso alla monetizzazione, occorre precisare che, premesso che il ricorso alla “monetizzazione” è una semplice modalità attuativa per il reperimento degli standard urbanistici di legge, non è accettabile il previsto ricorso generalizzato a tale istituto, per cui non deve risultare regola prioritaria per il rilascio dei titoli abilitativi all’edificazione ma solo alternativo in caso di comprovata e documentata impossibilità di reperire e cedere le aree a servizio nell’area di pertinenza da destinare all’acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

Rispetto a quanto previsto negli interventi ammessi riportati nel testo delle NTA, si rammenta che l’ampliamento in deroga per interventi pertinenziali ha una formulazione che discende dagli interventi che non raggiungono la soglia del punto e.6) dell’art. 3 del DPR 380/2001. Il Comune ha la facoltà di decidere se ammettere o meno l’ampliamento in deroga per interventi pertinenziali (per es. in centro storico) e di stabilire delle soglie massime, sempre nel rispetto dei limiti di legge. Gli interventi che eccedono il 20% e rientrano nel punto e.6) dell’art. 3 del DPR 380/2001 costituiscono invece “interventi di nuova costruzione”, e pertanto vanno regolati con indici edificatori. La realizzazione delle autorimesse deve rispettare i dettati della L.122/89. Lo stesso dicasi per gli ampliamenti delle aree non residenziali.

Con riferimento al comma 9 dell’art. 6 delle NTA si suggerisce di prendere a riferimento la DGR 6 agosto 2021, n. 3-3671 “Legge regionale 13/2020, articolo 71. Approvazione della “Matrice di compatibilità e complementarietà” delle destinazioni d’uso applicabili nelle aree oggetto di intervento ai sensi della L.R. 16/2018”, in materia di riuso e riqualificazione edilizia urbana.



ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI ROCCHETTA TANARO (AT) E CERRO TANARO (AT) IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Adeguamento del Piano regolatore generale intercomunale (PRGI) al Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (Codice) e dell'articolo 46, comma 2, delle Norme di attuazione (NdA) del Ppr e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6 della L.r. 56/1977 "Tutela e uso del suolo"

Si richiede ancora, se non ancora fatto, un confronto con il collega del Settore Informativo dott. Gianni Siletto al fine di utilizzare il dato condiviso tra Regione Piemonte, comuni di Rocchetta Tanaro e Cerro Tanaro e comuni contermini come previsto dal progetto "Tracciato cartografico dei limiti amministrativi comunali" pubblicato sul Geoportale Regionale. I testalini delle tavole riportano la data di ottobre 2024, per il prosieguo dell'iter **si chiede di aggiornare il riferimento.**

1.2 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

Base cartografica aggiornata

Si chiede di utilizzare per il Progetto Preliminare la base più aggiornata della BDTRE che risulta al momento quella rilasciata a maggio 2025 i cui i dati scaricabili del db geotopografico (BDTRE) secondo la struttura National Core da questa edizione sono disponibili nel più flessibile formato geopackage e non più in formato shape.

L'osservazione viene accolta, la cartografia viene aggiornata con l'inserimento della base BDTRE ed. 2026.

1.2.1 Tavola dei Beni paesaggistici

La tavola è allestita su base BDTRE (edizione 2023) e risulta ben leggibile e correttamente impostata. Per quanto attiene al confezionamento dei dati in formato shapefile riferiti al Ppr, al fine di poter disporre di una banca dati completa e facilmente consultabile, sia a livello comunale sia a livello regionale, **si invita il Comune a verificare la correttezza e completezza degli shapefile che saranno predisposti per il Progetto Preliminare.** Ai fini della trasmissione di cui all'art. 17 del DPGR n. 1/R/2017, **si chiede in particolare di verificare che i dati vettoriali prodotti per l'adeguamento siano completi ed esattamente corrispondenti a quelli utilizzati per la composizione degli elaborati approvati,** tagliati sui confini comunali, organizzati e suddivisi per tavola e denominati in maniera chiara e immediatamente riconducibile alle voci di legenda.

L'osservazione viene accolta, con la verifica dei dati richiesti.

Art. 14 Sistema idrografico

Il Ppr individua 5 corsi d'acqua tutelati: Fiume Tanaro, Rio Sant'Andrea (Rio del Vallone di Sant'Andrea), Rio Freddo (Rio Freddo di Valato), Rio Roncinaggio (Rivo Ronsinaggio o Marebioli), Rio Rabengo (Rivo Robengo).

Per individuare i corpi idrici tutelati

per legge si richiede di utilizzare il toponimo presente negli Elenchi del regio Decreto, unito al numero d'ordine per una più immediata rilevazione.

Si chiede inoltre di dichiarare che il PRGI ha verificato il tratto effettivamente soggetto a tutela sulla base dei limiti indicati negli Elenchi di cui al R.D. 1777/1933.

L'osservazione viene accolta e verificato il relativo tratto, dei corsi d'acqua", soggetto a tutela dei corsi d'acqua, secondo quanto riportato nel Regio Decreto n. 1775 del 11 dicembre 1933 "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici."

Art. 16 Territori coperti i da foreste e da boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del Codice

protettiva e di Habitat (funzione naturalistica) sono esplicitati nella Tavola AP5. Si ricorda che è stata pubblicata l'edizione 2025 della Carta forestale regionale, che integra la Carta forestale (edizione 2016) con il limite del bosco individuato dalla Carta Forestale d'Italia (CFI 2020), al fine di recepire le variazioni in aumento della copertura boschiva. **Si chiede pertanto di utilizzare il dato più aggiornato nell'allestimento delle cartografie del Progetto preliminare.** Si segnala infine che nel territorio del Parco naturale di Rocchetta Tanaro è vigente il Piano forestale aziendale 2028-2032 che, come da D.G.R. 25 gennaio 2019 di approvazione n. 23-8338 non individua boschi di protezione diretta.

L'osservazione viene accolta la carta forestale è stata aggiornata, coerentemente alla richiesta, sono state effettuate solamente minime correzione di scala.

Art. 18 Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

L'individuazione cartografica del Parco naturale di Rocchetta Tanaro proposto nella Tavola AP1 risulta parzialmente difforme da quello pubblicato nelle cartografie del Ppr: **si chiede quindi di sostituire il dato con quello presente sulla cartografie del Ppr.**

L'osservazione viene accolta con una ridefinizione dell'area in oggetto.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Anche se nel territorio comunale non sono presenti Zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, si invita l'Amministrazione a individuare le aree a rischio archeologico che, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, possono garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. **Non costituendo un bene paesaggistico, le eventuali aree a rischio archeologico non saranno rappresentate sulla Tavola dei beni paesaggistici, ma confluiranno nelle Tavole di piano regolatore.**

Le tavole risultano già coerenti all'osservazione, non sono quindi richiesti aggiornamenti

Art. 33 Luoghi ed elementi identitari

Usi Civici

Nell'Allegato A viene specificato che è stata effettuata una ricerca d'archivio presso il Commissariato Usi Civici di Corso Vittorio Emanuele n. 130 a Torino, che ha permesso di identificare le aree gravate da uso civico per i comuni del PRGI. Gli usi civici sono normati ai fini di PRGI dall'art.18 delle Norme tecniche di attuazione.

Si chiede di specificare il tipo di uso civico nel .dbf associato allo shapefile.

L'osservazione viene accolta

Siti Unesco

Le risultanze dell'analisi paesaggistica Unesco condivisa sono state considerate e rappresentano uno strumento conoscitivo di supporto ulteriore nella presente Analisi di PRGI. Occorre che se ne dia atto nella relazione, anche in funzione dell'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR n. 2-1487 del 12 giugno 2020 "Sito UNESCO *"I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"*. Comuni marginalmente interessati dalla perimetrazione. Disposizioni, ad integrazione alla DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, sulla semplificazione facoltativa del procedimento di adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO", e che la buffer zone venga rappresentata nelle tavole di progetto e nella Tavola delle componenti paesaggistiche.

L'osservazione viene accolta coerentemente alla richiesta.

Zone A e B

Nel caso in cui sussistano sul territorio comunale aree escluse dalla tutela paesaggistica seguendo i disposti dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, si invita l'Amministrazione Comunale a fornire e allegare alla Relazione gli estratti relativi al PRG vigente al 6 settembre 1985 con la relativa legenda. In caso contrario si chiede di dichiarare esplicitamente in Relazione illustrativa che non esistono zone di esclusione dalla fascia di tutela (zone A e B di cui al DM 1444/68).

L'osservazione viene accolta ancora da vedere

1.2.2 Tavola delle Componenti paesaggistiche

Art. 19 Aree rurali di elevata biopermeabilità

Il dato del Ppr è stato ripеримetrato in aderenza alla Carta Forestale 2016, integrando e precisando i poligoni con i dati derivanti dalle coperture vettoriali BDTRE (cl_agr. Prati erbai e le marcite in genere; e ps_inc. pascolo cespugliato e pascolo arborato). Si chiede di rivedere la lettura del territorio sulla base della Carta forestale aggiornata (ed. 2025).

A riguardo si ricorda che i dati originari del Ppr inerenti questo dato sono rappresentati nelle tavole P1 Quadro strutturale - voce Prati stabili (sostanzialmente le aree di pianura, fonte IPLA aggiornato al 2003), P4 Praterie-prato pascoli-cespuglieti (colline e montagne, dato pubblicato con l'approvazione del Ppr 2017) e sono scaricabili dal Geoportale.

Si richiede per tale motivo una verifica partendo dal dato della Tav. P1 - ora assente - oltre a quello della Tav. P4 e confermandolo se si riscontra la permanenza di tali superfici nello stato attuale dei luoghi al fine di una loro effettiva tutela. Per approfondimenti e confronti può essere utilizzata anche la carta Land Cover Piemonte negli allestimenti V livello (edizione più recente 2023) scaricabile dal Geoportale Piemonte verificando ad esempio la corrispondenza dei dati precedenti con le seguenti voci:

- Aree a pascolo naturale e praterie (continue)
- Prati stabili (foraggiere permanenti)
- Foraggiere avvicendate
- Prati da sfalcio a bassa e media altitudine (sotto 800 metri)
- Aree a pascolo naturale e praterie (continue)
- Aree a pascolo naturale con alberi (discontinue)
- Aree a pascolo naturale con arbusti.

Si rileva che in alcune porzioni del territorio l'individuazione cartografica dei vigneti DOC si sovrappone in parte alle praterie, prato-pascoli, cespuglieti: **si chiede quindi di affinare la rappresentazione dei poligoni, evitando le sovrapposizioni dei due temi.**

L'osservazione viene accolta

Art. 20 Aree di elevato interesse agronomico

Viene specificato che il dato presente nelle cartografie della Proposta tecnica del progetto preliminare è desunto dal Ppr: si ricorda che il dato corretto per l'allestimento delle cartografie è quello scaricabile dal Geoportale e riferito a metadati del 2024:

https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_piemon:37c6413b-b07f-4f4c-9344-f2e43ea52bbd, che va a sostituire quello riportato nelle

cartografie del Ppr. **A tale proposito si ricorda che occorre ritagliare il tematismo aggiornato su tutti i territori riconosciuti come prevalentemente insediati (m.i. da 1 a 9) e viceversa associarlo a tutti i terreni riconosciuti come prevalentemente agricoli (m.i. da 10 a 13) se ricadenti in I o II classe di capacità d'uso del suolo.** Inoltre si rilevano alcune imprecisioni del dato, ad esempio a Rocchetta Tanaro in prossimità della previsione RC.r7 dove permangono alcune parti residuali che parrebbero errate.

L'osservazione viene accolta

Art. 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Il Ppr individua la rete ferroviaria storica Torino-Asti Alessandria-Genova che attraversa il comune di Cerro Tanaro, che viene confermata e ridefinita alla scala di dettaglio in aderenza al tracciato ferroviario individuabile sulla base BDTRE.

Si ricorda di fare una verifica ulteriore sulla sussistenza eventuale del reticolo minore della viabilità di interesse storico documentario.

Si invita inoltre a valutare il riconoscimento, ai sensi dell'art. 22, c. 3, lett. a), punto I delle Nda del Ppr, di eventuali manufatti ad collegati alla viabilità storica, quali cappelle e piloni votivi, qualora rappresentativi del paesaggio agrario e meritevoli di tutela. Se per le cappelle, ancorché collocate lungo la viabilità storica, è auspicabile una mappatura cartografica nell'ambito dei beni culturali (tutelati ope legis) nelle tavole di Piano regolatore, per quanto riguarda i piloni votivi, considerata la possibile difficoltà di ricognizione completa dei manufatti sul territorio, si suggerisce di precisarne nella Relazione medesima, la presenza diffusa sul territorio, anche con eventuali esempi tipologici, prevedendo dedicata norma all'interno delle NTA, che garantisca la conservazione di tali manufatti e del loro contesto di riferimento (es. implementazione art.18 c.2 delle NTA).

Non sono presenti strutture con tali caratteristiche, viene comunque inserito nel testo delle NTA un richiamo normativo all'art. 18 in relazione alle strutture in oggetto.

Art. 24 centri e nuclei storici

Il Ppr non individua centri storici per i due comuni, in sede di Relazione di raffronto (allegato A) viene precisato che il PRGI riconosce due centri storici, le cui perimetrazioni sono desunte dagli ambiti territoriali edificati che si evidenziavano come costituenti il tessuto edificato nel corso del XIX secolo e l'inizio del XX secolo; viene specificato che l'analisi è stata effettuata sulla base delle cartografie storiche disponibili, tra cui il Catasto d'impianto e la Carta degli stati Sardi, nonché analisi in loco. **Si richiede pertanto di riportare tali perimetrazioni anche nella tav. P4, riconoscendo anche ai sensi dell'art.24 del PPR i suddetti centri storici, ai fini della correlata disciplina normativa con particolare riferimento alla definizione dei tipi di interventi edilizi che consenta il mantenimento dei connotati storico-identitari dei nuclei storici individuati.**

Per ciò che attiene alla componente paesaggistica sono individuati dalle tavole di Ppr e riconfermati tre dei cinque elementi della Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica presenti nel Comune di Rocchetta Tanaro.

L'osservazione viene accolta coerentemente alla richiesta.

Le Chiese in frazione Castagnassa e in frazione Mogliotti, sempre a Rocchetta Tanaro, identificate come SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti non sono state recepite nella Proposta tecnica del progetto preliminare in quanto non caratterizzanti la struttura dei nuclei e non significative dal punto di vista storico insediativo nel contesto locale, configurandosi al più come cappelle rurali. Si prende atto della motivazione fornita riconoscendo la connotazione puntuale degli edifici all'interno di insediamenti edilizi eterogenei e variamente connotati.

Si chiede di inserire la perimetrazione del centro storico nella Tavola delle Componenti paesaggistiche.

L'osservazione viene accolta coerentemente alla richiesta

Art. 25 Patrimonio rurale storico

Il Ppr individua 4 sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, tutti siti nel comune di Rocchetta Tanaro, riconfermati in questa sede, ricollocati alla scala locale e **rappresentati esclusivamente come dato puntuale e non areale come richiesto**. Si rileva inoltre come la **rappresentazione (vedi estratto) paia non corrispondere effettivamente all'impianto del sistema rurale** e si chiede pertanto di riformulare correttamente la perimetrazione. Al fine di verificare il permanere dei caratteri identitari e orientare correttamente le correlate norme di attuazione, si chiede di fornire in allegato alla Relazione di cui all'Allegato A, una sintetica schedatura delle cascine individuate, con documentazione fotografica e cartografica. Inoltre si invita a riconoscere questi elementi anche quale patrimonio rurale con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario ai sensi dell'art. 24, secondo comma, della Lr 56/77.



Art.26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Non sono individuati da PPR né vengono formulate nuove proposte nel merito. **Si chiede tuttavia di valutare il possibile riconoscimento di tale componente nel complesso del Castello di**

Rocchetta Tanaro, con particolare riferimento al sistema di giardini posti lungo i fronti maggiori della manica isolata del compendio.



Non accolta in quanto da documentazioni fotografiche degli ultimi decenni del secolo scorso il giardino non era più esistente

Art. 28 Poli della religiosità

I due elementi riconosciuti sulla tavola P4 del Ppr non sono stati recepiti nella variante in quanto rappresentano le chiese Parrocchiali dei paesi di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro e dagli approfondimenti effettuati in questa sede non sono stati ritenuti configurabili come Poli della Religiosità ai sensi dell'Art.28 delle Nda di Ppr. Si prende atto della motivazione fornita e dell'esclusione proposta.

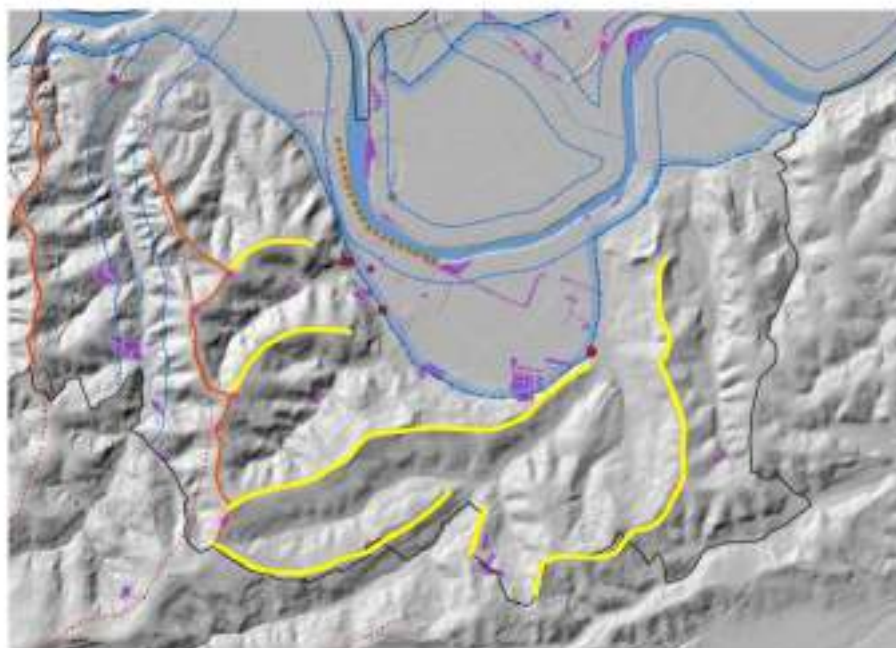
Art. 30 Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Vengono riconfermati i 3 punti belvedere individuati dal Ppr a Rocchetta Tanaro, integrati con ulteriori punti individuati dall'analisi territoriale proposti dalla Variante. A Cerro Tanaro vengono proposti 2 nuovi punti belvedere.

Art. 31

In riferimento alla presenza del sistema dei crinali collinari secondari presenti nel Ppr (linea rossa tratteggiata) e riconfermati alla scala di maggior dettaglio (linea rossa continua) si evidenzia che dovrebbero essere completati con l'individuazione dei tratti ora mancanti (linea gialla) per

maggiore aderenza alla morfologia collinare del luogo. Di tale individuazione si dovrà tenere conto nella verifica di coerenza delle aree in previsione, come evidenziato nel paragrafo relativo alle previsioni insediative.



L'osservazione viene accolta coerentemente alla richiesta, sono modificate le tavole AP2 e AP4.

Art.32

Il dato del Ppr inerente il riconoscimento delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico di tipo SV6 è stato riconfermato senza adattamenti alla scala locale. Si prende atto ancora che le aree di tipo SV4 sono state riconfermate senza modifiche. **Si richiede una verifica del dato SV6 per renderlo più aderente alla realtà locale eliminando le ampie aree boscate prive di vigneti e aggiungendo le parti coltivate ora escluse.** Il dato può essere confrontato con le Particelle vitate al 2025 presente sul Geoportale regionale. **Inoltre per omogeneità dei dati si invita ad utilizzare la simbologia del Ppr per tutte le componenti percettive al posto della tinta grigia ora utilizzata in diverse sfumature (SC e SV).**

L'osservazione viene accolta coerentemente all'istanza.

Art. 34 Disciplina generale delle componenti morfologico – insediative

Si chiede, in generale, di ridefinire più precisamente le perimetrazioni delle morfologie insediative da riportare alla scala locale; in particolare occorre verificare le aree contermini alla m.i.2 di Rocchetta Tanaro **dove parrebbe più coerente la morfologia di tipo m.i.3 tessuti urbani esterni ai centri, secondo quanto indicato nella direttiva c. 5 dell'art. 35 anziché m.i.4.**

Lo Sferisterio a Cerro Tanaro **potrebbe essere classificato come MI 8, valutando inoltre se possa avere significato identitario**, dal momento che l'area dell'astigiano e del basso Piemonte vanta una lunga storia legata al pallone elastico e questi spazi rappresentano un legame tangibile con la cultura e la storia popolare piemontese, costituendo un vero e proprio patrimonio identitario.

L'osservazione viene accolta coerentemente all'istanza, tavole AP2, AP4

• **1.2.3 Tavola della percezione visiva**

Si rileva che la Tavola deve essere rinominata in "Tavola della percezione visiva"; per una lettura più esaustiva della percezione del paesaggio si chiede di inserire i coni visuali più rappresentativi come percepibili dai principali belvedere, dal momento che la tavola non li evidenzia. **Si invita ad un approfondimento sulla visibilità, seguendo la metodologia proposta nelle Linee Guida regionali, definendo i coni visuali più rappresentativi dai quali sia visibile una parte significativa del territorio comunale, anche ai fini del periodico piano di monitoraggio delle trasformazioni.** Per una migliore leggibilità della Tavola si consiglia di inserire il rilievo ombreggiato ICE 2009-2011. Si chiede inoltre di aggiungere in Relazione la documentazione fotografica dei principali belvedere con l'individuazione della veduta principale e le relative fasce di visibilità percepibili dall'area di osservazione seguendo la metodologia riportata nelle Linee Guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio reperibili su sito regionale¹.

L'osservazione viene parzialmente accolta

• **1.2.4 Tavola di raffronto**

Per la verifica delle previsioni non attuate e riconfermate e per la valutazione delle aree di nuovo impianto proposte dalla variante generale si prende atto della compilazione delle Schede secondo quanto indicato dello schema contenuto nell'Allegato A al Regolamento di attuazione del Ppr n. 4/R.

- **1.2.5 Tavola delle Reti paesaggistiche**

Si chiede di eliminare dalla Tavola delle Reti paesaggistiche la perimetrazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al PTA della Regione Piemonte, in quanto dato già presente nelle cartografie di piano regolatore e non indicativo in questa tavola.

L'osservazione viene accolta coerentemente alla istanza.
--

42. CONTRODEDUZIONE SULLE OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE PREVISIONI INSEDIATIVE ANALISI DI DETTAGLIO E PROPOSTE

Area RN.c2

L'area residenziale di nuovo impianto è formata da un unico appezzamento di oltre mq 8.700 ricadente nelle aree rurali di tipo m.i.10 dove, le direttive del Ppr dell'art. 40 richiedono di limitare i nuovi insediamenti non a servizio delle aree agricole tenendo conto delle possibilità di recupero di insediamenti esistenti e nei limiti della lett. g che recita: *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. Alla luce degli stralci effettuati nelle vicinanze pienamente condivisibili e la notevole dimensione e collocazione su aree agricole in leggero declivio e ad elevata visibilità (classe 3-5) si invita a riconsiderare la collocazione e dimensione della previsione valutandone una significativa riduzione.*



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare – Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.c3

L'area residenziale di nuovo impianto riconfermata è formata da due appezzamenti distinti e separati dalla Via della Guardia. Essa è notevolmente estesa essendo formata da due aree separate dalla viabilità di mq. 6.450 e mq 7.800 per un totale complessivo di oltre mq 14.000. Entrambe le porzioni ricadono nelle aree rurali di tipo m.i.10 dove, le direttive del Ppr dell'art. 40 richiedono di limitare i nuovi insediamenti non a servizio delle aree agricole tenendo conto delle possibilità di recupero di insediamenti esistenti e nei limiti della lett. g che recita: *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. Alla luce degli stralci effettuati nelle vicinanze pienamente condivisibili e la notevole dimensione e collocazione su aree agricole in leggero declivio e ad elevata visibilità (classe 3-5) si invita a riconsiderare la loro collocazione e dimensione valutandone una significativa riduzione.*



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare – Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Aree PN.c1, PN.c2, PC.c1, PC.c2, PC.c1A, PC.2A, PN.c3

Le aree produttive in parte di completamento e in parte di nuovo impianto riconfermate e una di nuova previsione PN.c3 sono ubicate nell'intorno delle attività produttive esistenti. Seppure esse si configurino come unico polo produttivo del comune di Cerro Tanaro, risultano ancora non attuate dopo vari anni. Esse ricadono in morfologia rurale di m.i.10 insediamenti rurali. Si osserva che in parte ricadono nelle Aree boscate art. 16 (porzione nord dell'area PC.c1A). La scheda di raffronto contiene una motivata descrizione della coerenza delle previsioni. **Tuttavia, per assicurare la piena corrispondenza con le disposizioni del Ppr è necessario prevedere una visione strategica dell'intero polo assoggettandone la realizzazione per parti ma all'interno di un unico disegno delle aree a verde che dovranno perimetrare le aree e fungere sia da filtro visivo dei manufatti interni alle aree produttive che alla mitigazione delle isole di calore che saranno determinate dalle nuove edificazioni. La coerenza con le indicazioni normative del Ppr deve essere garantita anche mediante una attenta progettazione degli interventi che realizzi un corretto e funzionale inserimento nel paesaggio circostante. Gli interventi previsti nelle aree ricomprese ex art. 20 del Ppr devono garantire misure atte a limitare l'impermeabilizzazione del suolo mediante il ricorso a pavimentazioni drenanti-erbose e la realizzazione di alberature per l'ombreggiatura delle aree di sosta adeguatamente dimensionate anche in funzione di filtro con le aree agricole circostanti. I criteri progettuali dell'intervento dovrebbero inoltre prevedere eventuali coperture verdi degli edifici in progetto e recupero delle acque meteoriche provenienti dal dilavamento con punti di raccolta integrate nelle aree a verde. Gli interventi previsti devono promuovere infine la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate anche mediante opportune piantumazioni.**

A tale fine si richiede che la progettazione dell'ampliamento dell'attività produttiva non si limiti ai nuovi fabbricati e agli spazi pertinenziali interni al lotto ma preveda un disegno complessivo di riqualificazione paesaggistica dell'intorno con il potenziamento del verde esistente e la mitigazione degli impatti pregressi, il miglioramento del sistema viario di accesso e degli spazi di sosta e manovra dei veicoli con opportune piantumazioni, filari alberati e una corretta integrazione paesaggistica delle grandi volumetrie che introdurranno inevitabili cambi di scala nel paesaggio. Inoltre particolare attenzione dovrà essere posta alla raccolta delle acque piovane prevedendo bacini di raccolta naturaliformi all'interno del comparto di nuova edificazione e alla qualità architettonica dei nuovi edifici produttivi che dovranno presentare elementi architettonici di mediazione verso le aree agricole circostanti e utilizzare le cromie delle pareti esterne per facilitarne l'assorbimento nel contesto rurale.



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

ESTRATTO PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE



- **Aree in trasformazione**
Rocchetta Tanaro

Area RN.r1

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno molto acclive risparmiato dall'edificazione. L'area circostante è riconosciuta come m.i.6 a sprawl insediativo, fenomeno che il Ppr intende frenare; inoltre la previsione interferisce con Aree rurali di elevata biopermeabilità che dovrebbero essere prioritariamente mantenute, secondo le direttive dell'art. 19 del Ppr, per la loro funzione di protezione del suolo e delle falde e di fissazione dei gas serra oltre che per l'elevato valore paesaggistico-percettivo ed ecologico. In particolare il comma 10 richiede che siano dimostrate le effettive necessità di nuovo impegno di suolo a fronte della valutazione di patrimonio edilizio esistente e non utilizzato o sotto-utilizzato e da recuperare dimostrando l'inesistenza di alternative basate sul riuso. L'elevata pendenza dell'area sconsiglierebbe un suo utilizzo a fini edificatori se non con la realizzazione di importanti opere di sbancamento del versante collinare che altererebbero la percezione del contesto rurale. Inoltre, dal punto di vista insediativo, se attuata comporterebbe un significativo fenomeno di sfrangiamento del bordo edificato. **La previsione si ritiene pertanto critica e se ne richiede una sua rivalutazione tenendo conto delle disposizioni sovraordinate del Ppr.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.r2

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno agricolo confinante con aree residenziali di recente edificazione. La morfologia attribuita dalla variante è di tipo m.i.6 di dispersione insediativa art. 38. Inoltre ricade parzialmente nella Zona fluviale allargata art. 14. Si ricorda che in queste aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e con le limitazioni del comma 4, lett.a. **Si ritiene pertanto che la coerenza della previsione possa essere valutata esclusivamente a fronte dell'individuazione delle aree di cui al comma 3 da destinare alla trasformazione e al completamento delle aree interstiziali e nel rispetto del comma 4, lett. a.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo "Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.r3

L'area residenziale di nuovo impianto vigente e riconfermata è posta su terreno agricolo confinante con aree residenziali di recente edificazione. La morfologia attribuita dalla variante è di tipo m.i.6 di dispersione insediativa art. 38. Si ricorda che in tali aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e con le limitazioni del comma 4, lett. a. **Si ritiene pertanto che la coerenza della previsione possa essere valutata esclusivamente a fronte dell'individuazione delle aree di cui al comma 3 da destinare alla trasformazione e al completamento delle aree interstiziali e nel rispetto del comma 4, lett. a.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.r4

Come le aree precedenti anche questa è stata riconfermata e compresa nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 art. 38. Inoltre ricade all'interno della Zona fluviale interna art. 14 e nelle aree rurali di specifico interesse paesaggistico di tipo SV4 art. 32. Si ricorda che nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38 e senza interessare le aree di valenza paesaggistica di cui all'art. 32. **Si ritiene pertanto la previsione non conforme alle disposizioni del Ppr in merito alle limitazioni di cui al comma 4, lett. a che richiede di concentrare gli eventuali interventi insediativi non a servizio delle attività agricole nelle aree irrimediabilmente compromesse senza interessare aree di valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui all'art. 32.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RC.r7

Come le aree precedenti anche questa area residenziale di completamento non attuata è stata riconfermata e compresa nelle aree a dispersione insediativa di tipo m.i.6 art. 38. Inoltre ricadde all'interno della Zona fluviale allargata art. 14. Al confine parrebbe interferire con il margine dell'area boscata art. 16. Si ricorda che in tali aree gli eventuali interventi insediativi devono essere concertati nelle aree irrimediabilmente compromesse da individuare ai sensi del comma 3 dell'art. 38. La scheda di raffronto affronta in modo esaustivo le implicazioni rispetto alle direttive del Ppr, alla presenza della zona di tutela allargata dell'art. 14 inerente il sistema idrografico. A differenza delle altre previsioni, la collocazione in un lotto intercluso ad altri già edificati è coerente con le disposizioni del Ppr. Inoltre è previsto che saranno predisposti appositi interventi mitigativi con la realizzazione di aree verdi pertinenziali.

Si ritiene pertanto coerente la previsione anche alla luce delle specifiche prescrizioni della scheda normativa inerenti le Zone C che prevedono il mantenimento dell'area boscata.



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RC.r8

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo ricade in aree di tipo SC1 art. 31. Essa è confinante con una area residenziale di recente edificazione e con una porzione di area che viene eliminata dalla variante (freccia gialla) interposta con l'altra area residenziale di nuovo impianto che viene invece riconfermata (RN.r5). La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine. **Tuttavia** si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa e tutelare la percezione del crinale collinare e la sua riconoscibilità.



Osservazione non accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.r5

L'area residenziale di nuovo impianto riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo ricade in aree di tipo SC1 art. 31 e lungo la linea di crinale che dovrà essere riportata nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Essa è confinante con una porzione di area che viene eliminata dalla variante (freccia gialla) interposta con un'altra area residenziale di completamento che viene invece riconfermata (RC.r8). La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa e tutelare la percezione del crinale collinare e la sua riconoscibilità.**

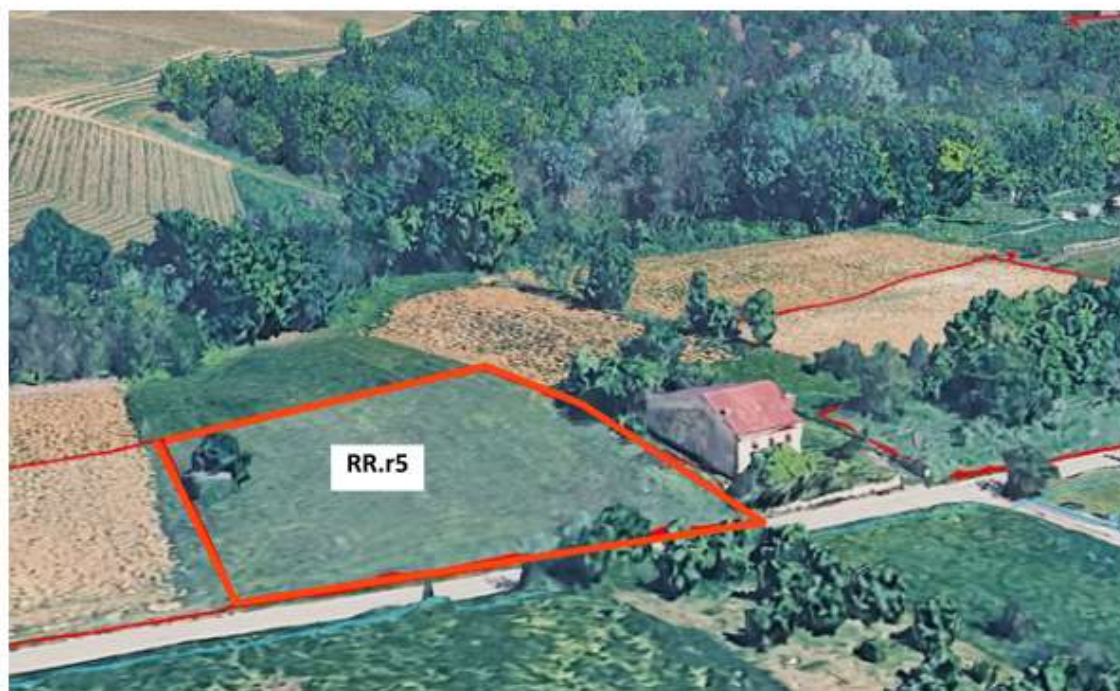


Osservazione non accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RR.r5

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Borgata Cornalea a confine con Belveglio è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.13 con edificazione rada e dispersa di cui all'art. 40. Essa è confinante con un edificio rurale. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma anche per gli stralci delle altre previsioni a confine ovest e a est dell'unico edificio rurale presente. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.**



Osservazione parzialmente accolta
Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo "Progetto preliminare
Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RR.r1

L'area residenziale di completamento riconfermata in frazione Mogliotti è posta in area agricola e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.11 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è compresa nelle Aree rurali di interesse paesaggistico di tipo SV6 di cui all'art. 32. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. In realtà la sua collocazione è problematica in quanto non è allineata lungo la strada provinciale ma sarebbe raggiungibile esclusivamente da una strada vicinale e si colloca nel mezzo dell'area agricola causando un nuovo fenomeno di dispersione insediativa che il Ppr intende frenare. **La previsione si ritiene pertanto critica e se ne richiede una sua rivalutazione tenendo conto delle disposizioni sovraordinate del Ppr.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare
Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RR.r2

Come la precedente la previsione vigente è riconfermata si colloca su area agricola in frazione Mogliotti e ricade nella morfologia rurale di tipo m.i.11 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è compresa nelle Aree rurali di interesse paesaggistico di tipo SV6 di cui all'art. 32. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. Dal punto di vista morfologico si rileva la presenza di una testata d'impluvio del rio sottostante che potrebbe causare qualche problematica sotto il profilo idrogeologico. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Si richiede un approfondimento relativo alla presenza dell'impluvio e, se riconfermata, si richiede di attestare l'edificazione verso la strada evitando l'alterazione del profilo naturale del terreno che costituisce l'impluvio. Inoltre si dovrà garantire, come nei precedenti casi, la massima integrazione nel contesto rurale; pertanto si richiede di prevedere una tipologia edilizia in linea orientata come gli altri edifici della frazione ripetendone dimensioni e altezze, tetto a due falde e semplicità formale. Analoga attenzione progettuale dovrà essere assicurata nel tipo di recinzione che non dovrà causare l'emergenza percettiva per colore, modello, altezza e la brusca interruzione della percezione delle aree contermini. Anche il cordolo su cui sarà realizzata dovrà avere altezza contenuta



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RR.r3

La previsione vigente e riconfermata si colloca su area agricola in località San Carlo e ricade su Aree ad elevata biopermeabilità art. 19. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Tuttavia, non viene motivata la coerenza con la presenza dell'area di elevata biopermeabilità che dovrebbe essere secondo le direttive dell'art. 19 del Ppr prioritariamente mantenuta per la funzione di protezione del suolo e delle falde e di fissazione dei gas serra e per l'elevato valore paesaggistico-percettivo ed ecologico. In particolare il comma 10 richiede che siano dimostrate le effettive necessità di nuovo impegno di suolo a fronte della valutazione di patrimonio edilizio esistente e non utilizzato o sotto-utilizzato e da recuperare dimostrando l'inesistenza di alternative basate sul riuso. Ricade inoltre dal punto di vista percettivo nella componente di tipo SC2 per la quale il Ppr richiede la tutela dei profili paesaggistici salvaguardando la visibilità dalle strade. Inoltre è posta lungo la linea di crinale da riportare nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Infine è collocata su retro dell'Oratorio di San Carlo la cui presenza e valore storico testimoniale ed identitario richiederebbe la massima attenzione nella tutela delle relazioni visuali da e verso il bene culturale. **Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.**



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RR.r4

La previsione vigente è riconfermata si colloca su area agricola in località San Carlo e ricade in parte nella morfologia rurale di tipo m.l.11 e in parte nella m.l.13 di cui all'art. 40. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamento del tessuto della frazione. Inoltre è posta lungo la linea di crinale da riportare nella Tavola delle componenti paesaggistiche (vedi rilievo precedente). Tuttavia, con le modifiche e gli stralci effettuati, essa non è più in continuità con il tessuto edilizio esistente causando uno sfrangiamento della borgata in zona agricola e lungo la linea di crinale. Tuttavia si osserva che per coerenza con le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale inerenti gli stralci delle aree residenziali in Frazione Borgata Cornalea - pienamente condivisibili – si valuta opportuna una riconsiderazione della previsione al fine di tutelare le aree agricole circostanti e frenare il fenomeno della dispersione insediativa.



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

Area RN.r6

La previsione vigente e riconfermata si colloca su area agricola in località Casa Visconti e ricade in parte nella morfologia rurale di tipo m.i.11 e in parte nella m.i.13 di cui all'art. 40. Dal punto di vista percettivo essa è posta di fronte al punto belvedere posto lungo la strada. La scheda di raffronto riporta erroneamente l'appartenenza all'art. 31. La verifica di coerenza contenuta nella scheda di raffronto motiva la riconferma, seppure non destinata ad attività agricole, in quanto completamente del tessuto della frazione. Inoltre la scheda normativa prescrive apposite analisi di rapporto e di coerenza con le indicazioni normative di tutela per il belvedere, di cui all'art. 19 delle NTA. Tuttavia, vista la dimensione del lotto di quasi mq. 5.000, molto superiore alle aree pertinenziali degli edifici rurali circostanti, si ritiene eccessivamente estesa, per cui dovrebbe essere prioritariamente ridotta e per la parte riconfermata, si dovrà garantire, come nei precedenti casi, la massima integrazione nel contesto rurale; pertanto si richiede di prevedere una tipologia edilizia in linea orientata come gli altri edifici della frazione ripetendone dimensioni e altezze, tetto a due falde e semplicità formale. Analoga attenzione progettuale dovrà essere assicurata nel tipo di recinzione che non dovrà causare l'emergenza percettiva per colore, modello, altezza e la brusca interruzione della percezione delle aree rurali contermini. Anche il cordolo su cui sarà realizzata dovrà avere altezza contenuta.



Osservazione accolta

Vedere le specifiche controdeduzioni, nel Capitolo “Progetto preliminare
Ridefinizione delle aree insediative esterne al C.S.

1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione

La normativa afferente la buffer zone UNESCO è trattata:

- all'art. 10 Zona B – Aree residenziali di riordino (RR) (pag. 30 delle NTA)
- all'art. 12 Zone residenziali di nuovo impianto (RN)
- all'art. 16 Zona E Aree agricole, annucleamenti rurali, aree agricole speciali

A riguardo si osserva che tale articolazione risulta di difficile applicazione. Si invita ad una semplificazione prevedendo un unico articolo.

Art. 16 Zona E Aree agricole, annucleamenti rurali, aree agricole speciali

Al comma due si rileva un riferimento ad aree agricole a protezione delle Aree termali che non trova corrispondenza con il territorio dei comuni in esame. **Si invita alla sua eliminazione.**

L'osservazione viene accolta, trattasi di mero errore materiale, il riferimento viene pertanto stralciato

La normativa concernente le componenti paesaggistiche è contenuta nei seguenti articoli:

- art. 18 Ambiti soggetti a norme di tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e smi
- Beni culturali
- Beni paesaggistici
 - comma 7 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
 - comma 8 parchi, riserve nazionali o regionali
 - comma 9 Aree boscate
 - comma 10 Aree per usi civici

In merito alla coerenza del comma 8 relativo alla disciplina normativa del **Parco naturale di Rocchetta Tanaro** si rilevano alcuni riferimenti normativi ormai desueti ad esempio il riferimento alla legge istitutiva n. 31 del 28/04/1980 abrogata con la Lr n. 19 del 29/06/2009 oppure, all'ultimo comma, il riferimento al Presidente della Giunta Regionale per l'autorizzazione di opere di qualsiasi genere che determinino la modifica dello stato dei luoghi. Inoltre, in generale, **si invita ad un aggiornamento dei contenuti relativi soprattutto agli interventi relativi ai nuovi edifici a servizio dell'area protetta anche in funzione della coerenza con le disposizioni del Ppr ma anche con il recente Piano Naturalistico e Piano di Gestione (D.C. n. 42 del 3/12/2024 a cura dell'Ente di gestione del Parco Paleontologico Astigiano).**

L'osservazione viene accolta, vengono pertanto corrette le NTA coerentemente a quanto evidenziato,

- art. 19 Ambiti di interesse paesaggistico/ambientale e storico/culturale
 - sistema idrografico (art. 14 Ppr)
 - Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità (art. 18 e 19 del Ppr)
 - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 del Ppr)
 - Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22 del Ppr)
 - Patrimonio rurale storico (art. 25 del Ppr)
 - Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30 del Ppr)
 - Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31 del Ppr)
 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32 del Ppr)

Nel merito del corretto recepimento della disciplina normativa del Ppr si osserva l'assenza dell'attuazione delle direttive inerenti le componenti morfologico-insediative dagli articoli 34 all'articolo 40 del Ppr. Si richiede di provvedere al loro completo recepimento sia a livello normativo che nel riscontro

nell'Allegato A motivando e indicando quali norme danno attuazione alle direttive delle singole morfologie insediative.

In merito alla disciplina relativa ai beni culturali, preso atto di quanto correttamente indicato all'art.19 delle NTA (Beni culturali) e di quanto si rimanda al contributo specifico della Soprintendenza, si osserva sin d'ora l'opportunità di integrare le norme riferite alle componenti paesaggistiche rilevate, come di seguito richiamato:

- con riferimento all'art.19 (viabilità storica e patrimonio ferroviario), si richiede di integrare tra gli edifici richiamati al c.20, oltre a stazioni ferroviarie e caselli, i manufatti legati a itinerari della religiosità quali cappelle e piloni votivi, per i quali il richiamo al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e compositive presenti dovrà fare salva la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del Dlgs 42/2004 per i manufatti tutelati ope legis.

In merito alla disciplina relativa ai beni paesaggistici si dovranno integrare i commi con il riferimento alla Tav. AP1 Tavola dei beni paesaggistici.

Art. 22 Misure di compensazione ecologica

Al comma 4 si rileva un errato riferimento ai comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea e Vinchio che dovrà essere corretto.

L'osservazione viene accolta, trattasi di mero errore materiale, il riferimento viene pertanto stralciato



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO

La struttura del *Allegato 0 – Documento di specificazione VAS* (di seguito anche DV) esaminato ha la finalità di fornire un quadro di riferimento metodologico di carattere generale per il processo di valutazione ambientale strategica della variante e risulta conforme alle indicazioni dell'Allegato VI alla parte seconda del d.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Gli argomenti proposti nel DV, andranno approfonditi nel RA in coerenza con i contenuti del presente contributo e con le indicazioni del documento tecnico di indirizzo "*Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale*", approvato con d.g.r. n. 21-892 del 12 gennaio 2015 e recentemente aggiornato con d.d. n. 701 del 30 novembre 2022.

Si tenga conto anche degli aggiornamenti normativi successivi alla data di pubblicazione del documento citato e della fase di revisione o della recente approvazione di alcuni strumenti di pianificazione settoriale regionale (a titolo esemplificativo il Piano regionale di qualità dell'aria, il Piano regionale della mobilità e dei trasporti, il Piano di tutela delle acque, il Piano energetico ed ambientale regionale, il Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e di bonifica delle aree inquinate, ...).

In tale fase si forniscono indicazioni utili a svolgere le necessarie analisi da condurre nel RA, tuttavia le osservazioni su specifici aspetti eventualmente problematici potranno essere rilevate a seguito della valutazione degli impatti che verrà condotta nel RA.

Coerenza esterna

Il capitolo 11 *Quadro degli obiettivi sostenibilità ambientale e territoriale definiti dalla normativa e dai piani e programmi sovraordinati* (lett. A dell'Allegato VI) del DV, riporta un elenco esaustivo di Piani sovraordinati le cui disposizioni saranno verificate le azioni che il P.R.G.C. intende perseguire.

In ordine al Piano territoriale regionale (PTR) si segnala che con la DGR n. 1-3116 del 23 aprile 2021 è stato approvato il Documento preliminare per la revisione del Piano Territoriale Regionale. Si segnala che la "Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale" è stata adottata con deliberazione n. 4-8689 del 3 giugno 2024 e con DGR n. 13-1907 del 1 dicembre 2025 è stata trasmessa al Consiglio regionale ai fini dell'approvazione, suggerendo di tenerne conto nelle fasi successive.

Al riguardo si segnala il nuovo Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA) - approvato con DCR n. 18-28783 del 10 dicembre 2024.

Analisi delle alternative

In relazione agli approfondimenti che saranno condotti nella fase di redazione del RA, sarà necessario condurre un attento studio delle ragionevoli ipotesi localizzative alternative che possono adottarsi, per le aree i cui impatti verranno definiti significativi, individuando eventuali aree che allo stato attuale risultino già impermeabilizzate o pesantemente antropizzate. Al fine di consentire la scelta dell'alternativa maggiormente sostenibile, dovranno essere valutati gli effetti ambientali di ciascuna delle alternative considerate per il perseguimento degli obiettivi, compresa l'alternativa zero.

Tali approfondimenti dovranno esplicitare quanto già contenuto a pag. 9 del DV mettendo in evidenza le scelte che la variante ritiene di proporre a valle dello studio sugli impatti e le azioni mitigative/compensative volte alla loro riduzione.

--

Obiettivi generali e specifici del Piano e azioni

Il DV esplicita già in questa fase con un buon livello di approfondimento i contenuti e gli obiettivi della Variante, anche di natura più specificatamente ambientale.

All'interno del RA sarà necessario motivare la scelta delle azioni effettuata, in maniera più dettagliata possibile, in modo da consentire la valutazione della sostenibilità delle azioni del Piano.

--

Schede delle trasformazioni urbanistiche

Nel condurre le analisi preliminari sulle azioni della variante generale e sulla valutazione dei relativi effetti, si condivide e si ritiene esaustiva l'esempio di Scheda di valutazione degli interventi che sarà riportata nel futuro RA.

--

Piano di monitoraggio

Si prende atto di quanto contenuto nel cap. 17. *Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI)* e, per gli opportuni approfondimenti, si rimanda alla *PARTE IV – Monitoraggio* del già citato documento di indirizzo regionale *Contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale*.

Sarebbe opportuno riportare nel Piano di monitoraggio eventuali dati già acquisiti nell'ambito di precedenti varianti.

Come si legge a pag. 106 nel Dv è intenzione del Proponente redigere un regolamento comunale, Programma di monitoraggio del P.R.G.I. che definisca i seguenti aspetti relativi alla fase di attuazione del Piano: 1) attribuzione delle competenze e obblighi relativi alle attività di monitoraggio: soggetto operativo e responsabile del procedimento; 2) strumenti, contenuti e periodicità della relazione di monitoraggio; 3) strumenti di comunicazione dei risultati del monitoraggio; 4) momenti e attività di partecipazione; 5) procedure per attivare azioni correttive in risposta a criticità rilevate (distanza tra valori rilevati e valori attesi).

Si prende atto di quest'iniziativa e si condivide pienamente, tuttavia si propongono alcuni approfondimenti che potrebbero essere condotti nel merito, quali:

- la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio;
- in relazione ai p.ti 3) e 5) pare utile ricordare che l'art 18 del d.lgs 152/2006 dispone che il monitoraggio sia effettuato dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente, le quali possono avvalersi dell'aiuto delle agenzie ambientali. Con le modifiche apportate dalla legge 108/2021, il monitoraggio diventa un procedimento vero e proprio: l'autorità procedente trasmette

all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate, e l'autorità competente ha trenta giorni di tempo per esprimersi.

- Il sistema di monitoraggio dovrà trovare riscontro in termini prescrittivi nell'apparato normativo, così da garantire una reale efficacia applicativa, e si dovranno indicare le modalità e le tempistiche delle attività di monitoraggio, le responsabilità e l'eventuale sussistenza delle risorse per la loro realizzazione e gestione e le modalità con le quali possono essere adottate eventuali misure correttive, in coerenza con gli elementi sopra descritti del PMA (Programma monitoraggio ambientale).

Nella scelta degli indicatori si dovrà, coerentemente con il PTR, distinguere tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il piano si colloca, che forniscono aggiornamenti periodici sull'evoluzione delle componenti interessate dagli effetti dello strumento urbanistico (*indicatori di contesto*), indicatori volti a valutare il livello di attuazione delle azioni di piano (*indicatori di processo*), nonché indicatori che consentano di controllare gli effetti significativi sull'ambiente delle misure messe in atto, misurando la variazione del contesto imputabile alle azioni di piano (*indicatori di contributo*). Nel loro insieme gli indicatori permetteranno di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione del piano si interfacci con la sua evoluzione, anche al fine di verificare se quest'ultima possa essere tale da richiedere un riorientamento del piano stesso.

In considerazione delle previste opere di mitigazione e compensazione di cui al cap. 16 *Mitigazioni e compensazioni ambientali* del DV, si richiede di prevedere indicatori che si ritengono utili al loro monitoraggio.

Si legge a pag. 108 del DV che *"Il Piano di Monitoraggio sarà descritto in uno specifico elaborato allegato al Rapporto Ambientale, nel quale si stabiliranno gli indicatori da popolare mediante rilevamenti periodici, il sistema di responsabilità e i tempi mediante i quali dare attuazione al piano di controllo delle previsioni del P.R.G.I."* in realtà il Programma di monitoraggio è un Fascicolo a sé stante, inoltre dovrà essere reso pubblico, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al Piano approvato, al Parere motivato e alla Dichiarazione di sintesi.

Procedure di Verifica di VAS degli strumenti urbanistici esecutivi

Tra le modalità di attuazione del Piano è previsto lo strumento urbanistico esecutivo (SUE).

Si evidenzia che per le aree che prevedono modalità attuative attraverso strumenti esecutivi, per quanto attiene alle relative procedure di VAS, si dovrà applicare quanto previsto dal comma 7 dell'art. 40 della l.r. 56/77 e s.m.i..

In particolare si ricorda che al fine di poter escludere tali strumenti dall'espletamento di ulteriori procedimenti di VAS è necessario che lo strumento sovraordinato abbia definito *l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Alla luce di quanto riportato in premessa e al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle scelte intraprese, si forniscono alcune considerazioni sulle componenti ambientali e sulle misure di compensazione da tenere presenti nell'ambito del successivo iter di elaborazione del PRGI.

Si prende atto allo stato attuale delle analisi condotte nel DV, con particolare riferimento al cap. 14 *Analisi delle componenti ambientali: effetti previsti e tutele da adottare.*

Biodiversità e rete ecologica regionale

In relazione alla possibile incidenza sui siti della rete natura 2000, come emerso nella seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione svoltasi il 9.04.2026, in merito alla presenza del Parco naturale di Rocchetta Tanaro e del Vereto normata dal piano d'area, si ritiene condivisibile e necessario il coinvolgimento dell'Ente Parco nelle successive fasi di definizione del Piano in esame.

Nell'ambito della matrice biodiversità, inoltre, si dovrà caratterizzare il territorio con l'obiettivo di arrivare a definire una Rete ecologia locale (REL) anche attraverso l'applicazione della metodologia regionale, per la quale può costituire un utile riferimento per l'analisi la Tavola P5 del Ppr. Inoltre costituiscono riferimenti da approfondire gli elementi della rete ecologica individuata negli strumenti di pianificazione e programmazione provinciali.

Aria

In materia di qualità dell'aria, il DV accenna alla d.g.r. 30 dicembre 2019, n. 24-903 di zonizzazione del territorio comunale. La stessa deliberazione individua gli strumenti utili alla sua valutazione della qualità dell'aria sul territorio regionale, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE".

Come ormai noto la pianificazione in materia di qualità dell'aria è stata recentemente aggiornata. In particolare è stato approvato con d.c.r. del 10 dicembre 2024 n. 18-28783 il nuovo Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA).

Il piano prevede alcune disposizioni che i Comuni dovranno attuare per conseguire il rientro nei limiti di qualità dell'aria, definiti dal d.lgs. 155/2010. Le disposizioni sono contenute nell'allegato A "Misure ed Azioni" e nell'allegato B "Norme di Attuazione".

Si ritiene opportuno tenere conto delle specifiche misure relative ai territori comunali sia nella fase di valutazione degli impatti determinati dalle azioni di piano in termini di aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera, sia nell'approfondimento dell'apparato normativo del PRG.

Si ricorda, inoltre, che con la Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC), approvata con d.g.r. del 3 luglio 2017 n.24-5295, è stato avviato un percorso al fine di perseguire la riduzione delle emissioni di gas serra e della vulnerabilità dei sistemi naturali e socio-economici.

Acqua

in aggiunta a quanto già specificatamente articolato per la componente Acqua a pagina 85 del DV, sarà necessario approfondire anche quanto segue.

Acque sotterranee

In tema di invarianza idraulica, si ritiene che l'impermeabilizzazione dei terreni potrebbe generare un incremento delle acque di ruscellamento per le quali potrebbe essere necessario gestirne lo smaltimento.

Una risposta efficace a tale criticità consiste nell'attuare soluzioni progettuali finalizzate a perseguire l'invarianza idraulica, ossia a non provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici riceventi i deflussi superficiali generati e della situazione delle aree adiacenti.

A tal proposito si segnalano i "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica", riportati nella DGR n. 8-905 del 24 marzo 2025.

Aree di ricarica

Il Comune di Rocchetta Tanaro rientra nell'elenco dei Comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica di cui alla d.g.r. 2 febbraio 2018, n. 12-6441.

Matrice Suolo

Alla luce dell'esame istruttorio della documentazione trasmessa, si rileva come la Variante generale intercomunale presenti un impianto complessivamente orientato ai principi di recupero, valorizzazione e difesa dell'ambiente agricolo e naturale con particolare riferimento delle zone di notevole valenza paesaggistica e ambientale.

Nel condividere tali principi, si evidenzia tuttavia come l'attuazione delle previsioni urbanistiche insistenti su aree libere determini l'incremento del consumo di territorio agricolo, con conseguenti impatti sostanzialmente irreversibili sulla risorsa suolo e sulla sua capacità di fornire servizi ecosistemici fondamentali¹.

Più nel dettaglio, nel rimandare al successivo paragrafo "Prime Osservazioni sulle Aree in trasformazione" si fa presente che permangono elementi di criticità connessi all'impermeabilizzazione di terreni ricadenti in II e III classe di capacità d'uso dei suoli² e ricompresi nella superficie agricola utilizzata (SAU) comunale, alla frammentazione del tessuto rurale, alla perdita di funzionalità ecosistemica e alle possibili interferenze tra le nuove previsioni urbanistiche e le attività agricole esistenti. Analoghe criticità emergono in relazione alle infrastrutture viarie previste, per le quali risultano necessari ulteriori approfondimenti in merito agli effetti sulla continuità della viabilità rurale, sulla funzionalità delle aziende agricole e sulla connettività ecologica del territorio.

Paesaggio

Si prende atto della procedura di adeguamento al Piano paesaggistico regionale (Ppr) della Variante in esame, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 46, comma 2, delle NdA del PPR e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6, della l.r. 56/1977.

L'inquadramento relativo alla componente paesaggio, oggetto di RA ai sensi dell'Allegato VI alla parte seconda del d.lgs. 152/2006, si intende pertanto sviluppato anche mediante la documentazione di adeguamento al Ppr. Gli elaborati che compongono tale documentazione potranno essere richiamati e/o commentati nell'ambito del RA.

Per quanto attiene alle considerazioni di carattere paesaggistico sulle proposte della Variante generale al PRG si richiamano gli esiti dei lavori del "*Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione dei Comuni di Cerro e Rocchetta Tanaro (AT) in adeguamento al piano paesaggistico regionale*", seduta del 6.07.2026.

Le osservazioni del Tavolo tecnico, condivise anche dal Settore scrivente, costituiscono parte integrante del parere unico regionale.

Aree boscate

In merito al tema Foreste, si segnala:

Infine per quanto concerne l'eventuale cartografia della componente forestale del PRGC, rispetto alla delimitazione dei territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art. 142, c.1, lett. g) del Codice se modificata rispetto a quanto definito nella Carta forestale (ed. 2025) che rappresenta il dato di riferimento regionale si precisa che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R/2019, gli scostamenti dalla Carta Forestale Regionale non conseguenti a mere specificazioni di scala rilevabili tramite fotointerpretazione di immagini aggiornate a scala adeguata verificata con opportuni rilievi a terra statisticamente significativi (da documentare) per la definizione della categoria, devono essere certificati da un tecnico forestale

Rumore

Le nuove previsioni urbanistiche non sembrano determinare l'introduzione di nuovi accostamenti critici.

In conclusione non si rilevano criticità, ma si rammenta che, ai sensi dell'art. 7, comma 6-bis della L.R. 52/2000, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Energia

Si prende favorevolmente atto delle specifiche indicazioni normative finalizzate a garantire la limitazione dei fabbisogni di energia (art. 30 Nta), implementando soluzioni costruttive e aspetti impiantistici idonei a massimizzare le prestazioni energetiche degli edifici.

Al riguardo si ritiene che le attenzioni volte alla riduzione dei consumi energetici dovrebbero essere estese a livello generale per le diverse previsioni di variante, anche facendo riferimento a quanto disciplinato dalla LR n°13 del 28.08.2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" ed alle successive disposizioni attuative approvate dalla Giunta Regionale nella seduta del 04.08.2009.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si richiama la necessità di prevedere nella normativa di Variante specifiche azioni volte a ridurre l'inquinamento luminoso e il disturbo da esso esercitato sulla popolazione e sulla fauna locale. Gli effetti di tali azioni sono efficaci non solo per il contenimento dei consumi energetici, ma anche ai fini della tutela della biodiversità.

Rifiuti

In merito alla tematica rifiuti trattata nel Dv, si ricorda che il fornitore dei dati relativi alla raccolta rifiuti sono reperibili dal cruscotto delle conoscenze ambientali, periodicamente aggiornato dall'Osservatorio Rifiuti della Regione Piemonte e consultabile all'indirizzo:

<https://www.servizi.piemonte.it/osservatori/cruscotto-conoscenze-ambientali/raccolta-rifiuti-urbani.shtml>

Per quanto riguarda gli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti può essere fatto riferimento per i criteri di localizzazione al capitolo 7 del PRUBAI, che contiene i provvedimenti comunitari, nazionali, regionali e provinciali da cui estrapolare ed elaborare i criteri per l'individuazione delle aree non idonee alla realizzazione degli impianti.

In linea generale, per i Comuni, si ritiene utile prevedere 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 sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciale.

Mitigazioni e compensazioni

Il DV al cap. 16, *Mitigazioni e Compensazioni ambientali* (lett. g dell'Allegato VI), propone con un buon livello di approfondimento un'analisi di sintesi delle azioni della PRGI per le quali sono stati individuati impatti potenzialmente negativi ed irreversibili.

Al riguardo il RA, a valle dell'analisi degli impatti generati dalle previsioni di Piano, definirà specifiche azioni atte a ridurre le ricadute negative sulle matrici ambientali e a compensare gli impatti che non possono essere eliminati.

Il RA dovrà quindi esplicitare le necessità compensative per ogni azione che necessiti di tali misure, definendone la quantificazione e le modalità attuative; la normativa di Variante dovrà altresì prevedere specifiche disposizioni atte a rendere efficaci e cogenti i meccanismi compensativi definiti.

Preme sottolineare la necessità di definizione delle azioni compensative già nell'ambito del RA.

In termini operativi, le misure di compensazione dovranno essere definite sulla scorta di valutazioni inerenti sia la tipologia e l'entità dell'impatto esercitato, sia lo stato qualitativo delle componenti ambientali e paesaggistiche compromesse.

Più nel dettaglio, è necessario che gli interventi compensativi previsti:

- rispondano a un interesse generale della collettività;
- siano proporzionati agli impatti arrecati;
- concorrano a bilanciare, nel limite del possibile e con ordine di priorità, le ricadute non mitigabili sulle componenti ambientali investite dai maggiori impatti delle trasformazioni urbanistiche;

- siano univoci, ossia ogni misura sia riferita chiaramente ad un preciso intervento e correlata temporalmente alla persistenza degli impatti negativi generati sull'ambiente.

Al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- l'apparato normativo e cartografico individuino le aree di atterraggio delle compensazioni, in modo da valutarne l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale. Si segnala che nella prassi operativa corrente le compensazioni vengono di norma realizzate al di fuori delle zone a capacità edificatoria nelle quali si esplicano le trasformazioni urbanistiche e interessano ambiti territoriali più estesi, da identificare secondo una logica di area vasta;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative (aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico).

In merito all'utilizzo del metodo Simulsoil si precisa che tale strumento digitale permette di analizzare gli effetti delle trasformazioni d'uso del suolo sui servizi ecosistemici, registrando la suscettibilità dei servizi ecosistemici erogati ai cambiamenti del territorio e quantificando il costo complessivo di tali trasformazioni sul Capitale Naturale esistente. Il modello opera quindi con la finalità sperimentale di individuare un orizzonte economico di riferimento che guidi la progettazione delle azioni di compensazione al raggiungimento di un bilanciamento positivo degli impatti derivanti dalle trasformazioni degli usi del suolo, ricercando un effettivo incremento del valore ecologico del territorio. È importante sottolineare che il valore in euro che viene generato da Simulsoil non rappresenta il costo della compensazione. È un valore che permette di comparare valori biofisici di servizi ecosistemici che presentano differenti unità di misura e che quindi, per essere messi a confronto, devono essere ricondotti ad uno stesso parametro. Il valore economico è dunque da intendersi e da utilizzare come un parametro che permette di capire quanto l'intervento di trasformazione impatti su tali servizi ecosistemici implementati nel Simulsoil in una determinata area.

Un'interpretazione errata del dato finale output relativo alle compensazioni può portare ad un costo totale di valore delle compensazioni sottostimato e/o errato.

Prime Osservazioni sulle Aree in Trasformazione

Aree riconfermate e nuova area produttiva

Con il presente Nuovo PRGI entrambi i Comuni riconfermano numerose aree, nello specifico Rocchetta Tanaro ne riconferma 22, mentre Cerro Tanaro ne riconferma 10.

Pertanto, espletati gli approfondimenti valutativi con l'obiettivo di stimare gli impatti reversibili e non delle trasformazioni sull'ambiente, si richiede ai Comuni una rivalutazione delle effettive esigenze edificatorie, con l'invito di procedere agli stralci necessari delle aree ritenute maggiormente critiche o sovradimensionate. In particolare si tenga presente che alcune previsioni sono rimaste inattuato per più di un ventennio, aspetto importante per mettere in evidenza una non reale esigenza diffusa di nuove edificazioni. In particolare, si rileva quanto segue.

Comune di Rocchetta Tanaro

- Area RN.r1 (circa 2800 mq)

Area ricadente al di fuori dell'impronta del costruito, che se fosse realizzata creerebbe un nuovo fronte di espansione edificatoria; pertanto viste le criticità rilevate, se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.

- Area RN.r2 (circa 8800 mq) RN.r3 (circa 10000 mq)

Aree di notevoli dimensioni al di fuori dell'impronta del costruito, si richiede pertanto una rivalutazione in termini di riduzione areale.

- Area RN.r4 (oltre 17000 mq)

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di almeno il 60%.

- Aree di Frazione Borgata Cornalea (RN.r5, circa 4600 mq; RC.r8, circa 2000 mq; RR.r5, circa 2400 mq) Si tratta di una serie di aree collocate lungo un crinale, interposte a lotti oggetto di stralcio, peraltro pienamente condivisibili.

- Area RR.r1 (circa 2500 mq) Si evidenzia che l'accesso all'area può avvenire solo mediante una strada vicinale, che la stessa si colloca in un contesto ad oggi agricolo e che qualora venisse realizzata creerebbe un nuovo fronte di espansione edificatoria

- Area RR.r2 (4700 mq)

Sulla base delle criticità evidenziate e tenendo conto delle dimensioni ragguardevoli dell'area, se ne richiede una rivalutazione e comunque una riduzione areale di circa il 50%.

- Area RR.r3 (3100 mq) - Area RR.r4 (circa 2100 mq)

Tali aree risultano ubicate sul crinale e qualora venissero edificate, verrebbe compromessa la visuale sul contesto

Comune di Cerro Tanaro

- Area RN.c1 (circa 2400 mq) - Area RC.c1 (circa 700 mq) - Area RC.c2 (circa 2000 mq)

Pur condividendo in linea generale la proposta di tali aree, ubicate in contesto residenziale già edificato, si suggerisce di rivalutare le dimensioni dei lotti più estesi sulla base delle reali esigenze edificatorie.

- Area RN.c3 (oltre 14000 mq complessivi)

Alla luce delle criticità rilevate, se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.

- Area RN.c2 (circa 8700 mq)

Alla luce della proposta del comparto ubicato a Nord est del concentrico, in cui dovrebbero localizzarsi le attività produttive, nonché del contesto residenziale circostante, non si condivide la scelta di mantenere l'area produttiva in esame e pertanto se ne richiede lo stralcio e la riclassificazione in area agricola.

- Aree PN.c1 (circa 19500 mq) e PN.c2 (oltre 22000 mq); PC.c1A (oltre 25000 mq) e PC.c2A + PN.c3 (circa 18000 mq); PN.c3 (nuovo impianto, circa 22000 mq)

Alla luce delle criticità individuate, si invita l'A.C. a rivalutare l'intero comparto produttivo, sulla base di dettagliate analisi, che dimostrino l'effettiva necessità di mantenere e di ampliare in area agricola l'area industriale esistente (sulla quale peraltro sarebbero necessari adeguati interventi di inserimento paesaggistico e di schermatura). L'attivazione di un'area industriale di tale estensione non potrà comunque prescindere dalla messa in atto di uno strumento esecutivo che ne disciplini l'infrastrutturazione e la gestione nel suo insieme.

Aree a servizi pubblici

Area per standard residenziale esistente IC.c7 – Attrezzature di interesse comune: si segnala che con D.G.R. n. 17-8753 in data 12.05.2008 "Approvazione della Variante al PRGI vigente del Comune di Cerro Tanaro – Allegato A" si era chiesto lo stralcio di questa porzione di territorio (allora denominato PS) e la sua riclassificazione in Area Agricola. Si reitera tale richiesta.

Alla luce delle criticità individuate, si invita a rivalutare l'intero comparto produttivo, sulla base di dettagliate analisi, che dimostrino l'effettiva necessità di mantenere e di ampliare in area agricola l'area industriale esistente (sulla quale peraltro sarebbero necessari adeguati interventi di inserimento paesaggistico e di schematura). L'attivazione di un'area industriale di tale estensione non potrà comunque prescindere dalla messa in atto di uno strumento esecutivo che ne disciplini l'infrastrutturazione e la gestione nel suo insieme.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

OSSERVAZIONI IN MERITO AGLI ASPETTI DI TUTELA AI SENSI DELLA PARTE III DEL DLGS 42/2004 AI FINI DELL' ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Per quanto attiene agli aspetti di competenza in materia di *tutela paesaggistica* ai fini della valutazione del *Progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore generale intercomunale dei Comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro*, questo Ufficio **rimanda integralmente** agli allegati Esiti del suddetto Tavolo Tecnico contenenti le osservazioni sugli elaborati della Proposta tecnica del progetto preliminare (PTPP) del nuovo Piano Regolatore generale intercomunale, redatti congiuntamente da questo Ufficio e dai competenti settori regionali e di cui al documento allegato.

OSSERVAZIONI IN MERITO AGLI ASPETTI DI TUTELA AI SENSI PARTE II del DLGS 42/2004

Con riferimento agli aspetti di competenza di cui alla Parte II del DLgs 42/2004 relativamente alla *tutela architettonica e archeologica*, si riporta quanto segue.

TUTELA ARCHITETTONICA

Con riferimento ai *beni culturali* intesi quali beni tutelati di cui alla Parte II del DLgs 42/2004, si prende atto che il riferimento normativo è contenuto:

- (1) nelle NTA al TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, all' ART. 18. AMBITI SOGGETTI A NORME DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42 E S.M.I. - Beni culturali
- Inoltre, con riferimento all'art. 8. ZONA A - CENTRO STORICO (CS) si osserva come gli interventi edilizi ammessi comprendano a) manutenzione ordinaria b) manutenzione straordinaria c) restauro e risanamento conservativo d) ristrutturazione edilizia e) nuova costruzione f) ristrutturazione urbanistica, pur con la precisazione che *"Al fine di garantire una corretta attuazione degli interventi, le aree dei Centri storici sono classificate in ambiti edificati in funzione del loro valore storico, architettonico, documentario; a tali ambiti vengono attribuiti gli interventi edilizi massimi consentiti"*

come di seguito classificati: o Ambiti di tipo A, che comprendono edifici con specifico interesse storico, artistico, monumentale, vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 o da ricomprendere tra quelli di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. da sottoporre ad interventi di restauro conservativo."

- (2) Nelle tavole cartografiche "1A-10.000 Intercomunale", "2 A- 5000 Cerro" e "2B-5.000 Rocchetta", ove è riportato in legenda il simbolo "●" associato a "Edifici con vincolo di tutela architettonica".

Premesso quanto sopra, ai fini di una redazione degli elaborati massimamente esaustiva ed efficace nell'illustrazione delle relative tematiche, si rileva si d'ora quanto segue.

- Con riferimento alle NTA,
- Si rileva l'opportunità di inserire all'art.18, al comma 3, la dicitura secondo cui sono sottoposti a tutela per Decreto ai sensi degli artt.10-13 del DLs 42/2004, i seguenti edifici, presso Rocchetta Tanaro

L'osservazione viene accolta vengono pertanto aggiornati gli articoli 8 e 18 delle NTA. gli interventi ammessi sugli edifici del Centro Storico sono individuati su apposito elaborato in scala 1:1.000.

- Con riferimento agli elaborati cartografici,

Con riferimento alle sopra citate tavole "1 A", "2 A" e "2 B", si osserva come la rappresentazione degli edifici "con vincolo di tutela architettonica" non risulti di chiara lettura, essendo associata a molteplici ulteriori tematismi e non essendo esplicitato il "vincolo" di riferimento (ossia il richiamo al DLgs 42/2004 e la precisazione se trattasi di "vincolo decretato" o "ope legis"). Si osserva peraltro come ai fini di una efficace salvaguardia anche degli edifici "di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.", ne sia opportuna l'individuazione puntuale sulle tavole di Piano al fine di evidenziare con immediatezza il regime di "tutela" che vi è associato in ragione della restrizione degli interventi ammessi, anche supportando il dato con un'eventuale sintetica schedatura fotografica. Si rileva quindi l'opportunità di rappresentare distintamente e con apposita simbologia (a) gli edifici con specifico interesse storico, artistico, monumentale, vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con Decreto espresso (a1) e ope legis (a2), nonché gli edifici "di specifico interesse ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i." (b), secondo quanto di seguito

L'osservazione viene accolta tali immobili vengo evidenziati sugli elaborati cartografici in scala 1:1.000 e 1:2.000 e sull'Elaborato 1D Tavola dei vincoli

TUTELA ARCHEOLOGICA

Si richiede di inserire la delimitazione di aree a rischio archeologico, caratterizzate da evidenze archeologiche o contesti con caratteristiche di rischio archeologico, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt. 12, 13 e 45 per incompletezza dei dati conoscitivi o perché ancora in corso di accertamento.

All'interno delle Norme di Attuazione, con riferimento alle aree a rischio archeologico, andrà quindi precisato che ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno di tali aree deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica, il cui parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione alla manomissione di suolo, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche, da far effettuare da archeologi in possesso delle qualifiche specificatamente indicate nel D. M. 244 del 20/05/2019.

Si ritiene altresì opportuno che sia rammentata la normativa riguardante i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime, che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, per le quali si rimanda al del DLgs 36/2023 (Codice degli appalti) art. 41, c. 4 e All. I.8 e II.18.

L'osservazione è accolta



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI TORINO

Con riferimento alla Seconda Seduta della Conferenza di Copianificazione in oggetto, convocata in data 20 luglio 2026 alle ore 9:30 in modalità telematica;

recepito il parere di competenza della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo e relativo allegato (prot. n.11378 del 17 luglio 2026), che esprime puntuali valutazioni in riferimento alla tutela ex Parte Terza del Codice dei beni culturali e di tutela architettonica/archeologica ai sensi della Parte Seconda del succitato Codice;

tutto questo innanzi premesso, assumendo e facendo proprio quanto espresso dalla competente Soprintendenza nella sua attività istruttoria e di disamina della proposta tecnica del Progetto Preliminare in termini di conformità e coerenza al Ppr, la scrivente Soprintendenza capoluogo, nel suo ruolo di ente preposto a rappresentare questioni di carattere generale nel contesto delle attività di coordinamento relative alla copianificazione paesaggistica, condivide le valutazioni espresse dalla Soprintendenza sugli elaborati costituenti la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante generale al PRGI, secondo quanto dettagliato nell'allegato parere, sulla base del quale e recependo le cui osservazioni è necessario che i Comuni di Cerro Tanaro e Rocchetta Tanaro predispongano il Progetto Preliminare. Al fine di agevolare la verifica del recepimento delle osservazioni formulate, si invita ad articolare la documentazione fornendo riscontro argomentato per ciascuna di dette osservazioni.



REGIONE PIEMONTE
Ente di Gestione del Parco Paleontologico Astigiano
Corso Vittorio Alfieri 381 - 14100 Asti (AT) – ITALY
Tel. +39 0141 592091 P. IVA 01558330054 C.F. 92022260050
www.astipaleontologico.it e-mail enteparchi@parchiastigiani.it
Posta elettronica certificata (PEC) parchi.astigiano@cert.ruparpiemonte.it

In riferimento alla documentazione disponibile online in merito alla Proposta tecnica di Variante di cui all'oggetto e alla successiva trasmissione del Verbale della prima Conferenza dei servizi (trasmesso via mail in data 16/4/2026, nostro prot. Ingresso 702 del 16/4/2026), l'Ente di gestione del Parco Paleontologico Astigiano rileva quanto segue:

- in data 3/12/2024 con Deliberazione Consigliare n. 42 è stato adottato il Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione di Rocchetta Tanaro (cod. IT 117001) avente valore di Piano Naturalistico del Parco Naturale di Rocchetta Tanaro;
- in data 3/12/2024 con Deliberazione Consigliare n. 41 è stato adottato il Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione del Verneto di Rocchetta Tanaro (cod. IT 117005)

Entrambi i Piani contengono prescrizioni di tutela di habitat e specie contenute negli allegati della Direttiva Habitat (93/42/CEE), sono dotati di cartografia degli habitat con cui il PRGC deve coordinarsi onde evitare problematiche gestionali ed insediative difficilmente risolvibili.

Inoltre ai sensi dell'art. 42 della L.R. 19/09 e smi che cita testualmente al comma 5: *“Dalla data di adozione dei piani di gestione si applicano le misure di salvaguardia previste per il piano territoriale dalla normativa urbanistica vigente”*, le indicazioni contenute nel Piano di gestione sono vincolanti anche per il P.R.G. in oggetto.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 42, c. 6 della L.R. 19/09 e smi *“I piani di gestione hanno effetto di dichiarazione di pubblico interesse generale e le relative norme sono immediatamente efficaci e vincolanti ai sensi del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio del 3 settembre 2002”*.

Si ricorda inoltre che il Piano Naturalistico del Parco Naturale di Rocchetta Tanaro risulta in fase di salvaguardia ai sensi del comma 4 bis dell'art 27 della L.R. 19/09 e smi i che testualmente cita:

Dalla data di adozione dei piani naturalistici e dei piani di gestione si applicano le misure di salvaguardia previste per gli strumenti di pianificazione territoriale dalla normativa vigente in materia di tutela ed uso del suolo.

I Piani citati sono disponibili al link: <https://www.astipaleontologico.it/sic/>

Inoltre si rammenta che è necessario recepire quanto riportato all'art. 8 (Norme di tutela e di salvaguardia) della L.R. 19/09 e s.m.i con particolare riferimento ai seguenti divieti di cui al comma 3:

3. Nelle aree protette istituite e classificate come parco naturale e riserva naturale si applicano i seguenti divieti:

(...)

c) apertura di nuove cave, fatti salvi i rinnovi e le proroghe delle autorizzazioni in essere, nei limiti delle superfici autorizzate, e gli interventi consentiti dalle norme di attuazione dei piani di area, naturalistici, di gestione e di assestamento forestale;

d) apertura di discariche;

e) movimentazioni di terra tali da modificare consistentemente la morfologia dei luoghi o tali da alterare il regime idrico superficiale e di falda, fatti salvi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali dei luoghi, su iniziativa del soggetto gestore o da esso autorizzati;

f) realizzazione di nuove strade ed ampliamento di quelle esistenti se non in funzione di attività connesse all'esercizio di attività agricole, forestali e pastorali o previste dai piani di area, naturalistici, di gestione e di assestamento forestale;

(...)

h) danneggiamento o alterazione degli ecosistemi naturali esistenti;

Infine si ricorda che devono venire tenute in considerazione:

- a) le Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e in attuazione delle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, del Decreto del Presidente della Repubblica 357/1997 e s.m.i. e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare del 17/10/2007 e s.m.i.(D.G.R. n. 55-7222 del 12/7/2023);
- b) le Misure di conservazione sito-specifiche del SIC IT1170001 – Rocchetta Tanaro (Approvate con D.G.R. n° 19-3112 del 4/4/2016);
- c) Obiettivi di Conservazione approvati con Deliberazione n. n.10-398/2024/XII del 21/11/2024 pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 48 del 28 / 11 / 2024 "Procedura d'Infrazione 2015/2163 e messa in mora complementare relativa alla mancata designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e mancata adozione delle misure di conservazione in violazione degli articoli 4, paragrafo 4, e 6, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE. Approvazione obiettivi e misure di conservazione per 133 siti della Rete Natura 2000 del Piemonte";

- d) le Misure di conservazione sito-specifiche del SIC IT1170005 – Vernetto di Rocchetta Tanaro (Approvate con D.G.R. n° 21-3222 del 2/5/2016);

La documentazione indicata è disponibile alla pagina web: <https://www.astipaleontologico.it/sic/> e seguenti.

Si chiede pertanto di prendere atto delle indicazioni normative sopra citate e di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC agli strumenti di Pianificazione indicati.

Inoltre è necessario che tutte le previsioni urbanistiche all'interno delle Zone Speciali di Conservazione (Rocchetta Tanaro e Vernetto di Rocchetta Tanaro) e delle Aree Protette (Parco di Rocchetta Tanaro) si adeguino alle previsioni dei Piani citati.

Dall'analisi della documentazione disponibile si rilevano inoltre le seguenti criticità:

- a) le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) riportano una serie di inesattezze nei punti 7-8-9 del paragrafo "Beni Paesaggistici": molte delle norme indicate non sono più vigenti. A titolo di esempio si citano la L.R. 43/1975 e la L.R. 31/1980 che sono state abrogate;
- b) nelle stesse NTA in riferimento al Parco Naturale di Rocchetta Tanaro si indicano le seguenti previsioni:

In tali aree sono ammessi interventi finalizzati:

- *alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.R. 36/77 ed all'art 4 lettere A, B, D, della legge Regionale Piemonte 4/6/75 n. 43, non attrezzati;*
Gli interventi di cui sopra verranno di norma definiti mediante strumenti urbanistici o progetti esecutivi tenuto conto:
- *delle finalità di cui ai punti a) e d) ricorrendo a tale scopo, per quanto possibile ai dispositivi di cui alla L.R. 17.10.1979 n. 61 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'articolo 4, comma primo, sub 3) e art. 10 sub 3 di detta legge;*
- *delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendone in sede attuativa l'esclusione o lo stralcio per le parti non necessarie all'attuazione del parco.*

(..)

Le aree per l'accesso al parco devono essere situate sul perimetro od all'esterno di questo. Esce consistono in aree per il parcheggio, la sosta, e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, il pic nic, il gioco libero dei bambini. Devono essere ricavate preferibilmente in aree con pendenza non superiore al 12% con esclusione tassativa di aree a bosco e di aree classificate eventualmente come riserva naturale integrale o speciale ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale Piemonte 4/6/1975 n. 43. Devono essere sistemate a verde e con pavimentazione che consentano un corretto smaltimento delle acque.

In esse sono consentite piccole costruzioni di altezza non superiori a mt. 3, di norma aperte, per il ricovero temporaneo dei visitatori, i servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande fino ad un massimo di superficie utile in volume chiuso di mq. 200, alloggiamento di eventuale personale di gestione e custodia del parco.

Per la formazione dei suddetti servizi deve comunque essere privilegiato il recupero di edifici esistenti, opportunamente restaurati ed adattati.

E' ammesso l'arredo delle aree libere con attrezzature per la sosta e il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto, attrezzature per il gioco dei bambini, quali giostre, altalene, campi Robinson, attrezzature per la ca all'aperto.

E' ammessa la formazione di area attrezzata per camping, per l'installazione temporanea di tende, estesa a non più di ha 1 e con una dotazione di superficie territoriale non inferiore a mq. 800 per attendamento; le attrezzature ammesse sono unicamente di servizio igienico sanitario e di custodia, da realizzare con strutture precarie in legno o con il recupero degli edifici esistenti.

E' necessario che le previsioni sopra indicate siano riviste in modo sostanziale sulla base dei contenuti del Piano di Gestione avente valore di Piano Naturalistico del Parco Naturale di Rocchetta Tanaro e stralciate le norme abrogate (L.R. 61/79 e L.R. 43/75);

- c) nella cartografia riferita alle aree boscate si fa riferimento alla Carta Forestale regionale del 2016. Si chiede di adeguare le planimetrie alla nuova versione aggiornata nel 2024 della Carta Forestale disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte;
- d) è necessario adeguare i confini della ZSC Verneto di Rocchetta Tanaro alle effettive emergenze ambientali come proposto nella scheda allegata al Piano di Gestione citato. La cartografia attuale infatti non ricomprende le zone in cui sono presenti gli habitat per cui è stata istituita la ZSC. E' necessario che la Proposta di PRG prenda atto e approvi la carta proposta nel Piano di gestione della ZSC del Verneto di Rocchetta;
- e) la Rete ecologica evidenziata sulla cartografia allegata alla Proposta di PRG è piuttosto carente e non tiene conto delle effettive emergenze ecologiche presenti nel territorio comunale dei due Comuni interessati. A questo proposito, si rende noto che la Regione Piemonte sta elaborando nell'ambito del progetto Massimo Impatto, la Rete Ecologica della Provincia di Asti che verrà recepita nella revisione del PTCP. Recentemente si è svolto il Tavolo degli Esperti presso la sede e con la collaborazione del Parco paleontologico Astigiano. E' pertanto opportuno che non appena predisposta la Rete Ecologica approvata dalla Regione e integrata nel nuovo PTCP della Provincia di Asti, questa venga recepita nel documento di PRG;
- f) nell'ambito dell'Area Protetta e Zona Speciale di Conservazione di Rocchetta Tanaro e ZSC Verneto di Rocchetta Tanaro sono presenti aree attrezzate aventi finalità didattiche e fruibili. Tali siti ricadono in aree di tipo agricolo, per le quali le attuali Norme di Attuazione non prevedono la possibilità di realizzare strutture che non abbiano finalità agricola. Si chiede di modificare le Norme di Attuazione con la possibilità di prevedere in area agricola elementi di interesse pubblico non finalizzati alla gestione agricola. In alternativa si chiede di delimitare tali aree classificandole in modo coerente con l'esistenza di siti fruibili attrezzati;

Le osservazioni sono sostanzialmente accolte.



**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SIT**

**OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI IN MERITO
ALLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Valutazione complessiva

Tutte le scelte operate dalla variante dovranno risultare coerenti agli obiettivi generali indicati dal Piano Territoriale Provinciale relativo ai commi 2.1 degli articoli 34, 35, 36 e 37 delle Norme di Attuazione e le scelte urbanistiche devono garantire il rispetto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui al comma 4 e degli indirizzi e criteri di compatibilità di cui al comma 5.

Nelle successive fasi di formazione del PRG occorrerà dare atto di aver recepito interpretato e tradotto nello strumento urbanistico tutte le disposizioni previste ai fini del completo adeguamento dello strumento urbanistico al Piano Territoriale Provinciale (o indicando ove si è ottemperato in tal senso già con l'adeguamento al PPR), provvedendo a esplicitare all'interno della Relazione Illustrativa la verifica di quanto richiesto per ciascuna componente di piano interessata.

In particolare le scelte urbanistiche sul territorio dovranno risultare compatibili al PTP, tenuto conto dei suoi obiettivi generali, rispondendo alle prescrizioni e agli indirizzi ivi contenuti. Occorre risultino verificate sia le determinazioni relative alle componenti inerenti ai Sistemi di Tutela del Territorio (1A, 1B, 02, 03, 04) che a quelle di Uso del Territorio (05,06). L'apparato normativo dovrà risultare adeguatamente integrato.

L'osservazione viene accolta

Aree a destinazione residenziale

Con la variante generale, il sistema degli insediamenti residenziali è stato oggetto di revisione complessiva riconfermando sostanzialmente la struttura urbanistica PRG vigente rimandando al Progetto Preliminare del PRGI gli approfondimenti necessari.

L'osservazione viene accolta

In relazione alle perimetrazioni del centro storico (ai sensi dell'art. 24 L.R.56/77), nella successiva fase è necessario tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 16 comma 4.1 delle NdA del PTCP, mettendo in evidenza la necessità di eventuali variazioni. Si precisa inoltre che risulta necessario individuare all'interno dei centri storici e dei nuclei rurali di antico impianto, gli edifici che, per volume, forma e tipologia delle finiture contrastano con il contesto storico in cui sono inseriti, definendo gli interventi di mitigazione cui devono essere sottoposti in caso di intervento edilizio.

L'osservazione viene accolta

In relazione alle disposizioni del PTCP, si precisa che la dotazione di aree residenziali e la loro individuazione deve essere valutata in relazione ai criteri di cui al comma 4.1 dell'art. 37 delle NdA del PTCP; nello specifico, si richiama l'attenzione alla necessità di: privilegiare il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti rispetto a nuove previsioni edificatorie che possano coinvolgere gli elementi di maggior pregio della tessitura agraria, evitare che i nuovi insediamenti residenziali siano collocati in porzioni di territorio non collegate ad insediamenti residenziali esistenti, evitare la creazione di ambiti agricoli interclusi (...).

Le previsioni insediative devono inoltre risultare commisurate alle dinamiche demografiche più recenti, esplicitando opportunamente le relative ragioni. A tal proposito, in relazione alla necessità di fabbisogno di residenzialità (esplicitata nella Relazione Illustrativa pag. 126) si esprime quanto segue:

- Si ritiene che la quantificazione del fabbisogno debba essere supportata da indicatori in grado di rappresentare, seppur approssimativamente, i fenomeni di crescita della domanda abitativa richiamati;
- La capacità insediativa residenziale ed il fabbisogno residenziale aggiuntivo deve pertanto risultare proporzionato alla popolazione residente e giustificata dalle dinamiche residenziali evidenziate;
- Occorre esplicitare come la quantità di fabbisogno residenziale aggiuntivo si concretizza all'interno del PRG in termini volumetrici ed aree di previsione residenziale.

L'osservazione è accolta

Comune di Rocchetta Tanaro:

- Con lo stralcio parziale dell'area residenziale RNI del PRG vigente si propone l'individuazione di aree residenziali (di completamento e di nuovo impianto) che assumono carattere frammentato e alternato tra ambito residenziale e zona agricola, in parte non in continuità con il nucleo abitato principale. Si ritiene pertanto necessaria una rivalutazione della proposta in grado di privilegiare la ricucitura ed evitando il livello di frammentazione degli insediamenti.

L'osservazione è accolta

Aree per attività produttive e artigianali

Con riferimento al sistema produttivo il nuovo P.R.G.I. propone la sostanziale riconferma di alcuni degli ambiti produttivi esistenti, lo stralcio di un ambito in Comune di Rocchetta Tanaro e l'ampliamento di un'area di nuovo impianto in Comune di Cerro Tanaro. Alla luce degli obiettivi riconosciuti dal PTCP (art. 35 NdA), si richiama l'attenzione alla necessità di commisurare la trasformazione edilizia a fini produttivi con le dinamiche socioeconomiche recenti e le vocazioni dei singoli Comuni (anche al fine incentivare la realizzazione di aree attrezzate comuni) e di razionalizzare la distribuzione delle attività produttive riducendo la frammentazione del territorio, limitando il consumo della risorsa suolo e l'impermeabilizzazione delle aree sottoposte ad urbanizzazione. A tal fine, si richiama all'attenzione l'ambito produttivo PN.c in Comune di Cerro Tanaro che presenta superfici di nuovo impianto di elevata estensione in rapporto alle aree già edificate (per il quale si propone, con il nuovo PRG, un ampliamento rispetto alle attuali previsioni del piano vigente). Si raccomanda pertanto, alla luce degli obiettivi richiamati, una configurazione delle previsioni edificabili proporzionata alle effettive esigenze.

Le aree vengono riconfermate, l'Amministrazione comunale ne dà ampia motivazione

A livello normativo, l'articolo 14 disciplina le aree produttive in zona impropria. Per tali ambiti si ritiene utile la loro individuazione cartografica sulle tavole di piano, associando la relativa normativa di riferimento. Il riconoscimento potrà avvenire solo per attività produttive in atto e limitatamente all'area effettivamente occupata dall'attività esistente. Gli interventi consentiti potranno essere attuati esclusivamente sull'impianto esistente senza possibilità di frazionamenti finalizzati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali o commerciali. Nel caso di cessazione dell'attività in atto non potrà essere consentito l'insediamento di una nuova attività, che dovrà essere collocata necessariamente all'interno di specifica zona di PRG. Il PRG deve altresì prevedere le modalità di recupero e le destinazioni ammesse nel caso di recupero funzionale dell'area una volta cessata l'attività esistente. Ai fini di un riordino funzionale delle destinazioni d'uso tale da poter risolvere i

L'osservazione è accolta

Pertanto gli elaborati costituenti il progetto preliminare sono i seguenti.

43. ELABORATI DEL P.R.G.I.

Gli elaborati costituenti il P.R.G.I. sono i seguenti:

ALLEGATO 0	VAS – Rapporto Ambientale
ALLEGATO 0.1	VAS – Sintesi non Tecnica
ALLEGATO 0.2	VAS – Piano di monitoraggio
ALLEGATO 1	Relazione illustrativa
ALLEGATO 2	Norme Tecniche di Attuazione
ALLEGATO 3	Scheda quantitativa dei dati urbani
TAVOLA 1.A	P.R.G.I. Territorio intercomunale sc. 1:10.000
TAVOLA 1.B	Planimetria sintetica di raffronto con i Comuni contermini scala 1:25.000
TAVOLA 1.C	Rapporto tra previsioni e strumenti di pianificazioni sovraordinata scala 1: 25.000
TAVOLA 1.D	Tavola dei vincoli scala 1: 10.000
TAVOLE COMUNE DI CERRO TANARO	
TAVOLA 2.A	P.R.G.I. Sviluppo Territoriale di Cerro Tanaro sc. 1:5.000
TAVOLA 3. A.1	P.R.G.I. Sviluppo Concentrico di Cerro Tanaro sc. 1:2.000
TAVOLA 3. A.2	P.R.G.I. Sviluppo Area produttiva di Cerro Tanaro sc. 1:2.000
TAVOLA 4. A	P.R.G.I. Sviluppo Centro Storico di Cerro Tanaro sc. 1:2.000
TAVOLE COMUNE DI ROCCHETTA TANARO	
TAVOLA 2.B	P.R.G.I. Sviluppo Territoriale di Rocchetta Tanaro sc. 1:5.000
TAVOLA 3. B.1	P.R.G.I. Sviluppo Concentrico di Rocchetta Tanaro sc. 1:2.000
TAVOLA 3. B.2	P.R.G.I. Sviluppo Frazioni S. Emiliano- Maccona sc. 1:2.000
TAVOLA 3. B.3	P.R.G.I. Sviluppo Frazione Cornalea sc. 1:2.000
TAVOLA 3. B.4	P.R.G.I. Sviluppo Frazioni Castagnassa- Mogliotti sc. 1:2.000
TAVOLA 3. B.5	P.R.G.I. Sviluppo Frazione Asinara-sc. 1:2.000
TAVOLA 3. B.6	P.R.G.I. Sviluppo Area produttiva- sc. 1:2.000
TAVOLA 4. A.b	P.R.G.I. Sviluppo Centro Storico di Rocchetta Tanaro sc. 1:2.000
ELABORATI ADEGUAMENTO PPR	
Tavola AP.1	Tavola dei beni paesaggistici
Tavola AP.2	Tavola delle componenti paesaggistiche
Tavola AP.3	Tavola della percezione visiva
Tavola AP.4	Tavola di raffronto

Tavola AP.5	Rete di connessione paesaggistica
ALLEGATO A	Raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante di adeguamento

ELABORATI DI CARATTERE GEOLOGICO

[Relazione di controdeduzione alle Osservazioni di carattere geologico](#)

Relazione Geologica Generale

Tav. G.1a – Cerro Tanaro	Carta Geologica e della Caratterizzazione Litotecnica dei Terreni
Tav. G.1b – Rocchetta Tanaro	Carta Geologica e della Caratterizzazione Litotecnica dei Terreni
Tav. G.2a – Cerro Tanaro	Carta Geomorfologica, dei Dissesti e del Reticolo Idrografico Minore
Tav. G.2B – Rocchetta Tanaro	Carta Geomorfologica, dei Dissesti e del Reticolo Idrografico Minore
Tav. G.2c – Territorio Intercomunale	Carta di Sovrapposizione delle Fasce Fluviali del P.A.I. e degli Scenari di Rischio del P.G.R.A.
Tav. G.2d – Territorio Intercomunale	Carta della Dinamica Fluviale del Fiume Tanaro
Tav. G.3a – Cerro Tanaro	Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica Censite
Tav. G.3b – Rocchetta Tanaro	Carta Geoidrologica e delle Opere di Difesa Idraulica Censite
Tav. G.4a – Cerro Tanaro	Carta dell'Acclività
Tav. G.4b – Rocchetta Tanaro	Carta dell'Acclività
Tav. G.5 – Territorio Intercomunale	Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica
Tav. G.5a – Cerro Tanaro	Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica
Tav. G.5b – Rocchetta Tanaro	Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica

[Fascicolo Allegati alla Relazione Geologica Generale](#)

[Relazione Geologico-Tecnica – Schede di Terza Fase](#)

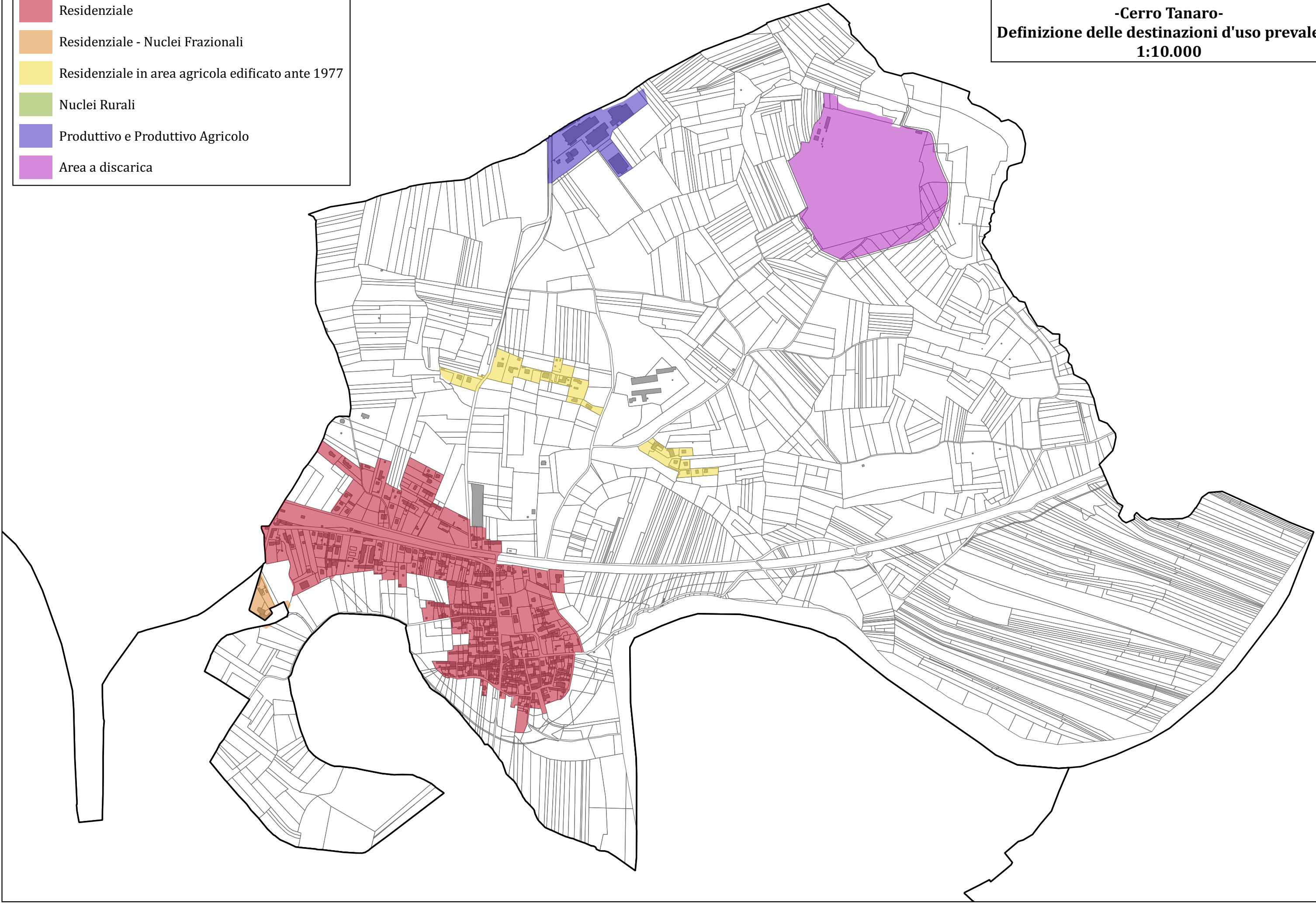
ELABORATI DI CARATTERE ACUSTICO

ALLEGATO	Relazione di compatibilità con la classificazione acustica vigente
----------	--

Destinazioni prevalenti del tessuto edificato

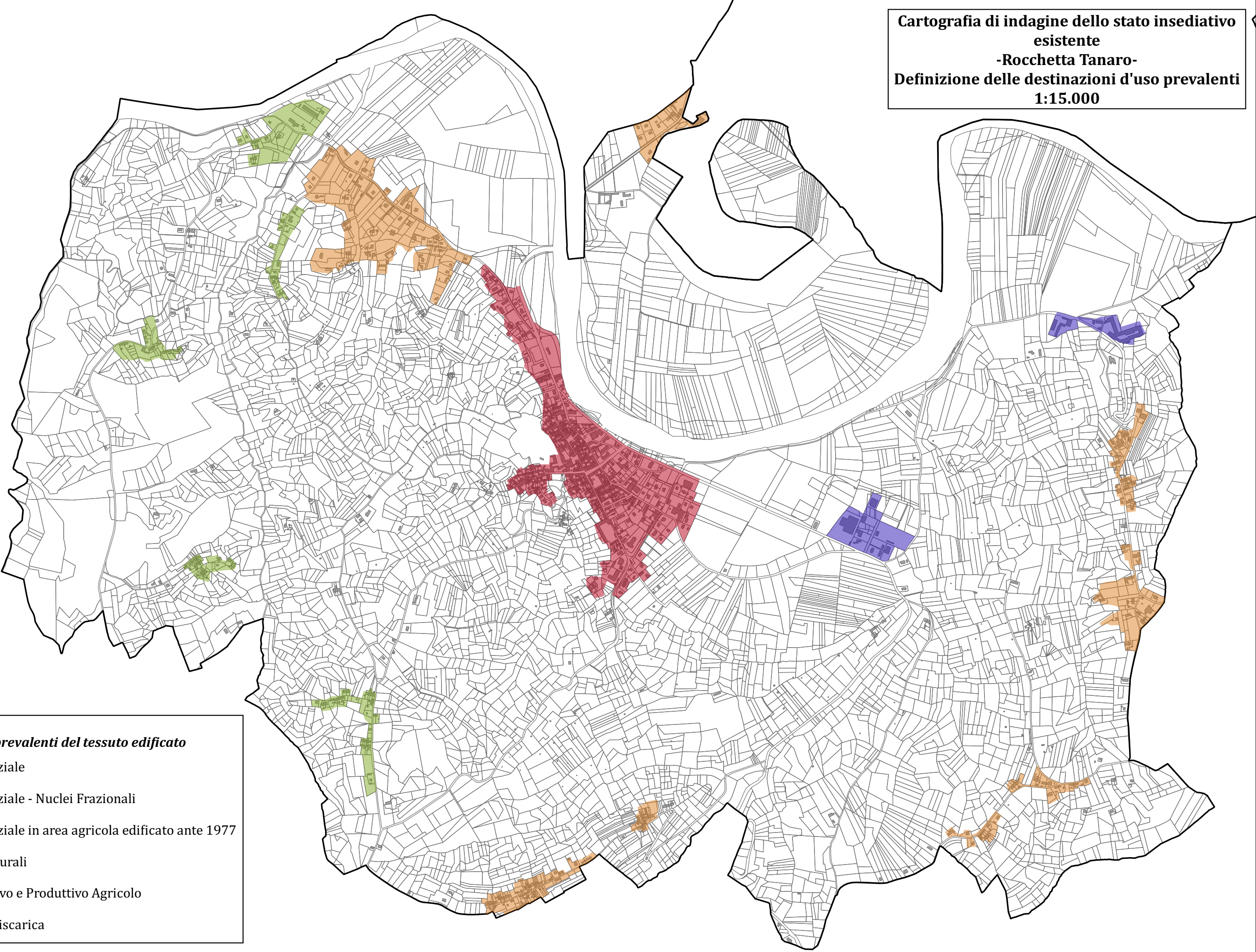
	Residenziale
	Residenziale - Nuclei Frazionali
	Residenziale in area agricola edificato ante 1977
	Nuclei Rurali
	Produttivo e Produttivo Agricolo
	Area a discarica

**Cartografia di indagine dello stato insediativo
esistente
-Cerro Tanaro-
Definizione delle destinazioni d'uso prevalenti
1:10.000**



Destinazioni prevalenti del tessuto edificato

	Residenziale
	Residenziale - Nuclei Frazionali
	Residenziale in area agricola edificato ante 1977
	Nuclei Rurali
	Produttivo e Produttivo Agricolo
	Area a discarica



Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente
-Rocchetta Tanaro Concentrico-
Definizione dello stato insediativo e di conservazione

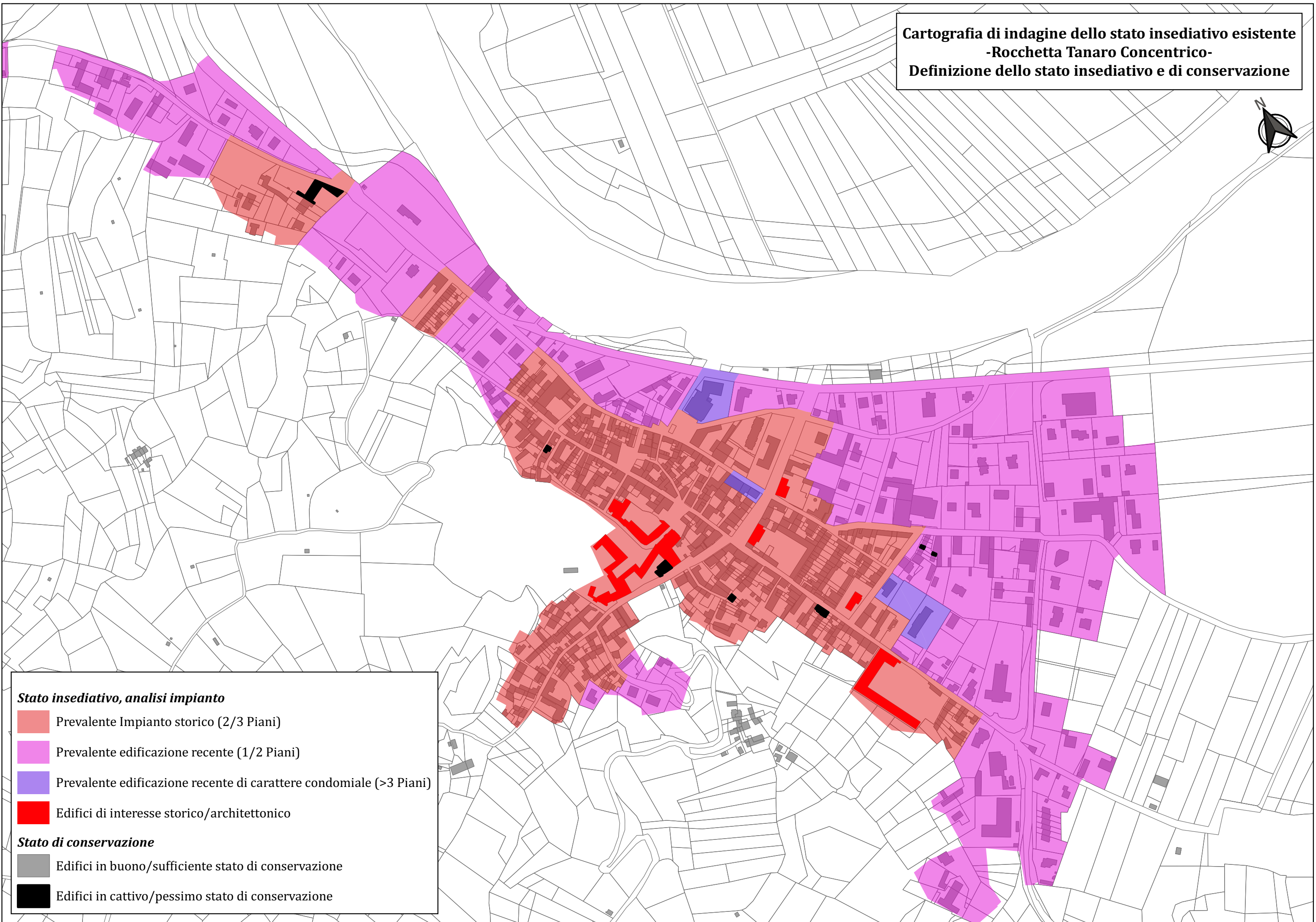


Stato insediativo, analisi impianto

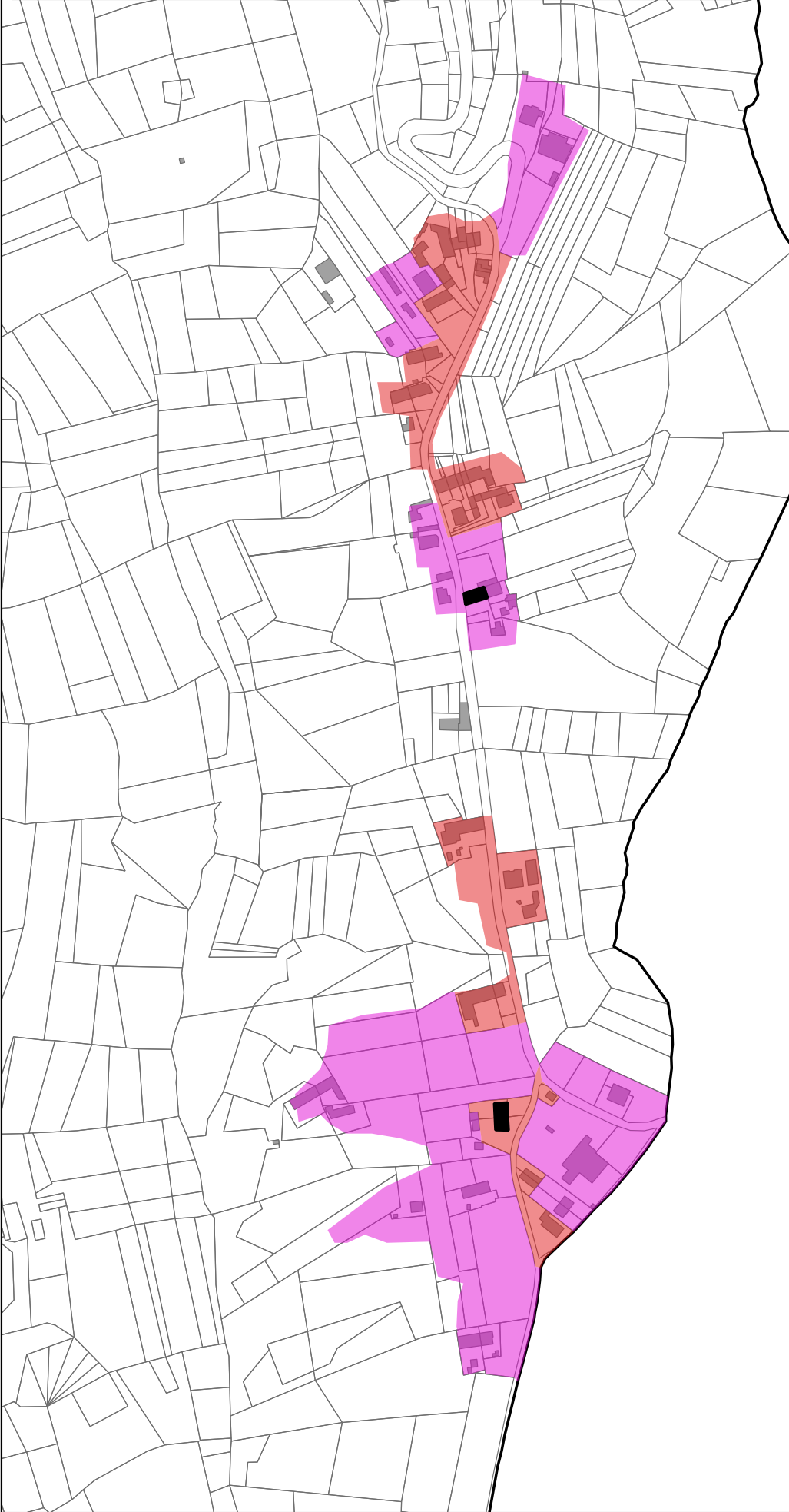
-  Prevalente Impianto storico (2/3 Piani)
-  Prevalente edificazione recente (1/2 Piani)
-  Prevalente edificazione recente di carattere condomiale (>3 Piani)
-  Edifici di interesse storico/architettonico

Stato di conservazione

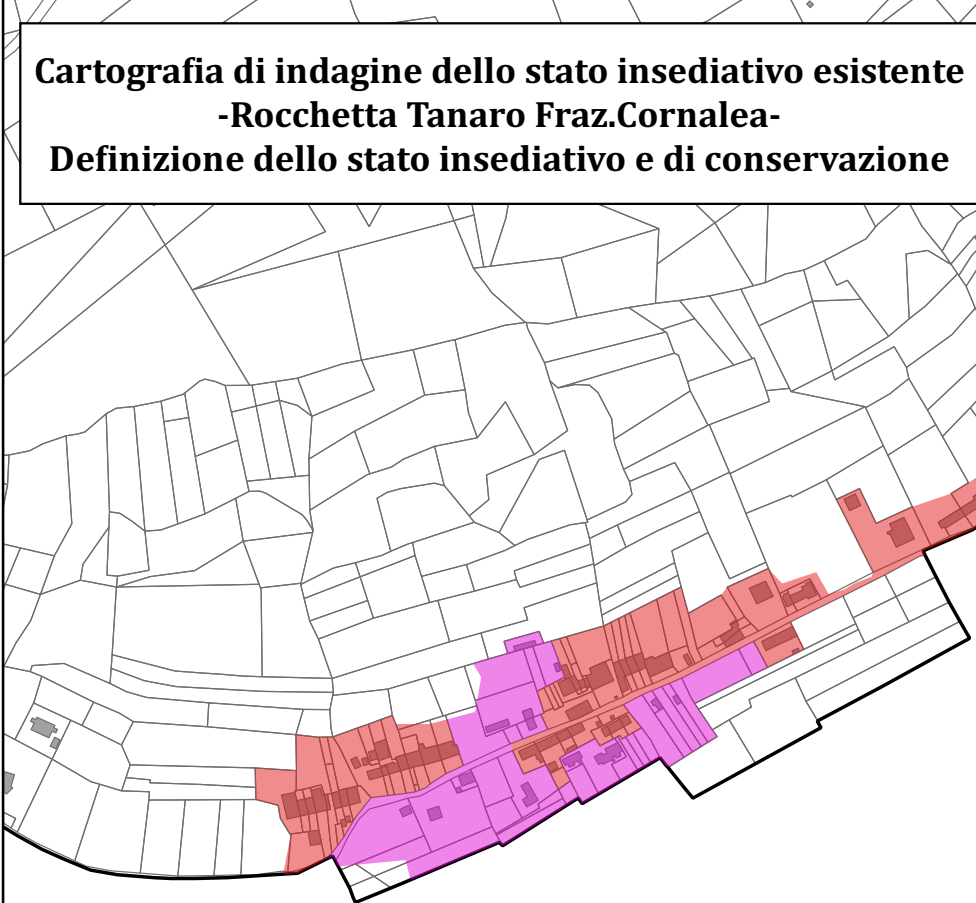
-  Edifici in buono/sufficiente stato di conservazione
-  Edifici in cattivo/pessimo stato di conservazione



Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente
-Rocchetta Tanaro Fraz.Mogliotti-
Definizione dello stato insediativo e di conservazione



Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente
-Rocchetta Tanaro Fraz.Maccona-
Definizione dello stato insediativo e di conservazione



Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente
-Rocchetta Tanaro Fraz.Cornalea-
Definizione dello stato insediativo e di conservazione

Stato insediativo, analisi impianto

- Prevalente Impianto storico (2/3 Piani)
- Prevalente edificazione recente (1/2 Piani)
- Prevalente edificazione recente di carattere condomiale (>3 Piani)
- Edifici di interesse storico/architettonico

Stato di conservazione

- Edifici in buono/sufficiente stato di conservazione
- Edifici in cattivo/pessimo stato di conservazione



Cartografia di indagine dello stato insediativo esistente
-Cerro Tanaro e Loc.Curiona-
Definizione dello stato insediativo e di conservazione

Stato insediativo, analisi impianto

- Prevalente Impianto storico (2/3 Piani)
- Prevalente edificazione recente (1/2 Piani)
- Prevalente edificazione recente di carattere condomiale (>3 Piani)
- Edifici di interesse storico/architettonico

Stato di conservazione

- Edifici in buono/sufficiente stato di conservazione
- Edifici in cattivo/pessimo stato di conservazione

