



PROVINCIA DI ASTI

Medaglia D' Oro al Valor Militare

**SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E S.I.T.**

**AL SERVIZIO AMBIENTE
C.A. ANGELO ROSSI**

OGGETTO : Conferenza dei Servizi ai sensi artt.14, 14 bis, 14 quater e quinquies della Legge 241/90 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”

Procedura ex art.8 DPR 160/2010 ed art.17 bis L.R. 56/77 ss.mm.ii.

NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO COMPRENDENTE
ALBERGO, PISCINA, RISTORANTE, TEATRO ALL'APERTO E
CAMPEGGIO

**CONTRIBUTO NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI, IN
MERITO ALLA VARIANTE URBANISTICA**

PROPONENTE : SOCIETA' ORSOLINA SRL

OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE

La variante urbanistica si rende necessaria ai fini dell'attuazione di un progetto per un nuovo insediamento turistico ricettivo con un'offerta molto articolata comprendente teatro all'aperto, albergo, piscina coperta, ristorante e campeggio da realizzarsi in adiacenza a Cascina Orsolina.

Il vigente PRGC, di recentissima approvazione nella sua revisione generale, non prevede sul territorio comunale aree normative a destinazione turistico-ricettiva (VA) idonee ad accogliere l'insediamento proposto.

GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 17 bis DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.

Relazione tecnica urbanistica;

Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

Tav.1 Planimetria sintetica del Piano e previsioni dei comuni contermini;

Tav.2a Struttura generale del PRG scala 1:5000;

Tav.2.1a Struttura generale del PRG con le prescrizioni della carta di sintesi scala 1:5000;

Tav.3.1/a Sviluppi del PRG : Moncalvo Centro e Stazione scala 1:2000.

Scheda Quantitativa dati urbani

Norme Tecniche di Attuazione – Schede delle aree normative

OGGETTO DELLA VARIANTE E MODIFICHE URBANISTICHE INTRODOTTE

- Creazione di nuove aree VA Turistico Ricettivo - aree normative per attività private di interesse pubblico e di un'area a servizi Sp.
- Integrazione art.6.6 –Aree normative per attività private di rivestono un interesse pubblico VA-turistico ricettive . In particolare si è inserito un nuovo comma 3bis che rimanda, per le nuove edificazioni, alle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art.6.2.4.
- Integrazione minimale dell'art.6.3.4. Zone destinate a parcheggi, esistenti o in progetto SP, prevedendo che le aree per parcheggi debbano utilizzare sistemi di pavimentazioni permeabili oltre che semipermeabili.

VERIFICA RISPETTO AGLI ASPETTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

L'Ente scrivente ha espresso proprio parere in merito alla compatibilità del PRG al PTP in sede di Progetto Preliminare della Variante Strutturale, da poco approvata.

Il pronunciamento condizionava il completo adeguamento al recepimento delle osservazioni contenute nel parere stesso; all'interno della relazione della presente variante si fa riferimento alla Relazione di controdeduzione alle osservazioni allora formulate.

Alla luce della proposta di variante, considerate le componenti del PTP che interessano l'ambito d'intervento, occorre fornire riscontro in merito alle prescrizioni /indirizzi; in particolare occorre indicare in quali articoli si ritrovano le disposizioni connesse a tutte le componenti presenti ed alle destinazioni previste. A tal fine potrà essere utilizzato il Questionario per la verifica di compatibilità rispetto al PTP.

Le destinazioni previste devono risultare verificate rispetto ad eventuali vincoli di natura paesaggistica gravanti sull'area (ad esempio la presenza di superfici boscate).

Con riferimento alla componente di cui all'art.15 del PTP "Aree ad elevata qualità paesistico ambientale" , l'art.8.5 "Beni culturali,paesaggio ed usi civici" al comma 5 dispone che sull'intero territorio Comunale sono vietati gli interventi di trasformazione del paesaggio che comportino a) l'alterazione di crinali e calanchi e b) l'eliminazione degli elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria quando qualitativamente rilevanti....etc. Gli interventi previsti dovranno garantire il rispetto delle condizioni richiamate, senza prevedere l'interessamento da parte degli interventi della linea di crinale.

Devono essere verificate le condizioni di accessibilità all'ambito oggetto di variante, in relazione alle destinazione previste e alla ricettività potenziale dell'albergo, del ristorante, della piscina e del campeggio, oltre che del teatro. Si ritiene necessario verificare le necessarie esigenze di potenziamento della rete viabile esistente e dei relativi percorsi (anche pedonali).

I potenziamenti eventualmente necessari dovranno essere rispettosi del contesto paesaggistico di riferimento, evitando il più possibile impermeabilizzazioni del suolo agricolo.

ASPETTI FORMALI DEGLI ELABORATI

Al fine di agevolare la consultazione delle Tavole di Piano, occorrerà integrare nelle stesse la relativa Legenda.

Dovranno essere aggiornati tutti gli Allegati Tecnici di PRG.

**IL COORDINATORE DEL
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Arch. Nada Ravizza)**

Firmato digitalmente