



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO IMPIANTO PRODUTTIVO SOCIETÀ CAREDIO GROUP S.R.L. - PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 ed ART. 17 BIS L.R. 56/77 SS.MM.II.

RESOCONTO DELLA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 03/05/2019

Il giorno 03 maggio 2019, alle ore 11.00 presso la Sala Giunta della Provincia di Asti, tramite nota di convocazione prot. n. 8977 del 17/04/2019, si è svolta la seconda seduta della conferenza dei servizi per l'istruttoria di cui all'oggetto.

Sono stati invitati:

REGIONE PIEMONTE

- *Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale*
- *Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est*
- *Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, Settore decentrato Alessandria e Asti*
- *Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e Paesaggio*

PROVINCIA DI ASTI

- *Settore Pianificazione Territoriale*
- *Settore Viabilità*
- *Settore Ambiente*
- *Organo tecnico VAS*

MINISTERO per i BENI e le ATTIVITA' CULTURALI

- *Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo*

COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI (AT)

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO della Comunità delle Colline tra Langhe e Monferrato

COMUNE di MONTALDO SCARAMPI (AT)

ASL AT - Dipartimento di prevenzione

A.R.P.A. - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

ACQUEDOTTO VALTIGLIONE S.p.A.

VV.F. - COMANDO PROVINCIALE ASTI

SOCIETÀ CAREDIO GROUP S.r.l.

L'elenco dei soggetti presenti alla Conferenza è riportato nel foglio firme di cui all'**allegato 1**.

Segue un resoconto sintetico di quanto emerso durante l'incontro.



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

RESOCONTO SINTETICO DELLA SEDUTA

Brignolo (Provincia di Asti) richiama brevemente i termini del procedimento attivato e da atto che:

- a seguito della prima seduta della conferenza di servizi sono pervenuti i contributi istruttori del Comando provinciale dei vigili del fuoco (**allegato 2**) e dell'Asl AT (**allegato 3**);
- è stata acquisita la delega alla rappresentanza in conferenza di servizi del responsabile del SUAP "Tra Langa e Monferrato" a favore del tecnico del Comune di Montegrosso d'Asti (**allegato 4**).

Brignolo ricorda, inoltre, che nell'ambito del presente procedimento la Provincia interviene con il duplice ruolo di:

- Ente avvalso a cui il SUAP ha affidato lo svolgimento di singoli atti o fasi del procedimento unico ex art. 8 DPR 160/2010, in coerenza con quanto previsto dal dlgs 112/98, e a cui il Comune di Montegrosso d'Asti ha affidato lo svolgimento delle funzioni di Organo Tecnico per la verifica di VAS ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977;
- Ente che svolge le proprie funzioni in materia ambientale, di pianificazione territoriale ed in qualità di Ente gestore della strada interessata dall'intervento in progetto.

Brignolo procede quindi alla lettura dei contributi dell'ASL e dei VVF e, dopodiché, passa la parola ai rappresentanti degli Enti intervenuti per l'illustrazione dei contributi di rispettiva competenza.

Ravizza (Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Asti) illustra il documento riportato in **allegato 5**, nel quale si evidenzia, sostanzialmente, la necessità di integrare la documentazione progettuale con particolare riferimento a:

- l'analisi della compatibilità della variante con il Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico definito dal PTP;
- le ripercussioni dell'intervento sul sistema della viabilità provinciale;
- la verifica delle indicazioni di tutela previste per il sito UNESCO. In particolare viene rilevata l'assenza di una tavola di raffronto che sovrapponga le risultanze dell'analisi paesaggistica alle previsioni del PRG vigente, evidenziando gli "ambiti da sottoporre a rielaborazione in sede di variante" di adeguamento alle linee guida UNESCO.

Villero (tecnico incaricato Soc. Caredio) precisa che, trattandosi di una variante semplificata ex art. 17bis L.R. 56/77, gli approfondimenti sono stati effettuati unicamente in riferimento allo specifico progetto proposto, analizzando un intorno ritenuto significativo. Chiede, pertanto, come sia possibile in questo contesto andare a toccare ambiti esterni non interessati dall'intervento.

Magosso (Regione Piemonte) evidenzia come le criticità evidenziate dalla Provincia in



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

merito agli aspetti paesaggistici, peraltro analoghe a quelle evidenziate nel contributo regionale relativamente agli aspetti geologici, derivino dal mancato adeguamento dello strumento urbanistico comunale al quadro normativo e programmatico sovracomunale vigente, nello specifico costituito da PPR, PTR, Unesco, regolamento edilizio tipo e PAI. Rispetto all'UNESCO, anche nel contributo regionale sono contenute richieste di approfondimenti relativi agli ambiti più rilevanti su cui incide la variante, che risultano essere: uso del suolo agrario, sistema idrogeologico e geomorfologico, inserimento visivo di edifici, impianti e infrastrutture.

Per quanto riguarda l'analisi dell'impatto visivo del manufatto e la sua collocazione in buffer zone lungo la viabilità storica di accesso al sito UNESCO, viene evidenziata la necessità di migliorare il *rendering* contenuto nel progetto e di valutare la possibilità di articolare maggiormente i volumi degli edifici in altezza e dimensioni, magari in base alle funzioni insediate all'interno (uffici, aree di scarico, aree di stoccaggio ecc).

Magosso illustra sinteticamente il contributo regionale riportato in **allegato 6**. Per quando riguarda la VAS, rileva che il Settore regionale competente ha segnalato di non ritenere necessario sottoporre la variante alla procedura di valutazione; tuttavia nel contributo regionale è contenuta una serie di indicazioni e prescrizioni piuttosto importanti relativamente alla tematica "suolo" e per quanto riguarda le azioni compensative.

Per quanto riguarda la componente paesaggistica, il contributo del settore regionale competente evidenzia come una piccola parte dell'intervento ricada all'interno di beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 142, comma 1, del D.Lgs 42/04. Poiché pare esservi continuità con il resto dell'opera, l'intero complesso dovrebbe essere oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica e, stante le dimensioni del medesimo, la competenza al rilascio dell'autorizzazione risulterebbe della Regione e non della Commissione Locale per il Paesaggio.

Ponzo (tecnico incaricato Soc. Caredio) comunica che la società si riserva di verificare questo aspetto e, se del caso, di stralciare dal progetto la parte di intervento ricadente nella suddetta fascia di rispetto fluviale.

Ferrari (Regione Piemonte) entra nel merito delle questioni urbanistiche illustrando nel dettaglio le richieste di chiarimento contenute nel contributo regionale.

Di Martino (Regione Piemonte) da lettura del contributo del Settore Tecnico Regionale dando atto che, nella relazione geologica allegata al progetto è contenuto un modello geologico-geotecnico che, a detta del professionista che l'ha redatto, necessita di un affinamento con sondaggi a carotaggio continuo. Tale affinamento viene demandato ad una fase successiva che però la conferenza non sarebbe più in grado di verificare. Anche le modalità di effettuazione della gradonatura del versante sono demandate ad una fase successiva. Si chiede di precisare, nel limite del possibile, quanto può essere fin da ora



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

dettagliato. In particolare viene evidenziata la necessità di predisporre:

- sezioni stratigrafico-litotecniche con l'eventuale modalità di gradonatura del versante, con la modalità per la raccolta e smaltimento acque (indicando i recettori finali) e verifiche di stabilità del versante ai sensi delle NTC/2018;
- un affinamento del modello geotecnico con realizzazione di carotaggio/i continuo sulla base del quale evidenziare fin da ora le tipologie fondazionali ed eventuali opere di contenimento del versante.
- progettazione geotecnica, in particolare per la valutazione dei calcoli sui carichi e sui cedimenti per il dimensionamento delle opere di fondazione.
- progettazione delle opere di contenimento al piede del versante e le relative verifiche ai sensi delle NTC/2018.

Sul punto segue ampia discussione con **PIANO** (geologo incaricato Soc. Caredio) che non ritiene di dover presentare in questa fase gli approfondimenti richiesti relativi al modello ed alla progettazione geotecnica di dettaglio in quanto gli stessi saranno svolti in seguito in sede esecutiva e di progettazione strutturale. Ricorda al proposito che si tratta di un intervento privato e non di un'opera pubblica. Saranno, in ogni caso, meglio specificati i termini delle ipotesi progettuali contenute nel progetto definitivo oggetto di valutazione in conferenza e, per quanto possibile in questa fase, indicate le caratteristiche delle fondazioni previste.

Viene, tuttavia, da più parti segnalata la necessità di chiarire nelle integrazioni la necessità o meno di intervenire con opere di contenimento al piede del versante, specificando altresì le soluzioni progettuali che saranno adottate.

Ponzo comunica che, anche a seguito di quanto emerso nel corso della prima seduta di conferenza, è stata valutata la possibilità di acquisire un'area all'interno del complesso produttivo della Soc. Caredio, attualmente non di proprietà, su cui potrebbe essere possibile ricollocare la superficie da destinare a parcheggio privato di lotto.

Brignolo ricorda che, nell'ambito del presente procedimento dovrà, ai fini del rilascio del titolo richiesto, essere dimostrata la disponibilità di tutte le aree interessate dall'intervento, ivi compresa l'area sopra indicata.

Arneodo (Comune di Montegrosso d'Asti) chiede se esistono indicazioni o linee guida per determinare le compensazioni a carico del proponente.

Magosso segnala che la normativa non fornisce indicazioni quantitative in tal senso ma indica di valutare, caso per caso, le misure compensative in funzione dell'effettivo impatto dell'intervento. In questo caso si potrebbe quindi ragionare in termini di superficie di consumo di suolo ed in funzione delle priorità dell'amministrazione comunale. Le compensazioni potrebbero interessare anche altre parti del territorio comunale.



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

Ferrari ricorda che è in corso di definizione il contratto di Fiume del Torrente Tiglione ed alcune misure compensative potrebbero essere destinate allo sviluppo di tale progetto. Si tratta, in ogni caso, di valutazioni che il proponente e l'amministrazione comunale devono effettuare congiuntamente.

Segue discussione sull'ipotesi di prevedere e/o mantenere l'area parcheggio nella piana alluvionale del Torrente Tiglione, tra il corso d'acqua stesso e la strada provinciale. Al proposito **Di Martino** ricorda che tale area presenta una "probabilità di alluvioni media" e che il PRG del Comune di Montegrosso d'Asti non risulta adeguato al PAI.

Curto (Comune di Montegrosso d'Asti) comunica che il Comune ha recentemente avviato le procedure per l'adeguamento al PAI del proprio Piano Regolatore.

Boano (ARPA) dà atto che dell'esame del progetto e da quanto valutato in conferenza non sono emersi elementi di criticità tali da richiedere l'attivazione della procedura di VAS. In ogni caso, nel contributo istruttorio che sarà reso dall'Agenzia saranno fornite indicazioni e prescrizioni specifiche a tutela delle matrici ambientali maggiormente interferite. Dal punto di vista progettuale chiede se le modifiche proposte rendano necessario un aggiornamento delle autorizzazioni ambientali dello stabilimento, in particolare per quanto riguarda le emissioni in atmosfera. **Ponzo** risponde negativamente.

Boano segnala, infine, che l'Agenzia fornirà indicazioni per completare, in fase esecutiva, la documentazione relativa all'utilizzo delle terre e rocce da scavo.

Il contributo ARPA, pervenuto dopo la presente seduta di conferenza di servizi, è riportato in allegato 7.

CONCLUSIONI/DETERMINAZIONI

Brignolo chiude i lavori dando atto che, pur non essendo emerse ragioni ostative all'approvazione del progetto, nella seduta odierna non è possibile concludere favorevolmente l'istruttoria in quanto la documentazione necessita di approfondimenti ed integrazioni. Al fine di poter proseguire con l'iter procedimentale sarà, pertanto, formalizzata al proponente una richiesta di integrazioni ai sensi della Legge 241/90, le quali dovranno pervenire entro 30 giorni dalla richiesta. Tale termine, avendo natura unicamente acceleratoria a favore del proponente, potrà, su richiesta del medesimo, essere eventualmente prorogato di ulteriori 30 giorni.

Al completo ricevimento delle integrazioni si procederà alla convocazione della seduta decisoria della conferenza di servizi e, in caso di esito favorevole della medesima, si procederà secondo quanto previsto dall'articolo 17bis, comma 4, della L.R. 56/77, ossia:

- la variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sarà pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi;



Provincia di Asti

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SERVIZIO AMBIENTE

entro i successivi quindici giorni potranno essere presentate eventuali osservazioni da parte del pubblico;

- la conferenza valuterà le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprimerà definitivamente entro i successivi trenta giorni;
- il SUAP trasmetterà le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprimerà sulla variante nella prima seduta utile.

Esaurita la discussione, Brignolo dichiara conclusa la seduta alle ore 13:15 circa.

Il presente resoconto, che verrà inviato a tutti i soggetti interessati, consta di n. 5 pagine e n. 7 allegati.

Il verbalizzante

Ing. Franco Brignolo

[firmato digitalmente*]

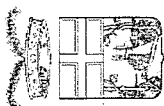
VISTO:

Il Responsabile dello Sportello Unico

Dott. Vincenzo Carafa

[firmato digitalmente*]

**il presente documento è stato sottoscritto con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale). Le copie su supporto cartaceo del presente documento informatico sostituiscono ad ogni effetto di legge l'originale da cui sono tratte solo se la loro conformità all'originale in tutte le sue componenti è attestata nelle forme di legge - da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.*



Provincia di ASTI
Servizio Ambiente

PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 PER
L'AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO CAREDDIO
IN MONTEGROSSO D'ASTI

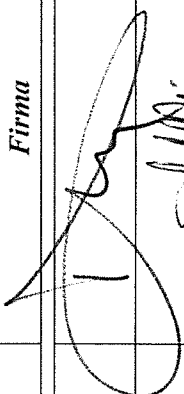




Conferenza di Servizi del 03/05/2019

Sala Giunta, Piazza Alfieri 33 - Ore 11,00

FOGLIO DELLE PRESENZE

Cognome e Nome	Ente / Società	Mail / pec	Firma
1 AIMOINE MASSIMO	PROVINCIA DI ASTI	aimoine@provincia.asti.it	
2 RAVIZZA NADIA	PROVINCIA DI ASTI	ravizza@provincia.asti.it	
3 BOANO ALESSANDRO	ARPA PIEMONTE	/	
4 MAGOSSO PAOLA	REG. PIEMONTE SETT. COPIA/VERIFICAZIONE	paola.magosso@regione.piemonte.it	
5 FERRARI MARINA	REG. PIEMONTE SETT. COPIA/VERIFICAZIONE	ferrari.marina@regione.piemonte.it	
6 COLONBO ITALO	REG. PIEMONTE SETT. TECNICO REC. AL-AT	italo.colombo@regione.piemonte.it	
7 DI MARTINO LUCA	CA		
8 PIANO ANDREA	PROF.ITA	ANDREA.DACTIS.PIANO@GEOLOGI.IT	
9 CURTO MARCO	SINDACO MONTEGROSSO		
10 ALBERTO BRUNO	DEPT. SERVIZIO TECNICO CONFERENZE DI MONITORAGGIO E DELEGATO DA CON. GULIHANE "TUS LANGA E MONTEBELLUNA"	tegnico@comune.monterosso.dal.it	

[Allegato al resoconto]
ALL.1

	Cognome e Nome	Ente / Società	Mail / pec	Firma
11	DURENO WIGI	PREVIDENTE C.L.P.	L. DURENO & FIGLIO - IT	
12	SILVERO GIUSEPPE	COMUNE MONTEDAGROSSO	giuseppe.silvero@studio tecnica.silvero.com	
13	PONZO MIRKO	PROGETTISTA	mirko.ponzo@propecoassociati.it	
14	MAURIZIO CALEDIO	CALEDIO GROUP	maurizio.caledio@calediogroup.com	
15	BRIGNOLO FRANCO	Provincia di Asti	franco.brignolo@provincia- asti.it	
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
ASTI

ALLEGATO 2

UFFICIO: PREVENZIONE INCENDI
com.prev.asti@cert.vigilfuoco.it

Pratica n. 114626
(da citare nella corrispondenza)

A CAREDIO MAURIZIO
Rappresentante Legale della
CAREDIO GROUP S.R.L.
PIAZZA ALFIERI,
14100 - ASTI
c/o provincia.asti@cert.provincia.asti.it
luigi.garioni@ingpec.eu

E p.c. Sig. Sindaco del Comune di
MONTEGROSSO D'ASTI

OGGETTO: Tipo di Procedimento Valutazione progetto (art. 3 DPR 151/2011) - Richiesta integrazioni
Ragione sociale: CAREDIO GROUP S.R.L.
Indirizzo dell'attività: MONTEGROSSO D'ASTI, VIA BAGNERIO, 1/A
Descrizione Attività: Depositi di merci (materiali combust. > 5000 kg), con superf. oltre 3000 mq
Codice attività DPR 151/2011: 70.2.C
Istanza del: 29.03.2019

Con riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che la documentazione trasmessa è incompleta in quanto non vengono trattate in modo esaustivo le seguenti misure di prevenzione e/o protezione:

1. *Accessibilità al perimetro del fabbricato per i mezzi di soccorso, prendendo come riferimento quanto previsto ad esempio dal punto 2.1.3 del DM 19/8/1996;*
2. *Caratteristiche di resistenza e reazione al fuoco della tettoia sotto la quale termina il percorso d'esodo protetto da filtro a prova di fumo proveniente dal deposito adiacente posto in adiacenza;*
3. *Individuazione sull'elaborato grafico della postazione ricarica carrelli elettrici;*
4. *Individuazione della superficie totale e della disposizione delle aperture di areazione;*
5. *Interferenza del nuovo deposito in oggetto con le aperture di areazione del deposito esistente posto in adiacenza;*
6. *Tipo di alimentazione idrica.*

Inoltre, si ritiene necessario provvedere alle seguenti modifiche delle specifiche proposte nel progetto:

1. La procedura d'emergenza e i dispositivi per gestire la chiusura del portone antincendio tra il deposito in progetto e quello esistente devono essere estesi anche al personale presente nel deposito esistente e azionabili dall'interno di quest'ultimo;
2. Sia apposta apposita cartellonistica di avvertimento della presenza dell'impianto fotovoltaico in conformità alla nota DCPREV n. 1324 del 7/12/2012;
3. I pulsanti di segnalazione manuale dell'allarme antincendio siano posizionati presso le uscite di emergenza e in modo da essere raggiungibili con percorsi massimi di 30 m;
4. Incrementare l'illuminazione di emergenza nella zona uffici in riferimento soprattutto ai percorsi delle vie d'esodo e ai locali di sgombero al primo piano posti lungo la parete esterna;
5. Prevedere dispositivi di allarme ottico-acustico anche all'interno dell'attività;
6. La porta del corridoio che al primo piano della zona uffici conduce dallo spogliatoio femminile alle scale deve potersi aprire nel verso dell'esodo.

Pertanto, ai fini dell'esame del progetto è necessario provvedere al perfezionamento dell'istanza facendo pervenire la documentazione sopra elencata entro 30 giorni dalla data di notifica della presente, ai sensi dell'art.2 comma 7 della Legge 241/90.

Si precisa che:

- La documentazione integrativa si deve limitare al puntuale riscontro alle osservazioni riportate nella presente nota in quanto sostituzioni integrali di elaborati agli atti e/o nuove soluzioni progettuali o modifiche a quelle già acquisite sono da intendersi soggette nuovamente alla procedura di cui all'art.3 del DPR 151/2011 secondo quanto previsto dalla Lettera Circolare P1010 del 18/07/2005;
- In caso di mancato riscontro alla presente entro il termine indicato, l'istruttoria in argomento si concluderà esclusivamente sulla base della documentazione attualmente agli atti;
- la documentazione deve essere redatta secondo la modulistica approvata con Decreto della Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica DPCST/DD n.72 del 16/05/2018 (reperibile sul sito www.vigilfuoco.it) ed inoltrata, ai sensi dell'art.63 comma 3bis del D.Lgs. 82/2005, secondo le modalità previste dalla nota del Ministero dell'Interno n.7227

del 21/03/2011, ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), in formato pdf/A (certificazioni/dichiarazioni/relazioni) e dwf (planimetrie), sottoscritta con firma digitale in formato CADES (estensione .p7m);

Nelle more di quanto sopra, i termini del procedimento di cui all'art.3 del DPR 151/2011 sono sospesi.

Tanto si comunica al Signor Sindaco ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del DPR 577/82.

Sottoscritto con firma elettronica
Il Responsabile del Procedimento Tecnico
Ing. Gerardo RATTI

Sottoscritto con firma digitale
Il Comandante
Ing. Emanuele GISSI



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

ALLEGATO 3

Riferimenti Pratica SISP
Codice n. **00172/2019**
Data **29/03/2019**

Spett.le
SIAP c/o Servizio Ambiente
della Provincia di Asti
provincia.asti@cert.provincia.asti.it

OGGETTO : Soc. CAREDIO GROUP S.r.l.
Realizzazione ampliamento impianto produttivo in Montegrosso d'Asti.
Procedura ex art. 8 D.P.R. 160/2010 ed art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i.
Parere igienico-sanitario.

In riferimento alla Vs. nota pari oggetto prot. n. 8977 del 17/04/19, pervenuta a questa Struttura in data 19/04/19 (ns. prot. n. 21573), esaminata la documentazione resa disponibile sul sito di Codesta Provincia, si ritiene che, per quanto di competenza in materia di Igiene e Sanità Pubblica, la proposta di variante semplificata di che trattasi al vigente P.R.G.C. di Montegrosso d'Asti non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

Note e prescrizioni:

- La conformità alle norme igienico-sanitarie delle strutture edilizie in progetto dovrà essere asseverata da professionista abilitato (v. art. 5 del D.P.R. 380/01). Si fa presente comunque che dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro; in particolare:
 - D.Lgs. 09/04/08, n. 81 e s.m.i.; a questo proposito si evidenzia che il Proponente dovrà trasmettere al S.U.A.P. la notifica di cui all'art. 67 del medesimo Decreto.
 - “Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro” di cui alla D.G.R. n. 16.01.2006 n. 30–1995, aggiornate con il Documento “Requisiti per la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati destinati ad attività lavorative” approvato con Determina del Direttore del Dipartimento di Prevenzione di questa ASL n. 1/DP del 20/01/11 e pubblicato sul sito ASL AT.
- Il giudizio di compatibilità della variante con l'esigenza di tutela della salute pubblica rimane comunque subordinato al parere favorevole degli Enti preposti alla valutazione delle problematiche di tipo ambientale

S.C. Igiene e Sanità Pubblica
Il Dirigente Medico
(Dott. Giuseppe Allegro)

(Sottoscritto digitalmente ex D.lgs 82/05 e smi)

GA/ga



COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO
Provincia di Asti

"Un patrimonio di cultura e tradizione in un territorio pennellato di vigne"

Comuni di : Castagnole Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti, Montegrosso d'Asti

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Carafa in qualità di Responsabile del Settore Tecnico della Comunità delle Colline Tra Langa e Monferrato,

DELEGA

Il Geom. Bruno Arneodo (Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Montegrosso d'Asti), a presenziare in nome e per conto della Comunità delle Colline Tra Langa e Monferrato, nella seduta del 03.05.2019 ore 11,00 presso la Provincia di Asti Sala Giunta, relativa alla pratica SIAP TRA-147-2019 presentata dalla ditta CAREDIO GROUP SRL.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Vincenzo Carafa





PROVINCIA DI ASTI

*AREA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE*

Servizio Pianificazione Territoriale

**SIAP, C/O SERVIZIO AMBIENTE DELLA
PROVINCIA DI ASTI**

Piazza Alfieri 33 – 14100 Asti

**COMUNITA' DELLE COLLINE
TRA LANGHE E NONFERRATO
Sportello Unico per le Attività Produttive**
Via Roma n. 13 – 14055 Costigliole d'Asti

OGGETTO : Conferenza dei Servizi ex art.8 DPR 169/2010 “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici ” – “Variante semplificata ai sensi dell’art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.” contestuale all’istanza SUAP ai sensi dell’art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010

REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO IMPIANTO PRODUTTIVO – SOC. CAREDIO GROUP s.r.l.

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

OBIETTIVI E OGGETTI DELLA VARIANTE :

L’obiettivo della presente variante semplificata nasce dalla necessità di soddisfare le sopravvenute esigenze produttive ed il crescente carico di lavoro della Società Caredio Group s.r.l., che hanno stimolato la ditta istante allo sviluppo del progetto di ampliamento delle superfici produttive. Le modifiche introdotte al Piano Regolatore Generale dalla presente variante consistono pertanto nella previsione di una nuova area produttiva di riordino, completamento e nuovo impianto denominata D3.3 di superficie territoriale pari a 20.444,16 mq (di cui 15.658,15 mq destinati a superficie fondiaria, 691,63 mq destinati a viabilità, 4.094,38 mq destinati a standard urbanistico).

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

- Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27/12/2018
- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede di sintesi normativa
- Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. – Documento Tecnico
- Verifica di compatibilità con la classificazione acustica
- Tavola P.1 – Sviluppo del territorio comunale
- Tavola P.2 – Sviluppo del concentrato
- Tavola P.6 – Analisi Paesaggistica - Uso del Suolo
- Tavola P.7 – Analisi Paesaggistica – Stato Insediativo
- Tavola P.8– Analisi Paesaggistica – Visibilità, valori ed interferenze

VERIFICA RISPETTO AGLI ASPETTI DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Ai fini della compatibilità della variante urbanistica con i Sistemi del Piano Territoriale Provinciale, è stata operata una verifica delle componenti di PTP che interessano l'ambito oggetto di variante. Valutati gli oggetti e le previsioni urbanistiche di cui alla presente variante semplificata, si ritiene necessario mettere in evidenza gli aspetti di seguito specificati:

- si prende atto delle indicazioni introdotte all'interno della specifica scheda di zona D3.3 oggetto di recepimento degli indirizzi previsti dal PTP. Il rispetto di tali indicazioni dovrà essere verificato in sede progettuale, provvedendo a darne esplicitamente atto e riscontro.
- Le nuove previsioni insediative devono essere opportunamente verificate sotto il profilo della sostenibilità in riferimento all'aumento del fabbisogno idrico e allo smaltimento delle acque bianche e nere. In particolare, occorre verificare le ricadute sui ricettori finali (già realizzati con il progetto di urbanizzazione denominato "Nuova viabilità D.O.C.U.P., Asti - Mare.").
- Con riferimento al Sistema dell'Assetto Storico Culturale e Paesaggistico, il PTP, per gli interventi di nuova edificazione persegue gli obiettivi di valorizzazione dell'identità paesaggistica del territorio, la salvaguardia degli scorci e coni visuali, la riqualificazione della percezione del paesaggio rispetto alle principali vie di comunicazione (di fondovalle e di crinale) e agli elementi puntuali di valore (architettonico, artistico e paesaggistico-storico). Le disposizioni previste dalla variante devono risultare idonee a garantire il mantenimento e la valorizzazione del sistema delle quinte di rilievi collinari. I parametri da rispettare nella trasformazione urbanistica ed edilizia (quali indici fondiari, altezze massime, larghezza massima della manica, ecc.) devono assicurare la compatibilità delle costruzioni con la morfologia del terreno. In particolare, il mantenimento dell'altezza prevista per il fabbricato in progetto (16,15 m) deve risultare idonea rispetto all'edificio esistente presente nell'intorno e supportato da comprovate esigenze logistiche e produttive che devono essere adeguatamente motivate e opportunamente documentate. Gli sbancamenti non devono risultare eccessivi, ma compatibili con la morfologia del terreno.
- Con riferimento al Sistema Infrastrutturale, occorre verificare le ripercussioni dell'intervento in oggetto sul sistema della viabilità, in relazione all'incremento di traffico sulle infrastrutture (S.P. ex S.S. 456 del Turchino, definita dal PTP quale viabilità di II° livello) e sulle intersezioni stradali esistenti. L'accesso al comparto dovrà essere valutato ed analizzato in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta. Tali verifiche ed i relativi accorgimenti necessari dovranno essere dettagliate all'interno di specifici elaborati ed essere sottoposte al Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente verificati ed autorizzati.
- L'intervento dovrà prevedere l'adozione di sistemi per il risparmio idrico anche attraverso il riciclo ed il riutilizzo delle acque usate e con sistemi di raccolta delle acque meteoriche (così come previsto dalla medesima scheda di zona). Lo scostamento da tale indirizzo dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato sotto il profilo del risparmio idrico.
- Salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili. Il progetto tiene conto di tale indicazione del PTP; si ritiene comunque opportuno provvedere all'integrazione specifica delle note della scheda di zona, coerentemente all'art.35 delle NdA del PTP.

- Con riferimento a quanto disposto dalla Scheda di zona tra le Note per Prescrizioni speciali e urbanistiche, si rileva quanto segue:
 - per completezza e ad integrazione dei contenuti della Tavola A.06 “Planimetria essenze arboree” si ritiene opportuno predisporre opportuna relazione (trattata anche sinteticamente) che risponda in maniera puntuale alla: specificazione delle modalità di utilizzo e di individuazione di vegetazione autoctona, modalità di realizzazione di quinte verdi riferite alle visuali principali, interventi sulla vegetazione esistente resosi necessari al fine della realizzazione dell'intervento.
 - Con riferimento a quanto disposto per le aree boscate, in aggiunta a quanto previsto, si ritiene utile richiamare le disposizioni di cui all'art. 16 delle NdA del PPR, garantendo in ogni caso il rispetto della pianificazione regionale.
- L'individuazione urbanistica dell'area D3.3 determina la formazione, tra la medesima area D3.3 e l'area produttiva D2, di un'area agricola isolata non coerente sotto il profilo urbanistico e di difficile utilizzo all'uso agricolo. Si richiede di provvedere alla verifica di tale criticità.
- Si è riscontrato un non allineamento tra i dati riportati all'interno della Relazione Illustrativa (nella sezione dedicata al calcolo degli standard) con quelli contenuti nelle schede di zona (oggetto di approvazione di recente variante parziale al PRGC, agli atti dell'Ente scrivente) e riferiti alle aree D3 D3.1 e D3.2 ; in particolare non risultano corrispondenti i dati relativi alle Superfici Territoriali (dato di riferimento per il calcolo degli standard). Si richiede di verificare tale aspetto, motivando la presenza di dati differenti e provvedendo alle opportune correzioni.

La progettazione degli interventi in oggetto dovrà garantire l'integrale rispetto delle prescrizioni e indicazioni espresse e riferite alla Pianificazione di livello provinciale

VERIFICA RISPETTO ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

Relativamente a tale aspetto si evidenzia che il Comune ha in corso l'Analisi Paesaggistica e ha attivato ad oggi solo il primo tavolo di lavoro preliminare. Alla documentazione di variante semplificata, in relazione agli aspetti d'interesse, risultano allegate la Tavole P.6 (Uso del Suolo) , P.7 (Stato Insediativo) e P.8 (Visibilità, Valori ed Interferenze). Quale criticità puntuale, all'interno della Relazione, viene richiamato un unico elemento di detrazione visiva, già segnalato dal PPR come “barriera visiva in primo piano rispetto a beni o panorami lungo SP3” (non ritrovata rappresentata in tavola) ; non risultano evidenziate ulteriori criticità, verosimilmente in relazione al fatto che l'analisi non è stata completata. Si ritiene che la Tavola P7, in relazione ai contenuti delle LLGG – Sezione III (Obiettivi) – non contenga tutti gli elementi da considerare ai fini dell'Analisi Paesaggistica (sia desunti dal PPR che individuati attraverso l'analisi sul territorio), anche limitatamente all'ambito oggetto di intervento con estensione ad un intorno significativo ai fini della valutazione.

Non risulta agli atti la Tavola di raffronto, che sovrappone le risultanze dell'Analisi Paesaggistica alle previsioni del PRG vigente, evidenziando gli “ambiti da sottoporre a rielaborazione in sede di variante” di adeguamento alle LL.GG. Unesco.

In relazione a quanto sopra, non è possibile, allo stato attuale, esprimersi compiutamente in relazione a tutti gli aspetti.

In ogni caso occorre risultati garantito il rispetto delle indicazioni generali e delle indicazioni per le prescrizioni di cui, in particolare agli obiettivi 4.a “Conservazione e valorizzazione dei Belvedere e dalle visuali da punti e strade panoramiche, assi prospettici e fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi tra core zone e buffer zone” e 4.b “corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture”.

CONCLUSIONI

Così come indicato dalla Circolare P.G.R. 21/02/2019 n. 2/AMB “Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

(Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive”, si ricorda che nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- è necessario garantire le opere di urbanizzazione che l'intervento richiede;
- è necessario garantire la sostenibilità della variante semplificata tramite l'ottemperanza di quanto previsto nell'analisi ambientale (VIA/VAS);
- il progetto deve essere tale da potersi realizzare tramite titolo edilizio diretto.

Vista la documentazione presentata e valutati gli oggetti si esprime una valutazione nel complesso favorevole a condizione che sia rispettato quanto prescritto all'interno del presente.

Le risultanze di quanto richiesto dovranno essere opportunamente documentate e esplicitate all'interno degli elaborati costituenti la variante semplificata oggetto di approvazione (Relazione Illustrativa, Tavole, Norme di Attuazione, Schede di Zona).

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

Firmato digitalmente

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE T.LE
(Arch. Roberto Imparato)**

Firmato digitalmente



ALLEGATO 6

*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica Area Sud-Est*

*copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

*Classificazione: 11.60.10 – PRGC_VAR/B90532
(da citare nella risposta)*

*Data e protocollo del documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Allegati: n. 4

Riferimento protocollo precedente: A16000/8328 del 28/03/2019

**Al Responsabile S.I.A.P.
c/o Servizio Ambiente Provincia di Asti**

provincia.asti@cert.provincia.asti.it

**Al Responsabile Sportello Unico della
Comunità Collinare “Tra Langa e Monferrato”**

protocollo@pec.langamonferrato.gov.it

**e p.c. REGIONE PIEMONTE
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate
Settore Territorio e Paesaggio
Settore Tecnico regionale Alessandria-Asti**

**OGGETTO: Comune di Montegrosso d’Asti
Provincia di Asti
Variante Semplificata al P.R.G.C. ex art. 17 bis, comma 4, L.r. 56/77 s.m.i.
pratica S.I.A.P. TRA-1472019-CARE
Pratica n. [B90532]
*Osservazioni e Contributi***

1 Premessa

Il S.U.A.P. dell’Unione Terre del Tartufo, in avvilimento con il S.I.A.P. della Provincia di Asti , con nota prot. n. 7387/2019, ns. prot. n. 8328 del 28/03/2019, ha convocato la Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ai sensi dell’art. 8, c.1, del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 17 bis, c.4, della L.r. 56/77, per l’ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto di ampliamento di impianto produttivo sito in Montegrosso d’Asti, presentato dalla ditta CAREDIO GROUP S.r.l. .

Gli elaborati oggetto di istruttoria, elencati di seguito, sono stati scaricati al link : http://158.102.224.7/supporto_provat/index.php/ambiente-conferenza-servizi/societa-caredio-group-s-r-l.

La rappresentanza della Regione Piemonte alla Conferenza, in qualità di rappresentante unico regionale, è attribuita alla dott.sa Geol. Paola Magosso, Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est, competente per materia e per ambito territoriale, a seguito di delega da parte del Direttore, prot. n. 23652/A16000 del 23/09/2016.

Facendo seguito alla prima seduta della prima Conferenza di Servizi, il Settore scrivente, preposto all'esame della pratica urbanistica, ha analizzato gli elaborati operando le necessarie verifiche e, a seguito dell'istruttoria, ha predisposto il presente contributo unico per il proseguimento dell'iter procedurale in oggetto.

2 Verifica aspetti procedurali

Come emerge dal resoconto, trasmesso dal S.U.A.V. con nota prot. 8977 del 17/04/2019, ns. prot. N. 10862 del 23/04/2019, nella prima seduta della Conferenza dei Servizi, svoltasi il giorno 03/04/2019, alle ore 11,30, presso la sede della Provincia di Asti, P.zza Alfieri 33, Asti, sono stati illustrati i contenuti della proposta di Variante in oggetto ed è stata verificata la coerenza degli obiettivi della stessa con le definizioni dell'art. 17 bis, c. 4, della L.r. 56/77 e s.m.i., valutando positivamente la correttezza della procedura individuata. Il Comune di Montegrosso d'Asti ha prodotto la certificazione attestante la conformità della Proposta ai requisiti di cui all'art. 8, c. 1, del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27/12/2018.

Con la medesima nota il S.U.A.V. ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 03/05/2019, alle ore 11,00 presso la Provincia di Asti, Sala Giunta, Piazza Alfieri n. 33, Asti.

In data 17/04/2019 i funzionari preposti all'istruttoria hanno effettuato un sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi e le presenti considerazioni istruttorie sono state anche oggetto di valutazione e condivisione nell'ambito di una riunione con il Settore Territorio e Paesaggio, svoltasi in data 29/04/2019, ai fini della valutazione della coerenza con il Ppr.

3 Inquadramento territoriale

Montegrosso d'Asti è un comune situato nell'area centrale della provincia di Asti, a sud del fiume Tanaro, lungo la valle del Torrente Tiglione. Ha una popolazione di 2.338 abitanti (31.12.2017), con un trend demografico in aumento a partire dagli anni '80, ed una superficie di 15,42 Kmq. L'intera zona fa parte del patrimonio mondiale dell'UNESCO nell'ambito dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte; Langhe-Roero e Monferrato". Il territorio si presenta in parte pianeggiante, lungo l'asta del Torrente Tiglione ed in parte collinare, con un'altitudine media di 244 m s.l.m., ed è attraversato dalla linea ferroviaria Asti-Nizza M.to e dalla S.P. 456 del Turchino", anche detta Asti-Mare.

La conformazione territoriale evidenzia alcuni 'sottosistemi':

- uno collinare che si sviluppa a sud della Strada Statale, interessato dal rapporto con l'attività agricola, in via di trasformazione, e in cui sono presenti numerosi addensamenti (nuclei rurali e frazioni);
- un secondo versante collinare, molto più limitato, che si sviluppa a nord del centro storico, interessato da una maggiore acclività e da una minore presenza di insediamenti abitativi, per lo più concentrati lungo la strada principale;
- un fondovalle, dominate dall'asse viario principale della Asti-Mare e caratterizzato dalla presenza dell'invaso del torrente Tiglione e dai principali insediamenti che si sono sviluppati recentemente, sia per usi residenziali che per attività produttive.

L'abitato è caratterizzato da uno sviluppo di cerniera tra l'area del fondovalle, lungo l'asse stradale storico parallelo alla Asti-Mare, e il Centro Storico, posto alla sommità di un rilievo collinare.

4 Quadro generale urbanistico comunale

Piano Territoriale Regionale <i>approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011</i>	Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) : 24 "Asti"	
Piano Paesaggistico <i>approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017</i>	Ambiti di paesaggio : 71 Monferrato astigiano	
	Unità di paesaggio :	
	7103	Colline della valle del Tanaro astigiano
	7105	Colline della val Tiglione
	7106	Imbocco della Asti Mare di Montegrosso d'Asti
	7107	Colline di Costigliole

	Il PRGC deve essere ancora adeguato al Ppr, secondo le modalità previste dall'art. 46 comma 2 delle Nda del Ppr in attuazione dell'art. 145 comma 4 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio
PTP	DCR n. 384-28589 del 05 ottobre 2004 "Approvazione del Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Asti. Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo). Articolo 7" (Pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004)
Vigente PRG	<ul style="list-style-type: none"> • P.R.G. approvato con D.G.R. n. 30-17477 del 17/4/1997 • Variante di adeguamento approvata con D.G.R. n. 6-7053 del 9/9/2002 • Variante ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n. 9 del 27.03.2007 "Redistribuzione aree per attività produttive, artigianali e commerciali (DR, D3.2) • "Variante ex art. 17, c.7, della L.R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n.52 del 27.09.2007 "Modifiche alla viabilità e redistribuzione aree edificabili e per servizi" • Variante ai sensi e ai fini di cui all'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante "Modifiche di dettaglio, conseguenti al recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi, di cui alle deliberazioni regionali 563/CR 1341/29.10.99 (commercio) e altre specifiche correzioni non sostanziali" adottata con D.C.C. n° 24 del 29.04.2009 • Variante parziale art.17 c.7 L.R. 56/77 e s.m.i. "Adeguamento del P.R.G.C. al progetto di candidatura UNESCO - "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato" adottata con D.C.C. n° 16 del 20.04.2011 • Variante parziale art.17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 5 del 03.02.2015 • Variante Parziale al P.R.G.C. vigente (n° 6) ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m. e i. approvata con D.C.C. n° 6 del 07.02.2019
Nuovo regolamento edilizio	Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 21/11/2018. Il P.R.G.C. non è ancora adeguato ai parametri del Nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale, approvato con DGR n. 24 -5052 del 28.11.17
Perimetrazione Centro Abitato	Il Comune ha approvato la perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m.i.
Zonizzazione acustica	Il Comune è dotato di "Piano di classificazione acustica, ai sensi della L.r. 52/2000
Pianificazione commerciale	Non rilevante
Zona sismica	4 - Zona con pericolosità sismica molto bassa
Adeguamento PAI	Il P.R.G.C. risulta solo parzialmente adeguato al PAI (cfr. D.G.R. N. 6-70530 del 09/09/2002). La variante non comporta modifiche al quadro del dissesto
Abitati da consolidare e/o trasferire	No
Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	No
Parchi, S.I.C. e Z.P.S. , rete ecologica	No
Unesco	Core Zone Componente 4 : Nizza Monferrato e il Barbera Buffer zone 1
Usi Civici	No
PTA – zone di ricarica acquiferi profondi	Si : non interessano l'area di intervento

Parchi – Piani d'Area – Rete ecologica

No

Comune turistico

Comune turistico del Piemonte, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 14/2016

5 Sintesi e contenuti della Proposta di Variante

5.1 Obiettivi e contenuti

Gli obiettivi e i criteri che hanno indirizzato la Proposta di Variante sono sintetizzati in relazione come segue.

La Variante urbanistica si rende necessaria per soddisfare le sopravvenute esigenze produttive della Società Caredio Group s.r.l., che hanno stimolato la ditta istante allo sviluppo del progetto di ampliamento delle superfici produttive finalizzato al raggiungimento dei seguenti requisiti:

- estensione della superficie coperta mediante la costruzione di un nuovo fabbricato, con altezza minima interna pari a 12,75 m per comprovate esigenze logistiche e produttive;
- vicinanza all'attuale sito industriale ed aderenza ai corpi di fabbrica esistenti per garantire la continuità della filiera produttiva ed ottimizzazione delle risorse ed infrastrutture già presenti;
- mantenimento ed accrescimento di una sede ritenuta strategica per l'azienda fortemente radicata sul territorio;
- possibilità di incrementare il personale attualmente assunto utilizzando manodopera locale fidelizzata all'azienda e in sinergia con i suoi obiettivi.

Effettuate le opportune verifiche e ricerche di mercato, è stato accertato che sul territorio comunale non vi erano lotti liberi tali da rispettare almeno i requisiti di vicinanza all'esistente sito produttivo e la necessaria capacità edificatoria. Pertanto la ditta ha acquisito le aree contigue all'attuale insediamento industriale, per una superficie catastale complessiva di mq. 27.370, attualmente classificate dal vigente P.R.G.C. in zona agricola, in quanto rispondenti ai requisiti sopra elencati. È stato quindi sviluppato il progetto che prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo, nell'ambito di un unico lotto libero, con superficie coperta pari a mq 7.390,82 destinato a deposito merci, uffici e servizi, questi ultimi distribuiti su due livelli, con contestuale urbanizzazione delle aree.

Ciò premesso gli effetti della Proposta di Variante in oggetto prevedono l'inserimento in Piano Regolatore di una nuova area produttiva di riordino completamento e nuovo impianto (D3.3), con relativa scheda di attuazione. L'area oggetto d'intervento ad oggi ha destinazione agricola.

AREA	St mq	Sf mq	Copertura max lotto fondiario mq/mq	Sup. coperta max mq	Superficie Servizi mq	Superficie strade mq	Superficie min parcheggio privato = 5% Sf mq
D3.3	20.440	15.658,15	0.60	9.3940, 89	4.094,38 > 4088,80	691.63	1091,48 > 782.91

La variante comporta altresì una modifica delle aree destinate ad uso pubblico :

- viene aggiuntiva un'area a standard in progetto, da assoggettare all'uso pubblico, composta per mq 3.362,97 da un parcheggio di uso pubblico e per mq 731,41 da un'area verde di uso pubblico, per complessivi mq. 4.094,38, catastalmente identificata al Foglio 13 particelle 444, 505 e 861;
- viene eliminata parte dell'area per servizi SP situata in corrispondenza della rotatoria in progetto del PRGC vigente, posta a margine dell'area D2;
- viene modificata ed incrementata la previsione di strada pubblica a margine dell'area D2 . Il nuovo sedime stradale insiste per gran parte sull'attuale carreggiata della strada vicinale, della larghezza di circa 3,5 mt, sterrata e fiancheggiata da fossi colatori, attraverso la quale si accede all'area oggetto di trasformazione e per la restante parte su terreni di proprietà del proponente. La parte iniziale della nuova viabilità è già prevista dal vigente P.R.G.C. e si estende per tutto il fronte "est" dei lotti liberi delle aree produttive individuate in

P.R.G.C. per una lunghezza di circa 56 m; all'estremità della stessa è prevista una rotatoria per l'inversione di marcia. La proposta in oggetto prevede l'allungamento della strada per circa 175 m, spostando all'estremità sud la rotatoria. La nuova viabilità è costituita da una sezione tipo della larghezza di 8 m ed è pavimentata in conglomerato bituminoso.

5.2 Elaborati della Proposta di Variante

La proposta è costituita dagli elaborati sotto elencati di riferimento per la redazione del presente contributo:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- SCHEDE DI SINTESI NORMATIVA
- VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. – DOCUMENTO TECNICO
- VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- Tavola P.1 – Sviluppo del territorio comunale - scala 1:5.000
- Tavola P.2 – Sviluppo del concentrico - scala 1:2.000
- Tavola P.6 – Analisi Paesaggistica USO DEL SUOLO - scala 1:5.000
- Tavola P.7 – Analisi Paesaggistica STATO INSEDIATIVO - scala 1:5.000
- Tavola P.8 – Analisi Paesaggistica VISIBILITA' VALORI ED INTERFERENZE - scala 1:5.000
- Relazione Geologia- geotecnica, a firma Dott. Geol. Andrea Piano

6 Osservazioni e contributi

6.1 Invio documentazione

In relazione alle modalità di trasmissione della documentazione digitale, si richiama quanto previsto dal Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, pubblicato sul BUR REGIONE PIEMONTE 16/10/2014 n. 42 Supp. 2, chiedendo che la prossima convocazione della Conferenza dei Servizi venga completata con :

- l'elenco puntuale della documentazione che costituisce la pratica, che riporti l'impronta digitale dei file (cfr. DPCM del 13.9.2014. GU n. 8 del 12.1.2015) con relativa attestazione di conformità rispetto agli elaborati allegati agli atti;
- la documentazione tecnica e amministrativa, in formato PDF/A firmato digitalmente ai sensi di legge dai soggetti preposti. In presenza di difficoltà nell'invio della documentazione digitale a mezzo PEC, si chiede la trasmissione per le vie ordinarie alla Direzione A1600, sede di Torino, su supporto fisico (per es. CD, DVD ecc.) .

6.2 Conformità con la Pianificazione sovraordinata

6.2.1 Conformità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, attuato ai sensi dell'art. 8 bis , c.1, della L.r. 56/77 e s.m.i., costituisce lo strumento di riferimento per il governo del territorio e indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale. Pertanto occorre effettuare un confronto tra le proposte della Variante e le indicazioni del citato Piano, accertando che le modifiche rispettino gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del nuovo PTR.

Il PTR individua il territorio del Comune di Montegrosso d'Asti nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 24 "Asti". Per una esaustiva descrizione dell'ambito di riferimento si rimanda alla lettura della relativa scheda contenuta nella Relazione del PTR (pag. 109-110). Gli indirizzi prevalenti dell'Ait in questione sono inoltre riportati nella relativa scheda contenuta nelle NdA del PTR, pag. 97.

Per il caso in esame valgono infine le direttive ed agli indirizzi riportati negli articoli 16, 21, 27, 31 delle N.d.A. del PTR, ai quali si rimanda per una completa lettura.

Si riportano pertanto di seguito gli aspetti del PTR che hanno attinenza con la Proposta di Variante in oggetto.

E' richiesto che gli strumenti urbanistici prevedano l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse ed il contenimento dell'edificato frammentato e disperso, garantendo la coerenza di tutte le azioni trasformatrici in progetto con quanto previsto dal PPR (art. 16), di cui si parlerà in seguito.

Per gli insediamenti di attività produttive (art. 21) il PTR dispone che gli strumenti di pianificazione a livello locale, definiscano azioni volte a garantire:

- l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano 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;
- 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;
- la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo.

Gli strumenti di pianificazione del territorio devono inoltre prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

L'intervento trasformativo proposto dalla Variante in oggetto si colloca infatti comunque in un'area rurale periurbana (art. 27), ove il PTR suggerisce azioni volte a favorire la permanenza dell'attività agricola, migliorare la qualità ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, il mantenimento e il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti, e non escludendo eventuali trasformazioni urbanistiche ed edificatorie, azioni volte a configurare un confine netto, anche sotto il profilo visivo, tra l'edificato continuo e le altre parti del territorio.

Il PTR infine riconosce (art. 31) la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile. I nuovi impegni di suolo possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificio sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale. Il PTR inoltre dispone il ricorso alla compensazione ecologica quale modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato. La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo deve rispettare le direttive di cui al c. 9 dell'art. 31, ed in particolare:

- 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 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 edificio sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

La Variante in oggetto analizza la conformità con il PTR al paragrafo 3.1 del DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S., e al paragrafo 8.1 della RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Riguardo agli articoli sopra evidenziati si chiede **un approfondimento volto a verificare**

che la variante in oggetto abbia risposto agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni che il PTR pone in capo alla pianificazione locale. In particolare si richiamano le direttive dell'art. 21, c.3, lett. b),c),d), gli indirizzi di cui all'art. 27, c. 2, lett. b) e d) e le direttive dell'art. 31, c. 9, lett. c) e d), chiedendo che **vengano puntualmente dettagliate, nella scheda di area, le prescrizioni relative a dette disposizioni** (per esempio sulla qualità degli spazi urbani e del verde, sul ricorso alla compensazione ecologica, sulla qualità architettonica degli interventi e sulla definizione dell'altezza massima dei fabbricati, anche in relazione all'altezza delle costruzioni preesistenti).

La valutazione del consumo di suolo di cui all'art. 31 del PTR è sviluppata al capitolo 8 del DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. e al paragrafo 10 della RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

La relazione verifica il rispetto della direttiva dell'art. 31 che prevede 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.

La relazione conteggia come consumo di suolo urbano l'intera superficie territoriale, comprensiva anche della superficie stradale e delle aree per servizi, che in realtà non concorrono alla determinazione del CSU. Pertanto il consumo di suolo CSU da conteggiare è pari a 19.758,00 - 691,63 - 4.094,16 = 14.792,21 .

Consumo di suolo CSU	mq	%	Verifica incremento
Totale stato attuale	1.370.000,00		
Incremento ammesso nel quinquennio	41.100,00	3,00	
Incremento Variante semplificata	14.792,21	1,08	< 3 %
Totale CSU variante	1.384.792,21		

In ottemperanza a quanto previsto dal PTR, affinché la verifica sia completa, è quindi necessario che **il Comune verifichi che le varianti urbanistiche approvate nel quinquennio di riferimento non abbiano apportato aumenti del consumo di suolo che vadano a sommarsi con l'incremento previsto dalla presente Variante ed eventualmente che la somma degli aumenti non ecceda il limite del 3%.**

Infine la verifica di cui sopra non esclude comunque la necessità di compensare la perdita di suolo agrario; la variante pertanto, ai sensi dell'art. 31, c. 3 e c.9 let. d), deve **promuovere il ricorso alla compensazione ecologica**, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

6.2.2 Conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 s1 del 19/10/2017), attuato ai sensi dell'art. 8 bis, c.6, della L.r. 56/77 e s.m.i., rappresenta il quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale e le sue previsioni costituiscono misure di coordinamento e riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione. Inoltre con D.P.G.R. 22 marzo 2109, N. 4/R è stato approvato il relativo Regolamento di attuazione, che disciplina, tra l'altro, i contenuti necessari per la verifica della coerenza con il Ppr da parte delle varianti urbanistiche che non costituiscono adeguamento (artt. 11 e 12).

Il P.R.G.C. del Comune di Montegrosso d'Asti deve ancora essere adeguato al Ppr, secondo le modalità previste dall'art. 46 comma 2 delle NdA del Ppr, in attuazione dell'art. 145 comma 4 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

L'area oggetto di intervento ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 71 Monferrato artigiano (cfr. "Schede degli ambiti di paesaggio"), Unità di Paesaggio n. 7106 - Imbocco della Asti Mare di Montegrosso d'Asti – di Tipo 7 Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità: compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi (art. 10 NdA).

Quest'ambito presenta una notevole omogeneità e l'elemento strutturale portante è costituito

dai rilievi collinari centrali da cui prende il nome. La coltivazione della vite è l'attività di gran lunga più diffusa. L'area, a lungo depressa, si propone ora come ambito a spiccata vocazione turistica, sostenuta dalle attività collegate alla viticoltura e all'enogastronomia. La crescente capacità di attrazione e fruizione turistica, fondata prevalentemente sulle risorse enogastronomiche, ha portato al recupero e al restauro di molti edifici con la creazione di strutture ricettive e alla valorizzazione dei numerosi piccoli centri; il riconoscimento UNESCO dei siti collinari vitivinicoli richiede politiche del territorio rivolte alla tutela e alla valorizzazione dell'eccezionale Valore Universale riconosciuto al sito.

Nonostante queste prospettive positive, sono diffuse le dinamiche di espansione massiccia e talvolta dequalificata dell'insediamento residenziale e soprattutto produttivo nelle aree di fondovalle (lungo l'asta fluviale del Belbo, con concentrazione significativa nella conca di Nizza Monferrato, di Canelli e Calamandrana) e nei pressi dei borghi maggiori di collina.

Gli indirizzi e gli orientamenti strategici previsti dal Ppr che hanno attinenza con la variante in oggetto sono i seguenti.

Per gli aspetti insediativi e di qualificazione del patrimonio storico-culturale e del paesaggio fruibile si evidenziano:

- sovvertire la crisi della leggibilità del paesaggio collinare a partire dagli assi di fruizione più percorsi (strade di fondovalle), per lo sviluppo di attrezzature infrastrutturali, produttive, commerciali e in parte residenziali lungo strada;
- sovvertire la crisi delle relazioni storicamente intercorse tra centri storici, nuclei aziendali sparsi e territorio, dovuta essenzialmente al fenomeno di progressiva occupazione dei fondovalle.

Per gli aspetti complessivi delle piane alluvionali, sono prioritarie, oltre a regole di limitazione delle nuove edificazioni in aree sensibili o impattanti, anche:

- azioni che compensino e mitigino le recenti nuove infrastrutture e gli insediamenti produttivi e commerciali, con il recupero del contesto paesaggistico di pregio e la valorizzazione delle prospettive fruibili lungo strada;
- controllo delle espansioni edilizie soprattutto dell'edificazione di nuovi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- regole e azioni per la risoluzione coordinata e diffusa delle criticità derivanti dallo sviluppo delle attività sugli assi di transito, tenendo conto delle esigenze di accessibilità, di servizi innovativi e di tutela e valorizzazione della percezione del paesaggio collinare visibile dai percorsi di valle (con particolare riferimento agli addensamenti di Canelli e San Marzano Oliveto, di Calamandrana, Nizza, di Montegrosso, Agliano, Castelnuovo Calcea).

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita dispersiva a carattere lineare localizzata sui sistemi insediativi presso Canelli, Nizza, Incisa Scapaccino e Castagnole Lanze, Isola d'Asti;
- evitare la saldatura lineare delle urbanizzazioni di fondovalle collinare;
- incentivare iniziative volte a promuovere opportune schermature e mitigazioni su quanto è già stato costruito (capannoni, edifici commerciali, zone degradate), con particolare attenzione al fondovalle Asti-Nizza Monferrato-Canelli.

La Variante in oggetto verifica il rispetto del Ppr al paragrafo 6.2 del DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S., e al paragrafo 8.2 della RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

E' necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr sopraenunciati, dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità con riferimento ai caratteri dell'ambito di paesaggio e delle unità di paesaggio soprarichiamati. Occorre poi integrare la documentazione con la scheda "Allegato B" del Regolamento, ai sensi dell'art. 11, c. 5, richiamata nella relazione ma non allegata, finalizzata ad agevolare il riscontro della coerenza col Ppr da parte della variante. Il proponente dovrà descrivere, anche con l'ausilio di cartogrammi esplicativi, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg nelle quali si dà attuazione a quanto richiesto dal Ppr, e segnalare quali sono le componenti paesaggistiche interferite dalle aree oggetto di trasformazione, dimostrando e motivando

adeguatamente la coerenza di tali trasformazioni con le disposizioni del Ppr.

Per la variante in esame rilevano in particolare le indicazioni dell'Articolo 33. "Luoghi ed elementi identitari", comma 4, e dell'Articolo 38. "Aree di dispersione insediativa" (m.i. 6,7), commi 3 e 4.

Si richiama inoltre, per i necessari approfondimenti ed adeguamenti, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, il contributo trasmesso dal Settore Territorio e Paesaggio di cui alla nota prot. n. 8643/A16000 del 02/04/2019, che si allega.

6.2.3 Adeguamento alle Linee Guida UNESCO

Il Comune di Montegrosso d'Asti è compreso nei territori, oggetto di riconoscimento da parte dell'UNESCO, dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte; Langhe-Roero e Monferrato". Il comune ricade nella "buffer zone" n. 1 in prossimità della componente n. 4 "Nizza Monferrato e il Barbera".

Ai sensi dell'art. 33, c. 6, delle N.d.A. del Ppr, trovano applicazione le " 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 21.09.2015.

Il Comune non ha ancora predisposto l'Analisi Paesaggistica prevista dalle citate Linee Guida relativa all'intero territorio comunale.

Il proponente ha effettuato l'Analisi paesaggistica, estesa ad un intorno significativo dell'area oggetto della variante, nell'ambito della RELAZIONE ILLUSTRATIVA, al paragrafo 11, e predisponendo gli elaborati di seguito elencati :

- Tavola P.6 Uso del suolo
- Tavola P.7 Stato insediativo
- Tavola P.8 Visibilità, valori e interferenze

In generale si segnalano gli ambiti più rilevanti sui quali incide la variante, che costituiscono elementi di criticità rispetto agli obiettivi indicati delle Linee Guida, non ancora sufficientemente approfonditi dalla Variante in oggetto:

- 1.a) MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO
- 1.b) TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO
- 4.b) CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE
- 6.a) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO
- TRASV. b) MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE, E AREALE
- TRASV. c) RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI VIARI DI ACCESSO AL SITO.

A titolo collaborativo si trasmette in allegato uno **schema comparativo, da integrare nella relazione, finalizzato ad agevolare il riscontro del rispetto delle indicazioni delle Linee Guida da parte della variante**. Il proponente dovrà descrivere, anche con l'ausilio di cartogrammi esplicativi, in che modo la variante proposta rispetti tali indicazioni, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg nelle quali si dà attuazione a quanto richiesto, dimostrando e motivando adeguatamente la coerenza delle trasformazioni previste con le indicazioni delle Linee Guida e segnalando eventuali scostamenti e gli interventi mitigativi/compensativi messi in atto per sopperirvi.

Si propongono a tal fine le seguenti indicazioni :

1. con riferimento all'ob. 1.a), la variante in esame prevede la trasformazione ad uso produttivo di una superficie agraria di circa 20.00 mq, oltre all'abbattimento di alcune formazioni vegetali.

Occorre verificare la possibilità di limitare la trasformazione del suolo agrario (ad es: riduzione area a parcheggio o altra sua ubicazione) e di prevedere idonei interventi compensativi atti a migliorare la connessione ecologica dell'area trasformata con gli elementi di naturalità presenti in loco, quali siepi, filari, macchie boscate e acque superficiali;

2. con riferimento all'ob. 1.b) la variante in esame incrementa gli spazi impermeabili per una superficie di 9.000 mq circa e gli spazi semipermeabili per una superficie di 4.000 mq circa, che vanno ad aggiungersi alle già cospicue aree impermeabilizzate del comparto produttivo che insistono sull'asta del Torrente Tiglione. Il progetto in esame inoltre prevede l'ampliamento di un tratto di strada interpoderale, attualmente fiancheggiata da fossi inerbiti, modificando e rendendo artificiale il regime naturale di canalizzazione delle acque superficiali. L'impermeabilizzazione delle superfici e la regolarizzazione e canalizzazione del reticolo superficiale contribuiscono in modo determinate all'incremento del coefficiente di deflusso delle acque meteoriche; occorre pertanto prevedere misure mitigative volte a garantire il principio dell'invarianza idraulica, oltre ad una verifica circa l'opportunità di intubamento dei fossi scolatori oggi in fregio alla viabilità esistente;
3. con riferimento all'ob. 6.a), oltre a dare atto della sussistenza delle condizioni generali di cui ai punti a, b ed e dell'obiettivo, occorre che la variante preveda disposizioni volte a garantire che nelle nuove edificazioni siano utilizzate tipologie, materiali e cromie compatibili con i caratteri e i valori paesaggistici dell'ambito oggetto di intervento (si veda in proposito anche il punto e) del paragrafo 6.4.2. del presente contributo);
4. con riferimento all'obiettivo trasversale b), occorre riqualificare e/o mitigare le aree che contengono elementi di detrazione visiva, prioritariamente tenendo conto delle loro posizione in relazione alla carta della sensibilità visiva. L'intorno dell'area oggetto di intervento presenta diversi elementi di detrazione visiva per i quali occorre predisporre una specifica scheda di censimento in cui vengano esplicitate, oltre alla situazione di fatto e agli interventi consentiti, anche le misure di mitigazione e riqualificazione, di cui eventualmente tenere conto nello sviluppo del procedimento in oggetto (si veda in proposito anche il punto d) del paragrafo 6.4.2. del presente contributo);
5. con riferimento all'obiettivo trasversale c), occorre, al fine di valorizzare e, ove necessario, riqualificare gli assi di accesso al sito, rappresentato dalla Strada provinciale 456 " del Turchino", che la variante preveda indicazioni normative finalizzate a manutenzione, recupero e mitigazione degli edifici e manufatti posti nelle fasce di rispetto del suddetto asse viario, quantomeno per quelli compresi negli ambiti di proprietà (si veda in proposito anche il punto d) del paragrafo 6.4.2. del presente contributo).

6.3 Valutazioni rispetto alle normative di settore

6.3.1 Procedura di VAS

In riferimento alla procedura di VAS, l'Organo Tecnico Regionale ha trasmesso il contributo di cui alla nota prot. n. 11575/A16000 del 02/05/2019, finalizzato all'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, c.4, del D.Lgs. 152/2006 da parte dell'autorità competente comunale, che si allega e alla quale si rimanda, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, per i necessari approfondimenti ed adeguamenti.

6.3.2 Difesa del suolo

In riferimento alla Variante in esame il Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti ha trasmesso le osservazioni di cui alla nota prot. n. 19344/A18000 del 18/04/2019 (ns. Prot. 10675 /A16000 del 19/04/2019) che si allega ed alla quale si rimanda, in quanto parte integrante delle presenti Osservazioni, per i necessari approfondimenti ed adeguamenti.

6.3.3 Classificazione acustica

La proposta riporta in allegato la "Verifica di compatibilità con la classificazione acustica" a firma dello Studio Villero, dalla quale si evince che " Mediante l'analisi eseguita e riportata in tabella (All. 1), per quanto sopra esposto, sono state individuate le aree e non si sono rilevati punti critici. Nel

vigente Piano di Classificazione Acustica non sono presenti casi di adiacenza di classi non contigue: pertanto non è necessario risolvere accostamenti critici.”

6.4 Valutazioni di carattere urbanistico

6.4.1 Valutazione in merito al dimensionamento della variante

La variante, andando ad incrementare le aree normative ad uso produttivo, non prevede incremento della capacità insediativa residenziale teorica (art. 20 L.r. 56/77 e s.m.i.).

Si chiede comunque di integrare la relazione illustrativa con una tabella riassuntiva riportante le aree produttive individuate dal piano vigente e le modifiche apportate dalla variante.

Occorre inoltre aggiornare la “Scheda quantitativa dei dati urbani”.

6.4.2 Valutazioni in merito alle impostazioni e all’impianto strutturale

In generale la Variante in esame non è conforme ad alcune disposizioni dei piani sovraordinati, che risultano ancora non sufficientemente indagate, come evidenziato nel paragrafo 6.2 al quale si rimanda.

La carenza di analisi del contesto in relazione alle indicazioni dei piani sovraordinati si traduce in una carenza di prescrizioni in fase attuativa che incidono sulla qualità del progetto oggetto di istanza. Le “prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche” riportate nella scheda di piano andrebbero meglio articolate per tematiche (per esempio accorpate tutte le prescrizioni che riguardano il verde ecc.) ed adeguate. Parallelamente il progetto degli interventi dovrà conformarsi alle prescrizioni normative introdotte.

Ad integrazione di quanto già evidenziato nel paragrafo 6.2 si formulano i seguenti rilievi:

a) TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO: occorre che la variante limiti al minimo gli interventi di trasformazione del suolo che comportano impermeabilizzazione e che imponga la conservazione ed il mantenimento del reticolo idrografico superficiale nella forma più naturale possibile, adottando idonei accorgimenti per il raccordo degli interventi in progetto con lo stato naturale del sito e proponendo sistemi di drenaggio sostenibile integrato con gli spazi verdi (per es. bacini di detenzione per lo stoccaggio superficiale temporaneo ed il controllo del flusso dell’acqua meteorica). Per le indicazioni normative si possono assumere a riferimento gli esempi riportati nel manuale edito da REGIONE PIEMONTE, “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia”, approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010 (cfr. “Permeabilità dei suoli” e “Acqua verde”, pagg. 22 , 24, 58).

b) RISOLUZIONE DELLE SITUAZIONI DI FRANGIA E RAPPORTO CON IL TERRITORIO APERTO: al fine di individuare un confine all’espansione dell’edificio produttivo si ritiene che la superficie fondiaria, compresa l’area del parcheggio privato di lotto, debba essere limitata alle proprietà poste ad ovest della strada vicinale, che viene così a definire il bordo tra l’edificio e l’area rurale.

c) CONTROLLO DEL CONSUMO DI SUOLO: ai fini del contenimento dell’uso del suolo si ritiene che l’area a parcheggio pubblico prevista dalla Variante sia sovradimensionata rispetto alle esigenze del comparto produttivo. Si chiede di ridimensionarla tenendo conto delle effettive esigenze di sosta dei mezzi pesanti; ai fini del reperimento della quota degli standard si potrà prevedere eventualmente la monetizzazione della superficie a servizi mancante. L’area servizi, per assolvere all’uso pubblico, deve configurarsi come parcheggio del comparto produttivo, prevedendo un’adeguata qualità delle finiture e la realizzazione di uno spazio attrezzato per fornire una gamma di servizi per rendere la sosta più confortevole ai mezzi pesanti (per es. sosta al coperto, tavoli e panche ombreggiate per consumo di pasti, verde pubblico attrezzato, bagno pubblico ecc.). Si rileva che attualmente il Comune dispone di un’area utilizzata come parcheggio dei mezzi pesanti, posta alla propaggine ovest della proprietà Caredio, dismessa a seguito della realizzazione degli interventi del

comparto produttivo, che non presenta i requisiti minimi di qualità dello spazio pubblico richiesti dalle disposizioni dei piani sovraordinati e che potrebbe essere oggetto di interventi di mitigazione/compensazione.

Allo stesso modo la previsione di estendere la viabilità pubblica e la localizzazione della nuova rotatoria sembrano costituire un aggravio di consumo di suolo che non soddisfa di fatto le reali esigenze di manovra dei mezzi pesanti; si suggerisce pertanto di valutare la riorganizzazione degli spazi di manovra dell'area a parcheggio in modo da consentire l'inversione di marcia dei mezzi, senza incrementare il consumo di suolo per la realizzazione della rotatoria. Anche per la viabilità occorre che siano definiti parametri minimi di qualità dello spazio pubblico, prevedendo la realizzazione di marciapiedi per il transito dei pedoni, di cordolature per la delimitazione degli spazi, della segnaletica orizzontale, di spazi verdi ed alberature con funzione di ombreggiatura.

La Variante inoltre, ai sensi dell'art. 31, c. 3 e c.9 let. d), per sopperire all'impatto generato dal consumo di suolo, deve prevedere il ricorso ad interventi di compensazione ecologica; si veda nello specifico anche il contributo formulato dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate, allegato alla presente.

d) **INTERVENTI MITIGATIVI:** trattandosi di ampliamento di aree esistenti la variante deve prevedere opportune schermature e mitigazioni su quanto è già stato costruito, facendo riferimento all'analisi degli elementi detrattori sviluppata secondo le indicazioni delle Linee Guida UNESCO; si veda inoltre nello specifico anche il contributo formulato dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate, allegato alla presente.

e) **DISPOSIZIONI PER QUALITA' ARCHITETTONICA DEI MANUFATTI:** la monoliticità di volumi fuori scala, l'assenza di caratteri distintivi, l'utilizzo di elementi di strutture prefabbricate seriali generalizzate e l'esecuzione carente di dettaglio sono i principali problemi legati all'impatto visivo e alla percezione di bassa qualità ambientale che si percepisce negli insediamenti produttivi. In base alle indicazioni dei piani sovraordinati occorre che la variante fornisca maggiori indicazioni rispetto alla qualità architettonica di tali manufatti. In particolare sarebbe opportuno che i volumi venissero maggiormente articolati in altezza e dimensioni, magari in base alle funzioni insediate all'interno (uffici, aree di scarico, aree di stoccaggio ecc), in modo da restituire un'immagine più articolata e riconoscibile e per raccordarsi agli edifici circostanti. Per le indicazioni relative alla qualità edilizia dei manufatti si possono assumere a riferimento gli esempi riportati nel manuale edito da REGIONE PIEMONTE, "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010.)

Con riferimento alle indicazioni rispetto alle coloriture introdotte nella scheda di area, considerato il particolare impatto del manufatto e la collocazione in buffer zone lungo la viabilità storica di accesso al sito UNESCO, sarebbe più opportuno prevedere una analisi cromatica del contesto paesistico, in relazione al sovrapporsi dei volumi allo sfondo naturale, ed in base alle campionature di colore derivate dall'analisi, proporre diverse soluzioni di coloritura mediante rendering. In generale si osserva che l'alternarsi di fasce geometriche di sfumature monocolori uniformi sembrano determinare un contrasto troppo netto rispetto ai caratteri policromi e multiformi del contesto naturale collinare. Le soluzioni cromatiche dovranno essere estese oltre che alle facciate, anche alle pavimentazioni ed alle coperture.

Si veda inoltre nello specifico anche il contributo formulato dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate, allegato alla presente.

6.4.3 Valutazione sulla variazioni Aree a servizi

La relazione illustrativa, a pag 10 e seguenti verifica la dotazione di aree a standard urbanistici ex art. 21, c. 1. punto 2) della L.r 56/77 per il comparto D3.

Area	St mq	Viabilità mq	Servizi dismessi mq	Servizi monetizzati mq	Totale servizi mq

D3 e D3.1	28.960,00	945	5.593,14	2.322,00	7.915,14
D3.2	30.026,00	1.494,15	3091,00	2.914,20	6005,20
D3.3. NUOVA	20.444,16	691,63	4.094,38	0.00	4.094,38
TOTALE	79.430,16	3.130,78	11.269,63	5.236,20	180114,72

La nuova area a standard in progetto, da assoggettare all'uso pubblico, composta per mq 3.362,97 da un parcheggio e per mq 731,41 da un'area verde, per complessivi mq. 4.094,38, soddisfa gli standard di legge. Si vedano tuttavia le osservazioni formulate al paragrafo 6.4.2. in merito al reperimento delle aree per servizi.

6.4.4 Valutazioni di dettaglio

Si segnalano di seguito alcune osservazioni di dettaglio ed in merito alla rispondenza del progetto degli interventi alle disposizioni della variante.

a) Con riferimento sia alle norme introdotte dalla Variante che alla Bozza di convenzione, occorre chiarire se le aree per viabilità e servizi verranno effettivamente cedute gratuitamente al Comune o soltanto assoggettate ad uso pubblico, e quali sono le opere a scomputo. La bozza di convenzione dovrà riportare inoltre le disposizioni relative alla realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione a carico del proponente; si veda nello specifico il contributo formulato dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate, allegato alla presente.

b) Il progetto del verde di cui all'elaborato AO6 non risponde alle prescrizioni della scheda di piano dell'area D.3.3. Si ritiene che il progetto debba essere redatto da tecnico competente e debba contenere l'analisi delle tipologie di vegetazione esistenti nell'area e nel contesto prima dell'intervento, le modalità di individuazione delle specie autoctone da utilizzare, prevedere le cure colturali fino all'affermazione della piantagione per un periodo non inferiore ai cinque anni, ed il successivo piano di manutenzione. Inoltre occorre che il progetto garantisca il mantenimento ed il potenziamento delle connessioni ecologiche con la vegetazione esistente, l'integrazione dei manufatti con il paesaggio con funzione di mitigazione degli impatti visivi oltre che acustici, l'ombreggiamento delle aree pubbliche e di quelle impermeabilizzate. Le specie arboree ed arbustive utilizzate nel progetto differiscono in parte da quelle indicate nella scheda di piano ed inoltre vengono privilegiate specie di limitata altezza, con scarso effetto di mitigazione rispetto ai fabbricati in progetto. Si veda inoltre nello specifico il contributo formulato dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate, allegato alla presente.

c) In relazione alla viabilità, pur demandando le dovute considerazioni agli uffici provinciali competenti, si osserva quanto segue. Il progetto della viabilità non risponde alle prescrizioni della scheda di piano dell'area D.3.3. Il dirottamento dei mezzi pesanti che gravitano sul distretto verso la nuova area a parcheggio pubblico determinerà un aumento di passaggi nell'incrocio tra la SP 456 e la strada D.O.C.U.P., che richiede una idonea rivisitazione dell'accesso, prevedendo almeno delle corsie di decelerazione. Non sembrano trattati e risolti in sede progettuale gli innesti con la viabilità esistente. In particolare non vengono curati nel dettaglio gli innesti ed i cambi di sezione tra la nuova viabilità, la strada vicinale sterrata e la strada D.O.C.U.P., anche con riferimento al posizionamento dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche. L'esecuzione carente di dettaglio è uno dei principali problemi legati alla percezione di bassa qualità urbana degli interventi; si suggerisce pertanto di integrare il progetto con la realizzazione di marciapiedi per il transito dei pedoni, integrati con l'illuminazione pubblica, di cordolature per la delimitazione degli spazi, della segnaletica orizzontale, di spazi verdi ed alberature con funzione di ombreggiatura.

6.4.5 Conclusioni

In riferimento a quanto sopra espresso:

- considerando che la procedura in oggetto si configura come strumento per l'attuazione di interventi di normative settoriali volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa con contestuale Variante Semplificata al P.R.G.C. riferita all'ambito oggetto dell'intervento e previsto dall'art. 17 bis, c.4, della L.r. 56/77 ;

- preso atto che tali varianti devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale nonché ai piani settoriali, e che gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alla variante sono valutati nel procedimento di approvazione:

Questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est, in merito alla Proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. del Comune di Montegrosso ex art. 17 bis, c.4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.", , per l'ottenimento degli atti di assenso relativi al progetto di ampliamento di impianto produttivo sito in Montegrosso d'Asti, presentato dalla ditta CAREDIO GROUP S.r.l. , esprime le proprie valutazioni positive relativamente al prosieguo dell'iter di variante, condizionate al recepimento e al soddisfacimento delle osservazioni sopra evidenziate, in accordo con i pareri dei soggetti competenti nelle specifiche materie, riservandosi di esprimersi definitivamente sulla Variante al P.R.G.C. e sulle eventuali osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Marina Ferrari



Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica
Area Sud -Est
dott. Geol. Paola MAGOSSO

il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005

Allegati:

- *Parere del Settore Tecnico Regionale - Alessandria Asti Prot. prot. n. 19344/A18000 del 18/04/2019 (Ns. Prot. 10675 /A16000 del 19/04/2019)*
- *Parere del Settore Territorio e paesaggio Prot. n. 8643/A16000 del 02/04/2019*
- *Parere del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate Prot. n. 11575/A16000 del 02/05/2019*
- *Schema Linee Guida UNESCO Buffer zone*



**Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica**

Settore Tecnico Regionale – Alessandria e Asti

tecnico.regionale.al_at@cert.regione.piemonte.it

Prot. n. (*) /A1814A

Asti li

Classificazione 11.60.10 - STRGEN21

Fascicolazione: 1320/2019 C

(*) riportato nei metadati di Doqui

Alla Regione Piemonte
SETTORE COPIANIFICAZIONE
URBANISTICA AREA SUD-EST

Oggetto: LR 56/77 art. 17bis - Comune di Montegrosso d'Asti (AT) - Variante semplificata.
Ampliamento impianto produttivo ditta Caredio Group srl.

Premessa

Con nota datata 01.04.2019 prot. n. 8525 (ns prot. n. 16126/A1814A del 01.04.2019) il Settore Copianificazione Urbanistica Area SE invitava il Settore scrivente a partecipare alla Seduta della Conferenza dei Servizi che si è tenuta in da 03.04.2019 presso la Provincia di Asti.

Il funzionario referente, L. Di Martino, ha partecipato alla Conferenza.

Con questa relazione si evidenziano le osservazioni del Settore.

Osservazioni

La procedura semplificata comporta da un lato l'approvazione della Variante Urbanistica e dall'altro l'approvazione del progetto edificatorio.

Per quanto riguarda la Variantе urbanistica si rileva che la nuova edificazione è compresa in un ambito di classe di pericolosità geologica II e non sono stati rilevati elementi morfologici o geologici in senso lato che ne precludano la realizzazione. Anche per il nuovo parcheggio previsto, dal punto di vista geologico non si evidenziano problematiche.

In fase di Conferenza è emersa l'ipotesi di prevedere un parcheggio nella piana alluvionale del T. Tigllione tra il corso d'acqua stesso e l'ex S.S.; tale ipotesi, che al momento non è stata riportata in alcun elaborato, ricade in "probabilità di alluvioni media". Si coglie l'occasione per ribadire al Comune quanto già evidenziato in fase di Conferenza e cioè che:

con DGR di approvazione della Variante al PRG datata 09/09/2002 n. 6-7053 viene indicato che "si può considerare il PRG di Montegrosso temporaneamente adeguato alle disposizioni del PAI" e che "emergono ancora problematiche in particolare sull'adeguamento al PAI".

Nel frattempo il PGRA ha definito areali di pericolosità differenti rispetto quanto indicato nel PRG e, di fatto, il PRG non risulta adeguato al PAI; sugli areali indicati dal PGRA vige l'art. 9 del PAI stesso con conseguenze che potrebbero essere anche rilevanti dal momento che tali fasce comprendono sia l'areale nel quale il Comune ha ipotizzato di prevedere un parcheggio pubblico (al momento non presente in alcuna proposta ufficiale), sia estese porzioni edificate (esterne al perimetro del SUAP in oggetto) .



**Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica**

Settore Tecnico Regionale – Alessandria e Asti

tecnico.regionale.al_at@cert.regione.piemonte.it

Si ribadisce al Comune che è estremamente urgente predisporre una Variante Strutturale o Generale che definisca il quadro del dissesto aggiornato e le relative norme associate.

Ciò detto si evidenzia che con questo parere si valuta esclusivamente quanto contenuto negli elaborati presentati i quali non contemplano la presenza di detto parcheggio.

Dal punto di vista progettuale si rileva quanto segue:

con la procedura in atto si approva un progetto edificatorio; nella Relazione geologica si fornisce un modello geologico e geotecnico che, a detta del professionista, necessita di un affinamento con sondaggio/i a carotaggio continuo. Tale affinamento viene demandato ad una fase successiva che però la Conferenza non sarebbe più in grado di verificare. Anche le modalità di eventuali gradonature del versante vengono demandate ad una fase successiva.

Al riguardo si chiede di precisare fin da ora, nel limite del possibile, tutto quanto può essere già da ora dettagliato, in particolare:

Occorre predisporre sezioni stratigrafico-litotecniche con l'eventuale modalità di gradonatura del versante, con la modalità per la raccolta e smaltimento acque (indicando i recettori finali) e predisporre verifiche di stabilità del versante ai sensi delle NTC/2018;

Occorre predisporre un affinamento del modello geotecnico con realizzazione di carotaggio/i continuo sulla base del quale evidenziare fin da ora le tipologie fondazionali ed eventuali opere di contenimento del versante.

Manca la progettazione geotecnica, in particolare per la valutazione dei calcoli sui carichi e sui cedimenti per il dimensionamento delle opere di fondazione.

Manca la progettazione delle opere di contenimento al piede del versante e le relative verifiche ai sensi delle NTC/2018.

Considerata la sempre più estesa superficie impermeabilizzata si chiede di valutare l'inserimento, nel progetto, di opere per dilazionare nel tempo le piogge intense in modo da non immettere istantaneamente, rispetto il picco delle precipitazioni, le acque negli assi di scolo (ad es. vasche con troppo pieno o ad emissione dilazionata nel tempo, etc).

Si chiede che venga redatta una relazione che illustri le introduzioni e le modifiche in recepimento di quanto sopra richiesto.

I funzionari referenti:

Dott. Geol. Luca Di Martino

Dott. Geol. Italo Colombo

Il Responsabile del Settore

ing. Roberto Crivelli

-firmato digitalmente-



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

*Classificazione 11.100/429/2019A/A16.000
(da citare nella risposta)*

*Data e protocollo del documento sono riportati nei
metadati del mezzo trasmissivo*

Rif. n. 8328/A1610A del 28/03/2019

Al Responsabile del procedimento dello
Sportello Unico Attività Produttive c/o
Comunità Colline tra Langa e Monferrato
Via Roma, 13
14055 COSTIGLIOLE D'ASTI (AT)
PEC: protocollo@pec.langamonferrato.gov.it

Allo Staff Integrato di Avvalimento Provinciale
c/o Servizio Ambiente Provincia di Asti
Piazza Alfieri, 33 – 14100 ASTI (AT)
PEC: provincia.asti@cert.provincia.asti.it

e p.c. Al Comune di
MONTEGROSSO D'ASTI (AT)
protocollo.montegrosso.dasti@cert.ruparpiemonte.it

e p.c. Alla Regione Piemonte – Direzione A16000
Settore Copianificazione Urbanistica
Area Sud-Est – A1608A
PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

e p.c. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per le province di
Alessandria, Asti e Cuneo
Piazza S. Giovanni, 2 - 10122 TORINO
PEC: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge Regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.
Comune: MONTEGROSSO D'ASTI
Intervento: Ampliamento di impianto produttivo.
Pratica SIAP: TRA-1472019-CARE
Proponente: CAREDIO GROUP S.r.l.

Classif. 11.100/429/2019A/A16.000

Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, indetta per il giorno 3 aprile 2019.

Richiesta integrazioni. Adempimenti art. 146 d.lgs. 42/2004

Con riferimento alla nota di convocazione, qui pervenuta dallo Sportello Unico Attività Produttive della Comunità delle Colline tra Langa e Monferrato in data 28 marzo 2019, relativa alla Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 3 aprile 2019, ai sensi degli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010,

esaminata la documentazione progettuale, resa disponibile per la consultazione sul *link* indicato nella stessa nota di convocazione,

constatato che l'intervento in progetto consiste nell'ampliamento di un impianto produttivo esistente, mediante la costruzione di un nuovo fabbricato nell'ambito dell'area produttiva D3.3, di cui alla proposta di Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17-bis della l.r. 56/1977 e s.m.i., contestuale all'istanza SUAP ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010,

rilevato, dal raffronto delle tavole P2 e P5 del Piano paesaggistico regionale (Ppr) con la delimitazione degli ambiti in oggetto, che:

- la zona D3.3 oggetto di Variante al PRGC è esterna alla delimitazione dei beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004;
- la perimetrazione del nuovo fabbricato produttivo in progetto indicata nella tavola di progetto A02, per quanto ricadente nella zona D3.1, pare interferire in minima misura con la fascia dei 150 metri dal rio Val di Vallumida soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.; la previsione progettuale ricadente in vincolo paesaggistico, secondo la Planimetria generale di progetto A05 pare riguardare una minima porzione di una tettoia di collegamento in progetto;
- tutti i lotti di proprietà ricadono all'interno di una delle *buffer zone* del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*", inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO);
- non si rilevano informazioni che permettano di accertare se le aree d'intervento siano o meno gravate da Usi civici ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h) del d.lgs. 42/2004;

verificato che il Comune di Montegrosso d'Asti risulta idoneo all'esercizio della delega ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 e s.m.i.,

constatato che gli atti presentati non consentono di formulare il parere, in ottemperanza ai disposti della normativa di tutela indicata in oggetto, si invita ad integrarli tenendo conto delle seguenti indicazioni:

1. per gli interventi in progetto che ricadono all'interno dei beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004, dev'essere predisposta specifica istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004, corredata dalla documentazione necessaria per le valutazioni di compatibilità paesaggistica degli stessi interventi (rif. Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005 e relativo allegato A);
2. per gli interventi di cui sopra, soggetti a vincolo paesaggistico, dev'essere verificato, in funzione dell'articolazione delle varie opere in progetto e dell'effettiva delimitazione del fabbricato produttivo, quale sia l'oggetto dell'istanza di autorizzazione paesaggistica, allo scopo di poter stabilire quale sia l'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 3 della l.r. 32/2008 e s.m.i., tenendo conto anche dell'art. 45, comma 8, delle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.
A tale scopo, assume rilevanza distinguere se l'autorizzazione paesaggistica riguarda esclusivamente la tettoia in progetto, interna alla zona D3.1, o se invece detta tettoia debba necessariamente essere considerata parte integrante dell'edificio produttivo in progetto (rif. Elaborato A02);
3. si rammenta che con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr); le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. Gli interventi in oggetto, inoltre, comportano l'approvazione di una variante al vigente PRGC di Montegrosso d'Asti e, in ottemperanza alle prescrizioni vincolanti dell'art. 46, comma 9, delle norme di Ppr, detta variante *"limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso"*.
Ciò significa che, la documentazione progettuale deve dare atto dell'osservanza e della coerenza con l'intero impianto normativo di Ppr, ovvero con gli orientamenti strategici delle schede d'ambito di paesaggio, con gli obiettivi, gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione riguardanti le componenti paesaggistiche interferite dalle aree in variante nonché, ma non nel caso in esame, dalle specifiche prescrizioni contenute nelle schede del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte.

Classif. 11.100/429/2019A/A16.000

Con riferimento alle verifiche di coerenza sopra richiamate, si sottolinea la necessità di inserire in Relazione paesaggistica una verifica di coerenza tra le previsioni di variante con le norme di attuazione del Ppr (in particolare, con gli articoli 14, 33, 38 e 40) e le “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 21.09.2015;

4. con riferimento alla proposta di colorazione esterna dell’edificio in progetto, si evidenzia sin d’ora che l’aver preso in considerazione i suggerimenti contenuti nella pubblicazione *“Valorizzazione del paesaggio di Langa – Linee guida di intervento per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali”* non esime da una accurata verifica dell’idoneità degli abbinamenti cromatici e della loro luminosità, in funzione delle visuali comunemente fruibili da punti e percorsi panoramici presenti nell’intorno e dei colori delle componenti naturali (prevalenti nelle diverse stagioni) presenti nel luogo di riferimento e in particolare nel versante collinare retrostante all’area d’intervento (v. ad es. elab. A22 foto n. 3).

Per gli interventi in progetto che non interferiscono con beni paesaggistici ai sensi della parte terza del d.lgs 42/2004, ma che ricadono comunque nelle *buffer zone*, del sito denominato *“I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato”* inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell’Umanità (UNESCO), si rammenta la necessità di acquisire il parere obbligatorio della Commissione locale per il paesaggio, secondo i disposti dell’art. 4, comma 1-bis, della l.r. 32/2008 e s.m.i..

Ai sensi dell’art. 146, comma 5, del d.lgs. 42/2004, la presente richiesta integrativa è resa nota anche al Soprintendente cui compete l’espressione del parere vincolante; si precisa altresì che copia degli atti integrativi dovrà essere trasmessa sia al Settore Regionale scrivente, sia al Soprintendente.

Si precisa inoltre che l’autorizzazione paesaggistica potrà essere rilasciata a seguito dell’acquisizione del parere suddetto del Soprintendente o, nel caso in cui tale parere non sia reso secondo quanto previsto dall’art. 146 del d.lgs. 42/2004, nei termini stabiliti dalla Legge 241/1990.

Si resta in attesa dell’acquisizione delle integrazioni e del verbale della Conferenza di Servizi.

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Mauro Martina

Il Dirigente del Settore
Arch. Giovanni Paludi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005.

BUFFER ZONE

COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE

OBIETTIVO 1
MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO E VITIVINICOLO DEL TERRITORIO IN
CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE STORICA CULTURALE LOCALE, IN EQUILIBRIO CON
LE COMPONENTI NATURALI

1.a) MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO DELLE TERRE E SALVAGUARDIA DELLA RISORSA SUOLO

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	Normativa del PRGC vigente	Note
Negli ambiti individuati:	Articoli	Proposta Variante
I campi fotovoltaici a terra e le centrali a biomasse (si confrontino le D.G.R. n. 3-1183 del 14.10.2010 e n. 6-3315 del 30.01.2012, relative alla realizzazione di impianti per la produzione di energie), gli impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e le attività estrattive, i depositi di sostanze pericolose o gli impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 devono essere valutati in base alla "carta della sensibilità visiva", descritta nell'obiettivo 4a), evitandone la realizzazione nelle aree ad alta sensibilità visiva.		

BUFFER ZONE

1.b) TUTELA DEL SISTEMA IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO; PROTEZIONE DEL SUOLO DALL'IMPERMEABILIZZAZIONE, DALL'EROSIONE E DA FORME DI DEGRADO LEGATE ALLE MODALITA' CULTURALI
--

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>a. Mantenere le forme tradizionali di sistemazione del terreno collinare, quali terrazzamenti, ciglioni, ciglioni raccordati, ripiani, ecc.</p>		
<p>b. Il nuovo impianto o reimpianto di vigneti deve garantire la regimazione delle acque superficiali, il contenimento dei fenomeni franosi e del dilavamento dei pendii collinari, riproponendo sistemazioni di tipo tradizionale, quali a girapoggio, che segue le curve di livello, a cavalcapoggio, con filari rettilinei e perpendicolari all'alinea di massima pendenza, a spina, con filari rettilinei alla stessa quota con le capezzagne sulle linee di compluvio; da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi.</p>		
<p>c. Le trasformazioni che interessano i corsi d'acqua devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali che li caratterizzano, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche</p>		
<p>d. Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.</p>		
<p>e. I condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.</p>		

BUFFER ZONE

1.c) TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE BOScate

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Il Comune, nel dare attuazione alle linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative o previsioni a partire dai contenuti delle indicazioni generali.</p>		
INDICAZIONI GENERALI		
<p>Occorre valorizzare e mantenere in essere le aree boscate o le formazioni a carattere boschivo che contribuiscono alla caratterizzazione paesaggistica del territorio.</p> <p>In coerenza con tali indicazioni occorre verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con il valore paesaggistico del bosco.</p>		

BUFFER ZONE

1.d) TUTELA DELLE AREE PROTETTE E DELLE ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.		

BUFFER ZONE

1.e) TUTELA DI AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO
--

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Sono vietate le alterazioni delle aree censite che ne compromettano l'esistenza e la fruibilità.		

BUFFER ZONE

COMPONENTE STORICO –CULTURALE

OBIETTIVO 2 TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO: VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI PUBBLICI

2.a) TUTELA DEL VIGNETO E DELLE FORME DI COLTIVAZIONE TRADIZIONALI

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>a. Devono essere mantenute le modalità colturali storiche del vigneto a girapoggio, a cavalcapoggio, a spina, che rappresentano un valore paesaggisticoculturale fondamentale del sito. È da evitare invece la sistemazione a rittochino o, qualora sia necessario adottarla, è necessario prevedere filari di ridotta lunghezza per limitare al massimo i fenomeni erosivi</p> <p>b. Sono ammessi esclusivamente nuovi impianti viticoli che privilegiano i vitigni storicamente coltivati nel sito, nel rispetto della legislazione vigente in ambito agricolo e dei Disciplinari di produzione delle Denominazioni di Origine.</p> <p>c. Sono ammesse, oltre ai vitigni, le colture tradizionali, allo scopo di mantenere il riparto colturale storico</p> <p>d. La palificazione dei vigneti deve avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di pali in legno, oppure in cemento pigmentato con cromie tali da ridurre l'impatto visivo, evitando l'utilizzo di pali di metallo riflettenti. I pali di testata devono essere realizzati in legno.</p> <p>e. Non è consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato</p> <p>f. Non sono ammessi interventi che comportino la modificazione della morfologia del territorio, con sbancamenti o modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e alla razionalizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali</p>		

BUFFER ZONE

2.b) TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Per i complessi e i manufatti censiti di valore storico e documentario: a. non è consentita la demolizione e la modifica della destinazione d'uso; b. non sono consentite alterazioni dei caratteri tipologici e della sagoma		

BUFFER ZONE

2.c) TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO
--

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Non è consentita l'alterazione e la modifica della destinazione d'uso dei luoghi e degli spazi censiti.		

BUFFER ZONE

OBIETTIVO 3 CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE

3.a) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Non è consentito:		
a. inserire apparati tecnologici esterni agli edifici che possano configurarsi come elementi aggiuntivi estranei;		
b. installare impianti per la radiotelecomunicazione (antenne, parabole) e impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili, collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;		
c. eseguire interventi che alterino la trama urbana e la sua stratificazione storica, quali la demolizione di fabbricati, non motivata da reali esigenze di sicurezza;		
d. alterare le caratteristiche tipologiche e compositive della trama urbana, dei complessi edificati e degli edifici, fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromessi sotto il profilo strutturale.		

BUFFER ZONE

3.b) MANTENIMENTO DELLE TRACCE DELLE MAGLIE DELL'APPODERAMENTO STORICO E DEI RELATIVI ELEMENTI DI CONNESSIONE FUNZIONALE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Il Comune, nel dare attuazione alle Linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative o previsioni, a partire dai contenuti delle indicazioni generali.</p>		
INDICAZIONI GENERALI		
Occorre:		
a. mantenere la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola e dal sistema delle coltivazioni, nonché dagli elementi di connessione funzionale (viabilità minore, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);		
b. tutelare e mantenere le opere storiche di regimazione delle acque;		
c. garantire la coerenza delle opere di sistemazione culturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto paesaggistico e l'inserimento compatibile, per volumetria, utilizzo dei materiali, coloriture e collocazione con riferimento alle curve di livello, delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione paesaggistica;		
d. con riferimento alla viabilità storica, assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, mantenere e ripristinare ove possibile i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate.		
Occorre verificare la necessità di stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.		

BUFFER ZONE

COMPONENTE PERCETTIVO – IDENTITARIA

OBIETTIVO 4
TUTELA DEI CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO E DELLE VISUALI,
CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RAPPORTI VISIVI FRA BUFFER ZONE E CORE ZONE

4.a) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BELVEDERE E DELLE VISUALI DA PUNTI E STRADE PANORAMICHE, ASSI PROSPETTICI E FULCRI VISIVI, ANCHE CON RIFERIMENTO AL MANTENIMENTO DEI RAPPORTI VISIVI TRA CORE ZONE E BUFFER ZONE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Sulla base di quanto definito nella "carta della sensibilità visiva", nelle zone di relazione visiva tra core zone e buffer zone non sono consentiti interventi che possano interferire con:</p> <p>a. le visuali aperte dai principali punti di osservazione del paesaggio, frapponendo ostacoli visivi;</p> <p>b. l'apertura visiva lungo i percorsi panoramici, con inserimento di barriere ed effetti di discontinuità lungo la viabilità panoramica (rotatorie, sovrappassi);</p> <p>c. le assialità prospettiche con i fulcri visivi, con l'inserimento di ostacoli visivi lungo l'asse;</p> <p>d. l'emergenza del fulcro visivo;</p> <p>e la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici;</p> <p>f la relazione visiva tra core zone e buffer zone.</p> <p>Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.</p> <p>Prescrizioni di carattere puntuale devono essere definite dal Comune in funzione della "carta della sensibilità visiva" del territorio.</p>		

BUFFER ZONE

4.b) CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>a. Non sono consentite nuove edificazioni nelle fasce di rispetto dei crinali individuati</p>		
<p>b. Non è consentito, per i nuovi edifici e manufatti, superare in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta).</p>		
<p>c. Nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni già esistenti e non rimovibili, prevedere accordi tra i soggetti gestori per ridurre il numero dei sostegni e minimizzare gli impatti; laddove sia indispensabile la realizzazione di nuovi impianti deve essere garantita la mitigazione dell'eventuale impatto paesaggistico, con particolare riferimento agli elementi collocati in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche.</p>		
<p>d. Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento deve disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.</p>		
<p>e. In assenza di uno specifico piano del colore si impieghino unicamente coloriture della gamma delle terre.</p>		

BUFFER ZONE

OBIETTIVO 5 MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI
--

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Il Comune, nel dare attuazione alle linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative o previsioni, a partire dai contenuti delle indicazioni generali.</p> <p>INDICAZIONI GENERALI</p> <p>a. la trama del paesaggio vitivinicolo tradizionale, e quella dei crinali e delle dorsali collinari, costituita da piccoli appezzamenti separati da sentieri carrabili che segnano visivamente le demarcazioni fondiari, nel rispetto dell'assetto originario dei versanti;</p> <p>b. la tessitura del paesaggio del profilo collinare, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala;</p> <p>c. la presenza, a margine di tali appezzamenti, delle colture storicamente affiancate al vigneto, quali noccioleto e seminativi, dei canneti, dei salici e di altre specie funzionali alla cultura in atto.</p> <p>Occorre prevedere il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, di realizzazione di nuova viabilità e di parcheggi, ammessi se comportano ridotti movimenti di terra o sbancamenti o muri di sostegno.</p>		

BUFFER ZONE

COMPONENTE MORFOLOGICO INSEDIATIVA

OBIETTIVO 6 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

6.a) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO

INDICAZIONI PRESCRITTIVE PER L'ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI E PER LA STESURA DELLE VARIANTI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	⁴ Proposta Variante
Non è consentita la previsione di nuovi insediamenti su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita		

BUFFER ZONE

6.b) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITI RURALI

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Il Comune, nel dare attuazione alle linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative e previsioni, a partire dai contenuti delle indicazioni generali.		
INDICAZIONI GENERALI		
a. contrastare il fenomeno del consumo di suolo, definendo azioni volte a contenere ulteriori sviluppi dei processi insediativi anche a fini agricoli, preferendo il riutilizzo a fini residenziali delle strutture aperte esistenti, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati;		
b. evitare la dispersione insediativa lungo le arterie stradali, anche attraverso l'inserimento di fasce di inedificabilità;		
c. consentire la previsione di nuovi interventi edilizi solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in tali casi gli interventi dovranno essere localizzati nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati, ovvero in continuità con le aree edificate esistenti;		
d. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);		
e. garantire il rispetto, nella realizzazione di interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale, anche prevedendo eventuali interventi di adeguamento delle strutture esistenti non pienamente compatibili		
f. garantire la coerenza di tipologie e materiali delle eventuali nuove edificazioni ammesse con le preesistenze con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'impiego di materiali incongrui;		

BUFFER ZONE

g. evitare, per i nuovi fabbricati a uso agricolo, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista e prevedere adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico		
--	--	--

OBIETTIVO TRASVERSALE MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E DEI MANUFATTI; RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI DI ACCESSO
--

a) MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI AREE AGRICOLE E NATURALI COMPROMESSE
--

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
<p>Il Comune, nel dare attuazione alle linee guida mediante il Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento, potrà modificare le proprie normative e previsioni a partire dai contenuti delle indicazioni generali.</p> <p>INDICAZIONI GENERALI</p> <p>Occorre promuovere la riqualificazione e il recupero delle aree agricole degradate, in quanto abbandonate o compromesse da interventi non compatibili (discariche e depositi di materiali abusivi, ecc.), e il recupero delle condizioni di naturalità e di biodiversità.</p> <p>Predisporre, per ogni area censita, una specifica scheda in cui sono esplicitate, oltre alla situazione di fatto e agli interventi consentiti, anche le misure di mitigazione e riqualificazione.</p> <p>Occorre verificare la necessità di modificare o stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con le presenti indicazioni.</p>		

BUFFER ZONE

b) MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE; AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Ogni intervento sugli elementi censiti deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.		

c) RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI VIARI DI ACCESSO AL SITO

INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI	ARTICOLI PRGC VIGENTE	Proposta Variante
Non sono consentite nuove edificazioni negli ambiti e nelle fasce di rispetto degli assi viari individuati		

STRUTTURA COMPLESSA

ALLEGATO 7

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice attività di Produzione

RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Risultato atteso B2.04

Pratica G07_2019_00781
Contributo tecnico G07_2019_00781_001

Convocazione di conferenza ex art. 8 DPR 160/2010
Realizzazione ed ampliamento impianto produttivo

Variante semplificata ex 4° comma, art. 17 bis L.R. 56/77e s.m. e
Presentato dalla società Caredio Group s.r.l.

Richiesta contributo di competenza per consultazione in materia di VAS

Comune di Montegrosso d'Asti - Provincia di Asti

Procedura di V.A.S.
Verifica preventiva di assoggettabilità
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 s.m. e i.
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Arch. Alessandro Boano	Firmato elettronicamente Alessandro Boano ARPA Piemonte Struttura G.07.02 Data: 2019.04.30 10:03:44 +02'00'
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile Attività di Produzione Sud Est Nome: Dott.ssa Donatella Bianchi	Firmato digitalmente da: Donatella Bianchi Data: 02/05/2019 14:33:21

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

1. Premessa

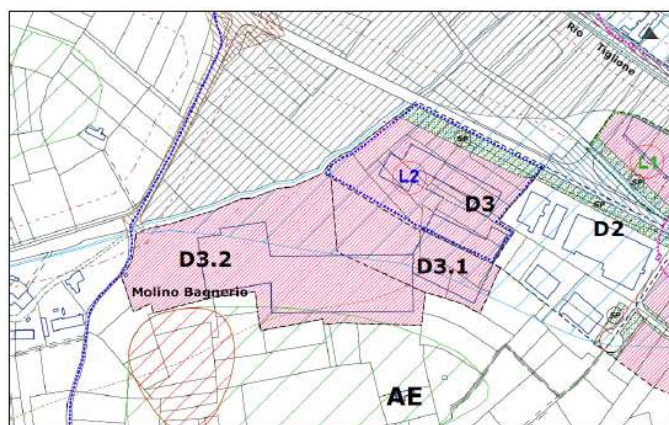
Oggetto del presente contributo è la valutazione della documentazione ambientale predisposta a corredo della variante semplificata al vigente P.R.G.C. del Comune di Montegrosso d'Asti e proposta dalla società Caredio Group s.r.l. ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015.

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

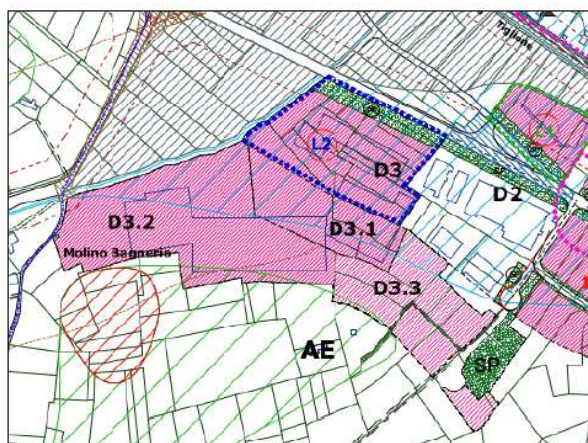
Nell'ambito del procedimento unico ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 devono inoltre confluire tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per la costruzione e l'esercizio dell'opera individuati dall'autorità competente. La scrivente Agenzia riporta nel presente contributo le conseguenti indicazioni tecniche, per quanto di competenza, integrate nella valutazioni dei possibili effetti ambientali.

2. Caratteristiche della proposta di variante

La Variante intende individuare una nuova area destinata ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto denominata D3.3.



Estratto tavola P.1 del vigente PRGC



Estratto tavola P.1 della variante semplificata

Ambiti interessati dalla variante - Fonte Relazione tecnica

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231

PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

3. Valutazione delle caratteristiche della variante espressa sulla base della documentazione presentata (elaborata ex all I alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. e ii.)

Il Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto secondo quanto richiesto dalla normativa vigente e consente di valutare i possibili effetti sulle matrici e componenti ambientali derivanti dall'attuazione delle proposte di pianificazione e progettuali.

Non è stata elaborata la valutazione sintetica della variante rispondendo puntualmente agli elementi desunti dall'Allegato I ma è stata predisposta una valutazione dei potenziali impatti.

Le nuove previsioni urbanistiche si collocano in un contesto territoriale caratterizzato dalla presenza di impianti produttivi e dotato delle principali opere di urbanizzazione.

Il progetto proposto risulta quindi coerente con le scelte di pianificazione, operate nel tempo dalle amministrazioni del comune, e l'ampliamento della zona produttiva, seppur in ambiti ora agricoli, consentirà di organizzare l'attività esistente in modo più funzionale.

4. Caratteristiche degli impatti potenziali dello strumento urbanistico e delle aree che ne possono essere interessate

Rispetto a quanto precedentemente rilevato si evidenziano i seguenti aspetti:

- rispetto al consumo di suolo la trasformazione di un ambito da agricolo a produttivo determinerà la diminuzione delle funzionalità ecologiche dell'area (identificabili con quelli che vengono definiti servizi ecosistemici) e l'attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere comunque orientata a garantire un ridotto consumo di risorse non rinnovabili ed un mantenimento dei caratteri paesaggistici del contesto. Si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso dei lotti in variante determinerà la creazione di una piccola enclave agricola tra le aree produttive.
- In merito agli aspetti acustici si prende atto di quanto definito nella verifica di congruità dei contenuti della variante con la classificazione acustica vigente. Si evidenzia all'amministrazione che l'ampliamento della classe acustica IV determinerà un generale peggioramento del clima acustico locale. Le modifiche proposte, come evidenziato in precedenza, prevedono il mantenimento di alcuni lotti, non in variante, in classe acustica III (agricoli). Si segnala all'amministrazione la necessità di procedere ad una futura revisione del vigente Piano di Classificazione Acustica al fine di affrontare organicamente l'argomento. Si prende atto di quanto riportato nei documenti "Valutazione Previsionale dei requisiti Acustici Passivi" e nella "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" redatti da tecnico competente.
- Le terre e rocce da scavo prodotte dovranno essere gestite in conformità al D.P.R. n. 120/2017. Si segnala che la specifica documentazione prodotta a corredo del Permesso di Costruire "Relazione ambientale sul piano scavi e discariche" non risponde ai vigenti dettati normativi. Dovranno essere predisposte e presentate opportune analisi sia per l'impiego presso il sito di produzione sia per l'utilizzo all'esterno. Nel caso di utilizzo presso altri cantieri si segnala la necessità di presentare la specifica documentazione nei tempi previsti dalla normativa e con l'opportuna modulistica.

6. Considerazioni conclusive

Valutata la documentazione progettuale ed ambientale fornita in istanza si ritiene che siano state descritte le possibili interazioni tra la proposta di pianificazione e le matrici e componenti ambientali potenzialmente maggiormente interferite dalla loro attuazione.

In aggiunta a quanto indicato in precedenza si richiamano alcuni disposti normativi ed indicazioni, utili a migliorare le modalità di integrazione e la compatibilità ambientale e paesaggistica del progetto proposto, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel parere motivato in modo che vengano attuati nella fase realizzativa degli interventi previsti in variante:

- Le aree destinate a parcheggio autoveicoli dovrebbero essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.
- Le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando quelle in "zolla" e "pronto effetto"). Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

Non sono state richieste in istanza specifiche autorizzazioni ambientali (emissioni, scarichi, derivazioni).

Si richiede che venga trasmesso all'ARPA Piemonte – S.C. Dipartimento territoriale Piemonte Sud - Est il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità.