

**PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI MARETTO**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
COMMA 4, ART. 17BIS L.R. 56/77 S.M.I.**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

URBANISTA



**VIA PETRARCA 9A
14100 ASTI (AT)**

**IL RICHIEDENTE
COSTRUZIONI EDILI ERMONDI DI ERMONDI ENZO
VIA NICOLINE, 4
14018 MARETTO (AT)**

1 RIFERIMENTI PROCEDURALI E NORMATIVI

La presente Relazione fa riferimento alla **proposta di Variante Semplificata** al Piano Regolatore Generale del comune di Mareto **ai sensi del comma 4, art. 17 bis** della L.R. 56/77 così come modificata dalle Leggi regionali n. 3/2013, n. 17/2013 e n. 3/2015.

La legislazione regionale in materia di urbanistica prevede che (comma 4, art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i.), **nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti (caso di cui all'articolo 8, comma 1 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)**, l'interessato possa richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 in seduta pubblica, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della eventuale proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale.

L'attuale strumento urbanistico del comune di Mareto non prevede aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, per cui la procedura sopra riportata è pienamente applicabile.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale delle Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4:

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica ed ambientali



2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti



3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata da Comune, Provincia, Regione



4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni



5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni



6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg



7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con **DCC**)



8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC sul BURP

2 PROCEDURA DI VAS E RACCORDO CON LA PROCEDURA DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

Le varianti semplificate di cui al comma 4, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS ai sensi del comma 8.

Tale verifica viene svolta secondo le specifiche disposizioni definite a mezzo:

- Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D. lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale” - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi);
- Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)

che contengono i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS.

Con l'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia) e della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la L.R. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio, sono stati rivisti e sostituiti i contenuti dell'Allegato II alla citata d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché quelli dei due Comunicati sopra citati.

È stato pertanto redatto il “Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS”, che permette di avviare la fase della verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della presente variante, al fine di accertare preliminarmente nelle fasi iniziali la necessità o meno dell'espletamento del procedimento di VAS in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti dalla variante stessa.

Come indicato nell'Allegato I alla D.G.R. febbraio 2016, n. 25-2977 sopra citata, il Documento Tecnico di Verifica predisposto illustra in modo sintetico i contenuti principali della variante e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nell'Allegato II alla Direttiva 2001/42/CE, ripresi nell'Allegato I al D. Lgs. 4/2008.

I soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sono, come indicato al punto 1.2 della citata d.g.r. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, l'autorità procedente, l'autorità competente per la VAS supportata dal proprio organo tecnico, i soggetti con competenza ambientale e il pubblico.

I soggetti con competenza ambientale sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli effetti sull'ambiente e sulla salute umana dovuti all'attuazione dei piani, e individuati secondo i criteri definiti al paragrafo 1.3 della suddetta d.g.r. 29 febbraio 2016 n. 25-2977. Ad essi compete la formulazione di contributi e pareri riferiti agli effetti ambientali dei piani, in funzione delle specifiche competenze di ciascun soggetto, nonché la proposta di ulteriori forme di mitigazione e compensazione o azioni integrative di sostenibilità ambientale.

I soggetti con competenza ambientale da consultare nelle varie fasi del procedimento, come definiti al paragrafo precedente, sono individuati d'intesa tra l'autorità procedente e l'autorità competente in relazione alle scelte del piano o della variante, tenendo conto:

- del territorio interessato anche solo parzialmente dai possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o della variante;

- della tipologia di piano o variante;
- degli interessi pubblici coinvolti.

Nel presente caso sono stati individuati i seguenti soggetti con competenza ambientale:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
- Provincia di Asti – Servizio Ambiente
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Est
- ASL AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica

3 STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Mareto è dotato di:

- 1° variante al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte D.G.R. nr. 30-8284 del 29/04/1996;
- variante ex art. 17 co 7 L.R. 56/77 e s.m.i. – deliberazione C.C. 14/2001;
- variante ex art. 17 co 7 L.R. 56/77 e s.m.i. – deliberazione C.C. 30/2004;
- variante ex art. 17 co 7 L.R. 56/77 e s.m.i. – deliberazione C.C. 11/2004;
- progetto definitivo di variante al P.R.G.C. di adeguamento al PAI adottato con deliberazione C.C. 6/2004;
- 2° variante strutturale al P.R.G.C., e la relativa variante in itinere alla variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. approvate con deliberazione della Giunta Regionale 27 aprile 2012 n. 36-3746

4 OBIETTIVO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

L'obiettivo della presente variante è la creazione di un'area destinata a deposito e movimentazione prodotti finiti o semilavorati legati all'attività della Ditta Ermondi, di superficie 1.373 m², secondo lo schema riportato in figura 4, dove è evidenziata l'area proposta D1.

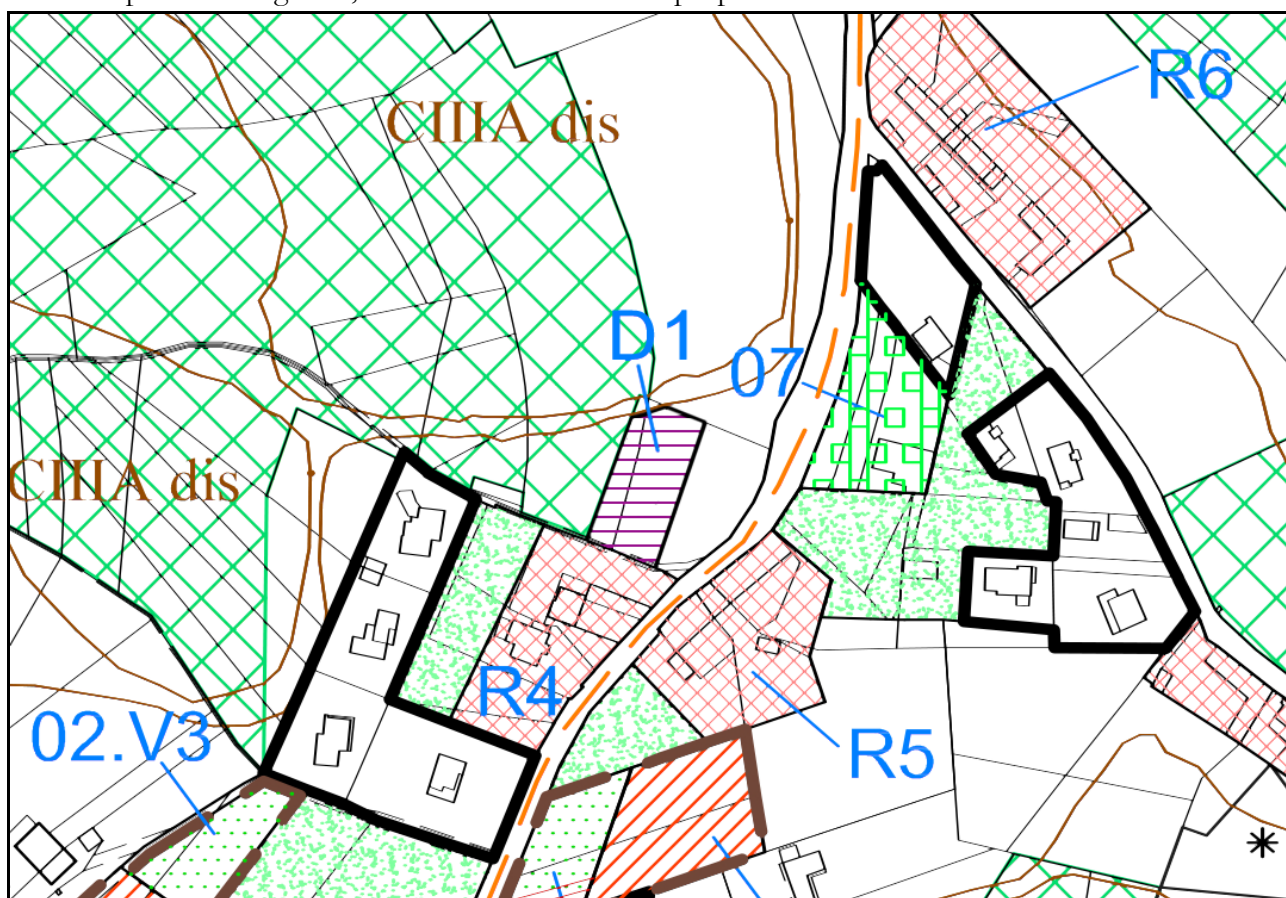


Figura 4 – Ampliamento in progetto

Il ciclo produttivo dell'azienda necessita infatti di una zona adibita a deposito di prodotti finiti e/o semilavorati: tale area attualmente viene già utilizzata come deposito di materiali ed attrezzature, posizionati all'aperto e sotto una tettoia coperta utilizzando dei teli (di seguito viene riportata un aerofoto e una vista da terra dell'area in questione). Da qui sorge la necessità per l'azienda di creare una zona produttiva vera e propria come da progetto allegato alla presente proposta di variante.



Aereofoto



Vista da terra

5 DESTINAZIONE URBANISTICA IN ATTO

L'area oggetto di intervento è identificata a catasto terreni del comune di Maretti al foglio 10 particelle 141 e 25, come risulta dall'estratto mappale riportato in Fig. 5.

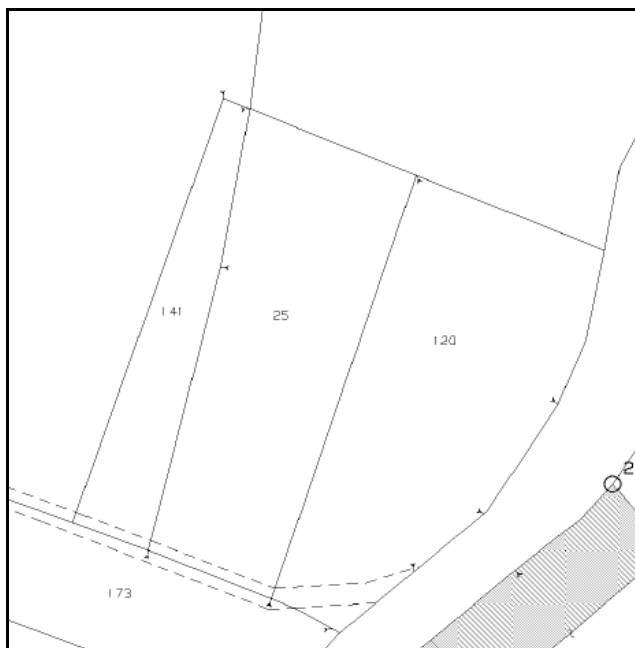


Figura 5 – Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area oggetto di intervento

La figura 6 riporta un estratto della Tavola 3.2.1 P.R.G. – Sintesi del vigente P.R.G.C. con l'indicazione, con coloritura blu, dell'area attualmente a destinazione agricola per la quale si propone la modifica a destinazione produttiva per soddisfare le necessità dell'impresa Ermondi.

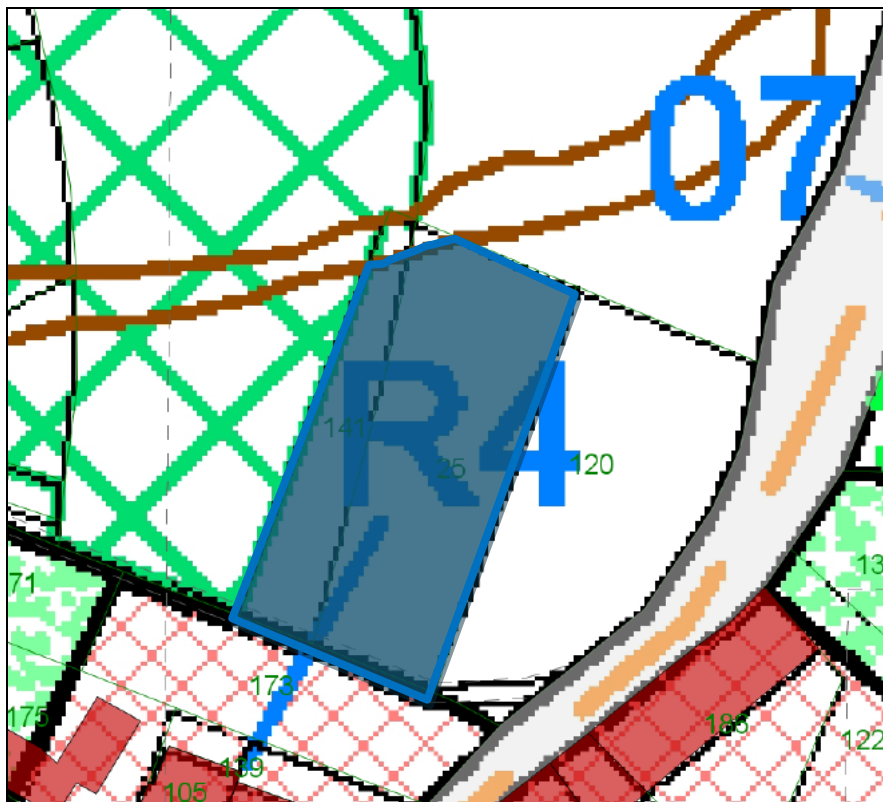


Figura 6 – Estratto di PRGC vigente con individuazione dell'area oggetto di intervento

Attualmente sull'area, a destinazione agricola, sono state eseguite delle opere per le quali è stata presentata allo Sportello Unico per l'edilizia dell'Unione Comunità Collinare Valtriviera una Segnalazione Certificata di inizio attività avente ad oggetto: *“sanatoria dell'intervento realizzato in data 01/01/2000 conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della presente segnalazione, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 36-bis, comma 1)”*.

Le opere oggetto di sanatoria consistono in (vedi Relazione Tecnica a firma arch. Giuseppe Ramello in data 09/12/2024):

“La sanatoria riguarda la realizzazione inizi anni 2000 di un basso fabbricato in legno uso pollaio posto a confine, un basamento in calcestruzzo per posa materiale agricolo e silos mangime e la posa di palizzata in legno a sostegno di strada e zona ricovero legno su terreni agricoli da parte di imprenditore agricolo. Successivamente una parte dei terreni (mappali 25 e 141 del foglio 10) sono stati concessi in comodato d'uso gratuito a impresa edile che ha utilizzato il terreno per il posizionamento di materiale inerente la propria attività, senza utilizzo di materiale nocivo.

Sullo stesso terreno è presente una tettoia precaria senza copertura fissa, ma con semplici teli.”

La sotto riportata Fig. 7 mostra le opere eseguite oggetto di sanatoria, mentre le Figg. 8 e 9 contengono una documentazione fotografica.

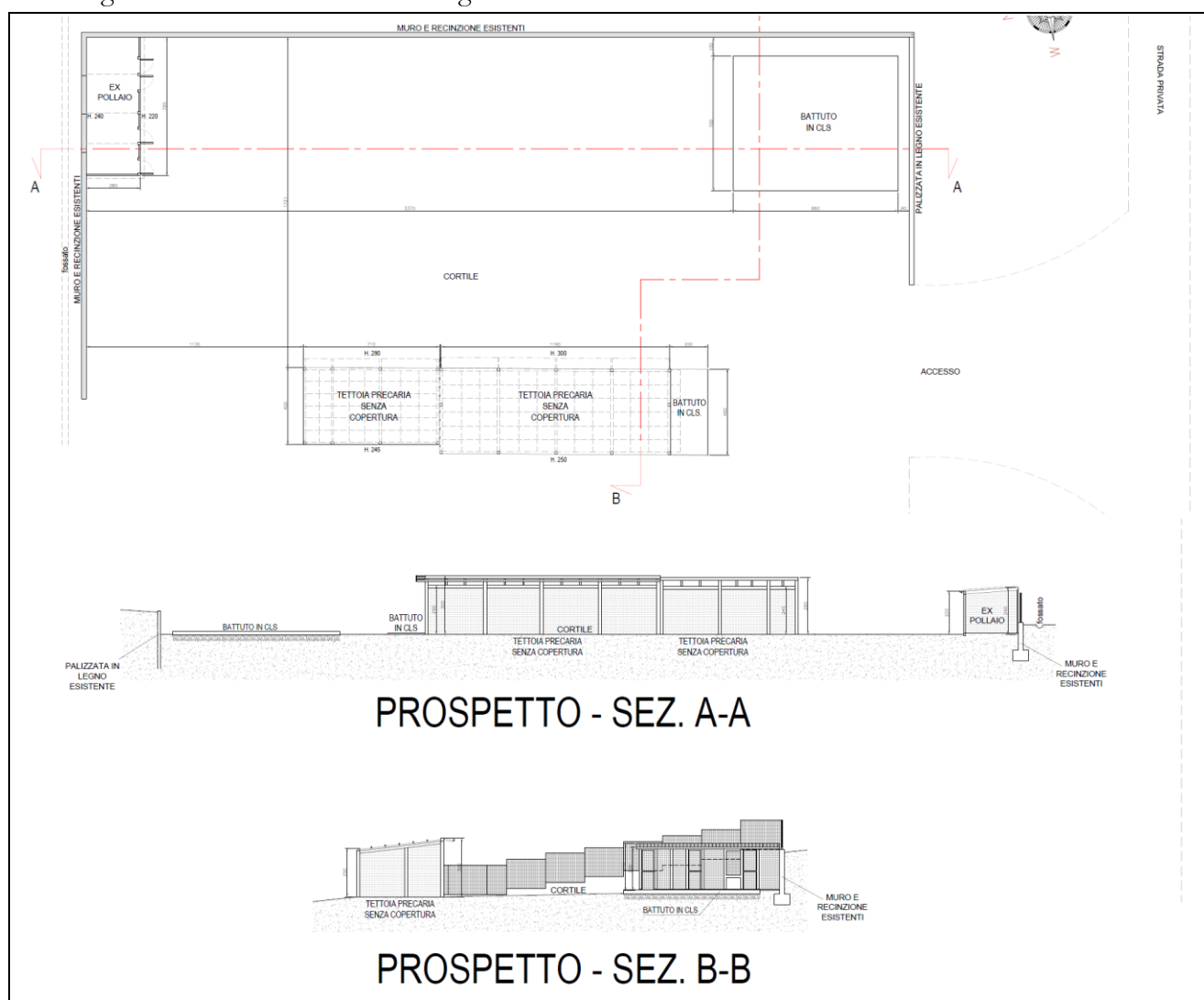


Figura 7 – Opere oggetto di sanatoria



EX POLLAIO



BATTUTO CLS PER POSA MATERIALI AGRICOLI E SILOS MANGIME

Figura 8 – Documentazione fotografica opere oggetto di sanatoria



TETTOIA PRECARIA CON COPERTURA IN TELI E PORZIONE DI BATTUTO CLS A DESTRA



PALIZZATA IN LEGNO PER SOSTEGNO STRADA E AREA RICOVERO LEGNAME

Figura 9 – Documentazione fotografica opere oggetto di sanatoria

6 DESCRIZIONE E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA

L'obiettivo della presente variante semplificata è, come detto al paragrafo 4, quello di soddisfare le esigenze di sviluppo dell'azienda Costruzioni Edili Ermondi con la realizzazione dei seguenti interventi (vedi Fig. 10):

- Realizzazione di una tettoia aperta previa demolizione di una tettoia esistente. La tettoia nuova sarà addossata al muro di contenimento esistente e verrà realizzata con fondazioni in calcestruzzo armato e struttura in elevazione in carpenteria metallica e manto di copertura realizzato con lastre in lamiera grecate tipo sandwich. La nuova tettoia avrà superficie di 424,20 mq con dimensioni in pianta pari a 30,30 x 14,00 m. L'altezza massima di gronda sarà di 7,40 m e la falda sarà a doppia pendenza.
- Realizzazione di un tunnel in materiale plastico sostenuto da struttura in alluminio, posizionato semplicemente sul terreno e destinato al ricovero di materiale necessario all'attività di costruzioni. Il tunnel avrà superficie di 147,00 mq con dimensioni in pianta pari a 21,00 x 7,00 e altezza massima pari a 4,00 m.
- Posizionamento, sul basamento in calcestruzzo esistente, di baracca doppia di cantiere con superficie di 30 mq.
- Cambio di destinazione d'uso della struttura ex-pollaio quale ricovero di attrezzature al servizio dell'attività produttiva.

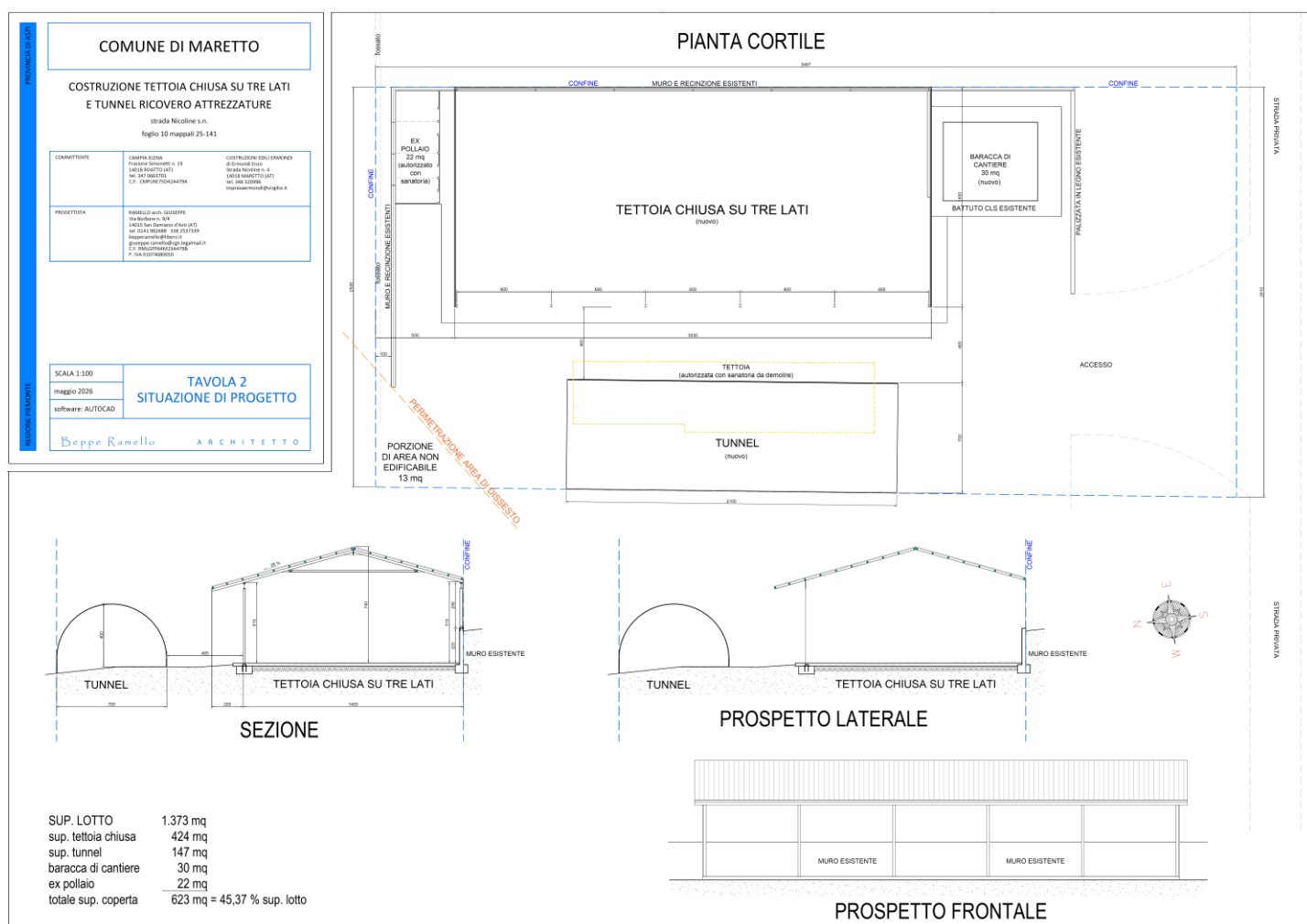


Figura 10 – Opere oggetto di permesso di costruire

Per consentire la realizzazione degli interventi indicati in precedenza occorre pertanto creare un'area a destinazione produttiva, in quanto il vigente PRG non prevede nessuna area con tale destinazione. **Pertanto si propone di mutare la destinazione d'uso di un terreno attualmente agricolo e trasformarlo in area per attività produttive di nuovo impianto D1 per una superficie pari a 1.373 m², come mostrato nella Fig. 9, estratta dalla Tavola 3.2.1 allegata alla presente proposta di variante urbanistica.**



Figura 9 – Estratto Tavola 3.2.1. proposta di variante

Nelle Norme di Attuazione dovrà essere inserito il nuovo articolo 37 bis relativo alle aree produttive di nuovo impianto, in quanto il vigente strumento urbanistico non prevede tale tipologia di aree.

Il nuovo articolo è così articolato:

ART. 37 bis – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

Le aree destinate a attività produttiva di nuovo impianto sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. ed individuate con apposita simbologia e con la sigla “D”.

A più completa specificazione, costituisce area produttiva di nuovo impianto l'area contraddistinta con la sigla D1.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Con riferimento all'art. 23 ter del DPR 380/01 s.m.i. come modificato dalla L. n. 105/2024 di conversione in legge del DL 29/05/2024 n. 69, e art. 8 LR 19/1999 s.m.i., nell'area D1 è ammessa la destinazione d'uso produttiva, intesa come attività artigianale finalizzata alla produzione, riparazione e trasformazione di beni o materiali.

INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi per le aree produttive di nuovo impianto sono:

Manutenzione ordinaria A0 (art. 13 NdA)

Manutenzione straordinaria A0 (art. 13 NdA)

Restauro e risanamento conservativo	A2 (art. 14 NdA)
Ristrutturazione edilizia	A3 (art. 15 NdA)
Nuova costruzione	A7 (art. 19 NdA)

Nel caso in cui le aree da destinarsi a standard siano cartograficamente individuate e risultino confermate nel progetto edilizio, l'attuazione si potrà effettuare tramite permesso di costruire convenzionato.

I contenuti, le prescrizioni e le modalità attuative dei singoli interventi sono quelli specifici agli artt. 13, 14, 15, 19 delle presenti norme di attuazione.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1. Le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.*
- 2. 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.*
- 3. Gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti.*
- 4. La viabilità interna e la viabilità pubblica per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi.*
- 5. Almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile.*
- 6. Almeno il 10% della superficie di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. È consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui all'art. 15, comma 4.2, lettera c) delle Norme di Attuazione del PTCP; per una quota non maggiore di 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard.*
- 7. In caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature.*
- 8. In sede di rilascio di provvedimento edilizio dovranno essere valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO" del PTCP.*
- 9. La progettazione architettonica degli interventi dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti.*

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi di nuova costruzione sono riportati nelle tabelle di zona.

STANDARD URBANISTICI

L'attivazione dell'area comporta la previsione di spazi da destinare a servizi di cui all'art. 21, comma 1, punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i. per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, nella misura del 20% della superficie territoriale. Tali aree dovranno essere cedute o assoggettate ad uso pubblico.

Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al punto precedente non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni o l'atto di obbligo del titolo abilitativo possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Attorno agli edifici a destinazione produttiva vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e di compensazione atte a migliorare il livello di naturalità della zona ed a limitare la produzione di CO₂ legata alla realizzazione dell'intervento e alla perdita definitiva di suolo fertile.

Nella progettazione e nella realizzazione delle opere a verde si dovrà limitare la presenza e lo sviluppo di specie esotiche invasive (denominate anche specie aliene o alloctone) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione / gestione / lotta e contenimento; le suddette specie sono inserite negli elenchi approvati dalla Giunta Regionale con la DGR 46-5100 del 18/12/2012, aggiornati con la DGR n. 14-85 del 2/8/2024, in particolare nell'Allegato A "Strategia regionale di contrasto alle specie esotiche invasive", nell'Allegato B "Elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte" in sostituzione di quelli approvati con DGR n. 1-5738 del 7/10/2022, e nell'Allegato C "Elenchi (Black List) delle specie animali esotiche invasive del Piemonte".

Inoltre viene inserita la nuova Tabella di zona TAB. 30:

		TAB. 30
TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI		
Strada Nicoline		
AREE		D
NR. DI INTERVENTO		D1
PARAMETRI URBANISTICI		
Superficie territoriale ST	m²	1.373
Superficie fondiaria SF	m²	1.098
Indice di copertura territoriale IT	%	45,37%
Indice di copertura fondiario IC	%	56,72%
Superficie coperta di nuovo impianto SC	m²	623
Standard art. 21 L.R. 56/1977	m²	275
PARAMETRI EDILIZI		
Altezza massima	m	7,4
Numero di piani	/	2
Distanza dalle strade	m	5
Distanza dai confini di proprietà	m	5
Distanza tra fabbricati (pareti finestrate)	m	10
L'attivazione dell'area è subordinata al rispetto di:		
PRESCRIZIONI GENERALI		
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
STANDARD URBANISTICI		
MISURE DI MITIGAZIONE		
MISURE DI COMPENSAZIONE		
riportate all'Art. 37 bis delle Norme di Attuazione		

7 COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I VINCOLI GEOLOGICI

Gli elaborati geologici a corredo del PRG vigente (2° Variante Strutturale al PRGC) nel comune di Mareto (AT), individuano l'area oggetto d'intervento all'interno della classe IIa di pericolosità geomorfologica; si precisa infatti che l'estrema porzione Nord dei 2 lotti ricadente in classe IIIA non è interessata dagli interventi edilizi e che la variante urbanistica inserisce in area produttiva la porzione dei lotti ricompresa in classe II mentre la restante porzione minoritaria rimane ricompresa tra le aree agricole.

In particolare, la Variante di Adeguamento al PAI indica quanto segue per la classe citata:

“Aree potenzialmente interessabili da problematiche legate all'evoluzione geomorfologica dei versanti e/o con angolo di elevazione del pendio compreso fra 10° e 30°.

Per le aree appartenenti a questa Classe la realizzazione di interventi di sostituzione, ricostruzione e nuova edificazione è subordinata ad uno studio geomorfologico e geotecnico di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 e s.m.i., D.M. 14/01/2008:

- rilievo geomorfologico di dettaglio;*
- indagine geognostica finalizzata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni e del substrato coinvolto (punto G.2.2 del D.M. 11.3.1988);*
- analisi di stabilità del versante in situazione naturale e del complesso versante/intervento, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse (punto G.2.3 del D.M. 11.3.1988 e s.m.i., D.M. 14/01/2008);*
- verifica di compatibilità ed analisi degli interventi previsti (punto G.2.4 del D.M. 11.3.1988 e s.m.i., D.M. 14/01/2008).*

Gli interventi di particolare impatto sull'assetto geomorfologico, comportanti la realizzazione di insiemi di manufatti, dovranno essere valutati, in via preliminare, da una verifica di fattibilità delle opere su grandi aree secondo quanto previsto al punto H del D.M. 11/03/1988.

Per gli interventi di cui all'art. 56 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i., lo studio di cui al primo paragrafo del presente comma può essere ridotto sulla base di esigenze di accertamento geomorfologico e geotecnico dichiarate necessarie e sufficienti da tecnico abilitato mediante asseverazione ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale”.

La destinazione prevista dalla presente variante per l'area in esame è quindi compatibile con le norme geologiche previste dal PRGC vigente; norme alle quali si fa integrale rimando e delle quali si raccomanda il pieno rispetto.

8 COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La presente variante comprende, tra i suoi elaborati, la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica del territorio comunale di Mareto, svolta da tecnico competente in acustica ambientale.

Dalla suddetta verifica di compatibilità risulta che non si verificano punti critici: si può dunque concludere che la presente variante è compatibile con il vigente Piano di Classificazione Acustica.

Ai sensi del comma 6 bis, art. 7 della L.R. 52/2000, contestualmente alle procedure di variante dovrà essere attuata la modifica o revisione della classificazione acustica.

9 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi della coerenza della presente Variante con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle scale territoriali regionale e provinciale, è rivolta all'individuazione di eventuali discrepanze fra orientamenti di programmazione strategica e di tutela ambientale ai vari livelli di governo del territorio.

Particolare attenzione è stata posta alla valutazione integrata e ad una verifica dell'efficacia e della funzionalità della Variante rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati gli obiettivi e le scelte della Variante con i seguenti Piani:

1. **Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;**
2. **Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;**
3. **Piano Territoriale della Provincia di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004.**

9.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore. Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specificati.

Il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR. Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
 - Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio – economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale;
 - Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie
 - Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico
- Il nuovo Ptr basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
 - Analizza le componenti “patrimoniali” costituite da quanto di materiale e immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo
 - Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori

Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come “Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore”

Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali, organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio.

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il Comune di Mareto si trova all'interno dell'AIT 24 – ASTI, sub-ambito 24.6

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

AIT n. 24 ASTI:

- 24.1: Asti, Baldichieri d'Asti, Calliano, Castell'Alfero, Portacomaro
- 24.2: Castello di Annone, Cerro Tanaro, Refrancore, Rocchetta Tanaro
- 24.3: Azzano d'Asti, Isola d'Asti, Mombercelli, Mongardino, Montaldo Scarampi, Montegrosso d'Asti, Rocca d'Arazzo, Vigliano d'Asti
- 24.4: Castagnole delle Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti
- 24.5: Antignano, Celle Enomondo, Cisterna d'Asti, Revigliasco d'Asti, San Damiano d'Asti, San Martino Alfieri, Tigliole
- 24.6: Cantarana, Castellero, Cortandone, Ferrere, **Mareto**, Monale, Roatto, Villafranca d'Asti
- 24.7: Cellarengo, Dusino San Michele, San Paolo Solbrito, Valfenera, Villanova d'Asti
- 24.8: Camerano Casasco, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Corsione, Cortanze, Cortazzone, Cossombrato, Frinco, Montafia, Montechiaro d'Asti, Piea, Settime, Soglio, Tonco, Viale d'Asti, Villa San Secondo
- 24.9: Albugnano, Aramengo, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Capriglio, Castelnuovo Don Bosco, Cerreto d'Asti, Moncucco Torinese, Passerano Marmorito, Pino d'Asti
- 24.10: Cocconato, Cunico, Montiglio Monferrato, Moransengo, Piovà Massaia, Robella, Tonengo
- 24.11: Casorzo, Grana, Grazzano Badoglio, Moncalvo, Penango
- 24.12: Castagnole Monferrato, Montemagno, Scurzolengo, Viarigi

L'ambito 24.6 occupa una vasta conca collinare, percorsa longitudinalmente dal Tanaro, posta tra alto e basso Monferrato. La città di Asti occupa una posizione centrale nel vasto fondovalle del fiume ed è il centro di gravitazione dell'area. La popolazione (163.839 abitanti) si concentra lungo l'asse centrale del Tanaro e per il resto è distribuita tra un gran numero di piccoli comuni, con un'elevata percentuale di abitanti in case sparse e nuclei. La densità demografica di questi comuni rurali è piuttosto bassa, ma aumenta nella zona di contatto (e di parziale sovrapposizione) con gli Ait di Torino e di Chieri, per effetto del riversamento periurbano della metropoli. La risorsa primaria principale è costituita dai suoli agrari, utilizzati soprattutto a vigneto e seminativo. L'agricoltura è, assieme alle macchie boschive, all'insediamento sparso tradizionale e ai castelli, la principale componente di un paesaggio collinare di pregio. Esso è una delle attrattive turistiche, con l'enogastronomia e con il ricco patrimonio storico architettonico e urbanistico, che ha nel centro storico di Asti il suo punto forte. La città occupa una posizione di prim'ordine nella rete infrastrutturale regionale (ferrovia Torino-Genova e altre linee secondarie, autostrada A21 e quella per Cuneo in costruzione). Ha una buona dotazione di industria manifatturiera, che, se si esclude l'importante settore agro-alimentare, deriva soprattutto dal decentramento da Torino e appartiene principalmente al settore meccanico, elettromeccanico e alla filiera dell'auto, tutti settori soggetti a una certa instabilità, dovuta anche al debole radicamento locale. Il buon livello funzionale urbano e la presenza di numerose imprese hanno inoltre indotto lo sviluppo di servizi specializzati per la produzione, la gestione aziendale e i trasporti; di attività fieristiche; di manifestazioni culturali; di attività di formazione e di ricerca. In particolare è ampia la gamma delle scuole medie superiori e sono presenti corsi dell'Università di Torino e del Piemonte Orientale.

Il sistema insediativo di Asti, centro principale, è andato espandendosi in maniera arteriale lungo le principali infrastrutture (la A21 Torino-Piacenza, le statali verso Casale Monferrato, Chivasso, Alba e Nizza Monferrato) con un tessuto edificato a piccoli lotti fortemente disperso. Tale processo di espansione lungo gli assi viari caratterizza anche i centri minori e collinari dell'ambito. Le previsioni di espansione residenziale seguono questo solco e si ritrovano per la maggior parte disperse sul territorio o lungo gli assi infrastrutturali nelle vicinanze dei centri consolidati. Sono rari i casi di aree di ampliamento a compattamento dell'esistente (Villanova d'Asti). Anche le espansioni di aree produttive sono localizzate lungo gli assi viari e ferroviari e le maggiori superfici si riscontrano nel comune di Asti (verso Casale Monferrato, verso Chivasso e lungo la A21 Torino-Piacenza), a Villanova d'Asti, Valfenera, Dusino San Michele, Vigliano e Montegrosso d'Asti, Mombercelli, Castell'Alfero e Calliano.

Le relazioni internazionali di più vasto raggio (Europa, Stati Uniti) fanno capo alle imprese produttrici di vini DOC e DOCG. Va segnalata la domanda di riconoscimento da parte dell'UNESCO dei vigneti astigiani come patrimonio dell'umanità (paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte). Le relazioni con la Macroregione del Nord Ovest e con la macroarea padana sono consolidate attraverso la partecipazione alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria Po Valley. Inoltre Asti e il suo territorio hanno consolidato una funzione di cerniera tra l'Alessandrino, l'Albese e l'area metropolitana di Torino, ai quali si legano diversi settori della sua economia (industria, manifestazioni fieristiche e culturali, viti-vinicoltura, trasporti, turismo).

La programmazione locale (PTC provinciale 2004, piano strategico di Asti²⁵, PISL 2005 ecc.) individua linee di sviluppo rivolte a una valorizzazione delle dotazioni territoriali all'insegna dell'ambiente, della cultura, della ricerca e dell'innovazione. In questa direzione si colloca l'istituzione di corsi universitari in tecnologie alimentari per la ristorazione ad Asti. Un altro argomento forte è quello della posizione nodale, destinata a trasformare Asti da luogo di transito a nodo articolato di una rete multimodale. A ciò concorrono il completamento dell'autostrada Asti – Cuneo e il recupero, sotto forma di sistema metropolitano, delle linee ferroviarie secondarie che uniscono Asti a Alba, Nizza Monferrato, Canelli, Chivasso, Casale M. Questa rete, oggi sottoutilizzata, innervando il territorio collinare e connettendolo con le grandi direttrici ferroviarie interne ed esterne, potrebbe contribuire alla rivitalizzazione di ampie zone rurali in declino e alla valorizzazione del loro patrimonio insediativo. A livello urbano le maggiori trasformazioni sono incentrate sul progetto Movicentro, teso soprattutto a un miglioramento dell'accessibilità alle aree centrali. Altro progetto importante è quello del potenziamento

del polo universitario in relazione alle esigenze di ricerca e formazione locali, affiancato da una scuola di restauro dei beni architettonici. Questi ed altri progetti – tra cui la creazione di un “marchio del territorio” – vanno nella direzione di rafforzare il ruolo urbano dell’Ait, distribuendone le ricadute insediative sul territorio nella forma di una città diramata, in alternativa alla concentrazione nell’area centrale e alla dispersione a corona attorno ad essa.

L’ambito non coincide completamente con le aree nelle quali sono stati attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi. Sono in atto alcuni programmi integrati di sviluppo locale che vedono il coinvolgimento di realtà comunali appartenenti agli Ait di Canelli-Nizza, Chivasso, Chieri, Casale Monferrato e Alba e gli conferiscono una valenza di polo progettuale regionale. In Generale si deduce che alcuni comuni dell’ambito, in particolare quelli collinari, si aggregano con una certa ricorrenza per promuovere progetti integrati e presentano anche una significativa esperienza. Una possibile criticità è però rappresentata dalla debole partecipazione degli attori privati alle iniziative. Gli obiettivi principali che guidano le strategie in atto sono rivolti allo sviluppo dell’agricoltura e del turismo, nonché alla riconversione industriale. Lo scenario che traspare è quello della costruzione di un sistema che sia in grado di trasformare le radici e le tradizioni portando innovazione nella filiera agroalimentare e vitivinicola, appoggiandosi ai saperi e produzioni territoriali (in particolare della filiera vinicola) per dar vita ad un polo di innovazione della filiera, con annessi aspetti culturali e turistici e paesaggistici (candidatura a patrimonio UNESCO e circuito museale). Oltre a programmi di sviluppo di tipo sovracomunale, esistono anche numerose iniziative che riguardano singoli comuni. Una simile prospettiva è anche quella perseguita dal Piano strategico di Asti che riguarda il solo comune centrale.

Le linee progettuali sopra richiamate puntano a una maggior integrazione delle componenti strutturali tradizionali (agricoltura, industria, rete dei trasporti, servizi urbani ecc) con quelle attinenti alla società della conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico e ambientale: scuole, università, ospedale, ricerca, capitale sociale cognitivo, manifestazioni, fiere, prodotti tipici, turismo culturale e rurale. Queste reti di interazioni positive vanno messe in relazione con la posizione geografica e la funzione di cerniera dell’Ait a scala regionale di cui s’è detto, quindi inserite in circuiti e filiere che possono estendersi, a seconda dei casi, all’area metropolitana, alle Langhe e all’Alessandrino. Interazioni negative che richiedono un particolare controllo sono quelle tra insediamenti, infrastrutture, rischio idrogeologico (alluvioni del Tanaro, instabilità dei versanti collinari) e compromissioni ambientali e paesaggistiche nelle aree rurali investite da processi di valorizzazione immobiliare e di espansione insediativa scarsamente controllata.

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

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

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

Art. 18. La riqualificazione dell'ambiente urbano

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

Art. 19. I centri storici

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione	Non pertinente: la presente Variante Semplificata non interviene sul Centro Storico
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti	Non pertinente: la presente variante semplificata non interviene sul Centro Storico
Schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore.	
Definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.	
Definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale	

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

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

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:	
a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico	Non pertinente: non esistono polarità extra-urbane produttive/commerciali.
b) 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 scelta di introdurre una nuova area per attività produttive con la variante semplificata è coerente con la direttiva di cui al punto b)
c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;	Non pertinente
d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;	Non pertinente
e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.	Non pertinente: la variante semplificata non prevede la ricollocazione di aree produttive esistenti.

Art. 23. Le reti turistiche integrate

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
------------------	------------------------

La pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, definisce azioni volte a:	Non pertinente
a) valorizzare le risorse locali individuando nel patrimonio naturalistico e storico culturale le aree con maggiori potenzialità di sviluppo;	
b) valorizzare i nuclei edificati che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze ambientali;	
c) favorire lo sviluppo dei sistemi museali promuovendo la connessione tra le strutture museali, artistiche e architettoniche esistenti;	
d) incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;	
e) recuperare e valorizzare i percorsi escursionistici legati alla storia locale;	
f) valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo;	
g) valorizzare il turismo naturalistico tutelando la fauna selvatica e gli ecosistemi, favorendo la biodiversità.	

Art. 24. Le aree agricole

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici. In particolare, sono individuati:	
a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici (art. 25) nei quali, nel rispetto delle disposizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale;	Non pertinente
b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura (art. 26) nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri	

ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse;	
c) le aree rurali periurbane (art. 27) nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative.	
Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.	

Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico

Il piano locale individua gli edifici di particolare impatto paesaggistico ambientale e/o con destinazione d'uso impropria prevedendone, tramite perequazione, la rilocalizzazione in ambiti urbani o urbanizzando di volumi proporzionati in ragione del valore immobiliare, previa demolizione delle preesistenze e ripristino dei luoghi. Gli interventi edilizi ammessi debbono rispettare le seguenti indicazioni:	Non pertinente
a) recupero e valorizzazione delle tipologie tipiche dei diversi territori;	
b) realizzazione delle attrezzature a servizio della produzione agricola quando ne sia dimostrata l'esigenza e previo impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso;	
c) realizzazione, da parte dell'imprenditore agricolo professionale, di nuove volumetrie coerenti con le tipologie edilizie preesistenti necessarie per attività complementari a quella agricola (agriturismo, vendita prodotti tipici della zona, ecc.).	

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A)". Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla	Non pertinente

normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:	
a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;	
b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;	
c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.	
In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:	
a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;	
b) valorizzare le capacità produttive;	
c) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;	
d) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.	
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di	Non pertinente

pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c).	
La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.	

Art. 28. I territori di collina

DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	
a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;	
b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;	Non pertinente
c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;	
d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;	

e) sostiene il reddito agricolo promuovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.	
--	--

Art. 30. La sostenibilità ambientale

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
La pianificazione territoriale a livello provinciale e comunale e quella settoriale costituiscono gli strumenti attraverso i quali dare attuazione a politiche ambientali coerenti con gli obiettivi del PTR secondo i seguenti assi d'intervento strategici:	Non pertinente
a) ridurre il consumo energetico e promuovere l'utilizzo delle energie pulite prestando particolare attenzione ai settori quantitativamente significativi della mobilità e dello sviluppo territoriale;	
b) incrementare la produttività economica orientando gli schemi di consumo e produzione ai principi della sostenibilità;	
c) utilizzare le risorse naturali in modo sostenibile.	

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

INDIRIZZI	AZIONI DI PIANO
Garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa	La variante non prevede dispersioni insediative
Limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica	Il consumo di suolo previsto è molto limitato
Ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative	Non pertinente
DIRETTIVE	AZIONI DI PIANO
I nuovi impegni di suolo a fini insediativi e	Le azioni di piano soddisfano la direttiva

infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare	
Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme	Non pertinente
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 edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale	Non pertinente

Valutazione del consumo di suolo ad uso insediativo

L'art. 31 del nuovo PTR stabilisce, al comma 10, che *“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”*

Si riporta per estratto la tabella di cui al documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” redatto dalla Regione nel 2015 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Maretto	493	25	5,05	9	1,79	0	0,00	34	6,90

Art. 32. La difesa del suolo

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

Sulla base di quanto sopra esposto, si può concludere che la variante semplificata risulta coerente con il Piano Territoriale Regionale vigente.

Variante di aggiornamento PTR

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

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

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

Il Documento preliminare per la revisione del Piano territoriale regionale, "Programmare e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte" approvato con D.G.R. 1-3116 del 23 aprile 2021, che illustrava le ragioni e i temi fondamentali dell'aggiornamento, ha dato avvio a molteplici momenti di confronto e attività di approfondimento che hanno coinvolto un'ampia e diversificata platea di soggetti: anzitutto le diverse strutture regionali che gestiscono le tematiche settoriali di rilevanza territoriale, con le quali è stato intrapreso un ciclo di incontri tecnici sui temi specifici, ma anche istituti di ricerca, Politecnico di Torino ed Enti territoriali competenti, con cui sono state promosse attività sperimentali e collaborazioni, finalizzate a condividere gli argomenti chiave dell'aggiornamento e testarne le maggiori novità.

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

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

- **Integrazione del quadro strategico in termini di obiettivi generali e specifici**
In funzione del mutato contesto, in allineamento alle più recenti politiche settoriali promosse dall'Ente e in coordinamento con le Strategie regionali per lo sviluppo sostenibile e sui cambiamenti climatici.
- **Aggiornamento del quadro normativo**
In funzione dei contenuti innovativi che discendono dal punto precedente e in coerenza con le modifiche legislative nel frattempo intervenute, ma anche per riconoscere maggiore ruolo alla pianificazione intermedia (provinciale, metropolitana, intercomunale), integrare le nuove istanze provenienti delle discipline settoriali e incrementare il ruolo di indirizzo del Piano per la pianificazione locale al fine di garantire l'attuazione delle politiche di sviluppo del territorio e di sostenibilità
- **Aggiornamento del Quadro di riferimento strutturale (Qrs)**
Con la riaffermazione del sistema policentrico e il rafforzamento della lettura del territorio regionale per Ambiti di integrazione territoriale (Ait), i cui confini sono stati in parte rivisti in coordinamento con Province e Città metropolitana
- **Redazione di un nuovo elaborato: Schede degli Ambiti di integrazione territoriale**
L'elaborato riunisce in un unico strumento la componente conoscitiva del sistema locale e la componente strategica per il suo sviluppo territoriale, arrivando a individuare i prioritari settori di intervento per ciascun Ait
- **Aggiornamento dell'apparato cartografico**
A partire dalla ricostruzione del database di riferimento e dall'allestimento di 40 cartogrammi di analisi, ha consentito l'arricchimento delle banche dati esistenti e l'elaborazione delle nuove Tavole della conoscenza, articolate secondo le 5 strategie condivise da Ptr e Ppr e con un focus sulle dimensioni sovraregionale ed europea, e della nuova Tavola di progetto, che sintetizza i contenuti strategici del Piano.

Nella variante di aggiornamento del PTR il comune di Marengo è ancora ricompreso all'interno dell'AIT 24 – ASTI, che si compone di 73 Comuni, per la maggior parte di dimensioni molto piccole: sono infatti 70 i Comuni con meno di 5.000 abitanti. Tra i Comuni più grandi

spiccano Asti (con più di 70.000 abitanti) e due Comuni con una popolazione compresa tra 5 e 10 mila abitanti (San Damiano d'Asti e Villanova d'Asti). Il sistema insediativo di Asti, centro principale dell'Ait, è andato espandendosi in maniera arteriale lungo le principali infrastrutture. Asti si trova in posizione baricentrica nel territorio regionale e ha i requisiti per trasformarsi da luogo di transito a nodo articolato di una rete multimodale. Considerato su scala vasta, il capoluogo occupa una posizione di prim'ordine nella rete infrastrutturale regionale grazie alla presenza della ferrovia Torino-Genova e di altre linee secondarie, delle autostrade A21 Torino-Piacenza e A33 Asti-Cuneo in completamento (che consentirebbe anche il collegamento con l'autostrada A6 Torino-Savona). Molto ampia, anche in relazione agli altri Ait, è l'estensione dell'urbanizzato in un tessuto edificato a piccoli lotti fortemente dispersi, trattandosi di un Ait prevalentemente collinare. Esiste una forte concentrazione del consumo di suolo a ridosso del capoluogo provinciale, dove si distinguono sistemi lineari, attestati lungo le principali infrastrutture viarie, come la SS10 e la SS457, e connotati da un tessuto edificato misto residenziale-produttivo. A livello provinciale il totale di suolo consumato, pari al 7,3% della superficie complessiva della Provincia, è abbastanza contenuto e corrisponde a una urbanizzazione pro capite moderata. Il patrimonio residenziale esistente è notevole, ma in buona parte inutilizzato, in particolar modo nei piccoli Comuni. La gestione dei rifiuti urbani per la Provincia di Asti è affidata a una società che ha compiti di gestione degli impianti di trattamento, recupero e smaltimento e a un consorzio con compiti di indirizzo e governo della raccolta. Nell'Ait sono presenti un impianto di trattamento meccanico biologico nel Comune di Asti, una discarica a Cerro Tanaro e un impianto di compostaggio nel Comune di San Damiano d'Asti.

Il sistema imprenditoriale astigiano è costituito da oltre 23.000 aziende iscritte al Registro delle Imprese, circa il 5% di quelle complessivamente operanti in Piemonte (dati Camera di Commercio di Asti, 2019). Il tasso di crescita (saldo tra iscrizioni e cessazioni), al netto delle cancellazioni d'ufficio, evidenzia una situazione stazionaria, con dati lievemente al di sotto della media regionale e italiana. L'occupazione è rimasta pressoché invariata nel corso del tempo, con una distribuzione che vede una netta predominanza degli addetti al settore terziario (servizi) e una lieve riduzione nei settori di commercio e ristorazione.

L'agricoltura è il principale settore produttivo (26% del totale), e dà origine a un paesaggio che costituisce una delle attrattive turistiche fondamentali, insieme all'eno-gastronomia. La produzione agroalimentare di qualità costituisce tuttora un fattore primario di competitività dell'Ait, che occupa la terza posizione per numerosità di aziende con marchi di qualità e la seconda posizione per estensione delle aree coltivate a vini DOC e DOCG. Si evidenzia tuttavia una progressiva perdita di centralità dell'occupazione nel settore primario e un riposizionamento competitivo verso il comparto zootecnico a svantaggio di quello agricolo, con un ridimensionamento relativo delle superfici coltivate (fatta eccezione per le superfici a vite, che si mantengono le terze più estese tra tutti gli Ait). La presenza di cave è consistente nell'Ait, soprattutto per quel che riguarda i materiali industriali; si registra tuttavia una diminuzione del numero di addetti dell'industria mineraria, in coerenza con il trend regionale.

L'Ait ha una buona dotazione di industria manifatturiera che, se si esclude l'importante settore agro-alimentare, deriva soprattutto dal decentramento da Torino e appartiene principalmente al settore meccanico ed elettromeccanico.

Rispetto al passato, si evidenziano l'affermarsi, sul territorio, di imprese impiegate nel comparto energetico e un significativo aumento, negli ultimi anni, del numero di addetti del comparto della ricerca innovativa. Il buon livello funzionale urbano e la presenza di numerose imprese hanno inoltre indotto lo sviluppo di servizi specializzati per la produzione, la gestione aziendale e i trasporti, di attività fieristiche, di manifestazioni culturali, di attività di formazione e di ricerca.

La tipologia di esercizi di vendita si è sempre più polarizzata verso il centro commerciale e il piccolo esercizio di vicinato, che resiste nei Comuni più piccoli, a scapito delle medie e grandi strutture, mentre il commercio su area pubblica svolge un ruolo complementare nell'offerta nei Comuni in cui si concentrano i flussi di gravitazione.

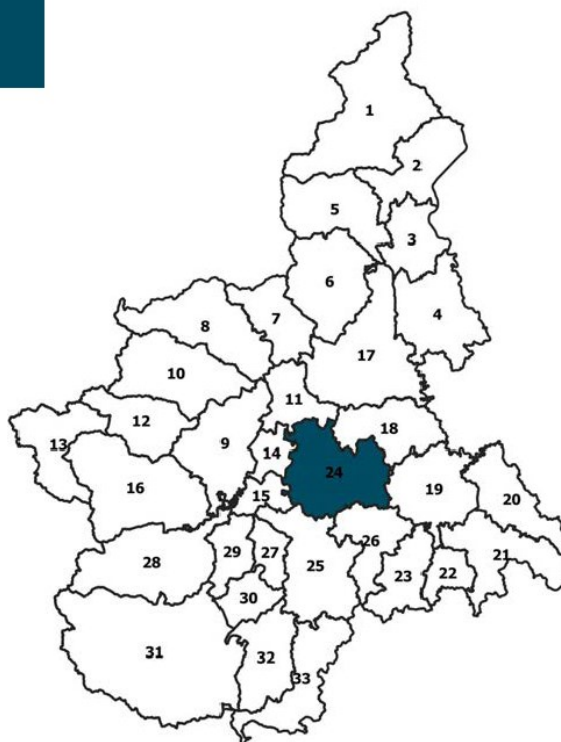
Ait 24 - ASTI

Popolazione:
150.167 abitanti

Estensione territoriale:
968 kmq

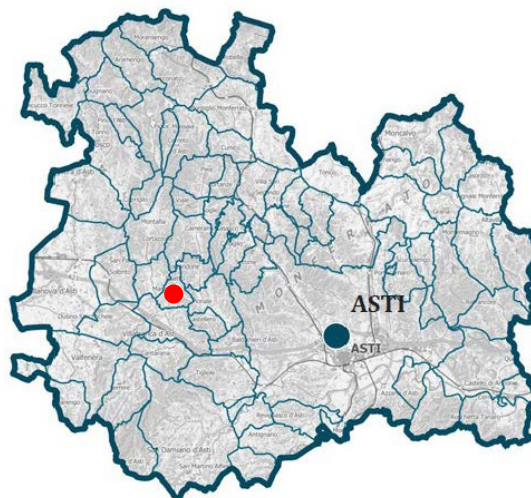
Ait confinanti:
11 - Chivasso
14 - Chieri
15 - Carmagnola
18 - Casale Monferrato
19 - Alessandria
25 - Alba
26 - Canelli-Nizza

Provincia/Città metropolitana:
Asti



COMUNI (73):

Albugnano, Antignano, Aramengo, ASTI, Azzano d'Asti, Baldichieri d'Asti, Berzano di San Pietro, Buttigliera d'Asti, Calliano, Camerano Casasco, Cantarana, Capriglio, Casorzo, Castagnole Monferrato, Castell'Alfero, Castellero, Castello di Annone, Castelnuovo Don Bosco, Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto d'Asti, Cerro Tanaro, Chiusano d'Asti, Cinaglio, Cisterna d'Asti, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzozone, Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Grana, Grazzano Badoglio, Mareto, Monale, Moncalvo, Moncucco Torinese, Montafia, Montechiaro d'Asti, Montemagno, Montiglio Monferrato, Moransengo-Tonengo, Passerano Marmorito, Penango, Piea, Pino d'Asti, Piovà Massaia, Portacomaro, Refrancore, Revigliasco d'Asti, Roatto, Robella, Rocca d'Arazzo, Rocchetta Tanaro, San Damiano d'Asti, San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Scurzolengo, Settime, Soglio, Tigliole, Tonco, Valfenera, Viale, Viarigi, Villa San Secondo, Villafranca d'Asti, Villanova d'Asti



I cartogrammi riportati nella pagina precedente, estratti dall'elaborato "Schede degli Ambiti di integrazione territoriale" adottato con DGR n. 4-8689 del 3 giugno 2024, mostrano, per l'Ait 24 – Asti, la popolazione, l'estensione territoriale, gli Ait confinanti, la Provincia/Città metropolitana e i comuni componenti.

Sul cartogramma è individuato, con coloritura rossa, il comune di Mareto.

In coerenza con i macro-obiettivi di sostenibilità ambientale, il quadro strategico vero e proprio del Ptr si struttura in 5 strategie, articolate in 27 obiettivi generali, quasi perfettamente sovrapponibili a quelli che informano il Ppr, con la sola aggiunta, rispetto a quest'ultimo, dell'obiettivo generale 5.3 "Digitalizzazione e semplificazione della Pubblica Amministrazione".

Ciascun obiettivo generale è poi dettagliato in un numero variabile di obiettivi specifici, differenziati nei due Piani in funzione delle specifiche prerogative.

Ognuno degli obiettivi specifici del quadro strategico concorre al perseguimento di standard elevati di sviluppo sostenibile afferenti ai diversi settori di intervento a cui si rivolge l'azione del Ptr, ovvero gli ambiti socio-economici o sfere d'azione entro cui sono classificabili le linee di intervento promosse dal Piano.

Nel caso dell'Ait 24 i settori di intervento prioritari sono:

- i. Qualificazione del territorio
- ii. Produzioni primarie, uso delle risorse naturali e attività artigianali
- iii. Ricerca, tecnologia, produzioni industriali
- iv. Mobilità, accessibilità, trasporti e logistica
- v. Turismo
- vi. Governance e coesione sociale

Nel seguito si riporta la tabella, estratta dalla Relazione adottata con D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, che esplicita per l'Ait 24 gli obiettivi specifici del Ptr selezionati, ovvero quelli ritenuti particolarmente pertinenti o urgenti per il territorio in esame in funzione del quadro conoscitivo sopra illustrato e dei fattori di attenzione emersi dall'analisi strategica. L'individuazione degli obiettivi da associare a ciascun Ait (da un minimo di 30 a un massimo di 40) è stata operata nell'ambito di un confronto tecnico con Province e Città metropolitana e successivamente affinata e uniformata nel metodo, escludendo dalla selezione alcuni obiettivi di carattere più generale e trasversale, difficilmente territorializzabili, e collegando l'assegnazione di altri obiettivi alle caratteristiche proprie degli Ait evidenziate dalle banche dati di riferimento regionale (ad es. estensione della superficie di suolo urbanizzato, problematiche di dissesto idrogeologico o inquinamento dell'aria, elevata dotazione di aree protette, paesaggi tutelati di particolare valore, patrimonio culturale e architettonico, ecc.).

Ognuno degli obiettivi specifici del quadro strategico concorre al perseguimento di *standard* elevati di sviluppo sostenibile afferenti ai diversi **settori di intervento** a cui si rivolge l'azione del Ptr, ovvero gli ambiti socio-economici o sfere d'azione entro cui sono classificabili le linee di intervento promosse dal Piano, come indicati ai precedenti punti da i. a vi.

Al fine di individuare i settori di intervento prioritari per l'Ait, nella colonna di destra della tabella, per ogni obiettivo specifico è indicato il settore sul quale esso direttamente incide (●), nonché gli eventuali ulteriori settori su cui esercita un'incidenza indiretta o che sono indirettamente coinvolti per un suo efficace perseguimento (○).

AIT 24 – ASTI - OBIETTIVI SPECIFICI PRIORITARI

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	
1.1.3 Territorializzazione dei progetti di sviluppo locale per la riproduzione delle identità e la promozione degli attori collettivi attraverso approcci <i>place-based</i> e reti pubblico-private nella definizione delle politiche legate allo sviluppo sostenibile del territorio	i ii iii iv v vi
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	
1.2.4 Miglioramento della qualità territoriale in termini ambientali e paesaggistici, anche attraverso il ripristino degli ecosistemi degradati, al fine di contenere i rischi ambientali nelle zone più vulnerabili, accrescendone la resilienza	i ii iii iv v vi
1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	
1.3.2 Riqualificazione fisica e funzionale dei centri storici urbani, rurali e montani, al fine di promuovere la residenzialità, anche attraverso forme nuove di attrazione territoriale	i ii iii iv v vi
1.3.3 Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole e forestali di particolare pregio produttivo e paesaggistico, privilegiando un approccio integrato e multiscale	i ii iii iv v vi
1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	
1.5.1 Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica dei tessuti urbani e dei sistemi periferici al fine di contrastare il consumo e il degrado del suolo, le discriminazioni sociali e il disagio abitativo	i ii iii iv v vi
1.5.2 Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzarne la fruibilità fisica e digitale, l'equità e lo <i>standard</i> qualitativo	i ii iii iv v vi
1.5.5 Contenimento e razionalizzazione della crescita insediativa urbana, periurbana e degli insediamenti arteriali e salvaguardia delle superfici agricole interstiziali e delle infrastrutture verdi e blu nei sistemi insediativi, con particolare riferimento al controllo e alla progressiva riduzione del consumo di suolo	i ii iii iv v vi
1.5.6 Recupero e riqualificazione degli edifici e delle aree produttive esistenti o dismesse o sottoutilizzate e delle aree a forte degrado ambientale per usi agricoli, residenziali, industriali, terziari o pubblici	i ii iii iv v vi
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	
1.6.2 Promozione di interventi volti al recupero, alla valorizzazione e alla salvaguardia attiva dei paesaggi agrari storici e delle borgate rurali, allo sviluppo della rete escursionistica e dei servizi connessi e al potenziamento della gestione sostenibile delle attività forestali	i ii iii iv v vi
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina	

1.8.4 Qualificazione del sistema turistico in un'ottica sostenibile mediante azioni di sperimentazione, ricerca e formazione e diversificazione dell'offerta, dei servizi e della ricettività con attività competitive, anche tecnologicamente avanzate, a basso impatto ambientale e di valorizzazione del territorio, in particolare dei nuclei che hanno mantenuto le loro caratteristiche identitarie e valenze naturali e paesaggistiche	i ii iii iv v vi
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse	
1.9.1 Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse, incentivando il miglioramento della funzionalità degli ecosistemi	i ii iii iv v vi

2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA

2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	
2.1.1 Tutela quali-quantitativa delle acque superficiali e sotterranee	i ii iii iv v vi
2.1.2 Gestione quantitativa e qualitativa ambientalmente sostenibile delle acque superficiali e sotterranee e delle infrastrutture connesse in relazione agli usi energetico, agricolo, industriale e civile	i ii iii iv v vi
2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	
2.2.1 Riduzione delle emissioni e dei fattori climalteranti, con particolare attenzione ai processi produttivi, al trasporto pubblico, alla mobilità privata e all'edificato urbano	i ii iii iv v vi
2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	
2.3.1 Contenimento del consumo di suolo, privilegiandone la funzione naturale e agricola e promuovendone un uso sostenibile	i ii iii iv v vi
2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	
2.4.2 Salvaguardia del valore ecosistemico del patrimonio forestale, attraverso la Gestione Forestale Sostenibile (GFS), e riconoscimento del suo ruolo strategico in termini di tutela del suolo e delle risorse naturali, di conservazione della biodiversità e della sua funzione di sequestro di carbonio	i ii iii iv v vi
2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente	
2.5.2 Utilizzo selettivo delle fonti di energia rinnovabile presenti sul territorio con riferimento allo specifico contesto territoriale (solare, biogas, biomasse, idroelettrico, eolico)	i ii iii iv v vi
2.5.3 Promozione di piattaforme tecnologiche per la ricerca, progettazione, produzione di materiali, attrezzature, reti e impianti per l'efficienza energetica	i ii iii iv v vi
2.5.5 Supporto all'istituzione di comunità energetiche	i ii iii iv v vi

2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	
2.7.1 Distribuzione razionale degli impianti di riciclaggio, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti	i ii iii iv v vi

3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA

3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	
3.1.2 Sviluppo gerarchico e integrato di una rete di comunicazioni stradali e ferroviarie che assicuri le connessioni interne (rete di adduzione ai corridoi), con particolare attenzione alle aree caratterizzate da domanda debole di trasporto, anche in un'ottica di contenimento del consumo di suolo	i ii iii iv v vi
3.1.3 Sostegno alla multimodalità nei nodi, favorendo l'interscambio tra i mezzi di trasporto, e alla riconversione del sistema di mobilità dalla gomma al ferro per il trasporto di merci e persone, migliorandone la qualità energetica e ambientale	i ii iii iv v vi
3.1.5 Promozione della mobilità ciclopedonale, della micromobilità e della mobilità condivisa, al fine di contrastare e abbattere le emissioni e la produzione dei rifiuti nei trasporti	i ii iii iv v vi
3.1.6 Potenziamento del trasporto pubblico locale e miglioramento della sua affidabilità, efficacia e qualità, anche mediante l'infomobilità	i ii iii iv v vi
3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	
3.2.1 Razionalizzazione della gestione del sistema logistico regionale (logistica interna di distretto, di sistema produttivo, di distribuzione commerciale), favorendo interventi a basso consumo di suolo e lo sviluppo di forme di logistica sostenibile attraverso la razionalizzazione delle localizzazioni e l'integrazione di nuove tecnologie digitali	i ii iii iv v vi
3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica	
3.3.1 Estensione della rete infrastrutturale per la banda larga e ultralarga per realizzare un servizio multiutenza diffuso e robusto sul territorio regionale	i ii iii iv v vi
3.3.2 Diffusione di reti <i>wireless</i> su tutto il territorio regionale per la riduzione del <i>digital divide</i>	i ii iii iv v vi

4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA

4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	
4.1.4 Accrescimento della competitività delle PMI attraverso la qualificazione professionale e la formazione per lo sviluppo della <i>green</i> e <i>circular economy</i> , l'innovazione digitale, gli investimenti sul fronte dell'energia pulita e l'impiego di tecnologie a basso impatto ambientale, aumentando la sostenibilità dei prodotti e dei processi produttivi	i ii iii iv v vi
4.1.5 Transizione verde e al digitale secondo principi di economia circolare e bioeconomia	i ii iii iv v vi

4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	
4.2.1 Individuazione e promozione dei distretti agroalimentari e dei contesti territoriali caratterizzati da produzioni di filiera	i ii iii iv v vi
4.2.2 Promozione della bioeconomia, delle colture biologiche, delle produzioni agroalimentari e vitivinicole di qualità e dei prodotti tipici, anche in coerenza con la programmazione comunitaria per lo sviluppo rurale del Piemonte e con le indicazioni europee in materia sostenibilità dei sistemi alimentari	i ii iii iv v vi
4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	
4.3.1 Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante	i ii iii iv v vi
4.3.3 Sviluppo equilibrato e sostenibile delle infrastrutture a servizio dei sistemi produttivi, favorendo interventi a basso consumo di suolo	i ii iii iv v vi
4.3.4 Individuazione di criteri perequativi per la localizzazione delle aree produttive e artigianali di interesse sovracomunale	i ii iii iv v vi
4.4. Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	
4.4.1 Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti terziari, commerciali e turistici al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e territoriali	i ii iii iv v vi
4.4.3 Riqualificazione delle attività terziarie nel tessuto insediativo, assicurando la massima integrazione tra rete dei servizi alle persone e alle imprese, rete distributiva commerciale e ambiente urbano	i ii iii iv v vi
4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici	
4.5.2 Sviluppo di sistemi di fruizione innovativi per promuovere il turismo sostenibile rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico	i ii iii iv v vi
4.5.4 Promozione del turismo agroalimentare attraverso la valorizzazione delle eccellenze e dei prodotti del territorio	i ii iii iv v vi

5. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE, DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI E DELLE POLITICHE SOCIALI

5.2. Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	
5.2.6 Agevolazione dei processi in grado di far fronte in modo innovativo ai nuovi bisogni delle comunità locali e sostegno alle iniziative finalizzate al coinvolgimento dei cittadini nella gestione dei beni e degli spazi comuni	i ii iii iv v vi
5.3 Digitalizzazione e semplificazione della Pubblica Amministrazione	
5.3.1 Miglioramento dell'accessibilità ai servizi erogati dagli Enti e dalle amministrazioni pubbliche	i ii iii iv v vi

Le scelte della presente variante sono coerenti con la Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (PTR) adottata con D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024 dalla Giunta Regionale.

9.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 “Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Il suddetto PPR, ai sensi dell’articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica, come previsto dall’articolo 46, comma 2, delle NdA “Adeguamento del Ppr” devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell’articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell’adeguamento al Ppr è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d’uso.

L’articolo 2 delle NdA del Ppr “Caratteri delle disposizioni normative”, ai commi 2, 3 e 4 definisce l’efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell’adeguamento, come previsto dell’articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il Ppr inserisce il territorio comunale di Mareto all’interno dell’Ambito Territoriale 68 “Astigiano”, vasto ambito caratterizzato dalla notevole omogeneità, che trova la sua ragion d’essere nella natura degli antichi depositi sabbiosi di origine marina su cui si sono modellate, a opera dell’erosione, le forme dei versanti collinari. Esso si estende dall’altopiano di Poirino, che delimita l’ambito a ovest, fino alla profonda incisione in cui scorre il fiume Tanaro, che ne costituisce il confine orientale di tipo a cerniera. A nord il limite è più sfumato verso i rilievi delle colline del Po e del basso Monferrato, ove i depositi più ricchi di limo e argilla definiscono forme più morbide. Esso presenta alcune similitudini con il contiguo ambito 71 Monferrato astigiano, pur mantenendo caratteristiche distintive molto marcate. Le maggiori discontinuità strutturali sono costituite dai fondivalle dei corsi d’acqua tributari di sinistra del Tanaro (Borbore, Triversa, Traversola, Cortazzone e Versa).

All’interno dell’Ambito territoriale 68, il comune di Mareto è praticamente interamente ricompreso nell’ Unità di paesaggio 6811 Valle del Triversa (vedi Figura 11).

Le figure seguenti mostrano gli estratti delle tavole P2, P3, P4, P5 e P6 del Ppr relativi al comune di Mareto.

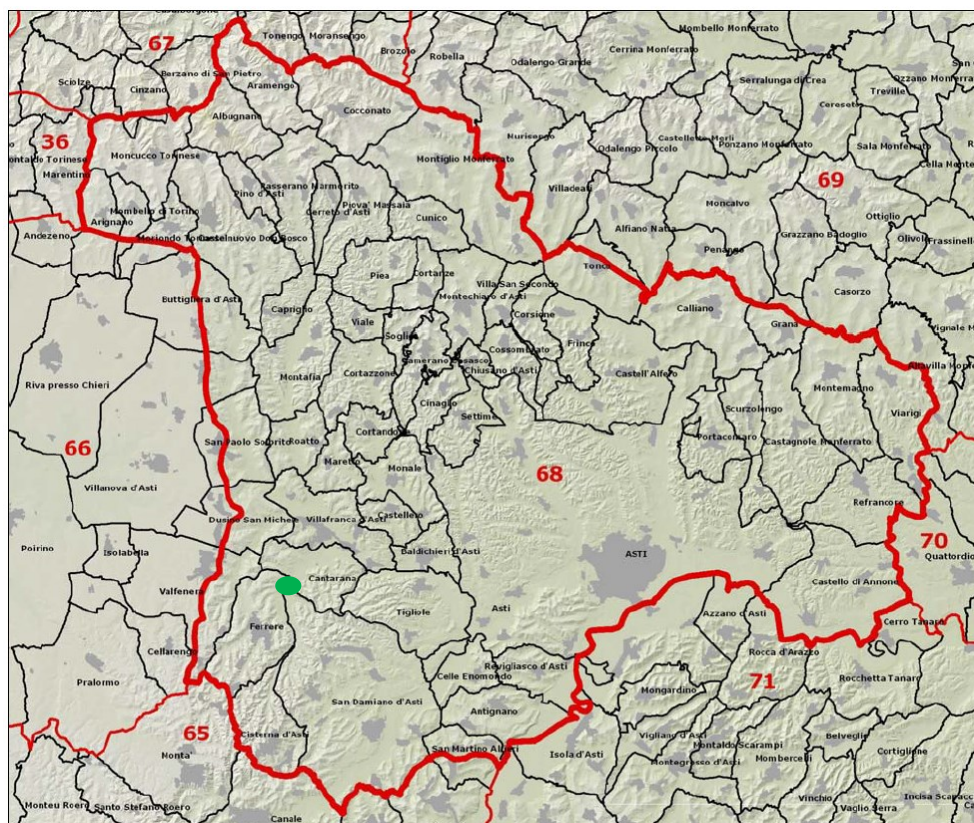


Figura 9 - Individuazione del comune di Mareto nell'ambito 68 del Ppr

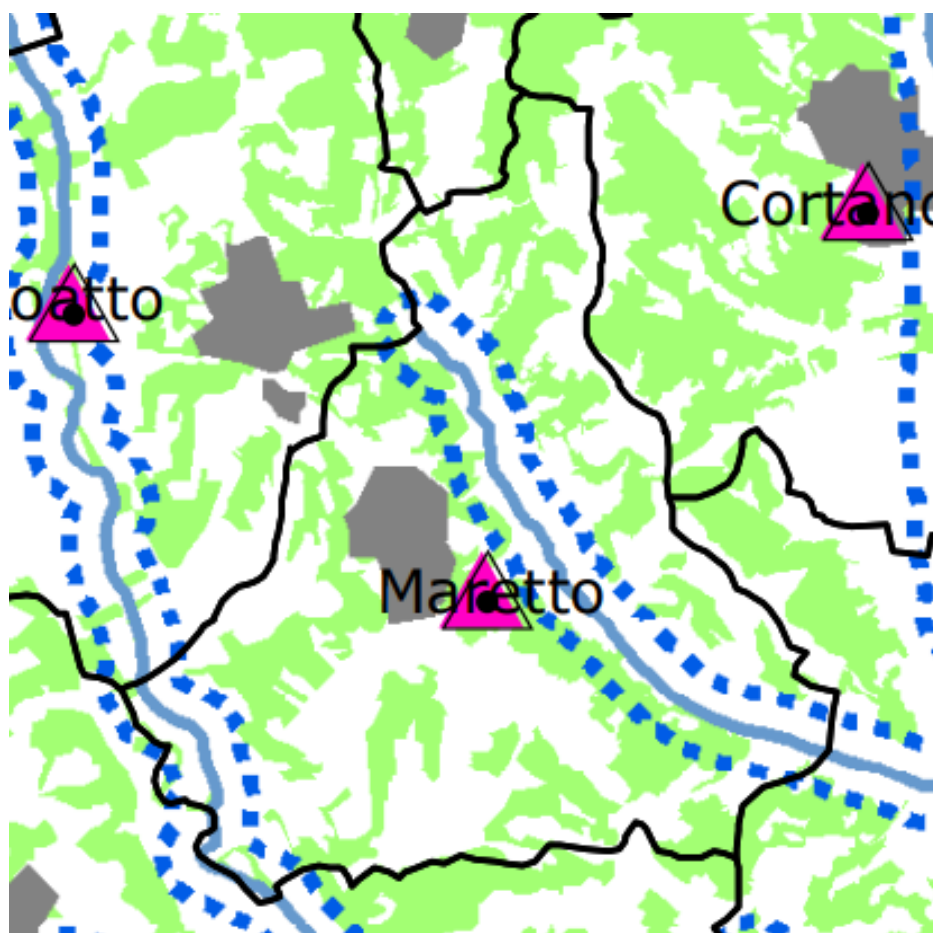


Figura 10 - Ppr – Estratto Tavola P2.5 – Beni paesaggistici – Alessandrino-Astigiano



Figura 11 - Ppr – Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio

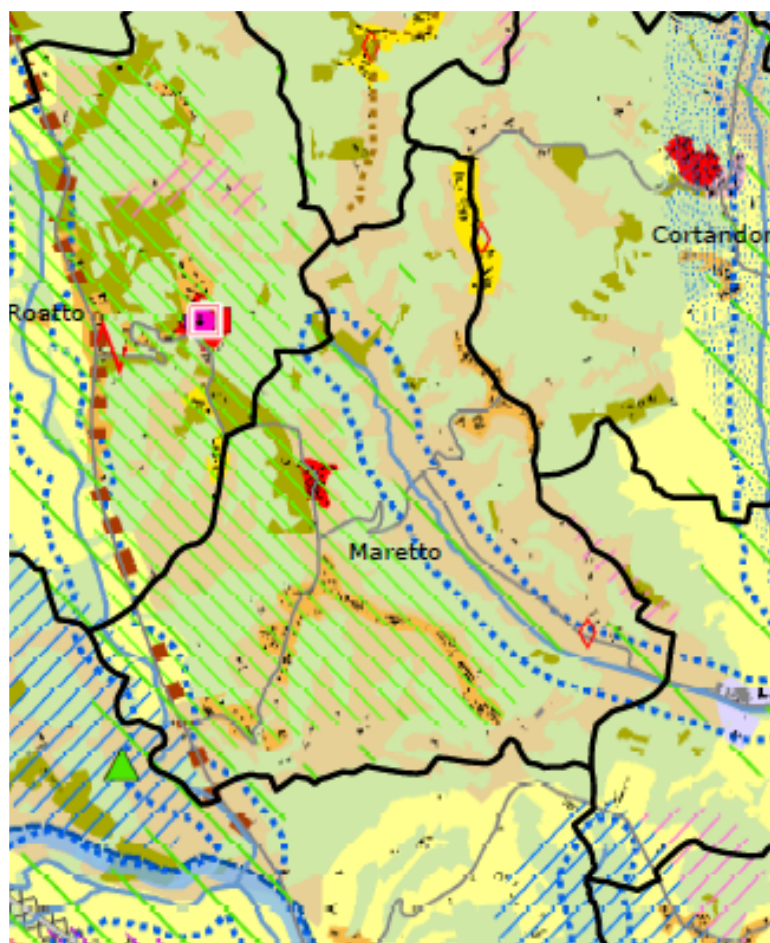


Figura 12 - Ppr – Estratto Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano

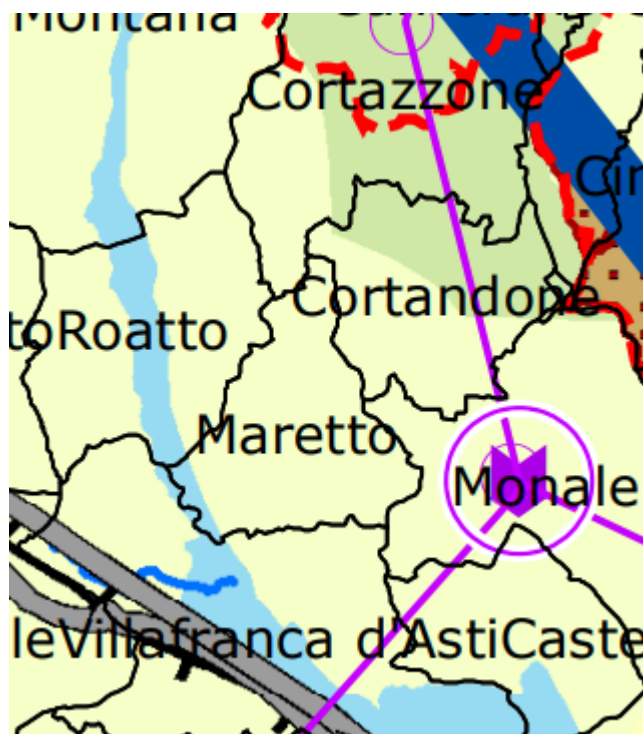


Figura 13 - Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

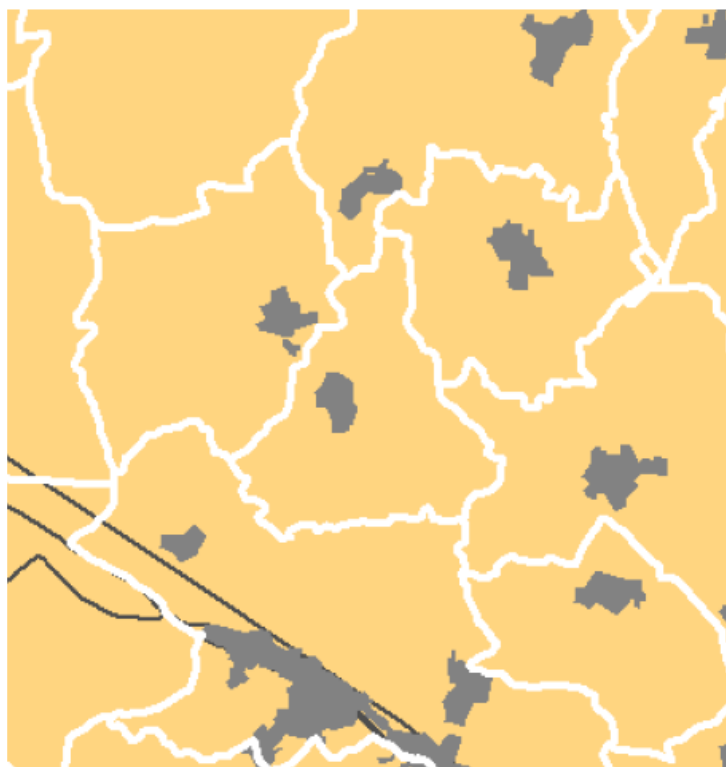


Figura 14 - Ppr – Estratto Tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio

Il regolamento Regionale prescrive che, in coerenza con i disposti dell'articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra le previsioni del Ppr e della variante al Prg.

In tale capitolo in primo luogo deve essere descritto come le finalità della variante dello strumento urbanistico sono coerenti con gli obiettivi del Ppr e in che modo sono rispettati i contenuti presenti nei diversi elaborati del Piano paesaggistico (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione

comprehensive degli allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole di piano); deve inoltre essere inserita una tabella sulla base dello schema di seguito riportato finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto delle norme del Ppr da parte della variante: tale tabella è finalizzata ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della strumento urbanistico.

Nella prima parte della tabella (A) sono riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna il comune dovrà descrivere come la variante rispetta le prescrizioni specifiche.

La seconda parte della tabella (B) è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA; riporta il titolo dell'articolo e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr. La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

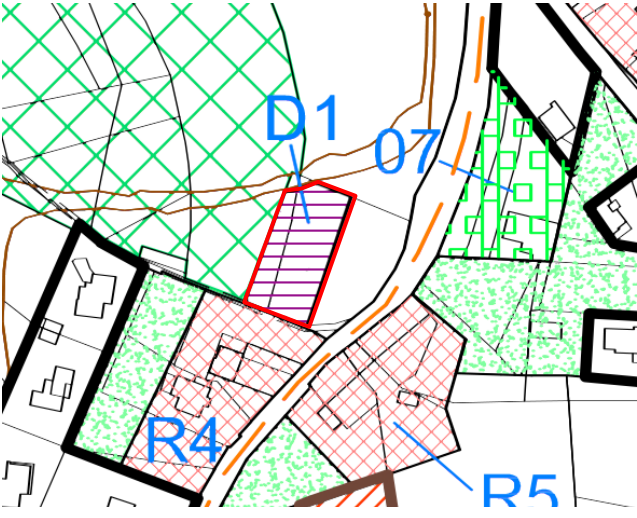
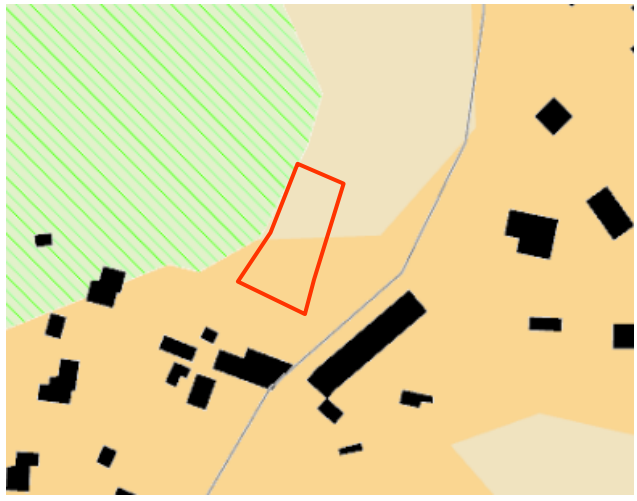
I. VERIFICA DI COERENZA COL PPR DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA PER L'INSEDIAMENTO DELLA DITTA COSTRUZIONI ERMONDI	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non presenti sul territorio comunale	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Non oggetto di Variante	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Non oggetto di Variante	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Non oggetto di Variante	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Non oggetto di Variante	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Non oggetto di Variante	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Non oggetto di Variante	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Non oggetto di Variante	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Non oggetto di Variante	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	

Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Non oggetto di Variante	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
Non oggetto di Variante	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> - m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili	Parte dell'area in ampliamento è identificata in m.i. 6. Per la verifica di coerenza si rimanda alla scheda di approfondimento.

nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; C. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
Non presenti sul territorio comunale	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).	
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e	La maggior parte dell'area in ampliamento è identificata in m.i. 13. Per la verifica di coerenza si rimanda alla scheda di approfondimento.

volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Non presenti sul territorio comunale	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Non oggetto di Variante	

SCHEMA DI APPROFONDIMENTO

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
	• Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale: m.i. 6 (art. 38) • Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa: m.i.13 (art. 40)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Relativamente all'inclusione di una piccola porzione di area in m.i. 7, il comma 4 dell'art. 38 del Ppr prevede che l'area in questione oggetto di variante: - eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; - possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; - gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla	

conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;

- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Relativamente all'inclusione in m.i. 13, il punto c del comma 5 dell'art. 40 del Ppr prevede che l'area in questione oggetto di variante:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

Sulle aree oggetto di esame ricadono n. 2 componenti paesaggistiche:

1. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica: m.i.6 (art. 38)

La suddetta morfologia prevede di ammettere lotti edificabili nelle sole aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati e di privilegiare il riordino degli insediamenti. L'ampliamento in esame, essendo lotto intercluso tra porzioni di territorio già classificate come aree produttive, è coerente con le sopracitate direttive.

2. Aree rurali di pianura o collina: m.i.13 (art. 40)

La suddetta morfologia prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse. Inoltre, al punto d del medesimo comma, occorre disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali del contesto. Con riferimento al sopracitato punto c, pur non essendo le previsioni finalizzate al soddisfacimento dell'attività agricola, si ritiene comunque ammissibile il lotto in quanto trattasi di completamento di nucleo già vocato all'attività produttiva; con riferimento al punto d, non pare necessario introdurre prescrizioni tipologiche per assicurare la coerenza con i caratteri rurali del contesto.

A seguito delle analisi sopra esposte, contenenti le motivazioni e le valutazioni del Comune, si conferma la coerenza della previsione con il dettato normativo del Ppr.

9.3 Il Piano Territoriale Provinciale (PTP)

Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Asti è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 384-28589 del 05/10/2004. Tale strumento si caratterizza per alcune fondamentali contenuti:

- trasformazione e specificazione a livello locale delle strategie e degli indirizzi della
- pianificazione regionale;
- definizione dei vincoli e del quadro strategico degli interventi finalizzati alla
- promozione ed allo sviluppo della comunità provinciale, nel rispetto della
- pianificazione statale e regionale;
- definizione delle indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre
- nella formazione e adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi
- di settore di competenza provinciale;
- fornire indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti
- interventi territoriali della provincia;
- verificare la compatibilità dei PRGC.

La gestione del territorio a livello provinciale si attua attraverso il perseguimento di alcuni principali strategie ed obiettivi di seguito riportati, ed in particolare:

1. coniugare sviluppo sostenibile e salvaguardia ambientale;
2. favorire la qualità della vita e la promozione della persona;
3. favorire la partecipazione definendo traguardi condivisi e controllabili;
4. porre la famiglia come unità elementare essenziale di base della società;
5. valorizzare le caratteristiche proprie speciali e particolari del territorio;
6. delineare l'insieme delle politiche complesse del territorio che consentano di mantenere e/o ricostruire le condizioni dei servizi;

L'attuazione delle suddette strategie di Piano avviene attraverso l'impiego di differenti strumenti, tra i quali i piani regolatori generali comunali ed intercomunali.

Il piano, al fine del raggiungimento delle strategie e degli obiettivi posti, individua alcuni sistemi di riferimento attraverso cui si attua la sua realizzazione.

Il sistema dell'assetto idrogeologico

Il PTP in accordo con le leggi di settore e gli strumenti di pianificazione settoriali ha l'obiettivo di tutelare i bacini idrici esistenti. In particolare, in riferimento alle risorse idriche sotterranee vengono delimitate zone di protezione diversificate, in funzione al grado di vulnerabilità delle differenti aree individuate. Vengono inoltre delimitate le aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico o caratterizzate da diversi livelli di potenzialità dissestiva e sottoposte a specifiche disposizioni.

Come precedentemente affermato, in accordo con il PAI, il PTP individua i settori di fondovalle caratterizzati da pericolosità geomorfologica nella rete idrografica, quali esondazioni, alluvionamenti e modificazioni morfologiche d'alveo. Vengono inoltre riconosciuti i corsi d'acqua classificati come "acque pubbliche" ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, in funzione delle dimensioni del bacino sotteso e delimita, distinguendole in base al livello di pericolosità potenziale, le fasce di pertinenza fluviale da sottoporre a specifiche disposizioni.

La proposta di variante semplificata classifica le aree oggetto di Variante in classe II di pericolosità geomorfologica, pertanto idonee all'utilizzazione urbanistica.

Il sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico (Tavola 02)

Il PTP riconosce nei caratteri del suo paesaggio e nel sistema dei beni architettonici di valore storico-artistico-culturale l'identità del territorio provinciale. Emerge pertanto come gli elementi territoriali che lo caratterizzano abbiano valore di risorsa strategica, in quanto invarianti strutturali di paesaggio. Tra le principali finalità che il PTP si pone in tale ambito emergono la conservazione e la valorizzazione dello stesso in quanto patrimonio ambientale irripetibile ed elemento di fruizione. A tale proposito la fruizione del paesaggio collinare e dei beni ivi localizzati, nonché la consolidata tradizione vinicola e gastronomica locale rappresentano i più importanti elementi della potenzialità turistica del territorio provinciale. Gli interventi di trasformazione territoriale devono pertanto salvaguardarne l'integrità e

garantirne la valorizzazione.

Il territorio comunale ricade all'interno della sub-area 9 (colline Astigiano di Montafia), con presenza di centro storico minore di rilevanza sub-regionale, con architetture principali rappresentate da immobile di Confraternita religiosa.



Figura 15 - Estratto Tavola 02 PTP – Sistema dell'assetto storico-culturale e paesaggistico

Le disposizioni previste dalla variante devono risultare idonee a garantire il mantenimento e la valorizzazione del sistema delle quinte di rilievi collinari. Nello specifico, non si individuano crinali collinari nei pressi dell'area oggetto di Variante. La previsione risulta pertanto coerente.

Il sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale (Tavola 03)

In accordo con le più recenti tendenze in materia di protezione delle aree non urbanizzate il PTP si rivolge alle presenti porzioni di territorio in funzione della loro importanza dal punto di vista della naturalità dei luoghi, della protezione idrogeologica, della capacità produttiva, della memoria storica e culturale ed anche della ricerca scientifica e delle capacità turistico-ricreative.

Pertanto il riconoscimento di un sistema naturalistico-ambientale è fondamentale al fine di garantire tutela, salvaguardia e valorizzazione della biodiversità, della flora e della fauna selvatiche, della conservazione degli habitat naturali e seminaturali e di corridoi biologici in grado di garantire il mantenimento dei flussi biologici esistenti.

Parallelamente il PTP riconosce un ruolo fondamentale alle aree rurali al fine di garantire la presenza di presidi territoriali in grado di aumentare la capacità di attrazione delle suddette zone per le attività economiche e per l'economia turistica, evitando l'abbandono delle aree rurali. Per i suddetti motivi il PTP promuove a livello normativo una maggiore flessibilità, in grado di garantire un più diffuso accesso alla residenza agricola.

Sul territorio comunale il PTP riconosce:

- Aree a destinazione agricola: sono presenti limitate aree indicate quali “suoli produttivi di pianura” nella zona ovest del comune e “suoli di pianura con limitata produttività” nella zona

- est del comune;
- Rete dei corridoi biologici e fasce di salvaguardia: sono presenti estese aree boscate e aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



Figura 16 - Estratto Tavola 03 PTP – Sistema dell’assetto naturale e agricolo forestale

Sul territorio comunale il PTP riconosce:

- Il territorio comunale ricade interamente nel Bacino e sottobacino ad elevata criticità bBO – Borbore.



Figura 17 - Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

Per le risultanze delle componenti ambientali si rimanda al rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS.

Il sistema relazionale e infrastrutturale (Tavola 05)

Il PTP definisce la gerarchia delle reti viarie e ferroviarie, individua i progetti infrastrutturali prioritari, tutela i corridoi stradali e ferroviari al fine di garantire la possibilità di sviluppo e crescita delle infrastrutture, evitando localizzazioni improprie che compromettano la loro funzionalità, migliora il rapporto esistente tra le infrastrutture per la mobilità e l'ambiente.

Il PTP individua ambiti territoriali interessati alla nascita di centri intermodali in rapporto alla situazione socioeconomica ed insediativa dell'ambito stesso, individua i nodi di interscambio in rapporto alla gerarchia delle reti ferroviarie e stradali, tutela le aree al fine di garantire la possibilità di sviluppo e crescita delle infrastrutture, evitando localizzazioni improprie che compromettano la loro funzionalità, migliora la qualità urbana ed ambientale degli spazi attrezzati.

Sul territorio comunale il PTP riconosce:

- infrastrutture stradali: SP 49 – SP 49A – SP 75 – SP 410



Figura 18 - Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

Il sistema economico insediativo (Tavola 06)

Il comune di Maretto, per quanto riguarda la rete commerciale, appartiene alla categoria dei comuni minori della rete secondaria.



Figura 19 - Estratto Tavola 06 PTP – Sistema dell'assetto economico-insediativo

Compatibilità con l'art. 35 del PTP

Nel seguito si riporta una tabella che riscontra, per la presente variante, ogni singolo indirizzo e criterio di compatibilità espresso dal comma 5.1 dell'art. 35 del PTP.

a1	le aree per viabilità non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard
a2	le NTA vigenti contengono la prescrizione all'art. 37 bis
a3	non sono previsti nuovi accessi diretti su Viabilità di II° e III° livello
a4	la viabilità pubblica non fronteggia l'area di intervento
a5	oltre il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile
a6	almeno il 10% della superficie di intervento viene destinata a verde.
a7	non sono previste schermature in quanto sono già presenti
a8	non sono presenti aree ad elevata qualità paesistico-ambientale
b	il progetto architettonico risulta coerente con i disposti del PTP in quanto i nuovi volumi sono stati studiati in maniera da risultare integrati con la morfologia del territorio.
c	l'attività prevista non è un'attività RIR.

Nella presente variante, in definitiva, non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Territoriale Provinciale.

10 ELENCO ELABORATI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Gli elaborati della proposta di intervento e relativa indicazione di variante urbanistica hanno contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti in oggetto.

Per la richiesta di verifica della procedibilità tecnica e per la convocazione della conferenza di servizi verranno presentati al Responsabile del SUAP i documenti tecnici relativi al **Permesso di Costruire** e i seguenti documenti relativi alla **Proposta di Variante al P.R.G.C** vigente ai sensi del comma 4°, art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- **Relazione illustrativa**
- **Norme tecniche di attuazione**
- **Verifica di compatibilità con la classificazione acustica**
- **Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS**
- **Relazione geologica**
- **Tavola 3.2.1**