

**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.**

**RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

URBANISTA



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

IL RICHIEDENTE

**Costruzioni Edili Ermondi di Ermondi Enzo
Via Nicoline, 4
14018 MARETTO (AT)**

1 PREMESSE E RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Il presente Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS fa riferimento alla Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Mareto ai sensi del comma 4 art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Ai sensi del comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., la presente variante deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione previsti al comma 9, art. 17 della suddetta Legge.

Tale verifica viene svolta dal comune di Mareto secondo le specifiche disposizioni definite a mezzo D.G.R. 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”* come modificata dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”*.

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 al punto 1.4 dell'Allegato I alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS è stato predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del D. lgs. 152/2006 ed è finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante parziale in oggetto.

Il presente Rapporto preliminare è inteso dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre o escludere la variante alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In relazione alla presente variante, vengono individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine della decisione circa l'assoggettabilità della variante in oggetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS):

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

2 SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

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

3 ANALISI SISTEMI AMBIENTALI

3.0 INQUADRAMENTO GENERALE

Maretto è un piccolo comune collinare all'interno del territorio del Monferrato astigiano, una zona caratterizzata da paesaggi agricoli, vigneti e insediamenti rurali.

Maretto è inserito nelle colline del Monferrato astigiano, un paesaggio collinare caratterizzato da un'economia prevalentemente agricola e vitivinicola. Il territorio è morfologicamente composto da dolci rilievi, con altitudini che variano tra circa 160 m e oltre 260 m s.l.m.

Confina con i comuni di:

- * Cortandone
- * Cortazzone
- * Monale
- * Roatto
- * Villafranca d'Asti.

Il nome "Maretto" deriva probabilmente da *Maletum*, che in latino indica un "meleto", richiamato anche nello stemma civico.

La storia del borgo è legata ai centri maggiori della zona e al ****sistema feudale astigiano****, con transizioni di dominio tra famiglie nobiliari e, in alcuni periodi, influenza francese (come evidenziato dai gigli nello stemma).

Il patrimonio locale comprende chiese storiche e edifici campestri di interesse religioso e architettonico (ad es. la Chiesa di Santa Croce), nonché diverse cappelle di valle e insediamenti rurali.

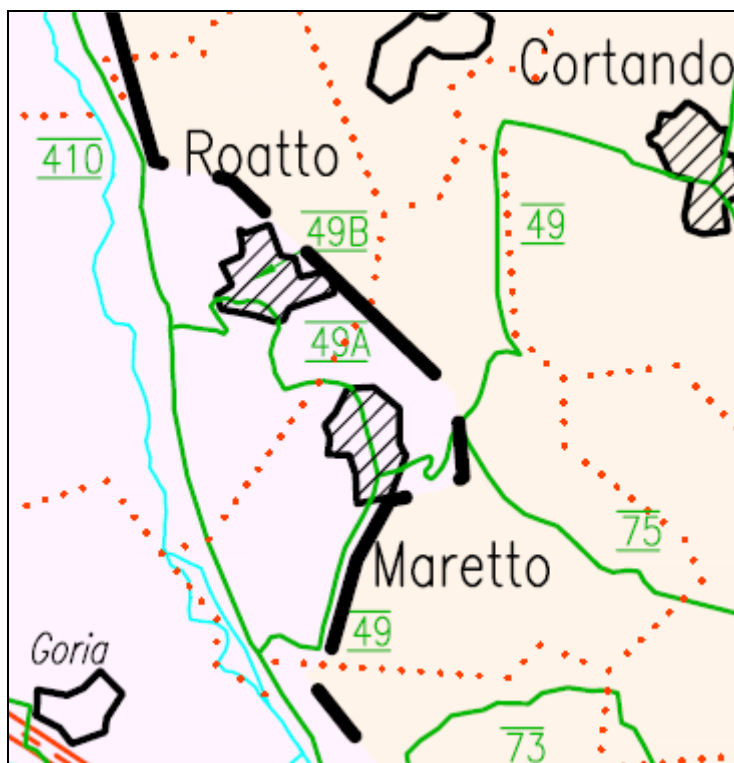
L'economia locale è tipicamente ****agricola e di piccola scala****, con attività legate alla viticoltura, alla frutticoltura e alle produzioni tipiche del Monferrato.



3.1 VIABILITÀ

Il Comune di Maretto è interessato dalla seguente viabilità:

- S.P. 49 Cortandone – Villafranca
- S.P. 49/A Dir. per Maretto
- S.P. 75 Monale – Maretto
- S.P. 410 Aramengo - Cisterna



Nel Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Asti (adottato con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47517 del 8/7/2002 ed approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 384-28589 in data 5/10/2004, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004), la S.P. 6 è classificata come viabilità di II livello, la S.P. 50 e 50/A come viabilità di III livello.

Lo stesso PTP sottolinea come i livelli di servizio delle strade della provincia sia basso ed in linea con la situazione della rete stradale dell'intera Regione.

Nel territorio della Provincia di Asti il livello minimo di comfort si registra sulle strade statali, in particolare la S.S. 457, che ha un traffico superiore a 10000 veicoli/giorno ed un livello di servizio che si avvicina al flusso instabile (livello di servizio D); condizioni migliori si riscontrano sulla S.S. 592, con 8000 veicoli/giorno, sulla S.S. 10, con 6000 veicoli/giorno, sulla S.S. 456 con 4000 veicoli/giorno e sulla S.S. 458 con 2500 veicoli/giorno. Per quanto riguarda le strade provinciali i valori più elevati sono stati rilevati sulla S.P. 58 (Asti-San Damiano), con un traffico giornaliero medio di circa 7500 veicoli/giorno, sulla S.P. 6 (Montegrosso-Bubbio) e sulla S.P. 14 (Castello d'Annone-Nizza Monferrato) con un traffico di circa 6500 veicoli/giorno.

Tutte le altre strade provinciali presentano valori di traffico inferiori a 4000 veicoli/giorno.

Confrontando i livelli di intensità di traffico ritenuti critici dal PTP con i flussi veicolari che interessano le strade che interessano Maretto, si evince che queste strade non presentano alcun elemento problematico legato al congestionamento o alla saturazione della rete stradale esistente.

Il sistema della viabilità esterna risulta, pertanto, essere in grado di assolvere pienamente alle richieste del traffico generato dalle potenziali strutture in progetto sia in termini quantitativi (valutazione dei flussi veicolari indotti) che qualitativi (sicurezza stradale).

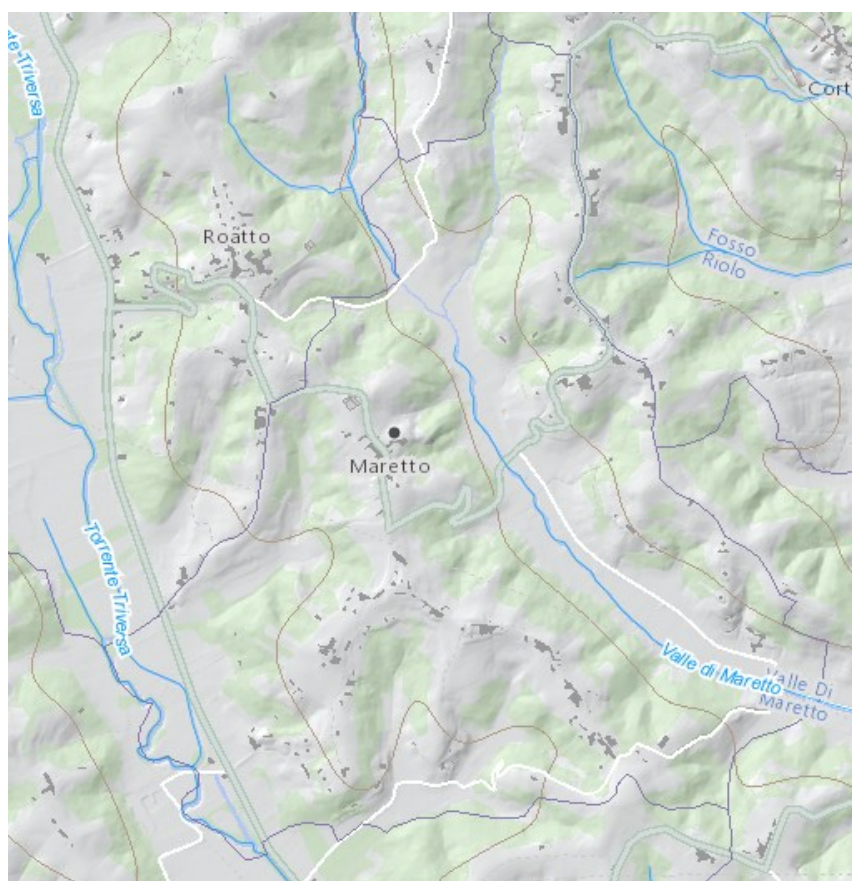
3.2 ACQUA

La risorsa idrica (corpi idrici superficiali e sotterranei, naturali e artificiali) deve essere tutelata sia dal punto di vista quali-quantitativo, sia in relazione agli ecosistemi ad essa connessi; pertanto, tenendo anche in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque (PTA) e quanto previsto in termini di obiettivi di qualità e misure di riqualificazione indicati nel Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po):

- Le nuove previsioni non dovranno determinare l'aggravarsi delle situazioni esistenti ma, ove possibile, dovranno contribuire a migliorare le eventuali situazioni di degrado delle acque e delle fasce perifluviali esistenti, il miglioramento dell'habitat fluviale e della sua connessione ecologica all'interno del territorio;
- Per le nuove trasformazioni urbanistiche è necessario che le NTA prevedano adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 c. 2 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 delle Norme del PTA.

Il comune di Mareto è interessato dai seguenti corsi d'acqua (vedi figura sotto riportata):

- Torrente Triversa
- Rio Valle di Mareto



L'analisi dello stato di qualità dei corpi idrici del comune di Mareto è stato effettuato con l'utilizzo della pubblicazione Arpa Piemonte "Attività Arpa nella gestione delle reti di monitoraggio regionale delle acque superficiali – corsi d'acqua e laghi. Relazione monitoraggio anno 2018 - Parte A - Corsi d'acqua".

Nel 2018 è stato condotto il secondo anno di monitoraggio relativo al triennio 2017-2019 ai sensi della Direttiva 2000/60/CE (DQA). Nell'arco del ciclo sessennale 2014-2019 sono stati calcolati gli indici di qualità previsti dal decreto 260/2010, su base annuale e triennale. Nel documento sopra nominato vengono presentati i risultati del monitoraggio regionale condotto nel 2018 sui corsi d'acqua e sui laghi di tutte le componenti previste dal Piano di Monitoraggio 2015-2019. Il calcolo degli indici annuali

è stato effettuato sulla base del Decreto 260/2010, considerando gli aggiornamenti e le modifiche introdotte dalla Decisione 2018/229/UE della Commissione del 18 febbraio 2018 e delle indicazioni fornite dal MATTM nel novembre 2015. La verifica degli SQA è avvenuta sulla base di quanto previsto dal Decreto 172/2015, con l'applicazione del calcolo relativo alla frazione biodisponibile per i parametri nichel e piombo. È mantenuta la verifica degli SQA nella matrice acqua per le sostanze per le quali il Decreto prevede l'analisi nel biota.

La rete di monitoraggio dei corsi d'acqua è costituita da una rete base (RB) di 193 corpi idrici (CI) e 11 Siti di Riferimento (RB_SR) e da una rete aggiuntiva (RA). La RA è rappresentata da stazioni di monitoraggio aggiuntive (SA) all'interno di CI per i quali è già prevista la stazione principale e da un sottoinsieme di CI aggiuntivi (CA) non fisso, selezionato per specifiche valutazioni e finalità nell'ambito dei programmi di monitoraggio triennali, in particolar modo per la validazione dei raggruppamenti di CI. Ai sensi della DQA i CI vengono monitorati secondo specifiche frequenze nell'ambito di un ciclo sessennale di programmazione; alcuni tutti gli anni, altri solo un anno. Nel 2018 sono stati monitorati 146 stazioni, delle quali 6 della rete aggiuntiva. Nello schema della figura seguente sono riportati gli indici, previsti dal Decreto 260/2010 che concorrono alla classificazione dello Stato Ecologico. Nello schema è anche riportato l'indice NISECI, non ancora recepito nella norma nazionale.

Nel seguito si riportano, per il corso d'acqua monitorato Torrente Triversa (identificativo di corpo idrico 05SS3N847PI) l'indice LIMeco, l'SQA per Ecologico e l'SQA per lo Stato Chimico, calcolati per CI, relativamente ai CI monitorati nel 2018.

Codice CI	Descrizione	Rete di monitoraggio	Monitoraggio Anno 2018	Valore LIMeco	Classe LIMeco	SQA Ecologico	Stato Chimico
05SS3N847PI	TRIVERSA_62-Scorrimento superficiale-Medio	RB	O	0.23	Scarso	Buono	Non Buono

Elementi chimici – Indici annuali per CI – Anno 2018

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio, per l'anno 2018, dei punteggi attribuiti ai singoli fattori che concorrono a definire l'Entità della Contaminazione, per i punti della rete di monitoraggio nei quali è prevista la determinazione dei pesticidi.

Codice CI	Codice stazione	Corso d' acqua	Comune	Rete Base Aggiuntiva	punteggio presenza assenza	punteggio N° sostanze	punteggio Media di Somma	somma punteggi	Entità Contaminazione
05SS3N847PI	006030	TRIVERSA	Asti	B	2	3	2	7	medio

Indice di Contaminazione da pesticidi - Anno 2018

Nella tabella seguente è illustrato il confronto fra i risultati della verifica degli SQA per lo Stato Ecologico e per lo Stato Chimico, l'Indice di Contaminazione da Pesticidi e l'indicazione dei casi in cui il superamento degli SQA è attribuibile anche o solo ai Pesticidi.

Codice CI	Descrizione	Rete di monitoraggio	Monitoraggio Anno 2018	SQA Ecologico CI	Stato Chimico CI	Entità Contaminazione	> SQA pesticidi
05SS3N847PI	TRIVERSA_62-Scorrimento superficiale-Medio	RB	O	BUONO	NON BUONO	medio	

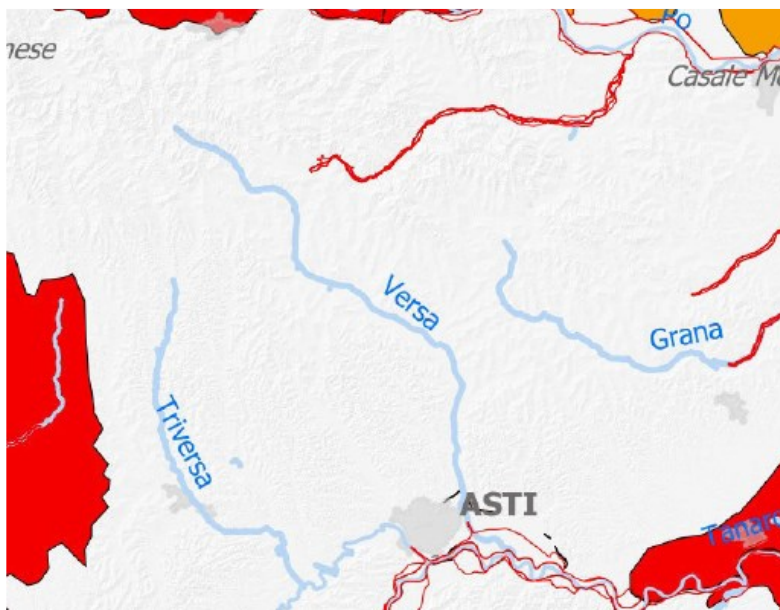
Confronto tra indice contaminazione pesticidi, e superamento SQA da pesticidi – Anno 2018

Nella tabella seguente è illustrato il confronto fra la classe del LIMeco e la presenza di impatto da nutrienti, carico organico, o microbiologico valutata secondo gli indicatori nella tabella precedente per l'anno 2018.

Codice CI	Codice Punto	Denominazione	Valore LIMeco	Classe LIMeco	AZOTO TOTALE	COD	ESCHERICHIA COLI	FOSFORO TOTALE	Impatto
05SS3N847PI	006030	TRIVERSA_62-Scorrimento superficiale-Medio	0.23	Scarso	Si	Si	Si	Si	impatto presente

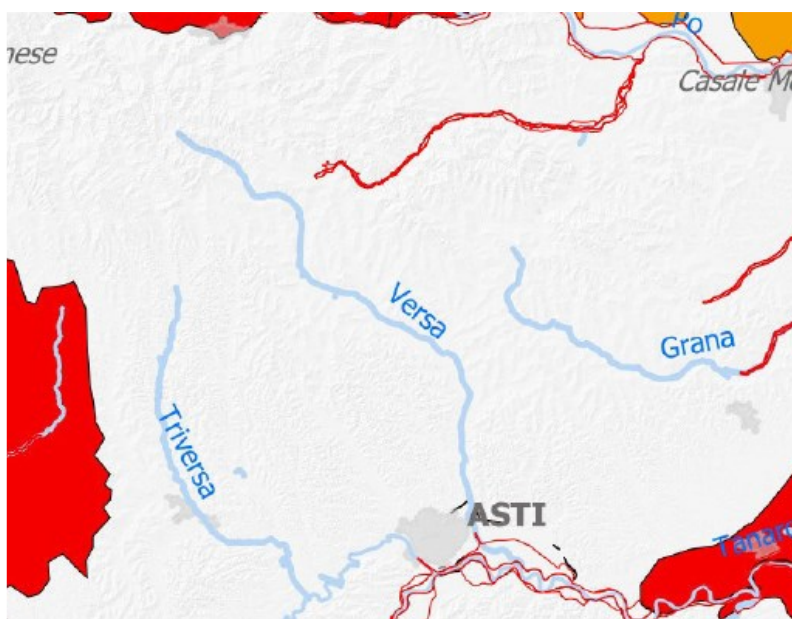
**Confronto LIMeco e presenza impatto da nutrienti, carico organico, microbiologico
Anno 2018**

Nel territorio comunale di Mareto non sono presenti pozzi ad uso idropotabile.



PTA – Estratto Tavola 4 – Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Nel comune di Mareto (vedi estratto precedente) non esistono “zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola ZVN di cui al D.P.G.R. 18 ottobre 2002, n. 9/R Regolamento regionale recante “Designazione delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e relativo programma d’azione”.



PTA – Estratto Tavola 5 – Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari

Nel comune di Maretto non esistono zone vulnerabili ai fitosanitari di origine agricola ZVF di cui alla D.C.R. 17 giugno 2003, n. 287-20269 (vedi estratto precedente).

Nel comune di Maretto non esistono aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui alla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017, come risulta dal documento recante “*Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque*” allegato alla suddetta D.G.R.

Per le acque sotterranee, costituite dagli acquiferi del sistema di pianura, suddivisi in superficiali e profondi, dagli acquiferi dei principali fondovalle alpini e appenninici nonché dagli acquiferi dei sistemi montani e collinari, le Direttive 2000/60/CE e 2006/118/CE definiscono l'obiettivo di qualità ambientale che ogni corpo idrico sotterraneo (Ground Water Body, GWB) deve raggiungere, vale a dire il conseguimento o il mantenimento del “buono” stato ambientale delle acque entro il 2015 con possibilità di motivate deroghe che possono far differire l'obiettivo fino al 2027.

Lo Stato Ambientale delle acque sotterranee è costituito dallo Stato Chimico (SC) e dallo Stato Quantitativo (SQ), per ognuno sono previste due classi: stato BUONO e stato SCARSO.

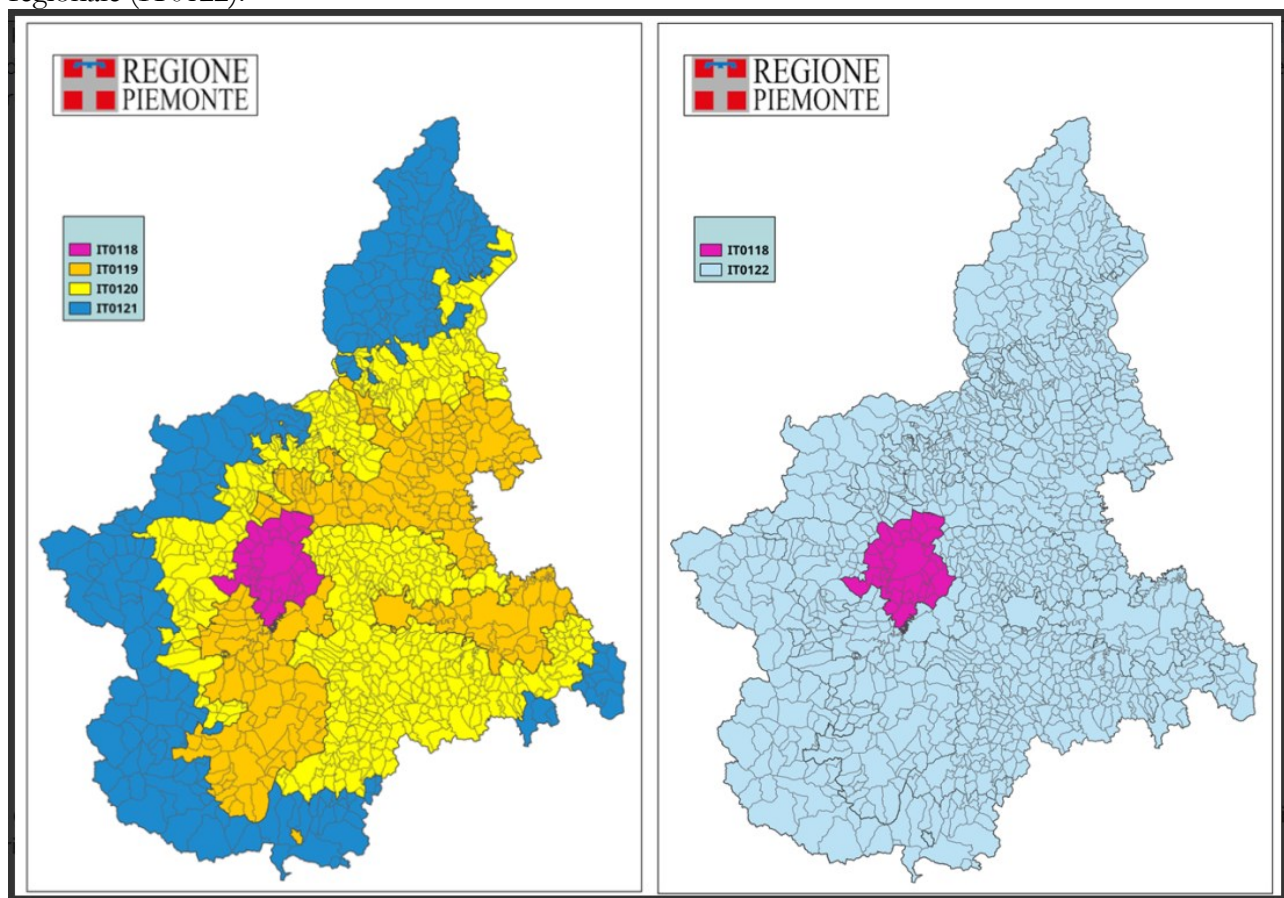
3.3 ARIA

Le fonti di pressione significative per la qualità dell'aria in ambito comunale sono principalmente il traffico veicolare, che determina emissioni di tipo diffuso, e l'urbanizzazione legata ad insediamenti e ad attività produttive, fonti di emissione puntuali.

Il Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (SRRQA) in Piemonte è attualmente composto da 56 stazioni fisse, delle quali 4 di proprietà privata situate in prossimità di impianti industriali (in particolare un termovalorizzatore, una centrale termoelettrica a metano ed una azienda chimica), finalizzate alla valutazione dell'eventuale impatto locale delle stesse sull'aria ambiente.

Nelle stazioni sono installati sia analizzatori automatici - che forniscono dati in continuo ad intervalli regolari di tutti i parametri monitorati, con cadenza generalmente oraria - sia campionatori. Solo per il particolato PM10 e PM2.5 sono utilizzati sia analizzatori automatici sia campionatori per la gravimetria: i primi producono dati orari o giornalieri, mentre i secondi solo giornalieri. I dati di IPA (Idrocarburi Policiclici Aromatici) e metalli, determinati in laboratorio sui filtri di particolato PM10 giornalieri, sono forniti con cadenza mensile.

I punti di misura sono dislocati sul territorio regionale in funzione della zonizzazione del territorio, effettuata ai sensi dell'art. 3 del decreto 155/2010, della densità abitativa e altri parametri, in modo da garantire una valutazione della qualità dell'aria rappresentativa per ciascuna zona. Per tutti gli inquinanti normati eccetto l'ozono le zone sono (Figura sotto sinistra): agglomerato torinese (IT0118), zona di Pianura (IT0119), zona di Collina (IT0120) e zona di montagna (IT0121). Per l'ozono invece (Figura sotto destra) si ha l'agglomerato torinese (IT0118) e il resto della zona regionale (IT0122).



Al fine di soddisfare gli obiettivi di qualità dell'aria ed evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, sono stati definiti alcuni target di riduzione emissiva nell'ambito della normativa europea e nazionale.

Detti valori limite di concentrazione in aria sono indicati esplicitamente dall'Organizzazione Mondiale della Sanità e devono essere rispettati su tutto il territorio. Il loro superamento in zone o agglomerati obbliga la Regione (quale autorità competente) a predisporre dei Piani della Qualità dell'Aria (ex art. 23 della Direttiva 2008/50/CE ovvero ex art. 9 del d.lgs.155/2010). Purtroppo, il territorio piemontese vede da parecchi anni il superamento dei limiti di ossidi di azoto (NO₂) ed il particolato atmosferico (PM₁₀).

Lo stato della componente ambientale aria viene valutato con riferimento alla seguente normativa:

- Direttiva (UE) 2016/2284 relativa alla qualità dell'aria, ambiente e per un'aria più pulita in Europa;
- D. lgs. 155/2010, attuazione della Direttiva (UE) 2016/2284 relativa alla qualità dell'aria, ambiente e per un'aria più pulita in Europa;
- L. r. n. 43 del 7 aprile 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";
- d.g.r. n. 24-903 del 30 Dicembre 2019 di adozione del nuovo Programma di Valutazione, che descrive l'intero sistema e la sua evoluzione negli anni a venire;
- Nuovo Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), approvato dal Consiglio regionale con d.c.r. n. 18-28783 del 10 dicembre 2024, che costituisce aggiornamento di piano ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 155/2010, nonché recepimento nazionale della Direttiva 2008/50/CE. In particolare il piano prevede alcune disposizioni che i Comuni dovranno attuare per conseguire il rientro nei limiti di qualità dell'aria, definiti dal d.lgs. 155/2010. Le disposizioni sono contenute nell'allegato A "Misure ed Azioni" e nell'allegato B "Norme di Attuazione".

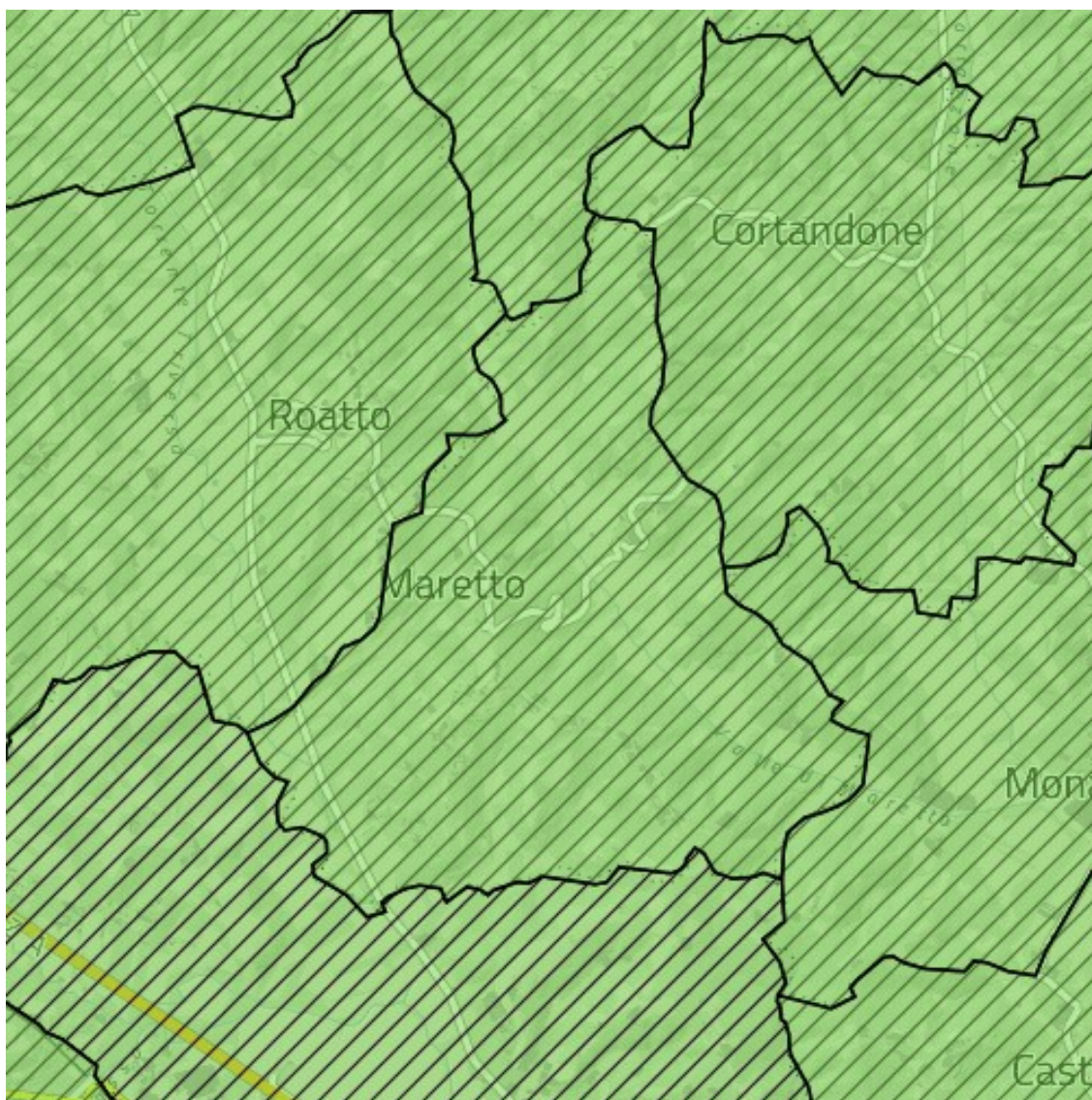
La zonizzazione qualità dell'aria Vigente della Regione Piemonte è la suddivisione del territorio in agglomerati e zone ai fini della valutazione e della gestione della qualità dell'aria approvata con DGR n. 24-903 del 30/12/2019 DGR n. 24-903 del 30/12/2019 "Verifica ed aggiornamento della zonizzazione e della classificazione del territorio regionale piemontese ed aggiornamento del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria ambiente, ai sensi degli articoli 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa)."

La zonizzazione del territorio regionale e la revisione della classificazione delle zone e degli agglomerati, effettuati sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché degli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, conferma la ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati: – Agglomerato di Torino - codice zona IT0118 – Zona denominata Pianura - codice zona IT0119 – Zona denominata Collina - codice zona IT0120 – Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121 – Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122.

Come si evince dalla figura sotto riportata, estratta dal servizio online "Cruscotto delle Conoscenze Ambientali" della Regione Piemonte, il comune di Marengo è ricompreso nella Zona denominata Collina IT0120.

Zone qualità dell'aria su base comunale - Vigenti

-  IT0118 - Agglomerato
-  IT0119 - Pianura
-  IT0120 - Collina
-  IT0121 - Montagna
-  IT0122 - Piemonte



Per l'individuazione nel comune di Maretto delle concentrazioni in aria ambiente degli inquinanti critici (PM₁₀, NO₂, BAP, ozono etc.) attraverso il Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (SRQA), non essendovi stazioni di monitoraggio idonee a caratterizzarlo, vengono utilizzati i dati provenienti dal servizio online "Cruscotto delle Conoscenze Ambientali" della Regione Piemonte.

La sezione Emissioni in atmosfera del Cruscotto conoscenze ambientali espone informazioni sulle emissioni in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali svolte sul territorio piemontese.

Le emissioni sono stimate in base al sistema INEMAR (INventario EMissioni ARia) sulla base della metodologia EMEP - CORINAIR e riguardano le sorgenti emissive classificate secondo la nomenclatura SNAP (Selected Nomenclature for Air Pollution).

Nella tabella seguente si riportano le emissioni dei principali inquinanti, sempre per il comune di Maretto e per l'ultimo anno disponibile, il 2019, così elencati:

CO	ossido di carbonio
NH ₃	ammoniaca
NO _X	ossidi di azoto
PM ₁₀	polveri fini diametro inferiore a 10 µm
PM _{2.5}	polveri fini diametro inferiore a 2,5 µm
PTS	particolato totale sospeso
SO ₂	biossido di zolfo

anno	attività	CO (t/anno)	NH3 (t/anno)	NOX (t/anno)	PM10 (t/anno)	PM2.5 (t/anno)	PTS (t/anno)	SO2 (t/anno)
2019	020103 - CALDAIE CON POTENZA TERMICA < 50 MW	0,006969		0,010194	0,00008	0,00008	0,00008	0,000299
2019	020122 - CALDAIE (< 35 KW) (ACQUA) 2S	0,003398	0,000504	0,001058	0,00055			0,000145
2019	020123 - CALDAIE (< 35 KW) (ACQUA) 3S	0,000848	0,000097	0,000381	0,0001			0,000052
2019	020143 - CUCINE (ACQUA) 1S	0,001564	0,000029	0,00002	0,00033			0,000004
2019	020144 - CUCINE (ACQUA) 2S	0,018773	0,000347	0,000235	0,00217			0,000052
2019	020154 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ACQUA) 2S	0,005707	0,000056	0,00014	0,00055			0,000019
2019	020156 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ACQUA) 4S	0,000213	0,000009	0,000057	0,00004			0,000008
2019	020159 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ARIA) 2S	0,000197	0,000008	0,000053	0,00004			0,000007
2019	020160 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ARIA) 3S	0,000319	0,000013	0,000085	0,00006			0,000012
2019	020164 - STUFE (ACQUA) 2S	0,019138	0,00038	0,000745	0,00238			0,00012
2019	020165 - STUFE (ACQUA) 3S	0,003334	0,000098	0,000463	0,00046			0,000065
2019	020169 - STUFE (ARIA) 2S	0,00541	0,000216	0,001443	0,00108			0,000198
2019	020170 - STUFE (ARIA) 3S	0,00622	0,000249	0,001659	0,00124			0,000228
2019	020171 - STUFE (ARIA) 4S	0,00124	0,00005	0,000331	0,00025			0,000045
2019	020202 - CALDAIE CON POTENZA TERMICA < 50 MW	0,156008		0,245455	0,00177	0,00177	0,00177	0,00719
2019	020222 - CALDAIE (< 35 KW) (ACQUA) 2S	0,302432	0,053153	0,085952	0,04809	0,0474	0,04997	0,011818
2019	020223 - CALDAIE (< 35 KW) (ACQUA) 3S	0,056438	0,008273	0,024278	0,0063	0,00626	0,00652	0,003339
2019	020227 - CALDAIE (35-100 KW) (ACQUA) 2S	0,063993	0,012985	0,01647	0,00999	0,00981	0,0104	0,002264
2019	020228 - CALDAIE (35-100 KW) (ACQUA) 3S	0,004511	0,000949	0,001754	0,0005	0,00049	0,00051	0,000241
2019	020238 - CAMINI APERTI (ARIA) 1S	0,504487	0,009333	0,006306	0,10594	0,10339	0,11093	0,001387
2019	020243 - CUCINE (ACQUA) 1S	0,193897	0,003587	0,002424	0,04072	0,03974	0,04264	0,000533
2019	020244 - CUCINE (ACQUA) 2S	2,096844	0,038792	0,026211	0,24255	0,23671	0,25398	0,005766
2019	020248 - CUCINE (ARIA) 1S	0,876555	0,016216	0,010957	0,18408	0,17964	0,19275	0,002411
2019	020249 - CUCINE (ARIA) 2S	5,115808	0,094642	0,063948	0,59176	0,57751	0,61965	0,014088
2019	020254 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ACQUA) 2S	0,660749	0,006291	0,014654	0,06339	0,06175	0,0667	0,002015
2019	020255 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ACQUA) 3S	0,011821	0,000473	0,003152	0,00236	0,00236	0,00244	0,000433
2019	020259 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ARIA) 2S	5,851209	0,054297	0,118409	0,55645	0,54184	0,58572	0,016281
2019	020260 - CAMINI CHIUSI O INSERTI (ARIA) 3S	0,366592	0,003893	0,010014	0,02893	0,02822	0,03042	0,001377
2019	020264 - STUFE (ACQUA) 2S	2,006375	0,037598	0,053175	0,24141	0,23564	0,25368	0,009267
2019	020265 - STUFE (ACQUA) 3S	0,277573	0,007145	0,026915	0,03244	0,03207	0,03379	0,003906
2019	020269 - STUFE (ARIA) 2S	9,068426	0,162133	0,152162	1,06185	1,03472	1,11714	0,030116
2019	020270 - STUFE (ARIA) 3S	0,592589	0,014768	0,051677	0,06643	0,06559	0,06925	0,007569
2019	020271 - STUFE (ARIA) 4S	0,03443	0,001377	0,009181	0,00689	0,00689	0,00711	0,001262
2019	030103 - CALDAIE CON POTENZA TERMICA < 50 MW	0,007398		0,035851	0,00051	0,00051	0,00051	0,000285
2019	040611 - PAVIMENTAZIONE STRADALE CON ASFALTO				0,00674	0,00088	0,0315	
2019	070102 - STRADE EXTRAURBANE	0,159652	0,00714	0,223887	0,00376	0,00376	0,00376	0,00063
2019	070103 - STRADE URBANE	0,867704	0,009186	0,669786	0,01426	0,01426	0,01426	0,001525
2019	070105 - STRADE EXTRAURBANE - USURA				0,01741	0,00947	0,02705	
2019	070106 - STRADE URBANE - USURA				0,03817	0,02019	0,05641	
2019	070202 - STRADE EXTRAURBANE	0,014877	0,000365	0,083482	0,00156	0,00156	0,00156	0,000115
2019	070203 - STRADE URBANE	0,063345	0,000673	0,206666	0,00563	0,00563	0,00563	0,000308
2019	070205 - STRADE EXTRAURBANE - USURA				0,00285	0,00155	0,00426	
2019	070206 - STRADE URBANE - USURA				0,00813	0,0043	0,01157	
2019	070302 - STRADE EXTRAURBANE	0,027376	0,000222	0,109373	0,00216	0,00216	0,00216	0,000113
2019	070303 - STRADE URBANE	0,116249	0,000285	0,404139	0,01011	0,01011	0,01011	0,00032
2019	070305 - STRADE EXTRAURBANE - USURA				0,00309	0,0017	0,00507	
2019	070306 - STRADE URBANE - USURA				0,00602	0,00303	0,00886	
2019	070402 - STRADE EXTRAURBANE	0,162404	0,00003	0,004315	0,00182	0,00182	0,00182	0,000013
2019	070403 - STRADE URBANE	0,247465	0,000049	0,007171	0,00276	0,00276	0,00276	0,000021
2019	070405 - STRADE EXTRAURBANE - USURA				0,00038	0,0002	0,00054	
2019	070406 - STRADE URBANE - USURA				0,00063	0,00033	0,0009	
2019	070502 - STRADE EXTRAURBANE	0,631751	0,00024	0,01518	0,00236	0,00236	0,00236	0,000086
2019	070503 - STRADE URBANE	0,93215	0,000361	0,017649	0,00385	0,00385	0,00385	0,000131
2019	070505 - STRADE EXTRAURBANE - USURA				0,00122	0,00065	0,00184	
2019	070506 - STRADE URBANE - USURA				0,00232	0,00121	0,00335	
2019	070902 - STRADE EXTRAURBANE				0,87745		0,87745	
2019	070903 - STRADE URBANE				0,02181		0,02181	
2019	080600 - AGRICOLTURA	0,257412	0,00018	0,773358	0,04294	0,04294	0,04294	0,002242
2019	080900 - GIARDINAGGIO ED ALTRE ATTIVITÀ DOMESTICHE	0,015264		0,000108	0,00004	0,00004	0,00004	0,000003
2019	091007 - FOSSE BIOLOGICHE		0,8896					
2019	100101 - COLTIVAZIONI PERMANENTI		0,0223	0,003				
2019	100102 - TERRENI ARABILI		0,32807	0,01892				
2019	100205 - FORAGGERE		0,118744					
2019	100901 - VACCHE DA LATTE		0,045467					
2019	100902 - ALTRI BOVINI		4,66326					
2019	100905 - PECORE		0,00278					
2019	100906 - CAVALLI		0,0267					
2019	100911 - CAPRE		0,0139					
2019	100912 - ASINI EMULI		0,0534					
2019	101001 - VACCHE DA LATTE				0,00009	0,00003	0,00024	
2019	101002 - ALTRI BOVINI				0,01974	0,00592	0,04935	
2019	112501 - COMBUSTIONE DI TABACCO (SIGARETTE E SIGARI)	0,016799	0,001265	0,000549	0,00823	0,00823	0,00823	0,000152
2019	112502 - FUOCHI DI ARTIFICIO				0,01219	0,00633	0,01341	

3.4 SUOLO

Per quanto attiene ai fenomeni di contaminazione del suolo/sottosuolo da sorgenti localizzate, il comune di Maretto, per le peculiari caratteristiche d'uso del territorio, non presenta siti con problematiche di inquinamento accertate o fortemente sospette.

Le forme di contaminazione diffuse legate a specifiche attività dalle pratiche agricole a monocultura prevalente hanno portato al consolidarsi di un deterioramento della qualità di fondo delle principali matrici ambientali.

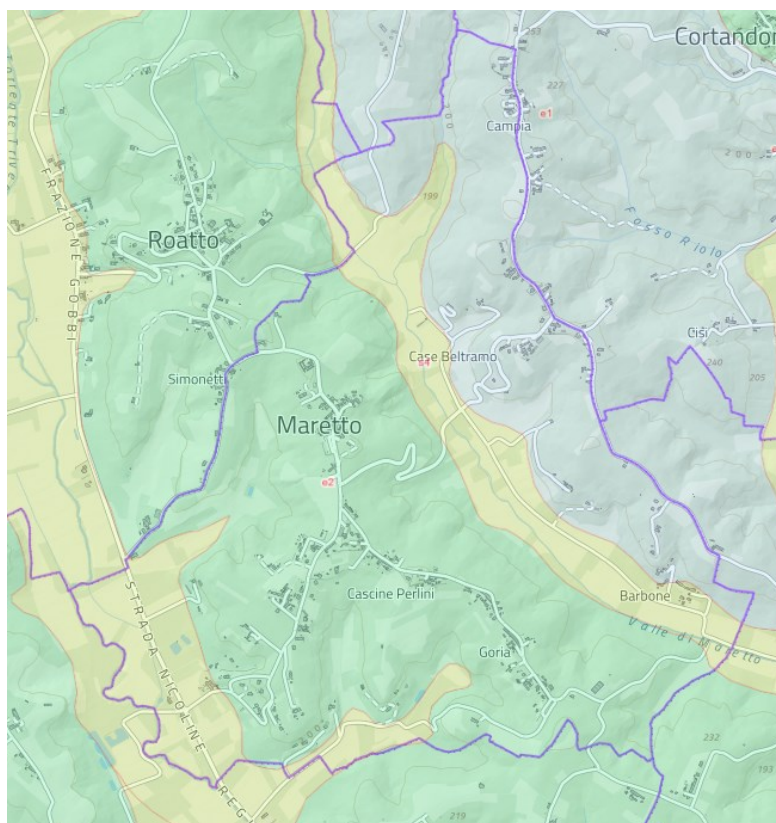
Le aree coinvolte dalla variante ricadono in classi di pericolosità geomorfologica congruenti con le destinazioni d'uso previste.

CAPACITÀ D'USO DEL SUOLO

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti.

Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Il territorio di Maretto ricade in parte in 2, in parte in classe 4 e in parte in classe VI di capacità d'uso del suolo, come risulta dall'estratto riportato a lato della Carta della capacità d'uso dei suoli edita da IPLA.



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

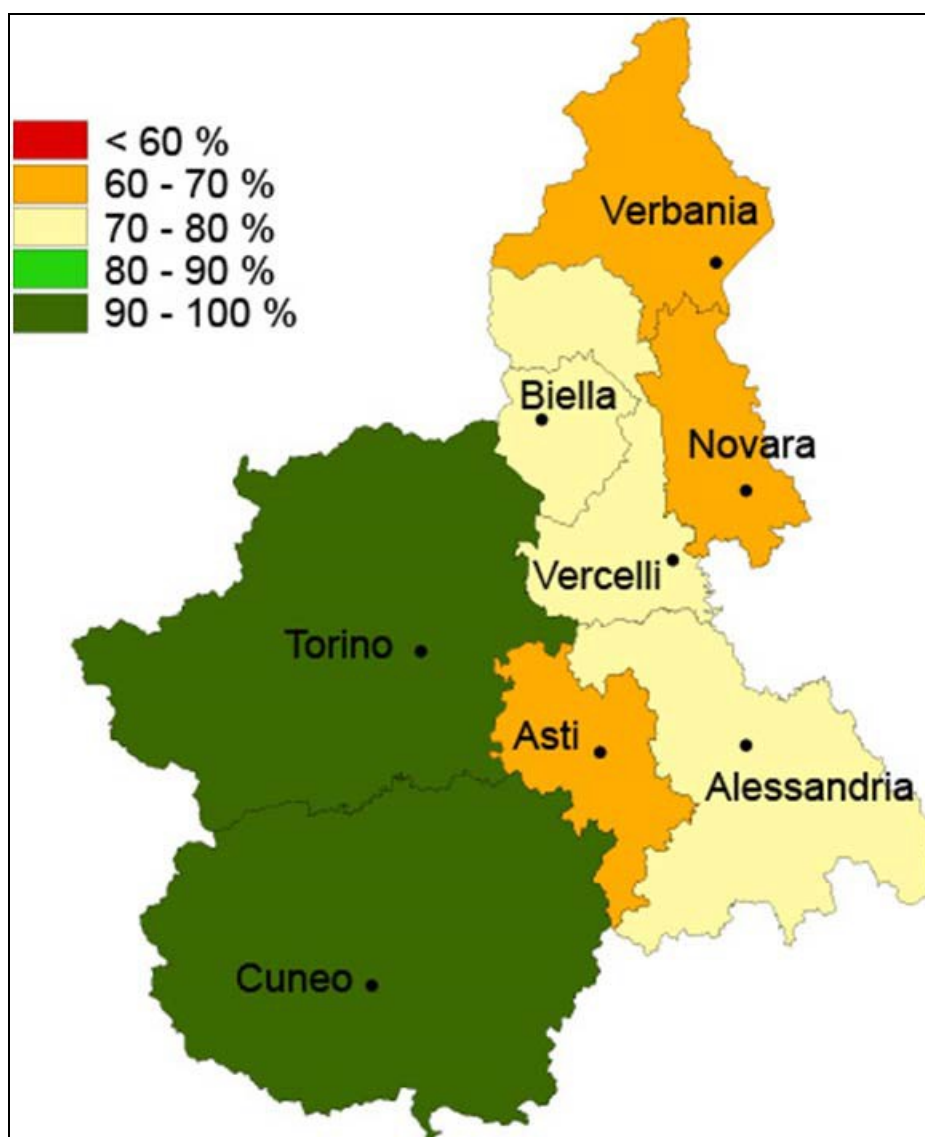
3.5 RUMORE

Sebbene il concetto di "rumore" in quanto "suono non desiderato" sia familiare a chiunque, non altrettanto ovvio è il confine tra ciò che è genericamente "rumore" e ciò che diventa invece "inquinamento acustico", e come tale va misurato, quantificato e ridotto.

L'inquinamento acustico è definito come l'introduzione di rumore nell'ambiente esterno o abitativo tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana e deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

Il rumore può, quindi, essere considerato a tutti gli effetti uno dei principali problemi ambientali in grado di influire sulla qualità dell'ambiente causandone un peggioramento, anche se talvolta è ancora ritenuto meno rilevante rispetto ad altre forme di inquinamento, quali quello atmosferico o delle acque.

Il Piano di Classificazione Acustica comunale rappresenta il principale strumento per la gestione e la prevenzione dell'inquinamento acustico. Esso fissa i valori limite della rumorosità nell'ambiente esterno e, soprattutto, determina vincoli e condizioni per uno sviluppo del territorio acusticamente sostenibile.



Percentuale di comuni con Piano di Classificazione Acustica approvato
"STATO DELL'AMBIENTE IN PIEMONTE 2013" – ARPA PIEMONTE

Il comune di Marengo è dotato di Piano di Classificazione Acustica adottato definitivamente con C.C. 5/2004

L'aspetto "rumore" e le sue implicazioni sono inoltre esaurientemente trattati nella valutazione della

compatibilità acustica della presente variante al vigente PRGC con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale: da tale analisi risulta che la presente variante non crea punti critici con la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.

3.6 I RIFIUTI

I dati sulla produzione di rifiuti del comune di Marengo sono tratti dal Catalogo Dati Piemonte “Indicatori produzione rifiuti urbani a livello comunale”.

I suddetti dati riguardano la produzione annuale di rifiuti urbani a livello comunale a partire dal 2006 comprensiva della % di raccolta differenziata e del dettaglio delle tipologie di rifiuti raccolte, approvati formalmente con specifica determinazione dirigenziale. In particolare la % di raccolta differenziata viene calcolata sulla base del metodo regionale di cui alla D.G.R. 15-5870 del 3 novembre 2017, coerente con il metodo nazionale. L'acquisizione dei dati avviene attraverso la piattaforma “Yucca - Smart Data Platform” alla quale accedono i Consorzi di gestione rifiuti, fornitori dei dati, le Province, Città metropolitana di Torino e la Regione, ognuno con funzioni specifiche a seconda del profilo assegnato.

In particolare, per il comune di Marengo sono stati estratti i dati riportati nella seguente tabella:

anno	rt	ru	rd	rd_perc	rt_abit	ru_abit	rd_abit
2017	119552	47690	71862	60,1	329,3	131,4	198
2018	124185	49220	74965	60,37	328,5	130,2	198,3
2019	119356	45010	74346	62,29	311,6	117,5	194,1
2020	140341	45160	95181	67,82	366,4	117,9	248,5
2021	143528	47540	95988	66,88	376,7	124,8	251,9
2022	128607	48890	79717	61,98	338,4	128,7	209,8
2023	136526	46440	90086	65,98	365	124,2	240,9
2024	141315	52120	89195	63,12	362,3	133,6	228,7

dove:

rt	Rifiuti totali espressi in kg
ru	Rifiuti urbani indifferenziati espressi in kg
rd	Raccolta differenziata espressa in kg
rd_perc	Percentuale di raccolta differenziata
rt_abit	Rifiuti totali espressi in kg/abitante
ru_abit	Rifiuti urbani indifferenziati espressi in kg/abitante
rd_abit	Raccolta differenziata espressa in kg/abitante

Dai dati sopra riportati, si evince che il comune di Marengo è contraddistinto da una percentuale di raccolta differenziata (rd perc) pari al 63,12 nel 2024, inferiore alla media della Provincia di Asti (66,6) e della Regione Piemonte (68,).

3.7 PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Si riporta nel seguito un estratto della carta dei paesaggi agrari e forestali tratta dal Geoportale della Regione Piemonte.

Da tale carta si desume quanto segue.

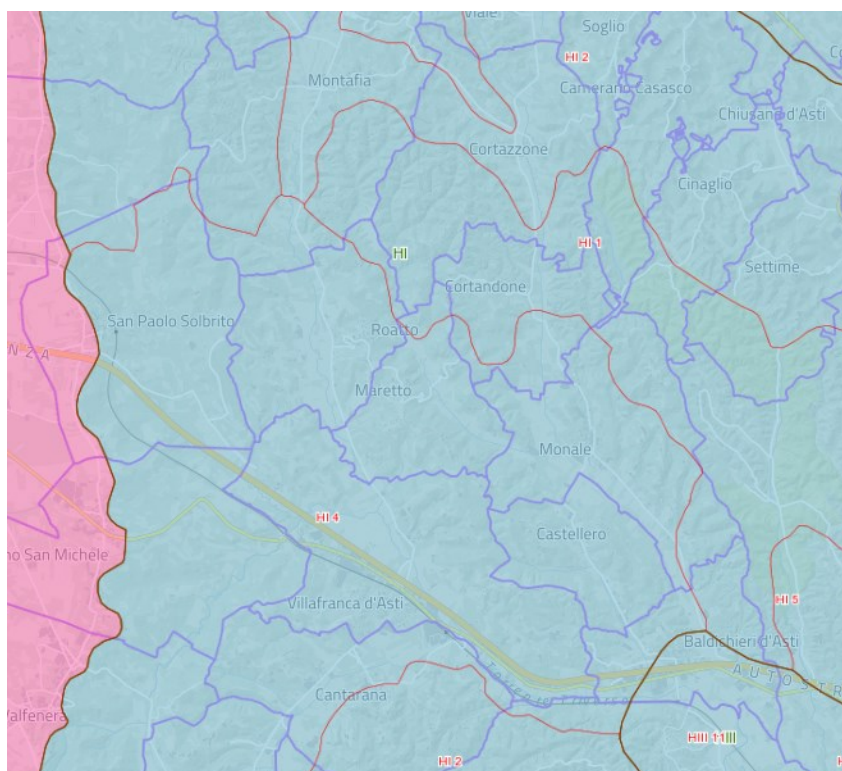
Il comune di Mareto è interamente inserito nel sistema di paesaggio H – Rilievi collinari centrali (Monferrato): si tratta di un complesso collinare di modeste elevazioni (200-400 m), posto nel cuore della Regione e che, in continuità, dai confini orientali della pianura cuneese, si inoltra verso Est, fino ai colli Tortonesi. Quest'area, assai vasta, si identifica con lo spazio fisico occupato da un bacino marino relativamente profondo, ancora presente in Piemonte 50 milioni d'anni fa.

È inoltre inserito nel Sottosistema HI – Astigiano: si tratta di paesaggi caratterizzati da terre sabbiose assai povere su cui l'uomo ha quasi del tutto rinunciato a lavorare da decenni. Spazi sovente chiusi ed ombrosi. Per larghi tratti la riconquista di scoscesi pendii da parte del bosco di prevalenti latifoglie è pressoché totale o in continua espansione (Capriglio, Cortandone); nelle situazioni più favorevoli l'uomo non rinuncia ancora del tutto ad abbandonare i superstiti vigneti, talora localmente importanti per caratteri pedoclimatici d'alto pregio (Portacomaro, Scurzolengo).

Popolamento umano assai rado, addensato in centri minori di antico insediamento; talora più denso ed allora anche sparso, dove permangono i coltivi, allineato sui colmi più soleggiati, o nei fondivalle più aperti, lungo percorsi stradali.

La maggior parte del territorio comunale è inoltre riconducibile alla Sovraunità HI 4 - Ambienti prevalentemente agrari. Rilievi sovente orientati ad un buon soleggiamento; ne beneficia ancora una secolare viticoltura, predominante pur tra larghi abbandoni specie in aree meno solatie. Consistente popolamento umano addensato lungo assi viari posti sui colmi collinari.

Una modesta porzione del territorio comunale, a nord, è riconducibile alla Sovraunità HI 1 - Ambienti prevalentemente forestali. Vallecole per lo più anguste, erte ed ombrose, inidonee al coltivo; modesti scorci visuali. Il vigneto, un tempo ricavato sui colmi più solatii, è in progressiva, rapida scomparsa, per l'eccessiva grossolanità delle sabbie che prevalgono in questi suoli. La monotona avanzata della robinia lascia pochi spazi al Pino silvestre pioniere e a sempre più rarefatte specie di pregio (noci, querce, ciliegi, ecc.). Un popolamento umano, assai rado, in agglomerati ai limiti esterni della Sovraunità, cela un'antica povertà endemica.

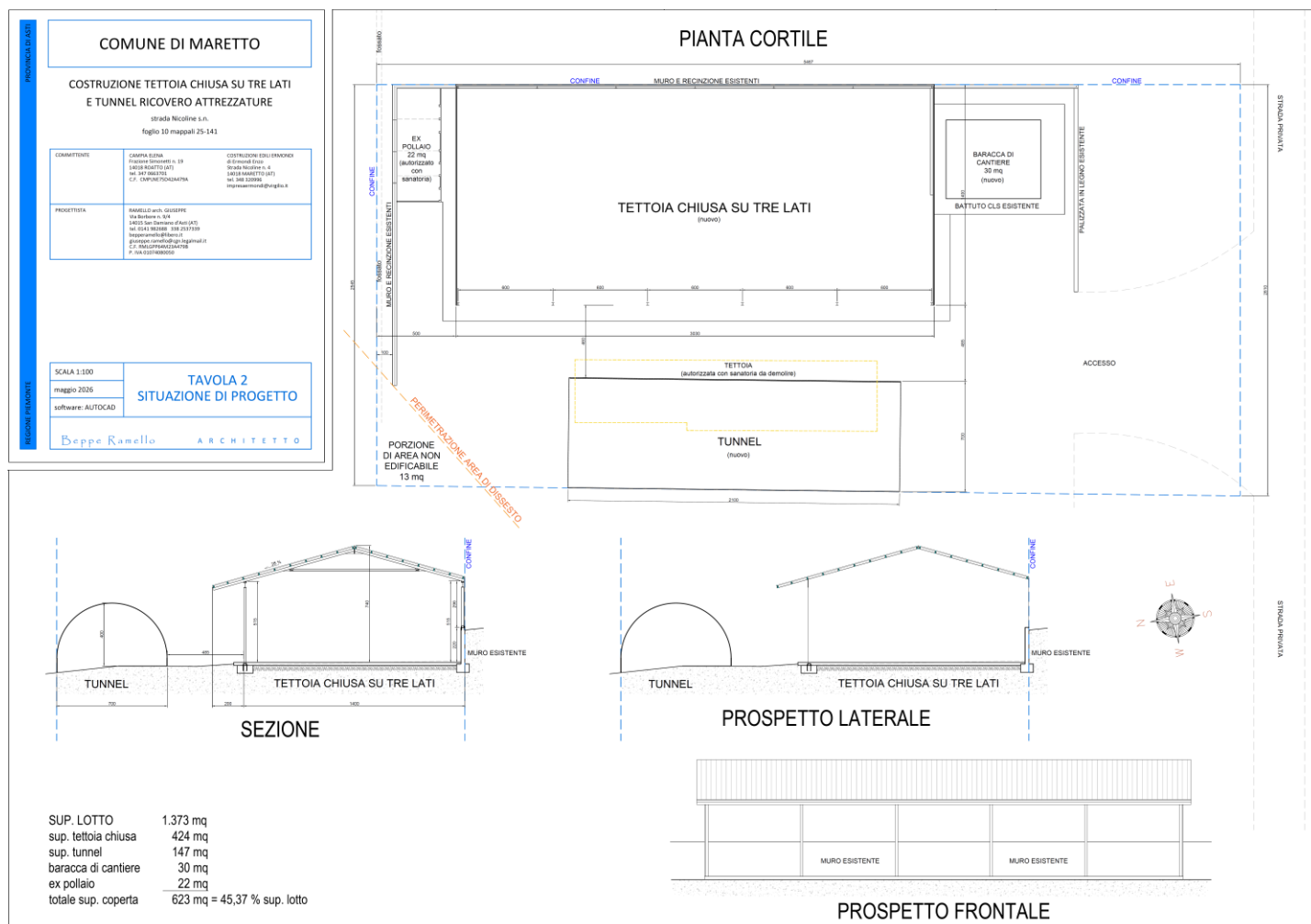


Estratto della carta dei paesaggi agrari e forestali

4 CONTENUTO DELLA VARIANTE

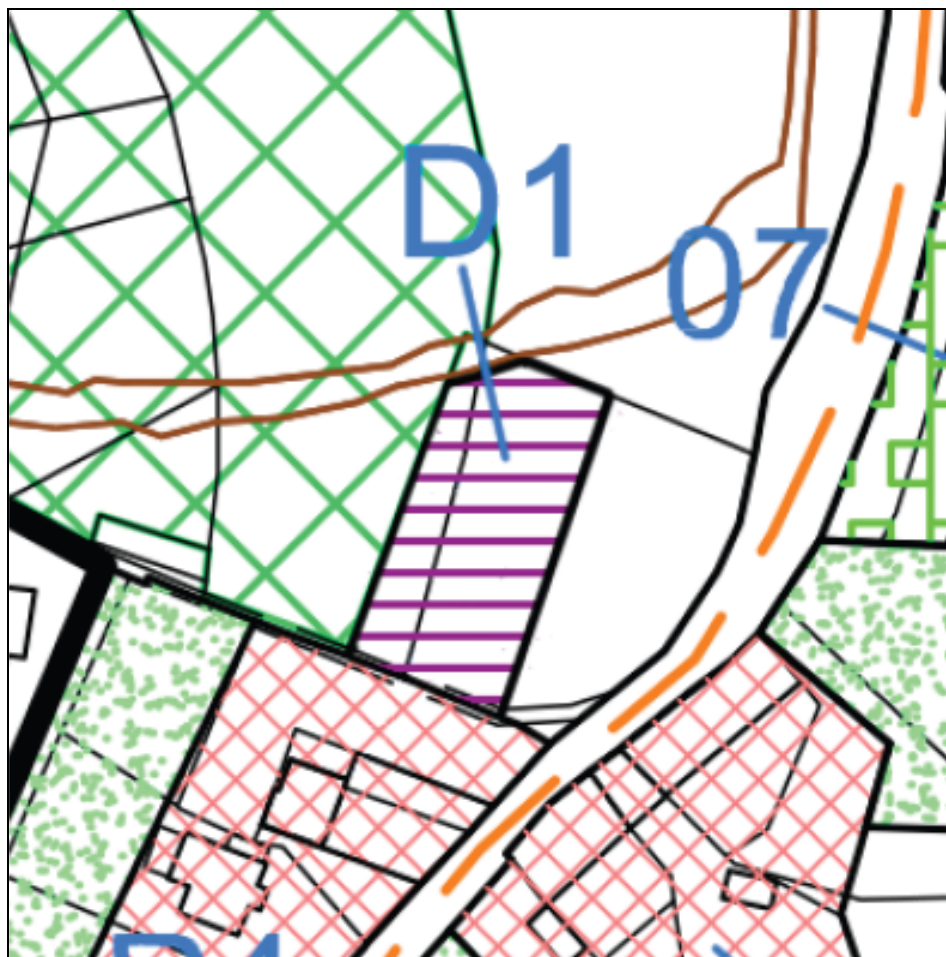
L'obiettivo della presente variante semplificata è, come detto al paragrafo 4, quello di soddisfare le esigenze di sviluppo dell'azienda Costruzioni Edili Ermondi con la realizzazione dei seguenti interventi (vedi figura sotto riportata):

- 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.



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 figura seguente, estratta dalla Tavola 3.2.1 allegata alla presente proposta di variante urbanistica.**



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	m ²	1.373
Superficie fondiaria SF	m ²	1.098
Indice di copertura territoriale IT	%	45,37%
Indice di copertura fondiario IC	%	56,72%
Superficie coperta di nuovo impianto SC	m ²	623
Standard art. 21 L.R. 56/1977	m ²	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		

5 COMPATIBILITÀ' DELLA VARIANTE CON 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.**

5.1 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, in-

nervando 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 - Riqualficazione 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.
Riqualficazione 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 riqualficazione 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 riqualficazione 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, completa-	La scelta di introdurre una nuova area per attività produttive con la variante semplificata è coerente con la direttiva di cui al punto b)

mento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;	
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 urbanizzandi 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 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:	Non pertinente
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 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).	Non pertinente
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:	Non pertinente
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;	
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 insediate
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 infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare	Le azioni di piano soddisfano la direttiva
Non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme	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	Non pertinente

nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale	
---	--

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	Il nuovo insediamento per attività produttive è previsto in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico

economici e sociali per la realizzazione di nuove opere di difesa	
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 Commer-

cio 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.

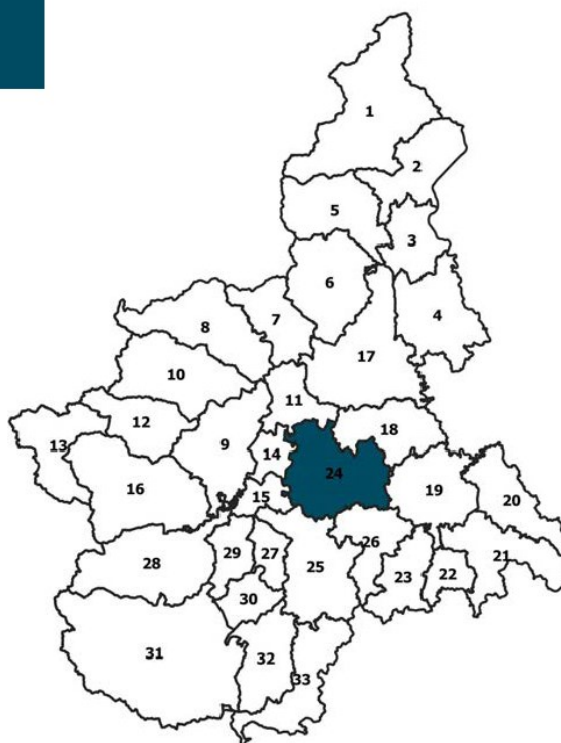
Ait 24 - ASTI

Popolazione:
150.167 abitanti

Estensione territoriale:
968 kmq

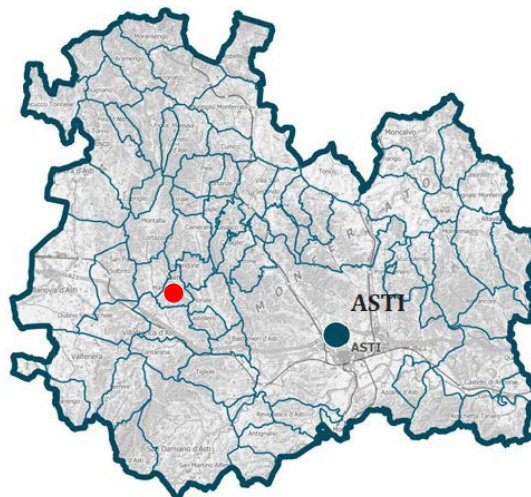
Ait confinanti:
11 - Chivasso
14 - Chieri
15 - Carmagnola
18 - Casale Monferrato
19 - Alessandria
25 - Alba
26 - Canelli-Nizza

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, Cortazzone, 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 in dicati 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 multiscala	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.

5.2 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.

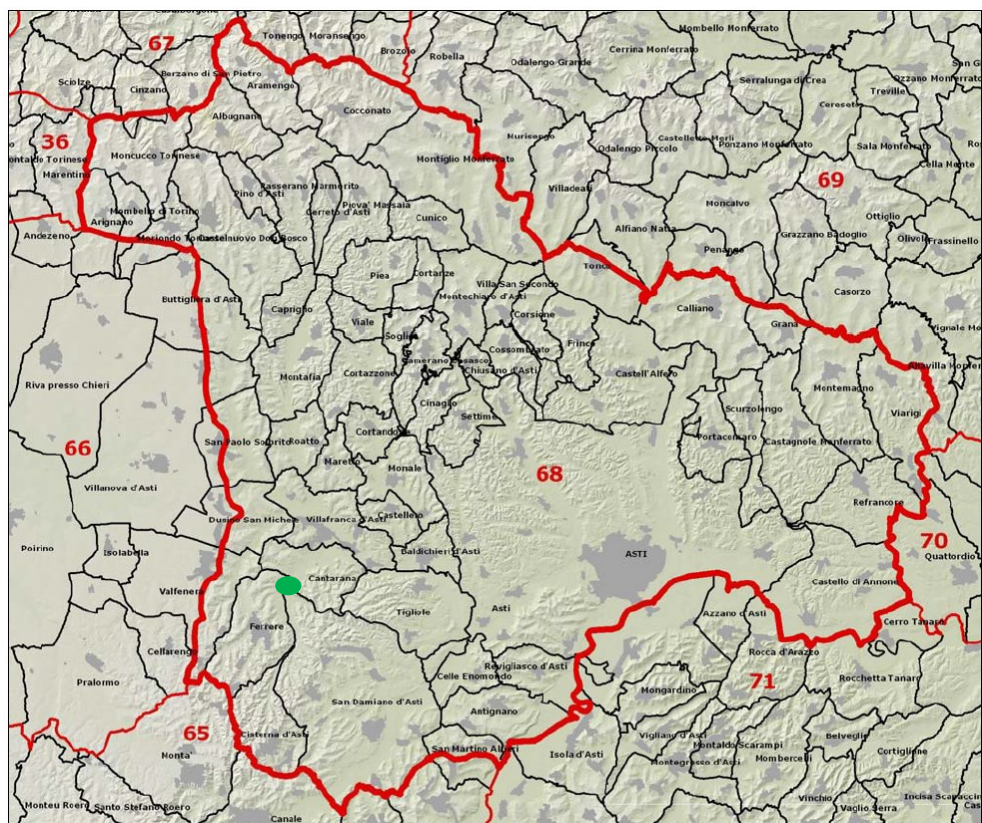
Nelle more dell’adeguamento, come previsto dell’articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerenti con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

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.

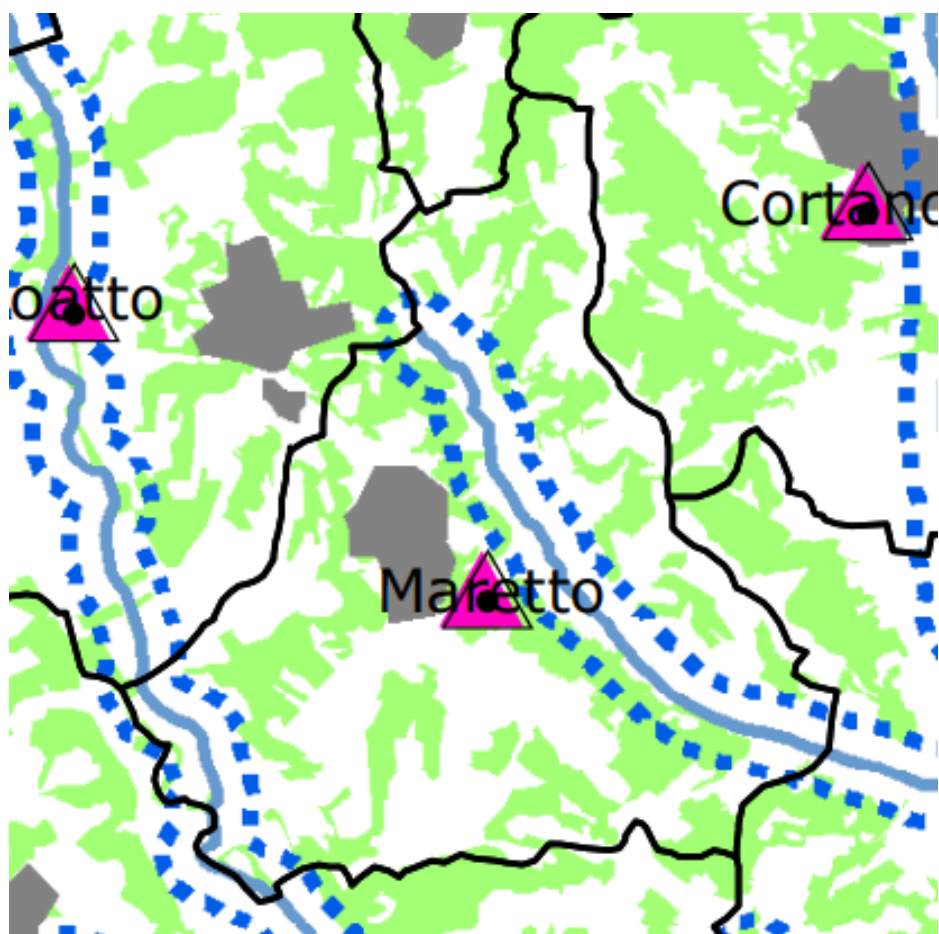
Il Ppr inserisce il territorio comunale di Mareto all’interno dell’Ambito Territoriale 68 “Astigiano”, vasto ambito caratterizzato dalla notevole omogeneità, che trova la sua ragion d’essere nella natura degli antichi depositi sabbiosi di origine marina su cui si sono modellate, a opera dell’erosione, 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.



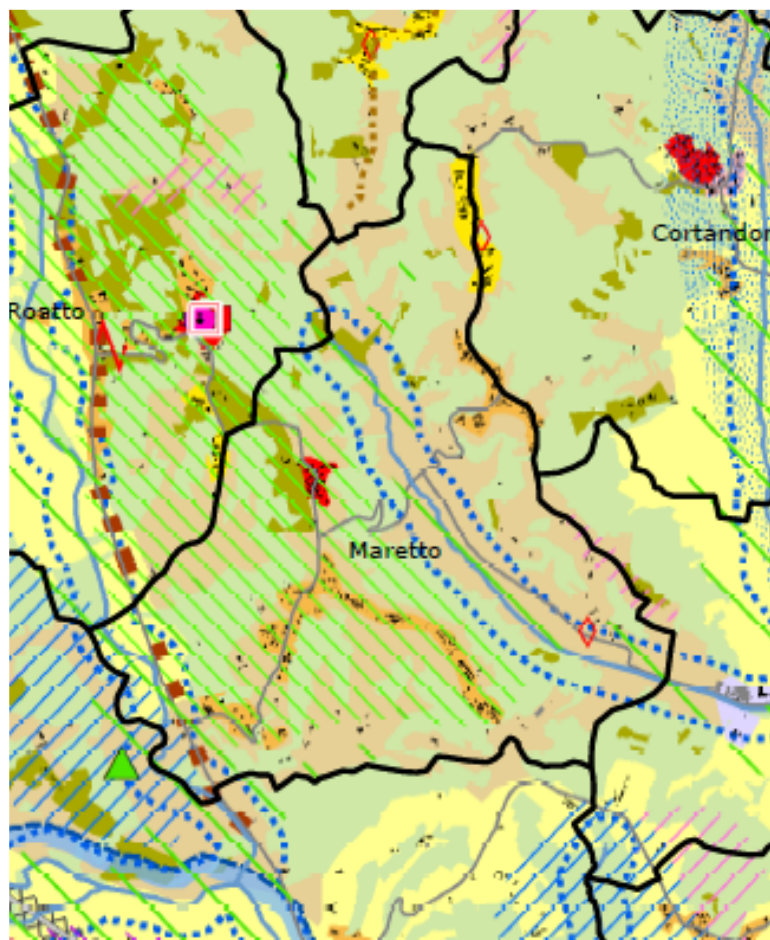
Individuazione del comune di Mareto nell'ambito 68 del Ppr



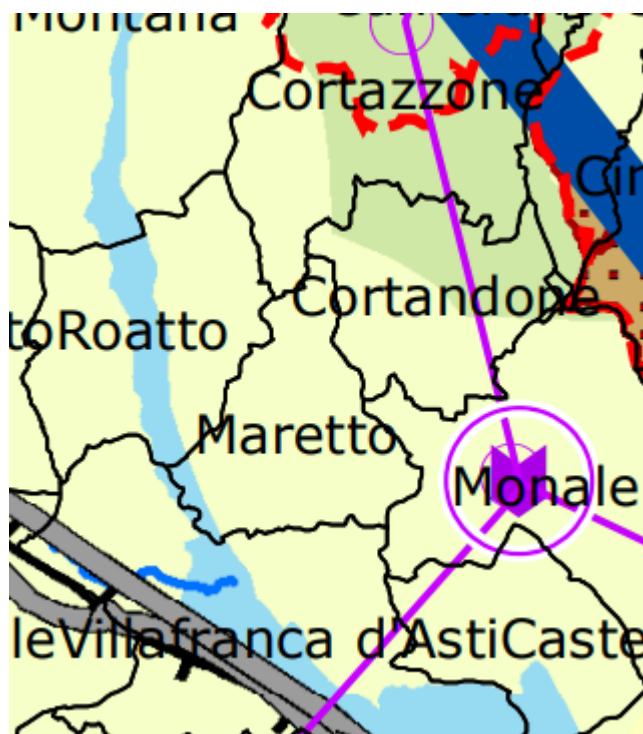
Ppr – Estratto Tavola P2.5 – Beni paesaggistici – Alessandrino-Astigiano



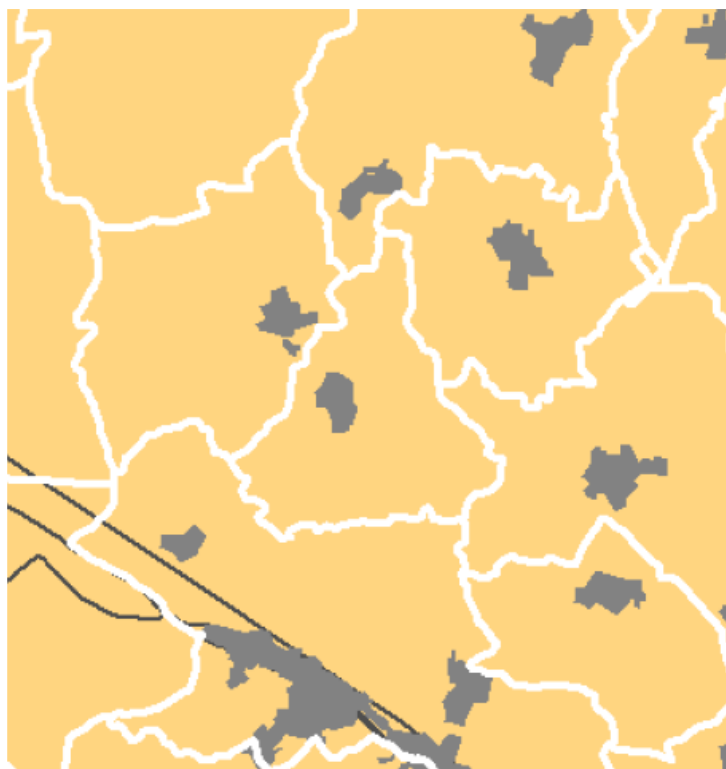
Ppr – Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



Ppr – Estratto Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica



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 dello 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.

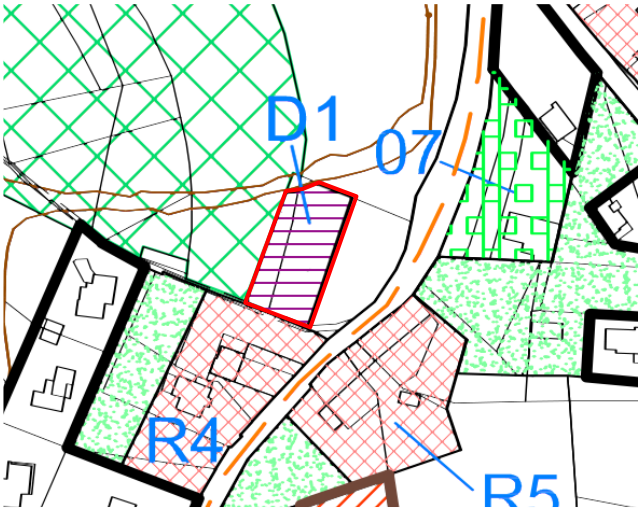
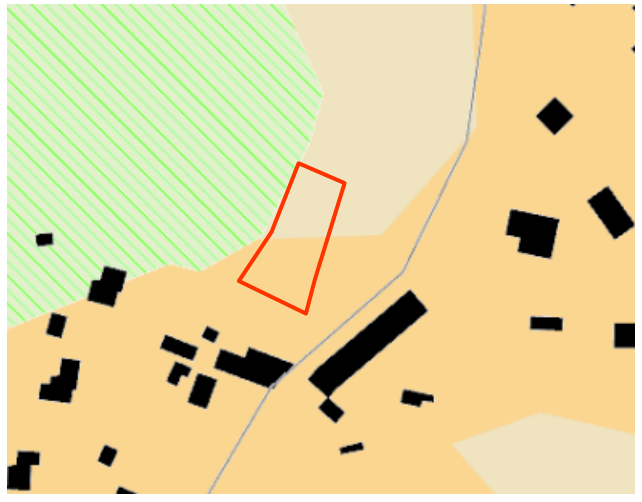
I. VERIFICA DI COERENZA COL PPR DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA PER L'INSEDIAMENTO DELLA DITTA COSTRUZIONI ERMONDI	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non presenti sul territorio comunale	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Non presenti 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 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;	Parte dell'area in ampliamento è identificata in m.i. 6. Per la verifica di coerenza si rimanda alla scheda di approfondimento.

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	La maggior parte dell'area in ampliamento è identificata in m.i. 13. Per la verifica di coerenza si rimanda alla scheda di approfondimento.

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.	
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	

SCHEDA 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;	

- 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.

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.

5.3 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 invariante 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.



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:

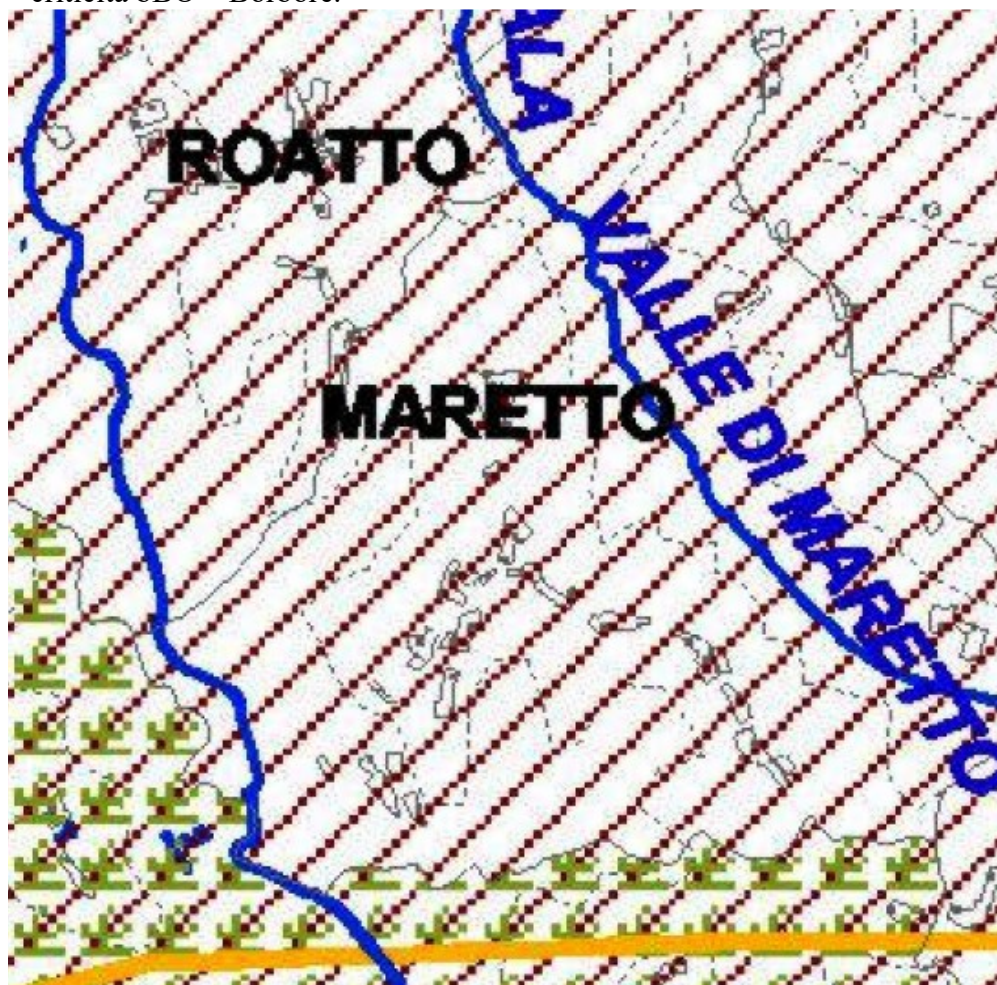
- Aree a destinazione agricola: sono presenti limitate aree indicate quali “suoli produttivi di pianura” nella zona ovest del comune e “suoli di pianura con limitata produttività” nella zona est del comune;
- Rete dei corridoi biologici e fasce di salvaguardia: sono presenti estese aree boscate e aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



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.



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



Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

Il sistema economico insediativo (Tavola 06)

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



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.

6 VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

6.1 VINCOLI PAESAGGISTICI

L'area oggetto della variante non è interessata da vincoli paesaggistici ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. né da vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e successivo regolamento di applicazione R.D.L. n. 1126 del 16 maggio 1926.

6.2 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.

6.3 RISCHIO SISMICO

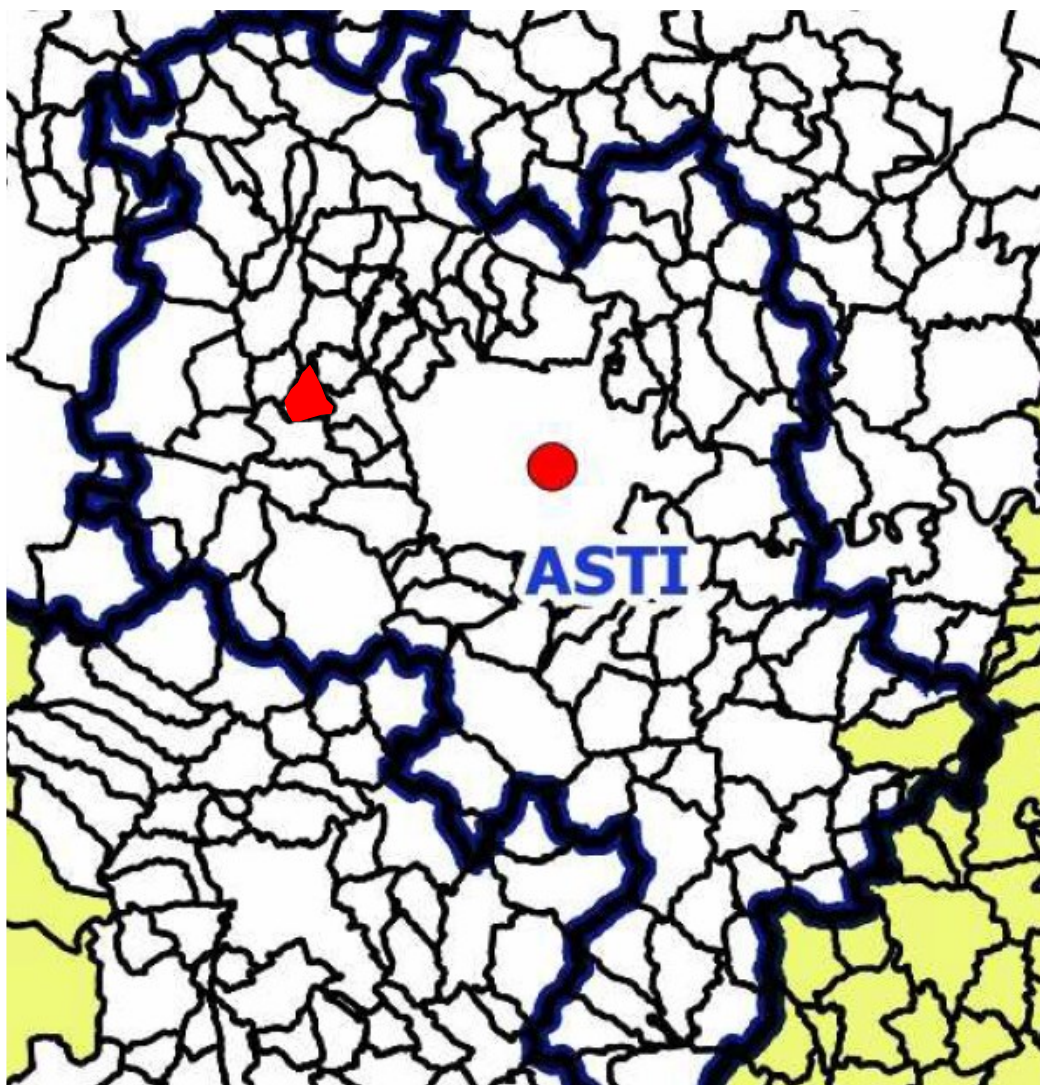
Con Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-11017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 27 novembre 2003, la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte. Successivamente, con Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010, ha provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche. Infine con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3, in vigore dal 1° giugno 2012.

Si precisa a tal fine che il Comune di Mareto ricade in Zona 4.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo rigido o pianeggiante a_g , che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001: gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S e nella zona sismica 3, nonché gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché le rispettive varianti, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S.

Nel caso presente, essendo il comune di Mareto inserito in Zona 4, la presente Variante non è dunque soggetta all'emissione di detto parere preventivo.



Zona C

3s

3

4

6.4 AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Nel Comune di Mareto non sono insediate attività produttive classificabili quali Attività ai sensi del D. Lgs. 334/99 e s.m.i. cosiddetta “Seveso Bis” né il suo territorio è interessato da

effetti diretti di almeno un'Attività c.d. "Seveso", anche se localizzata su un comune confinante.

Atteso che le norme di riferimento (direttiva 96/82/CE del Consiglio dell'Unione Europea del 9 dicembre 1996, D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 238, DM 9 maggio 2001, L.R. 26 aprile 2000 n. 44, Variante "Seveso" al PTC) indicano che vi è obbligo di redigere l'Elaborato Tecnico RIR quando:

- è previsto l'insediamento di nuove Attività "Seveso";
- almeno un'Attività "Seveso" è sita sul territorio comunale;
- sul territorio comunale sono previsti nuovi insediamenti o infrastrutture attorno alle Attività "Seveso" esistenti (ad es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora la previsione possa aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante;
- almeno un'Attività "Seveso" è sita in modo parziale sul territorio comunale;
- sul territorio comunale ricadono gli effetti diretti (aree di danno) e indiretti (aree di esclusione e aree di osservazione) di almeno un'Attività "Seveso" anche se localizzata su un comune confinante;
- sul territorio comunale sono presenti o previste attività "sottosoglia".

Il Comune di Mareto, non rilevando nessuna di tali circostanze, non ha l'obbligo di predisporre tale documento.

7 ACCESSIBILITÀ ED URBANIZZAZIONI

Le aree oggetto della presente variante sono accessibili direttamente da una strada provinciale: non si prevedono pertanto nuovi accessi dalla viabilità provinciale o comunale.

Inoltre l'area è dotata nelle immediate vicinanze di tutte le principali opere di urbanizzazione, per cui non si prevedono ulteriori opere di urbanizzazione.

8 ANALISI DEGLI IMPATTI

Questo capitolo sviluppa i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.: vengono pertanto considerati gli interventi avanzati nella proposta di variante alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nelle pagine che seguono viene esaminato l'argomento di Variante con indicazione degli obiettivi e delle ripercussioni ambientali, dei vincoli gravanti sull'area secondo il PRGC vigente, della classe di pericolosità geomorfologica dell'area secondo il PRGC vigente e della classificazione in relazione al Piano di Classificazione acustica vigente.

La tabella seguente mostra invece le eventuali interferenze con vincoli e condizionamenti ambientali.

ARGOMENTO DI VARIANTE	Interventi soggetti a V.I.A.	Nuovi volumi fuori contesto edificato	SIC- ZPS - SIR	Presenza di reti ecologiche regionali	Beni paesaggistici Art. 136 D. Lgs. 42/2004	Fascia Art. 142 D. Lgs. 42/2004	Aree boscate	Beni culturali Art. 157 D. Lgs. 42/2004
Creazione area produttiva D1 per una superficie pari a 1.373 m ²	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

9 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

L'identificazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della presente variante deve articolarsi in primo luogo caratterizzando i due elementi della relazione causale che si intende individuare prima e valutare poi. È quindi da un lato necessario destrutturare tanto il piano quanto l'ambiente negli elementi che costituiscono da un lato le determinanti degli effetti, e dall'altro gli specifici bersagli o recettori di tali effetti.

Per quest'ultimo punto si può fare riferimento alla normativa comunitaria e nazionale, che specifica che sono da considerare gli effetti sui seguenti aspetti che articolano la nozione generale di ambiente, e il cui stato è sviluppato nel capitolo 3 del presente documento:

1. viabilità
2. acqua
3. aria
4. suolo
5. rumore
6. rifiuti
7. paesaggio e beni culturali.

Meno immediata risulta invece la scomposizione del piano nei suoi elementi generatori di effetti sull'ambiente, dal momento che gli strumenti urbanistici agiscono secondo una molteplicità di fattori determinanti, alcuni diretti e con precisa cogenza normativa (apposizione di vincoli, definizione di destinazioni d'uso), altri di tipo indiretto e attraverso meccanismi di implementazione non direttamente legalmente vincolanti (incentivi, programmi, ecc.). D'altra parte l'identificazione di quelle che si possono definire le capacità del piano, cioè le diverse modalità con cui questo può, in maniera più o meno diretta, influenzare lo stato dell'ambiente, risulta un passaggio fondamentale per la fase di individuazione delle relazioni causali fra strumento urbanistico e ambiente.

A differenza della determinazione degli aspetti ambientali, che può ritenersi valida a prescindere dal contesto, la definizione delle capacità di piano dipende direttamente dal tipo di strumento considerato. Un piano regolatore generale, e una sua variante, presenta cioè capacità specifiche che attengono alla sua natura di strumento in primo luogo di regolamentazione degli usi del suolo e delle sue trasformazioni.

In questo senso si può stilare una lista di capacità di piano caratterizzanti gli strumenti urbanistici comunali e di tipologie di effetti potenziali che queste possono causare sugli aspetti ambientali definiti in precedenza (vedi tabella seguente). Questa lista di controllo generale viene quindi applicata al caso della presente variante parziale per identificare gli impatti che questa può effettivamente produrre.

Componente ambientale	Capacità di piano rilevanti e possibili effetti
Viabilità	Riduzione/aumento traffico veicolare a seguito di realizzazione nuova viabilità, localizzazione residenze e servizi

Acqua	Realizzazione azioni di risanamento (raccolta, depurazione, separazione acque) Aumento dei consumi dovuti all'insediamento di nuove funzioni (nuova residenza, agricoltura, attività industriali) Aumento degli scarichi inquinanti dovuti all'insediamento di nuove funzioni (residenza, agricoltura, attività industriali). Aumento/riduzione scorrimento superficiale/infiltrazione per impermeabilizzazione del suolo, aumento superficie permeabile (aree verdi, rinaturalizzazioni) Interventi infrastrutturali (rete fognaria), asservimento delle nuove abitazioni
Aria	Riduzione/aumento traffico veicolare a seguito di realizzazione nuova viabilità, localizzazione residenze e servizi Aumento trasporto pubblico e modalità di trasporto alternative (piste ciclabili...) Aumento emissioni derivanti da nuovi abitanti insediati Previsione di insediamento di nuove attività/dismissione attività presenti associate ad emissioni in atmosfera (industrie, artigianato produttivo etc.)
Suolo	Aumento dell'impermeabilizzazione del suolo Adeguamento al PAI (apposizione di vincoli o fasce di rispetto) Azioni di prevenzione del rischio idrogeologico (rafforzamento argini, ponti etc.)
Rumore	Aumento emissioni sonore a seguito realizzazione dell'intervento
Rifiuti	Aumento produzione rifiuti derivante da nuovi insediamenti Azioni a sostegno della raccolta differenziata
Paesaggio e beni culturali	Modificazione dei caratteri tipici del paesaggio collinare e nuova edificazione

Possibili effetti sull'ambiente derivanti dalle capacità di piano di un generico PRG

Nella tabella successiva sono elencati gli effetti della variante semplificata secondo lo schema logico delineato dalla tabella precedente. Gli effetti sono connotati in relazione alla loro certezza o potenzialità, dove quest'ultima è legata alla successiva attuazione del piano o ad altri fattori non ponderabili in fase di definizione delle scelte di pianificazione.

Componente ambientale	Possibili effetti sull'ambiente	Effetto
Viabilità	L'intervento oggetto della Variante prevede unicamente la realizzazione di un modesto ampliamento per consentire la realizzazione di una tettoia e un tunnel per il riparo di attrezzature e materiali: pertanto non si verificherà un aumento del traffico veicolare da e per lo stabilimento	
Acqua	Non si prevedono consumi di acqua ad uso industriale, né	

	nuovi reflui industriali.	
Aria	Relativamente alle emissioni in atmosfera, si relaziona che il la tettoia ed il tunnel in progetto verranno utilizzati per magazzinaggio di prodotti finiti, pertanto non si prevedono emissioni nocive significative	
Suolo	Viene aumentata di una modesta quantità l'impermeabilizzazione del suolo.	
Rumore	L'ampliamento previsto verrà utilizzato per magazzinaggio di prodotti finiti, pertanto non si prevedono emissioni sonore significative	
Rifiuti	L'ampliamento dell'insediamento produttivo non genererà un incremento della produzione di rifiuti civili.	
Paesaggio	Il paesaggio dell'area oggetto di intervento è di tipo periurbano in quanto l'area occupata dall'attuale insediamento è adiacente ad un'area agricola ai piedi di un rilevato collinare. Il progetto architettonico è stato studiato in maniera da integrare nella migliore maniera possibile i manufatti con l'intorno.	
LEGENDA		
Effetto positivo		
Effetto potenzialmente positivo		
Effetto potenzialmente negativo		
Effetto negativo		
Effetto nullo		

Identificazione dei possibili effetti sull'ambiente della variante semplificata

10 CONCLUSIONI

La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al PRGC vigente.

PUNTO DI VISTA PROGRAMMATICO

In riferimento agli aspetti amministrativi e programmatici si riepilogano di seguito le considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le modifiche introdotte dalla variante non contrastano con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica;
- la variante non influenza altri Piani o Programmi;
- la Variante non ha rilevanza nei confronti della normativa ambientale vigente.

PUNTO DI VISTA AMBIENTALE

In riferimento alle possibili iterazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate, nonché agli interventi proposti, si riportano le seguenti considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le aree in esame non rientrano in fattispecie o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale o internazionale;
- in riferimento al valore e vulnerabilità delle aree in esame non si riscontra la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate/vulnerabili;
- non si evidenziano impatti ambientali significativi derivanti dalle variazioni in esame, né un eventuale carattere cumulativo degli impatti residui;
- gli effetti delle trasformazioni potenziali non risultano significativi in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità e in considerazione dell'entità dei medesimi;
- i potenziali impatti ambientali identificati, benché non significativi, possono essere mitigati in sede di rilascio titoli abilitativi; nell'ambito di tali procedimenti potranno inoltre essere prescritte le attività di monitoraggio degli impatti residui sopra individuati;
- gli impatti potenziali derivanti dall'attuazione della variante sulla componente idrica e sul suolo non risultano significativi in quanto essa non determina modifiche di rilievo negli utilizzi delle risorse idriche, non interferisce con le risorse idriche sotterranee e gli eventuali impatti derivanti dagli scarichi in corpi recettori saranno mitigati dal sistema di regimazione delle acque previsto dalle norme vigenti;

Le valutazioni effettuate non hanno portato all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica.

Da quanto esposto nei precedenti paragrafi, la proposta della variante ha effetti trascurabili sulle componenti ambientali.

Per quanto sopra riportato, considerate le finalità, le motivazioni e le indicazioni normative proposte, si ritiene che le modifiche previste nella presente variante siano in linea con i principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, per cui gli impatti, descritti ai punti precedenti, siano di entità talmente ridotta da essere considerati non significativi sull'ambiente: **si ritiene pertanto che la presente Variante Semplificata al P.R.G.C. del comune di Maretto non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**