



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

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

*Classificazione: 11.60.10 – PRGC\_VAR/B90532  
(da citare nella risposta)*

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

*Allegati: n. 4*

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

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

*provincia.asti@cert.provincia.asti.it*

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

*protocollo@pec.langamonferrato.gov.it*

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

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

## **1 Premessa**

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

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

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

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

## **2 Verifica aspetti procedurali**

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

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

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

## **3 Inquadramento territoriale**

Montegrosso d'Asti è un comune situato nell'area centrale della provincia di Asti, a sud del fiume Tanaro, lungo la valle del Torrente Tiglione. Ha una popolazione di 2.338 abitanti (31.12.2017), con un trend demografico in aumento a partire dagli anni '80, ed una superficie di 15,42 Km<sup>2</sup>. L'intera zona fa parte del patrimonio mondiale dell'UNESCO nell'ambito dei "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte; Langhe-Roero e Monferrato". Il territorio si presenta in parte pianeggiante, lungo l'asta del Torrente Tiglione ed in parte collinare, con un'altitudine media di 244 m s.l.m., ed è attraversato dalla linea ferroviaria Asti-Nizza M.to e dalla S.P. 456 del Turchino", anche detta Asti-Mare.

La conformazione territoriale evidenzia alcuni 'sottosistemi':

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

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

## **4 Quadro generale urbanistico comunale**

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

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

Parchi – Piani d'Area – Rete ecologica

No

Comune turistico

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

## 5 Sintesi e contenuti della Proposta di Variante

### 5.1 Obiettivi e contenuti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5.2 Elaborati della Proposta di Variante**

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

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

## **6 Osservazioni e contributi**

### **6.1 Invio documentazione**

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

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

### **6.2 Conformità con la Pianificazione sovraordinata**

#### **6.2.1 Conformità con il Piano Territoriale Regionale (PTR)**

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

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

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



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

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

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

- l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;
- la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;
- la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo.

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

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

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

- quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificio sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

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

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

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

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

La relazione verifica il rispetto della direttiva dell'art. 31 che prevede che, in assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

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

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

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

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

### **6.2.2 Conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per gli aspetti insediativi è importante:

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

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

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



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

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

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

### **6.2.3 Adeguamento alle Linee Guida UNESCO**

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

Ai sensi dell'art. 33, c. 6, delle N.d.A. del Ppr, trovano applicazione le " LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO" approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21.09.2015.

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

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

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

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

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

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

Si propongono a tal fine le seguenti indicazioni :

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

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

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

### **6.3 Valutazioni rispetto alle normative di settore**

#### **6.3.1 Procedura di VAS**

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

#### **6.3.2 Difesa del suolo**

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

#### **6.3.3 Classificazione acustica**

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

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

#### **6.4 Valutazioni di carattere urbanistico**

##### **6.4.1 Valutazione in merito al dimensionamento della variante**

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

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

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

##### **6.4.2 Valutazioni in merito alle impostazioni e all’impianto strutturale**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.4.3 Valutazione sulla variazioni Aree a servizi**

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

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

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

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

#### **6.4.4 Valutazioni di dettaglio**

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

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

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

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

#### **6.4.5 Conclusioni**

In riferimento a quanto sopra espresso:

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



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

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

Il Funzionario Istruttore  
Arch. Marina Ferrari



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

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

***Allegati:***

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