



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sig. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

PREMESSA

Il Comune di Giarole fa parte dell' Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato. L'Unione in data 01/10/2012 con DCU n. 09 ha approvato il progetto definitivo di Variante Strutturale alla pianificazione intercomunale che costituisce anche per il Comune di Giarole, la pianificazione generale attualmente vigente.

In passato i nove Comuni della " Subarea E" si erano, fin dal 1977, costituiti in Consorzio volontario per la formazione del Piano Regolatore Intercomunale. Tale PRGI, redatto ai sensi del titolo III della legge regionale n. 56/77, fu approvato con DGR n. 156-7212 del 02/06/1981.

La suddetta pianificazione fu in seguito modificata dalle seguenti Varianti al PRGI unionale:

- *VARIANTE 1985* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 108/34291 del 12/02/1990
- *VARIANTE 1989* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 65/24179 del 07/05/1993
- *VARIANTE 1994* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 24/9100 del 03/07/1996
- *VARIANTE 1998* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 9/4591 del 17/07/2000
- *VARIANTE PADUS* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 22/14456 del 29/12/2004
- *VARIANTE STRUTTURALE 2010* approvata dal Consiglio Unionale dell'Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato con DCU n.09 del 01/10/2012 (che vedeva il numero dei Comuni dell'Unione ridotto ad otto a seguito del recesso, avvenuto nel 2006, del Comune di Ticineto).

La presente Variante Parziale si innesta su tale strumento urbanistico generale e ha lo scopo di apportare ad esso una modifica che riguarda l’eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all’originaria destinazione agricola.

Nel successivo paragrafo “Modifiche” verrà descritta in modo esaustivo la modifica alla previsione del PRGI ed esplicitate le connotazioni della Variante Parziale al PRGI vigente.

La Variante ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 si applica il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali al PRGI e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la Variante Parziale vengono pubblicate “in maniera contestuale”.

Il Comune di Giarole avvia il procedimento integrato per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della presente Variante Parziale al vigente PRGI intendendo, appunto, approvare la Variante tramite il nuovo procedimento ora ammesso dalle disposizioni regionali di cui alla DGR n.25-2977/2016. La Variante Parziale sarà adottata comprendendo tra i suoi elaborati il documento tecnico per la fase di verifica VAS con delibera di Consiglio Comunale: il Comune pubblica la Variante per 30 giorni consecutivi, di cui 15 per le osservazioni, e trasmette la Variante Parziale e il documento di verifica alla Provincia che entro 45 giorni formula il parere anche ai fini della verifica di VAS. Il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni, da atto di aver recepito il parere della Provincia e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la Variante con deliberazione di Consiglio Comunale entro 30 giorni dallo scadere del termine delle pubblicazioni.

MODIFICHE

Si illustra nel seguito l'unico punto di modifica al PRGI vigente del Comune di Giarole oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

La Variante Parziale n. 1/2016 al P.R.G.I. approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012 ha il solo scopo di eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all'originaria destinazione agricola.

A tale area viene attribuita la destinazione specifica di "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" per uniformità con l'intorno.

La superficie complessiva della porzione di territorio per la quale si prevede il cambio di destinazione d'uso è pari a mq 14.658.



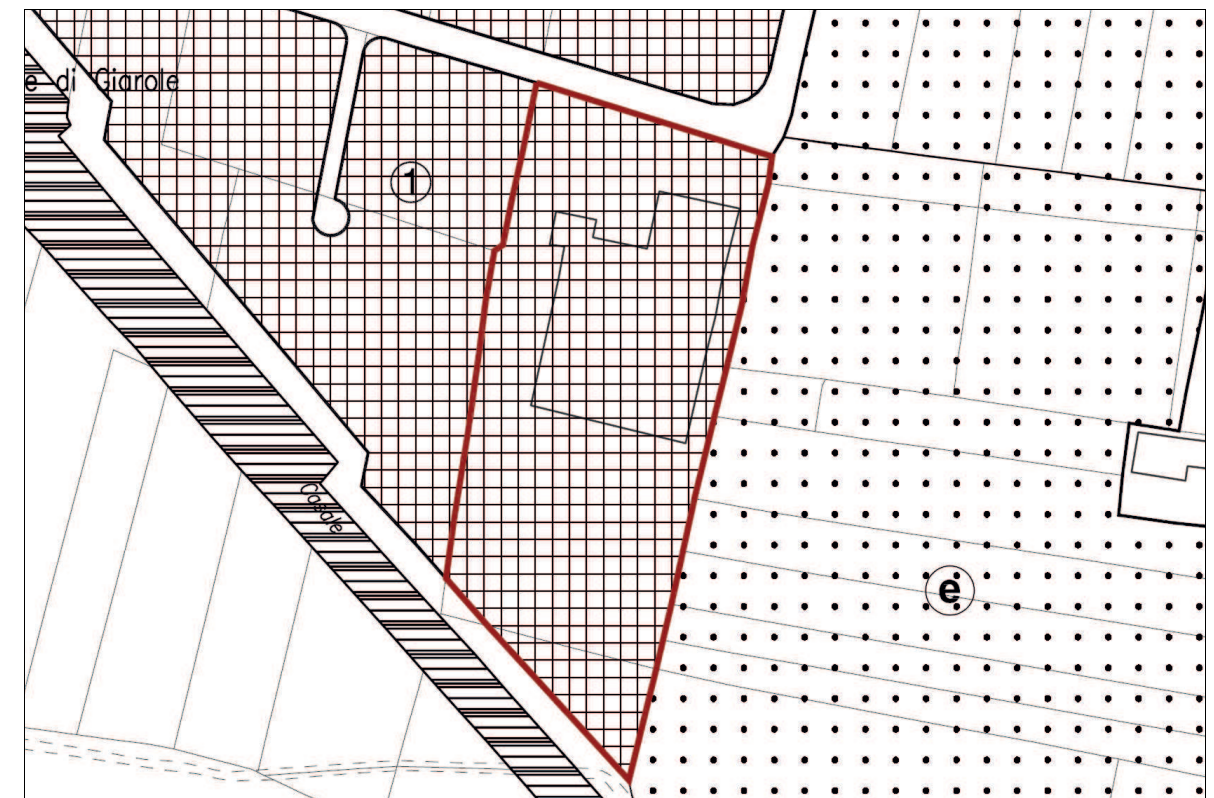
L'area, oggetto di Variante, era stata individuata quale area produttiva D1 dal PRGI vigente e sulla stessa era stato formato un Piano Particolareggiato che aveva consentito di realizzare la nuova costruzione di un fabbricato industriale e di una strada a servizio dello stesso in attuazione del predetto Piano Particolareggiato (P.P.).

Successivamente, a causa del periodo di crisi, è stata dismessa l'attività produttiva e l'area, comprensiva del fabbricato, è stata acquisita da un imprenditore agricolo proprietario di un'azienda agricola che coltiva i terreni circostanti svolgendo un'attività di arboricoltura ed agricoltura.

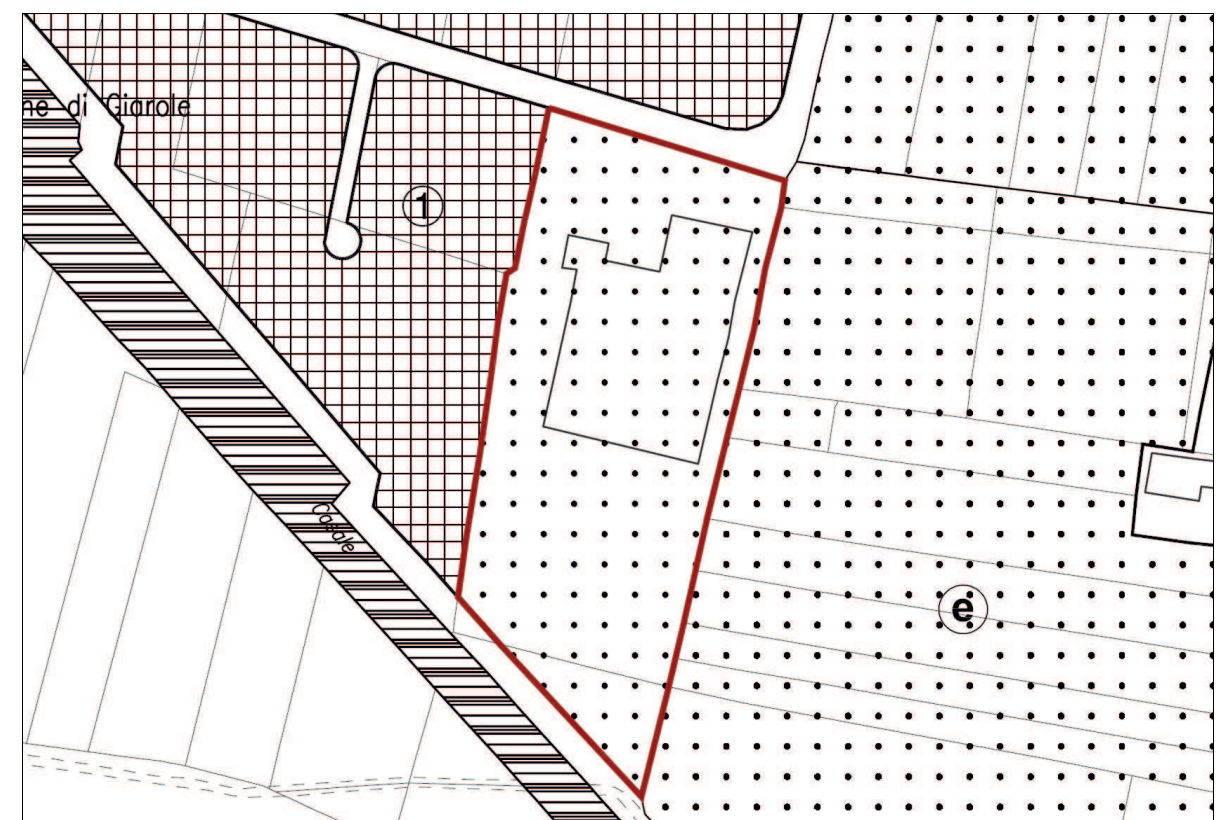
La presente Variante intende riconvertire l'intera porzione di territorio produttivo di cui si tratta, comprensiva dell'edificio, ad "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" in conformità alla qualificazione delle aree agricola circostanti.

Seguono un estratto del PRGI vigente del Comune di Giarole ed uno della Variante Parziale n. 1/2016.

Stralcio fuori scala del PRGI vigente



Stralcio fuori scala della Variante Parziale n. 1/2016



L’ammissibilità della modifica quantitativa sarà giustificata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Si renderà, inoltre, necessario modificare la tabella relativa alle aree produttive D1 contenuta alle pag. 78 della Relazione Illustrativa alla Variante Strutturale approvata (DCU n. 09 del 01/10/2012) come segue.

Tabella vigente

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	53.589	42871
Totale		53.589	42871

Tabella modificata a seguito della Variante Parziale 1/2016

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	38931	31145
Totale		38931	31145

Fotografia della porzione di area produttiva da stralciare



Sarà comunque opportuno, a seguito dell’approvazione della presente Variante Parziale, effettuare la necessaria modifica al Piano Particolareggiato vigente.

VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è **“parziale” in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”.

Per quanto alle modifiche contenute nella presente Variante Parziale:

La Variante Parziale in oggetto prevedendo la sola eliminazione di aree produttive non necessita di verifiche quantitative se non la presa d’atto che la superficie complessiva delle aree produttive di Giarole risulta diminuita complessivamente di mq 14658.

La restituzione alla destinazione agricola di mq 14658 non necessita di alcuna verifica quantitativa.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Strutturale 2010 del PRGI dell’Unione dei Comuni Terre di Po “E” Colline del Monferrato approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012 è stata supportata dal processo di VAS integrato con il procedimento di Variante attivato ai sensi della l.r. n. 1/2007.

La presente Variante Parziale n. 1/2016 al PRGI prevedendo la sola **eliminazione di una porzione di area produttiva D1** di 14.658 mq e la restituzione della stessa all’originaria destinazione agricola, **risulta migliorativa per il quadro ambientale di Giarole.**

Per quanto alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS si elabora un Rapporto Ambientale Preliminare che ha l’obiettivo di analizzare gli aspetti che non sono stato oggetto di valutazione nella Variante Strutturale approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012.

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di VAS si applica il **procedimento integrato** per l’approvazione delle Varianti Parziali ai PRG e, pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione avverranno “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 1 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1° Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La modifica introdotta dalla presente Variante non confligge con gli usi previsti per il territorio in argomento dal PTP e dal PTR vigenti.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR n. 20 – 14435 del 18/05/2015

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione sottoposti a misure di salvaguardia di cui all’art. 143, comma 9, del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Si allega alla presente Variante Parziale n. 1 la Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con Verbale di deliberazione del C.C. n. 21 del 01/09/2004. (Si richiama l’ALLEGATO 1 alla presente relazione illustrativa recante “estratto tavola fase IV della classificazione acustica approvata con DCC n. 21 del 01/09/2004).

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRG vigente	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
unico	Produttivo D1	CLASSE V	No	La modifica di destinazione d’uso dell’area e la sua conseguente restituzione all’originaria destinazione agricola al momento risulta non conforme con la classificazione acustica del territorio comunale di Giarole. Ad approvazione della Variante Parziale, tale area, dovrebbe essere riclassificata in classe IV ampliando quindi la fascia cuscinetto tra le aree agricole e le aree produttive.

La presente Variante è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6 , 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

- La presente variante è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:
- **Allegato 1:** elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1;
 - **Allegato 2:** verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
 - **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole;

Non si è ritenuto necessario allegare lo stralcio con lo schema delle urbanizzazioni esistenti in quanto la presente Variante prevede la sola eliminazione di un’area produttiva e la sua restituzione all’originaria destinazione agricola.



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

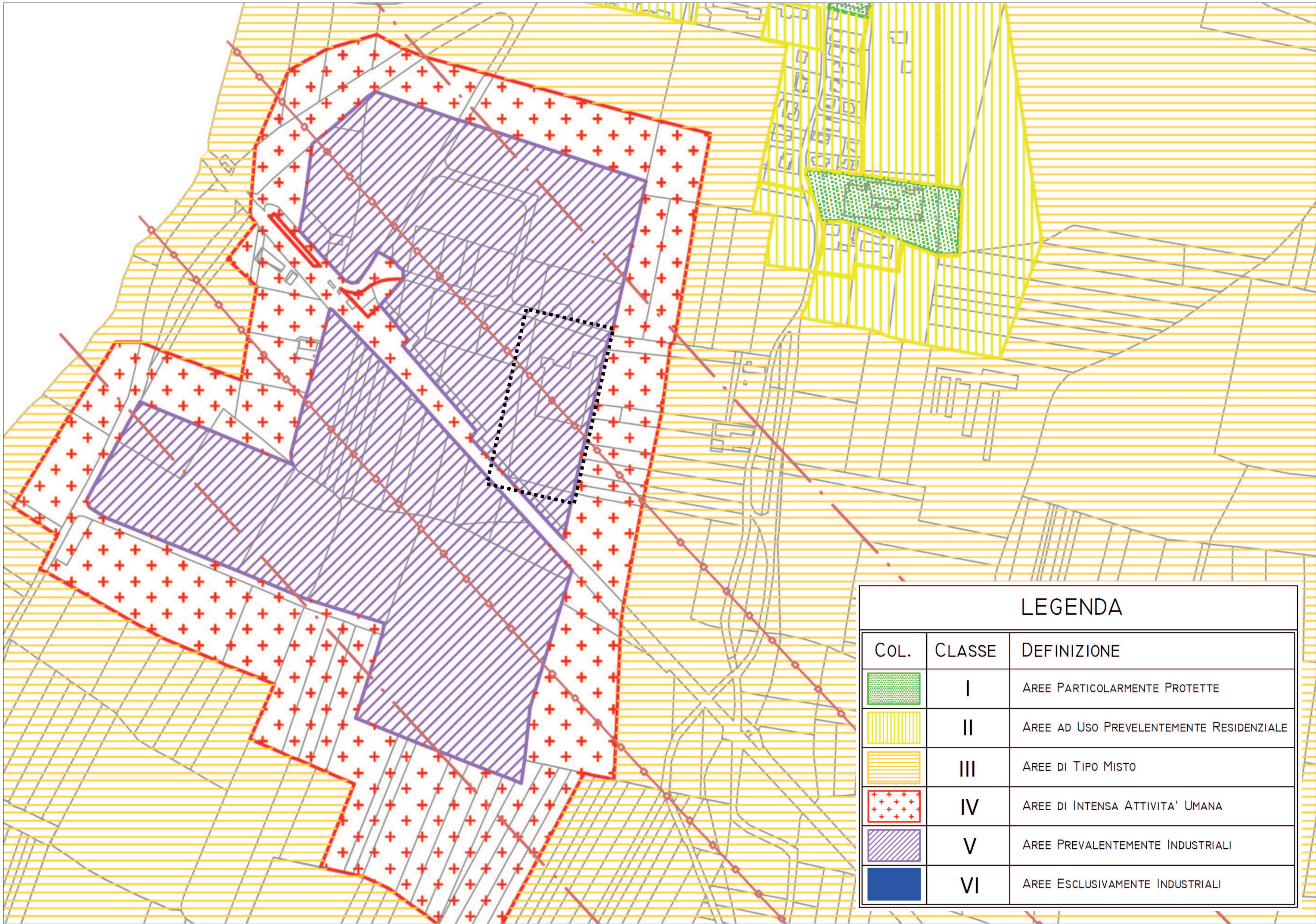
- 1) Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati e contenente l’estratto della modifica oggetto della presente Variante Parziale al PRGI;
- 2) Tavola n. 4d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:5000
- 3) Tavola n. 6d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:2000
- 4) Tavola n. 8d “*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica - Comune di Giarole*” in scala 1:5000

ALLEGATO 1

Elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1

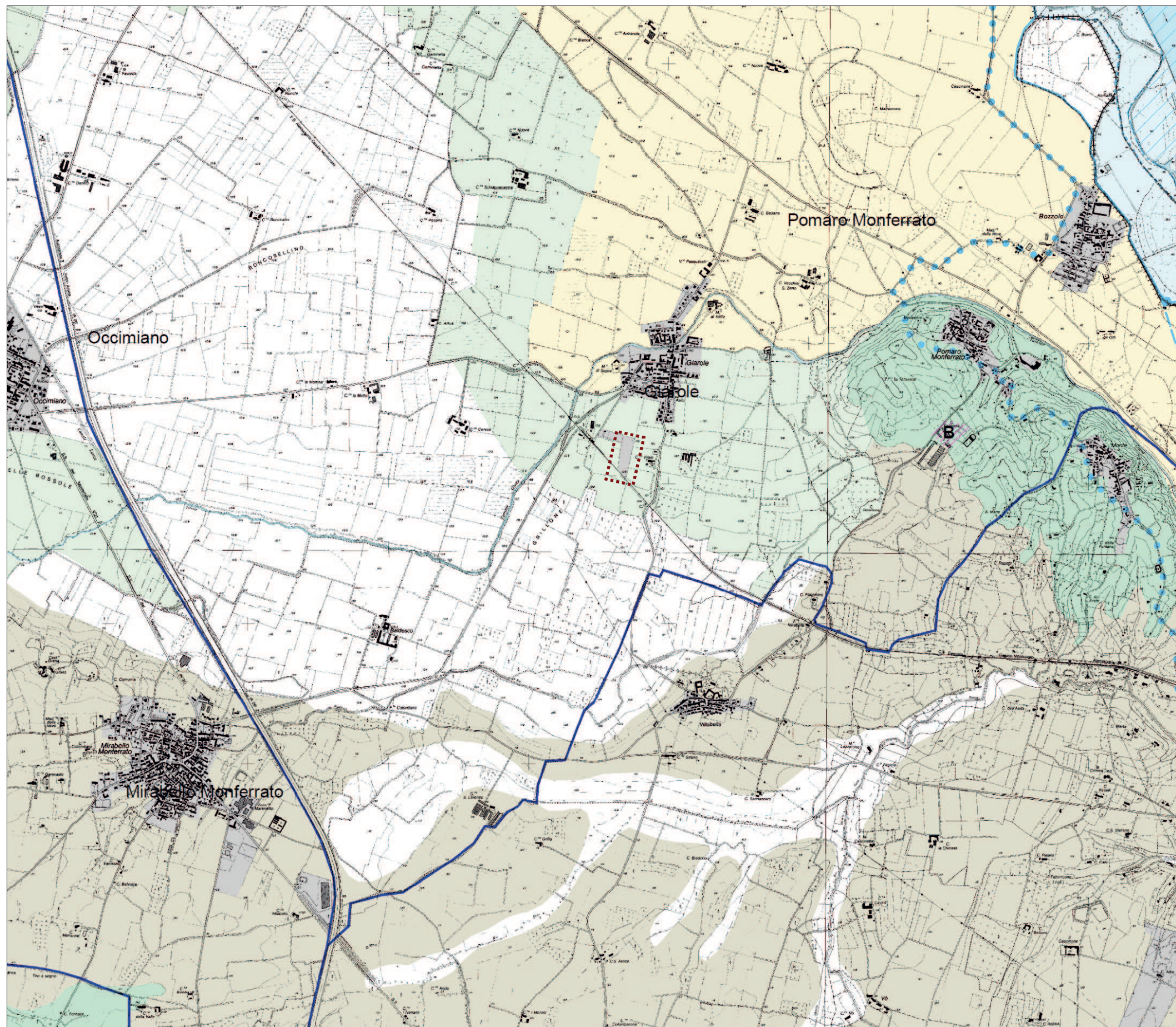
ALLEGATO 2

Verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale



ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole (AL)



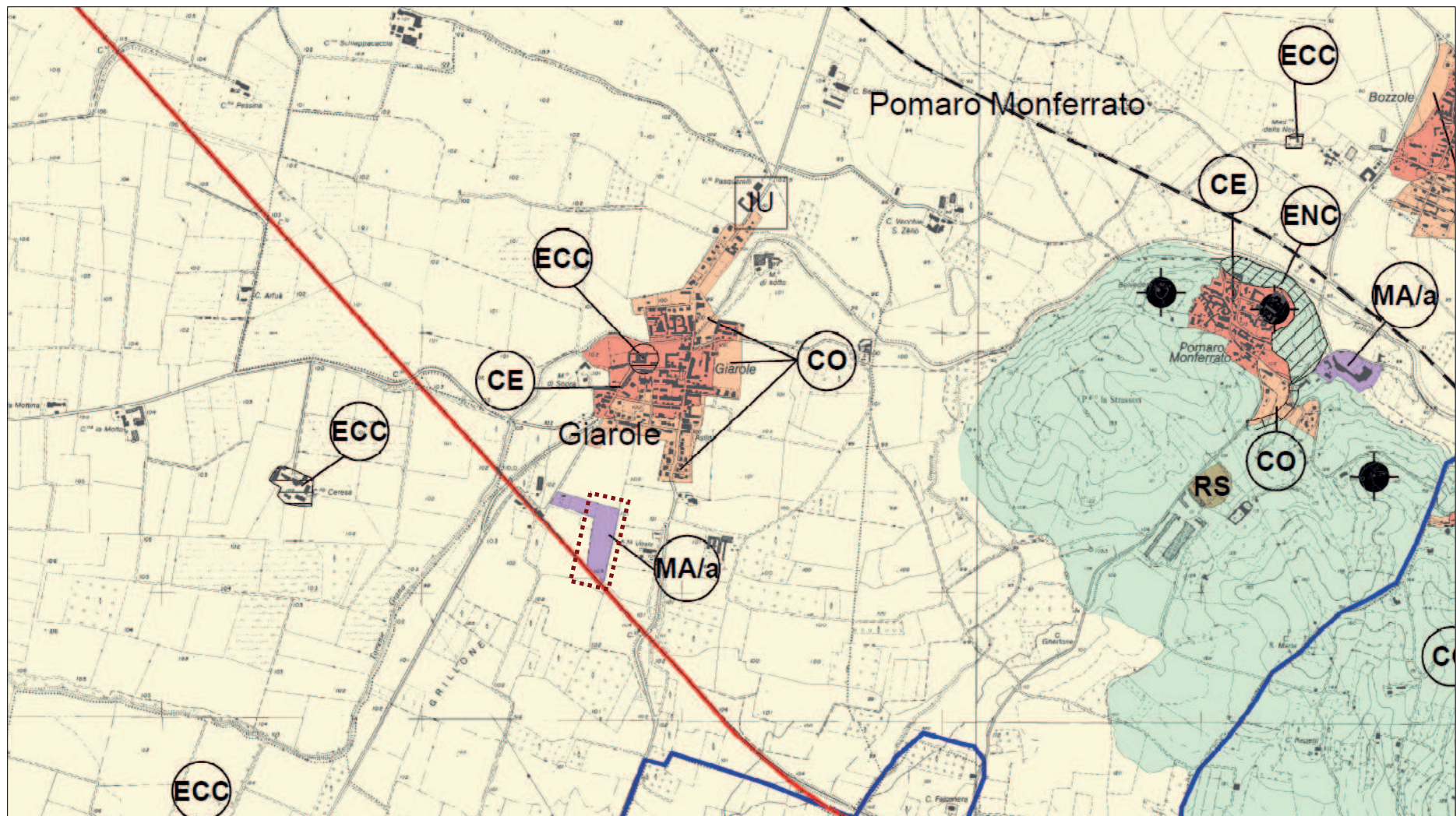
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II- L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	



LEGENDA

VARIANTE								
	1C1+3C30	Aree terrazzate di collina		1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)		1C3+2A26+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.		1A16+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1C3+2A27+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1C4+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1A16+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)		1C3+2A28+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C5+3C31	Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1A16+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2A28+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C6+3C32	Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate		1A16+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini		1C3+2A28+3B27	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m. con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C8	Versante poco dissestato		1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)		1C3+2A28+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
INVARIANTI CONDIZIONATE								
	1B10+2B21+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)		1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1C3+2A29+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
	1B10+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina		1A17+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)		1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
	1B11+2B21+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle Fascia B (Piano Fasce)		1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)		1C3+2B21+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1B11+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle		1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2B21+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
	1B12+3C31	Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)		1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m - Fascia C (Piano Fasce)
	1D13+3B34	Conoidi di montagna		1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1C3+2B22+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
	1B14	Versante mediamente dissestato		1A17+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)		1C3+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
	1C2+2B21+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina		1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
	1C2+2B22+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)		1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle		1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C2+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle		1A20	Versante molto dissestato		1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2B21+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia B (Piano Fasce)		1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)		1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)		1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2B22+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1C3+2B22+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)			
	1C3+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)			
	1C4+2B22+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)		1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)	Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1C4+2B23+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini			
	1C6+2B21+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)			
	1C6+2B22+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)		1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1C6+2B23+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)			
	1C6+3B35	Pianura di fondovalle		1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)			
	1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)	Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1C7+3B34	Conoidi di fondovalle		1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)			
INVARIANTI				1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)			
	1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)		1C3+2A28+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)	Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)						
	1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)						
	1A15+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)				Limite di ambito Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva		
	1A15+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)						



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margini della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	

<i>TITOLO III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
<i>Sottosistema della residenza</i>		
Aree normative:	Art. 22	
- aree di conservazione	Art. 23	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 5	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 11	
- aree di completamento	Art. 23 comma 14	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 18	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
<i>Sottosistema delle attività</i>		
Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistema funzionale</i>		
<i>Sottosistema dei servizi di area vasta</i>		
Aree normative:	Art. 25	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo	Art. 26	
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
<i>Sottosistema dei servizi ambientali:</i>		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
<i>Sottosistema dei servizi per la protezione civile:</i>		
- aree di ammassamento	Art. 28	
<i>Sottosistema della grande distribuzione</i>		
<i>Sottosistema del loisir:</i>		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superficiali		
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>		
<i>Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Rete ferroviaria:</i>		
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 31	
<i>Scalo merci</i>		
<i>Centri intermodali:</i>		
- centro intermodale di I livello	Art. 32	
- centro intermodale di II livello	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- centro intermodale di nuovo impianto	Art. 32.2	
<i>Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Terzo valico ferroviario</i>		
<i>Sottosistema delle infrastrutture stradali</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale</i>		
<i>Infrastrutture stradali da potenziare</i>		
<i>Caselli autostradali:</i>		
- nuovi caselli autostradali	Art. 32.3	
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare	Art. 32.4	
<i>Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali</i>		
<i>TITOLO IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
<i>Ambiti di valorizzazione turistica</i>		
<i>Luoghi con statuto speciale</i>		



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sig. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

PREMESSA

Il Comune di Giarole fa parte dell' Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato. L'Unione in data 01/10/2012 con DCU n. 09 ha approvato il progetto definitivo di Variante Strutturale alla pianificazione intercomunale che costituisce anche per il Comune di Giarole, la pianificazione generale attualmente vigente.

In passato i nove Comuni della " Subarea E" si erano, fin dal 1977, costituiti in Consorzio volontario per la formazione del Piano Regolatore Intercomunale. Tale PRGI, redatto ai sensi del titolo III della legge regionale n. 56/77, fu approvato con DGR n. 156-7212 del 02/06/1981.

La suddetta pianificazione fu in seguito modificata dalle seguenti Varianti al PRGI unionale:

- *VARIANTE 1985* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 108/34291 del 12/02/1990
- *VARIANTE 1989* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 65/24179 del 07/05/1993
- *VARIANTE 1994* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 24/9100 del 03/07/1996
- *VARIANTE 1998* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 9/4591 del 17/07/2000
- *VARIANTE PADUS* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 22/14456 del 29/12/2004
- *VARIANTE STRUTTURALE 2010* approvata dal Consiglio Unionale dell'Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato con DCU n.09 del 01/10/2012 (che vedeva il numero dei Comuni dell'Unione ridotto ad otto a seguito del recesso, avvenuto nel 2006, del Comune di Ticineto).

La presente Variante Parziale si innesta su tale strumento urbanistico generale e ha lo scopo di apportare ad esso una modifica che riguarda l’eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all’originaria destinazione agricola.

Nel successivo paragrafo “Modifiche” verrà descritta in modo esaustivo la modifica alla previsione del PRGI ed esplicitate le connotazioni della Variante Parziale al PRGI vigente.

La Variante ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 si applica il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali al PRGI e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la Variante Parziale vengono pubblicate “in maniera contestuale”.

Il Comune di Giarole avvia il procedimento integrato per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della presente Variante Parziale al vigente PRGI intendendo, appunto, approvare la Variante tramite il nuovo procedimento ora ammesso dalle disposizioni regionali di cui alla DGR n.25-2977/2016. La Variante Parziale sarà adottata comprendendo tra i suoi elaborati il documento tecnico per la fase di verifica VAS con delibera di Consiglio Comunale: il Comune pubblica la Variante per 30 giorni consecutivi, di cui 15 per le osservazioni, e trasmette la Variante Parziale e il documento di verifica alla Provincia che entro 45 giorni formula il parere anche ai fini della verifica di VAS. Il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni, da atto di aver recepito il parere della Provincia e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la Variante con deliberazione di Consiglio Comunale entro 30 giorni dallo scadere del termine delle pubblicazioni.

MODIFICHE

Si illustra nel seguito l'unico punto di modifica al PRGI vigente del Comune di Giarole oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

La Variante Parziale n. 1/2016 al P.R.G.I. approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012 ha il solo scopo di eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all'originaria destinazione agricola.

A tale area viene attribuita la destinazione specifica di "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" per uniformità con l'intorno.

La superficie complessiva della porzione di territorio per la quale si prevede il cambio di destinazione d'uso è pari a mq 14.658.



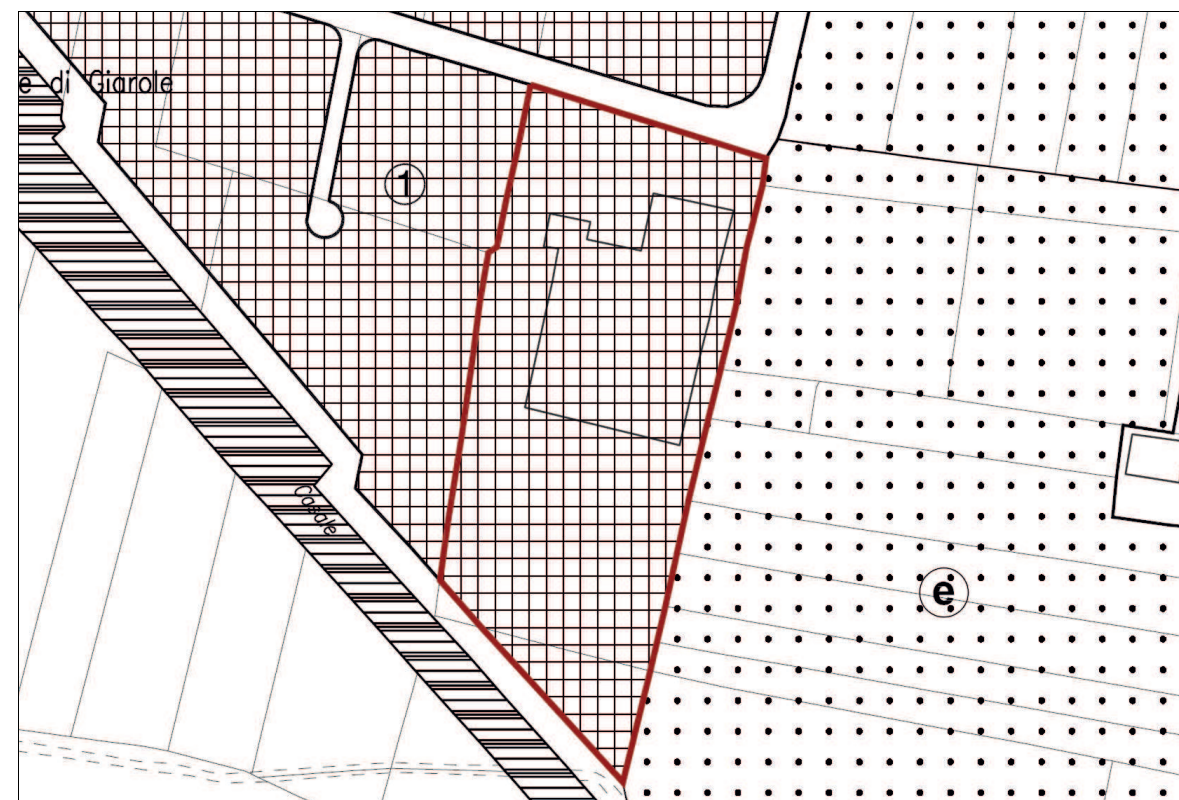
L'area, oggetto di Variante, era stata individuata quale area produttiva D1 dal PRGI vigente e sulla stessa era stato formato un Piano Particolareggiato che aveva consentito di realizzare la nuova costruzione di un fabbricato industriale e di una strada a servizio dello stesso in attuazione del predetto Piano Particolareggiato (P.P.).

Successivamente, a causa del periodo di crisi, è stata dismessa l'attività produttiva e l'area, comprensiva del fabbricato, è stata acquisita da un imprenditore agricolo proprietario di un'azienda agricola che coltiva i terreni circostanti svolgendo un'attività di arboricoltura ed agricoltura.

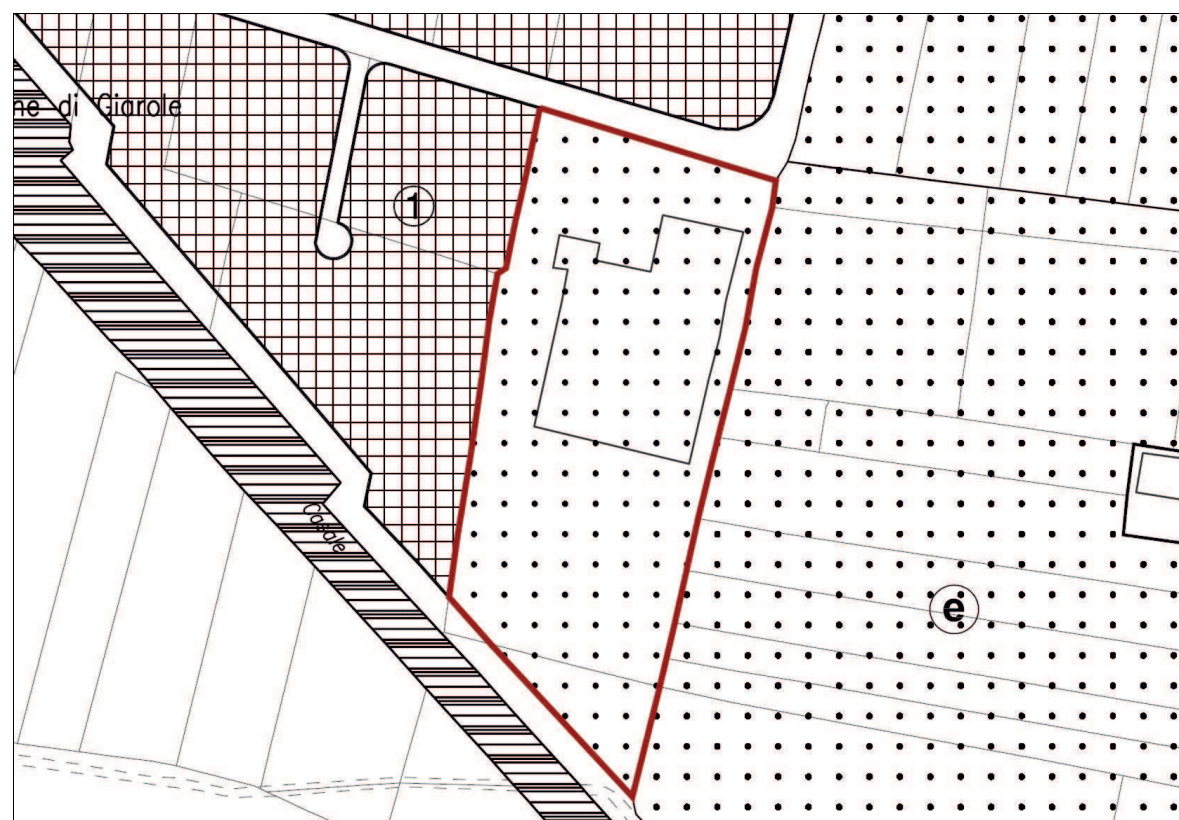
La presente Variante intende riconvertire l'intera porzione di territorio produttivo di cui si tratta, comprensiva dell'edificio, ad "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" in conformità alla qualificazione delle aree agricola circostanti.

Seguono un estratto del PRGI vigente del Comune di Giarole ed uno della Variante Parziale n. 1/2016.

Stralcio fuori scala del PRGI vigente



Stralcio fuori scala della Variante Parziale n. 1/2016



L’ammissibilità della modifica quantitativa sarà giustificata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Si renderà, inoltre, necessario modificare la tabella relativa alle aree produttive D1 contenuta alle pag. 78 della Relazione Illustrativa alla Variante Strutturale approvata (DCU n. 09 del 01/10/2012) come segue.

Tabella vigente

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	53.589	42871
Totale		53.589	42871

Tabella modificata a seguito della Variante Parziale 1/2016

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	38931	31145
Totale		38931	31145

Fotografia della porzione di area produttiva da stralciare



Sarà comunque opportuno, a seguito dell’approvazione della presente Variante Parziale, effettuare la necessaria modifica al Piano Particolareggiato vigente.

VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è **“parziale” in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”.

Per quanto alle modifiche contenute nella presente Variante Parziale:

La Variante Parziale in oggetto prevedendo la sola eliminazione di aree produttive non necessita di verifiche quantitative se non la presa d’atto che la superficie complessiva delle aree produttive di Giarole risulta diminuita complessivamente di mq 14658.

La restituzione alla destinazione agricola di mq 14658 non necessita di alcuna verifica quantitativa.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Strutturale 2010 del PRGI dell’Unione dei Comuni Terre di Po “E” Colline del Monferrato approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012 è stata supportata dal processo di VAS integrato con il procedimento di Variante attivato ai sensi della l.r. n. 1/2007.

La presente Variante Parziale n. 1/2016 al PRGI prevedendo la sola **eliminazione di una porzione di area produttiva D1** di 14.658 mq e la restituzione della stessa all’originaria destinazione agricola, **risulta migliorativa per il quadro ambientale di Giarole.**

Per quanto alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS si elabora un Rapporto Ambientale Preliminare che ha l’obiettivo di analizzare gli aspetti che non sono stato oggetto di valutazione nella Variante Strutturale approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012.

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di VAS si applica il **procedimento integrato** per l’approvazione delle Varianti Parziali ai PRG e, pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione avverranno “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 1 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1° Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La modifica introdotta dalla presente Variante non confligge con gli usi previsti per il territorio in argomento dal PTP e dal PTR vigenti.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR n. 20 – 14435 del 18/05/2015

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione sottoposti a misure di salvaguardia di cui all’art. 143, comma 9, del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Si allega alla presente Variante Parziale n. 1 la Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con Verbale di deliberazione del C.C. n. 21 del 01/09/2004. (Si richiama l’ALLEGATO 1 alla presente relazione illustrativa recante “estratto tavola fase IV della classificazione acustica approvata con DCC n. 21 del 01/09/2004).

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRG vigente	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
unico	Produttivo D1	CLASSE V	No	La modifica di destinazione d’uso dell’area e la sua conseguente restituzione all’originaria destinazione agricola al momento risulta non conforme con la classificazione acustica del territorio comunale di Giarole. Ad approvazione della Variante Parziale, tale area, dovrebbe essere riclassificata in classe IV ampliando quindi la fascia cuscinetto tra le aree agricole e le aree produttive.

La presente Variante è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6 , 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente variante è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- **Allegato 1:** elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1;
- **Allegato 2:** verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
- **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole;

Non si è ritenuto necessario allegare lo stralcio con lo schema delle urbanizzazioni esistenti in quanto la presente Variante prevede la sola eliminazione di un’area produttiva e la sua restituzione all’originaria destinazione agricola.



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

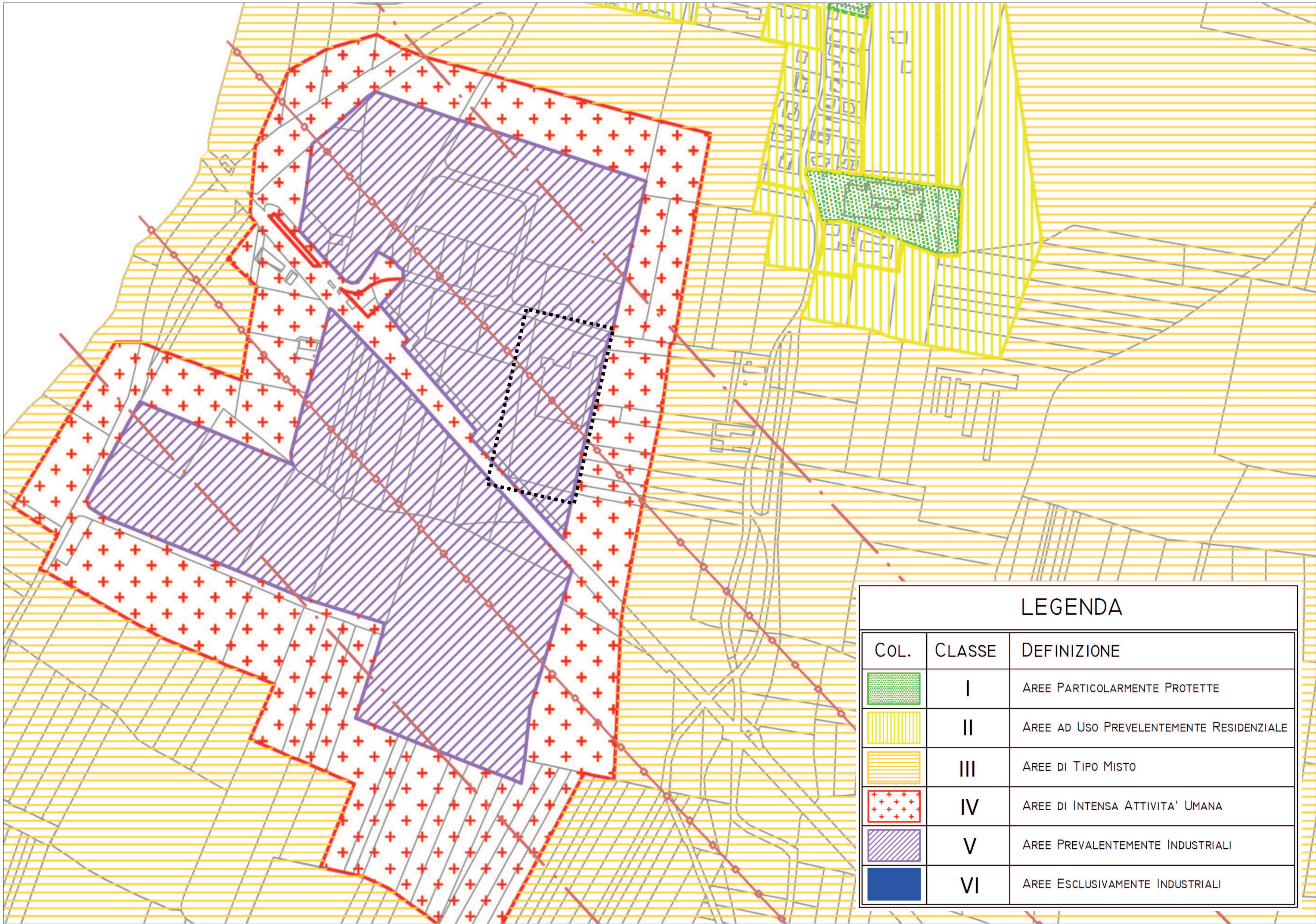
- 1) Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati e contenente l’estratto della modifica oggetto della presente Variante Parziale al PRGI;
- 2) Tavola n. 4d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:5000
- 3) Tavola n. 6d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:2000
- 4) Tavola n. 8d “*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica - Comune di Giarole*” in scala 1:5000

ALLEGATO 1

Elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1

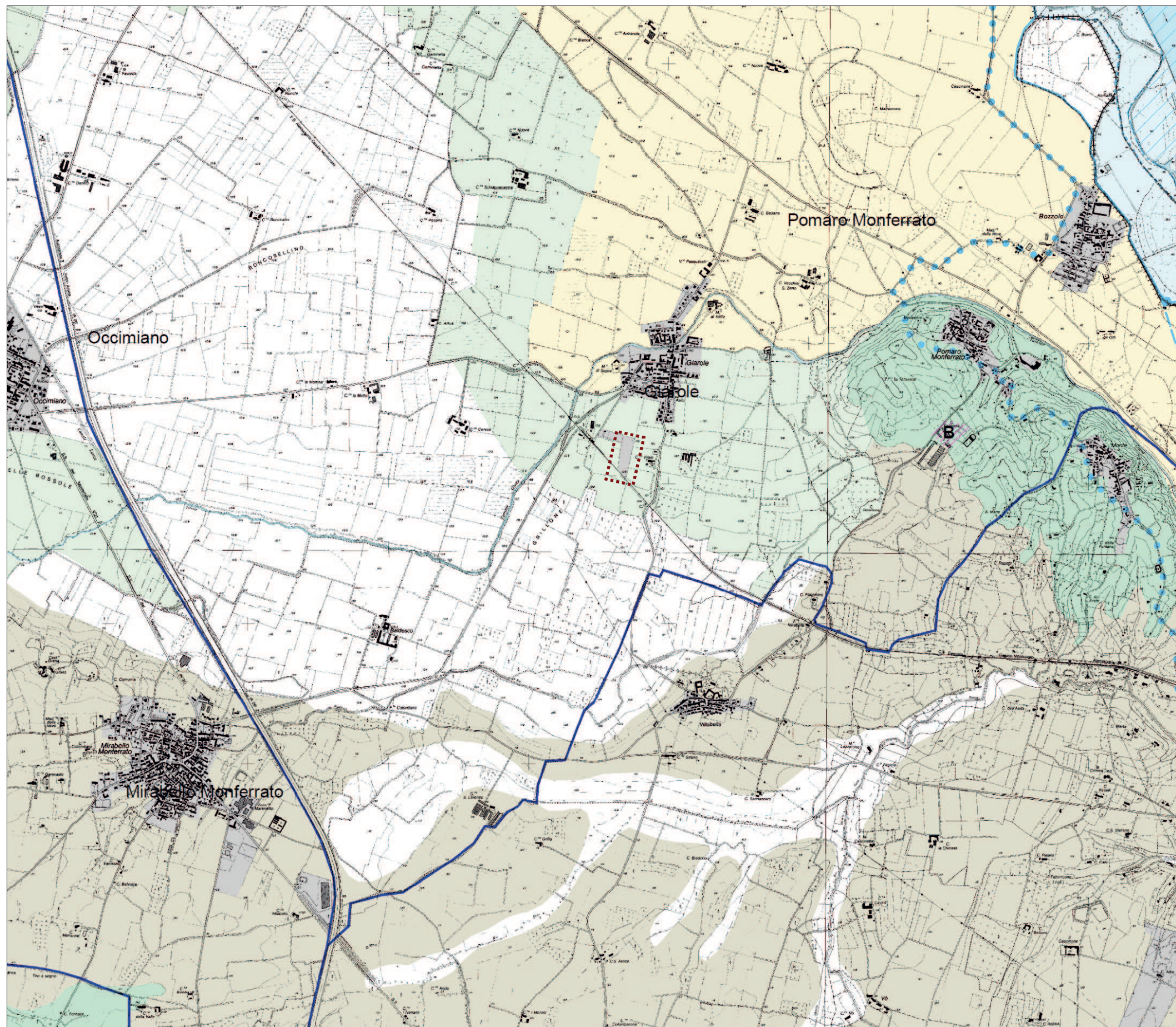
ALLEGATO 2

Verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale



ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole (AL)









DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II- L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	



LEGENDA

VARIANTE

	1C1+3C30	Aree terrazzate di collina
	1C3+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con sovrapposizione maggiore di 10 m.
	1C4+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1C5+3C31	Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1C6+3C32	Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
	1C8	Versante poco dissestato

INVARIANTE CONDIZIONATA

	1B10+2B21+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
	1B10+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
	1B11+2B21+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle Fascia B (Piano Fasce)
	1B11+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1B12+3C31	Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1D13+3D34	Conoidi di montagna
	1E14	Versante mediamente dissestato
	1C2+2D21+3D36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C2+2B22+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
	1C2+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1C3+2B21+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
	1C4+2B22+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
	1C4+2B23+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1C6+2B21+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C6+2B22+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
	1C6+2B23+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1C6+3B35	Pianura di fondovalle
	1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C7+3B34	Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

■	1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
▲	1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
✕	1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
⊕	1A15+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
⊖	1A15+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)

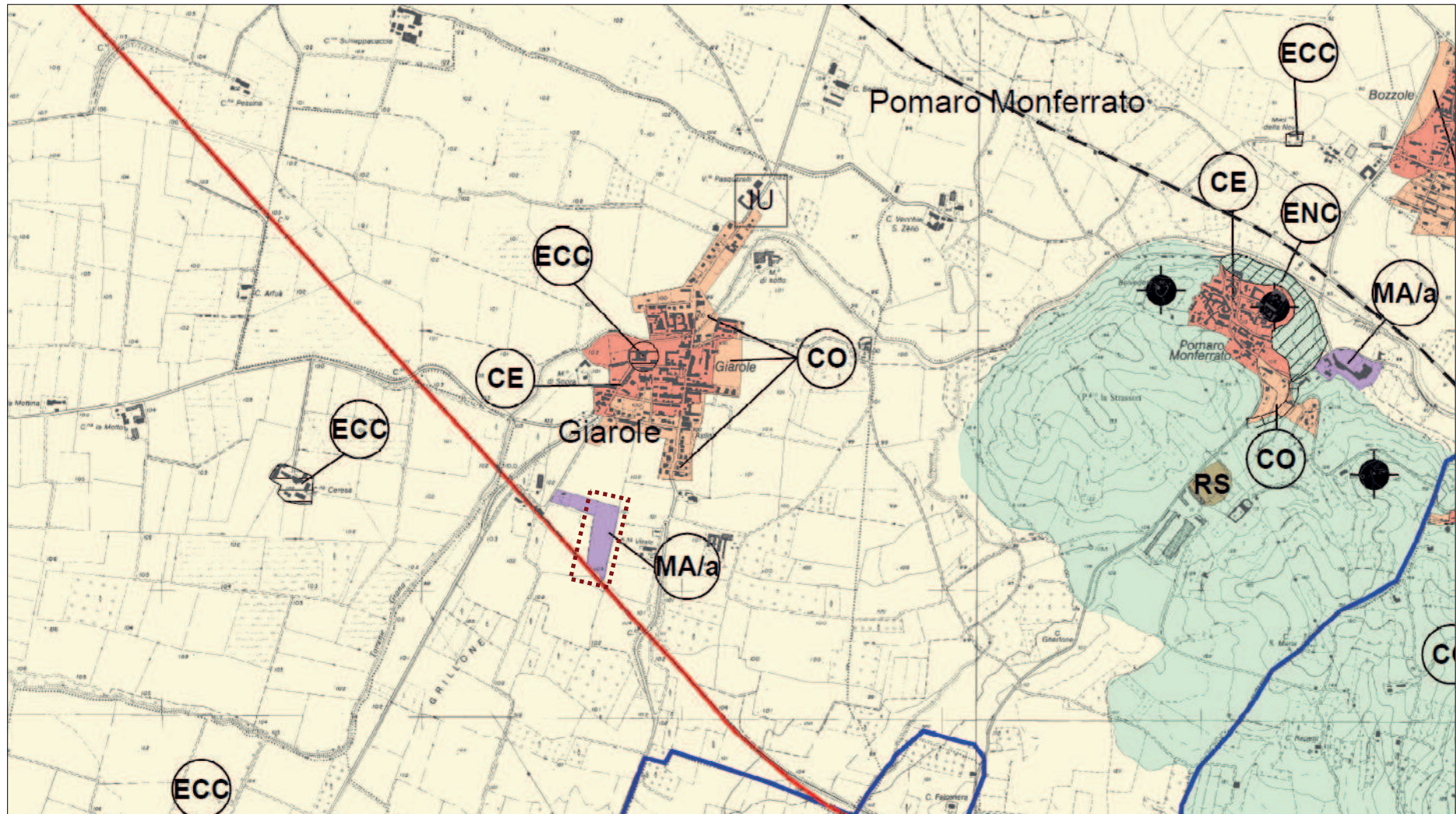
	1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1A16+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A16+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)
	1A16+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1A16+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini
	1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)
	1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)
	1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
	1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
	1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)
	1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina
	1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1A20	Versante molto dissestato
	1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)
	1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)
	1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini
	1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa fra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri. - Fascia A (Piano Fasce)

	1C3+2A26+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A27+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3B27	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m., con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m., inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m., inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A29+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
	1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
	1C3+2B21+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m., senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m., senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
	1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m., senza argilla superficiale
	1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)

W Limite di ambito

Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito

Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margini della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	

<i>TITOLO III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
<i>Sottosistema della residenza</i>		
Aree normative:	Art. 22	
- aree di conservazione	Art. 23	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 5	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 11	
- aree di completamento	Art. 23 comma 14	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 18	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
<i>Sottosistema delle attività</i>		
Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistema funzionale</i>		
<i>Sottosistema dei servizi di area vasta</i>		
Aree normative:	Art. 25	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo	Art. 26	
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
<i>Sottosistema dei servizi ambientali:</i>		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
<i>Sottosistema dei servizi per la protezione civile:</i>		
- aree di ammassamento	Art. 28	
<i>Sottosistema della grande distribuzione</i>		
Art. 29		
<i>Sottosistema del loisir:</i>		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superficiali		
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>		
<i>Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie</i>		
Art. 31		
Art. 32		
<i>Rete ferroviaria:</i>		
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
<i>Scalo merci</i>		
Art. 32.2		
<i>Centri intermodali:</i>		
- centro intermodale di I livello	Art. 32.3	
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
<i>Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale</i>		
Art. 32.4		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie</i>		
Art. 32.5		
<i>Terzo valico ferroviario</i>		
Art. 32.6		
<i>Sottosistema delle infrastrutture stradali</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale</i>		
Art. 33.1		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale</i>		
Art. 33.2		
<i>Infrastrutture stradali da potenziare</i>		
Art. 33.3		
<i>Caselli autostradali:</i>		
- nuovi caselli autostradali	Art. 33.4	
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare		
<i>Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali</i>		
Art. 34		
<i>TITOLO IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
<i>Ambiti di valorizzazione turistica</i>		
Art. 38		
<i>Luoghi con statuto speciale</i>		
Art. 39		



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sig. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

PREMESSA

Il Comune di Giarole fa parte dell' Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato. L'Unione in data 01/10/2012 con DCU n. 09 ha approvato il progetto definitivo di Variante Strutturale alla pianificazione intercomunale che costituisce anche per il Comune di Giarole, la pianificazione generale attualmente vigente.

In passato i nove Comuni della " Subarea E" si erano, fin dal 1977, costituiti in Consorzio volontario per la formazione del Piano Regolatore Intercomunale. Tale PRGI, redatto ai sensi del titolo III della legge regionale n. 56/77, fu approvato con DGR n. 156-7212 del 02/06/1981.

La suddetta pianificazione fu in seguito modificata dalle seguenti Varianti al PRGI unionale:

- *VARIANTE 1985* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 108/34291 del 12/02/1990
- *VARIANTE 1989* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 65/24179 del 07/05/1993
- *VARIANTE 1994* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 24/9100 del 03/07/1996
- *VARIANTE 1998* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 9/4591 del 17/07/2000
- *VARIANTE PADUS* approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 22/14456 del 29/12/2004
- *VARIANTE STRUTTURALE 2010* approvata dal Consiglio Unionale dell'Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato con DCU n.09 del 01/10/2012 (che vedeva il numero dei Comuni dell'Unione ridotto ad otto a seguito del recesso, avvenuto nel 2006, del Comune di Ticineto).

La presente Variante Parziale si innesta su tale strumento urbanistico generale e ha lo scopo di apportare ad esso una modifica che riguarda l’eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all’originaria destinazione agricola.

Nel successivo paragrafo “Modifiche” verrà descritta in modo esaustivo la modifica alla previsione del PRGI ed esplicitate le connotazioni della Variante Parziale al PRGI vigente.

La Variante ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 si applica il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali al PRGI e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la Variante Parziale vengono pubblicate “in maniera contestuale”.

Il Comune di Giarole avvia il procedimento integrato per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della presente Variante Parziale al vigente PRGI intendendo, appunto, approvare la Variante tramite il nuovo procedimento ora ammesso dalle disposizioni regionali di cui alla DGR n.25-2977/2016. La Variante Parziale sarà adottata comprendendo tra i suoi elaborati il documento tecnico per la fase di verifica VAS con delibera di Consiglio Comunale: il Comune pubblica la Variante per 30 giorni consecutivi, di cui 15 per le osservazioni, e trasmette la Variante Parziale e il documento di verifica alla Provincia che entro 45 giorni formula il parere anche ai fini della verifica di VAS. Il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni, da atto di aver recepito il parere della Provincia e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la Variante con deliberazione di Consiglio Comunale entro 30 giorni dallo scadere del termine delle pubblicazioni.

MODIFICHE

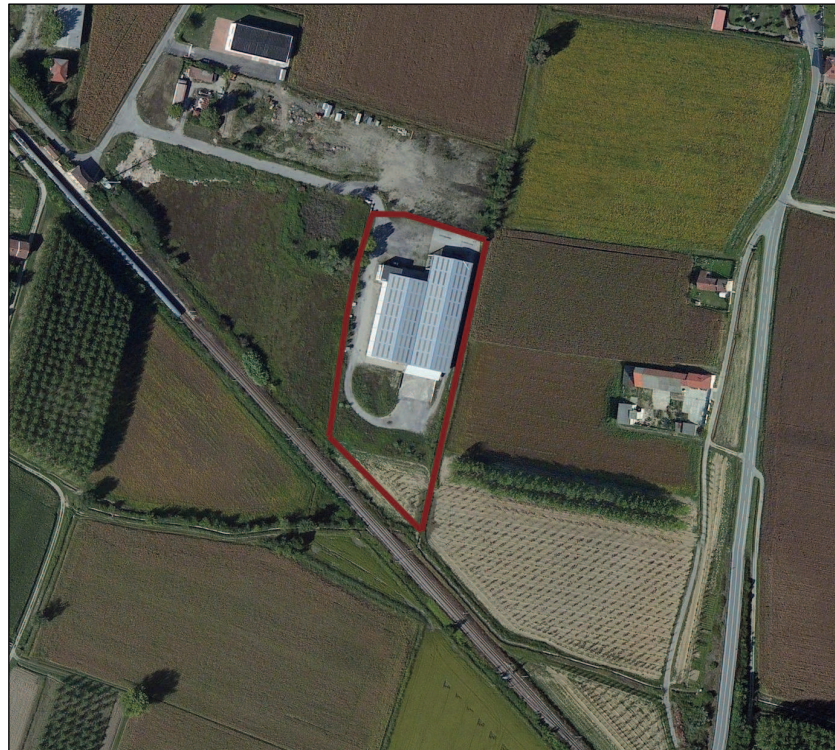
Si illustra nel seguito l'unico punto di modifica al PRGI vigente del Comune di Giarole oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

La Variante Parziale n. 1/2016 al P.R.G.I. approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012 ha il solo scopo di eliminare una porzione di area produttiva di tipo D1 e di restituire la stessa all'originaria destinazione agricola.

A tale area viene attribuita la destinazione specifica di "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" per uniformità con l'intorno.

La superficie complessiva della porzione di territorio per la quale si prevede il cambio di destinazione d'uso è pari a mq 14.658.



L'area, oggetto di Variante, era stata individuata quale area produttiva D1 dal PRGI vigente e sulla stessa era stato formato un Piano Particolareggiato che aveva consentito di realizzare la nuova costruzione di un fabbricato industriale e di una strada a servizio dello stesso in attuazione del predetto Piano Particolareggiato (P.P.).

Successivamente, a causa del periodo di crisi, è stata dismessa l'attività produttiva e l'area, comprensiva del fabbricato, è stata acquisita da un imprenditore agricolo proprietario di un'azienda agricola che coltiva i terreni circostanti svolgendo un'attività di arboricoltura ed agricoltura.

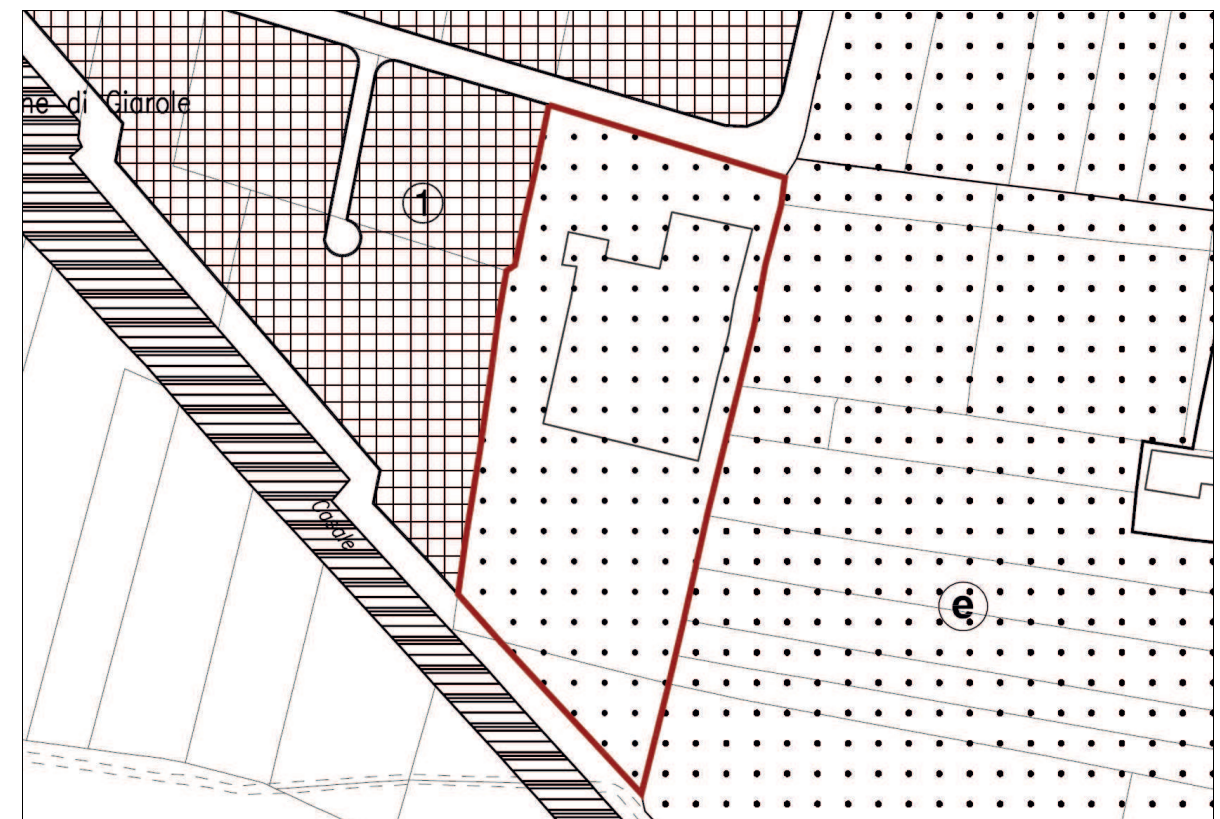
La presente Variante intende riconvertire l'intera porzione di territorio produttivo di cui si tratta, comprensiva dell'edificio, ad "Area agricola di tipo E1 adiacente o interclusa agli abitati" in conformità alla qualificazione delle aree agricola circostanti.

Seguono un estratto del PRGI vigente del Comune di Giarole ed uno della Variante Parziale n. 1/2016.

Stralcio fuori scala del PRGI vigente



Stralcio fuori scala della Variante Parziale n. 1/2016



L’ammissibilità della modifica quantitativa sarà giustificata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Si renderà, inoltre, necessario modificare la tabella relativa alle aree produttive D1 contenuta alle pag. 78 della Relazione Illustrativa alla Variante Strutturale approvata (DCU n. 09 del 01/10/2012) come segue.

Tabella vigente

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	53.589	42871
Totale		53.589	42871

Tabella modificata a seguito della Variante Parziale 1/2016

AREE PRODUTTIVE DI TIPO “D1” (impianti esistenti)

n. area		Superficie mq	SUL edificabile mq
1	riconferma	38931	31145
Totale		38931	31145

Fotografia della porzione di area produttiva da stralciare



Sarà comunque opportuno, a seguito dell’approvazione della presente Variante Parziale, effettuare la necessaria modifica al Piano Particolareggiato vigente.

VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è **“parziale” in quanto soddisfa tutte le condizioni** di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”.

Per quanto alle modifiche contenute nella presente Variante Parziale:

La Variante Parziale in oggetto prevedendo la sola eliminazione di aree produttive non necessita di verifiche quantitative se non la presa d’atto che la superficie complessiva delle aree produttive di Giarole risulta diminuita complessivamente di mq 14658.

La restituzione alla destinazione agricola di mq 14658 non necessita di alcuna verifica quantitativa.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n. 3/2013, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Strutturale 2010 del PRGI dell’Unione dei Comuni Terre di Po “E” Colline del Monferrato approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012 è stata supportata dal processo di VAS integrato con il procedimento di Variante attivato ai sensi della l.r. n. 1/2007.

La presente Variante Parziale n. 1/2016 al PRGI prevedendo la sola **eliminazione di una porzione di area produttiva D1** di 14.658 mq e la restituzione della stessa all’originaria destinazione agricola, **risulta migliorativa per il quadro ambientale di Giarole.**

Per quanto alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS si elabora un Rapporto Ambientale Preliminare che ha l’obiettivo di analizzare gli aspetti che non sono stato oggetto di valutazione nella Variante Strutturale approvata con DCU n. 09 del 01/10/2012.

In conformità a quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di VAS si applica il **procedimento integrato** per l’approvazione delle Varianti Parziali ai PRG e, pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione avverranno “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 1 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1° Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.

Il Nuovo Piano sostituisce il P.T.R. approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La modifica introdotta dalla presente Variante non confligge con gli usi previsti per il territorio in argomento dal PTP e dal PTR vigenti.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR n. 20 – 14435 del 18/05/2015

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione sottoposti a misure di salvaguardia di cui all’art. 143, comma 9, del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Si allega alla presente Variante Parziale n. 1 la Verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con Verbale di deliberazione del C.C. n. 21 del 01/09/2004. (Si richiama l’ALLEGATO 1 alla presente relazione illustrativa recante “estratto tavola fase IV della classificazione acustica approvata con DCC n. 21 del 01/09/2004).

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRG vigente	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
unico	Produttivo D1	CLASSE V	No	La modifica di destinazione d’uso dell’area e la sua conseguente restituzione all’originaria destinazione agricola al momento risulta non conforme con la classificazione acustica del territorio comunale di Giarole. Ad approvazione della Variante Parziale, tale area, dovrebbe essere riclassificata in classe IV ampliando quindi la fascia cuscinetto tra le aree agricole e le aree produttive.

La presente Variante è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6 , 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

- La presente variante è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:
- **Allegato 1:** elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1;
 - **Allegato 2:** verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
 - **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole;

Non si è ritenuto necessario allegare lo stralcio con lo schema delle urbanizzazioni esistenti in quanto la presente Variante prevede la sola eliminazione di un’area produttiva e la sua restituzione all’originaria destinazione agricola.



COMUNE DI GIAROLE

Provincia di Alessandria

PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2016 AL P.R.G.I.

approvato con D.C.U. n. 09 del 01/10/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

IL SINDACO

Sig. Giuseppe Pavese

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pierangelo Scagliotti

COLLABORATRICE

Arch. Paes. Valeria Brengio



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

APRILE 2016

U_URB_000393_2016

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

- 1) Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati e contenente l'estratto della modifica oggetto della presente Variante Parziale al PRGI;
- 2) Tavola n. 4d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:5000
- 3) Tavola n. 6d “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Giarole*” in scala 1:2000
- 4) Tavola n. 8d “*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Comune di Giarole*” in scala 1:5000

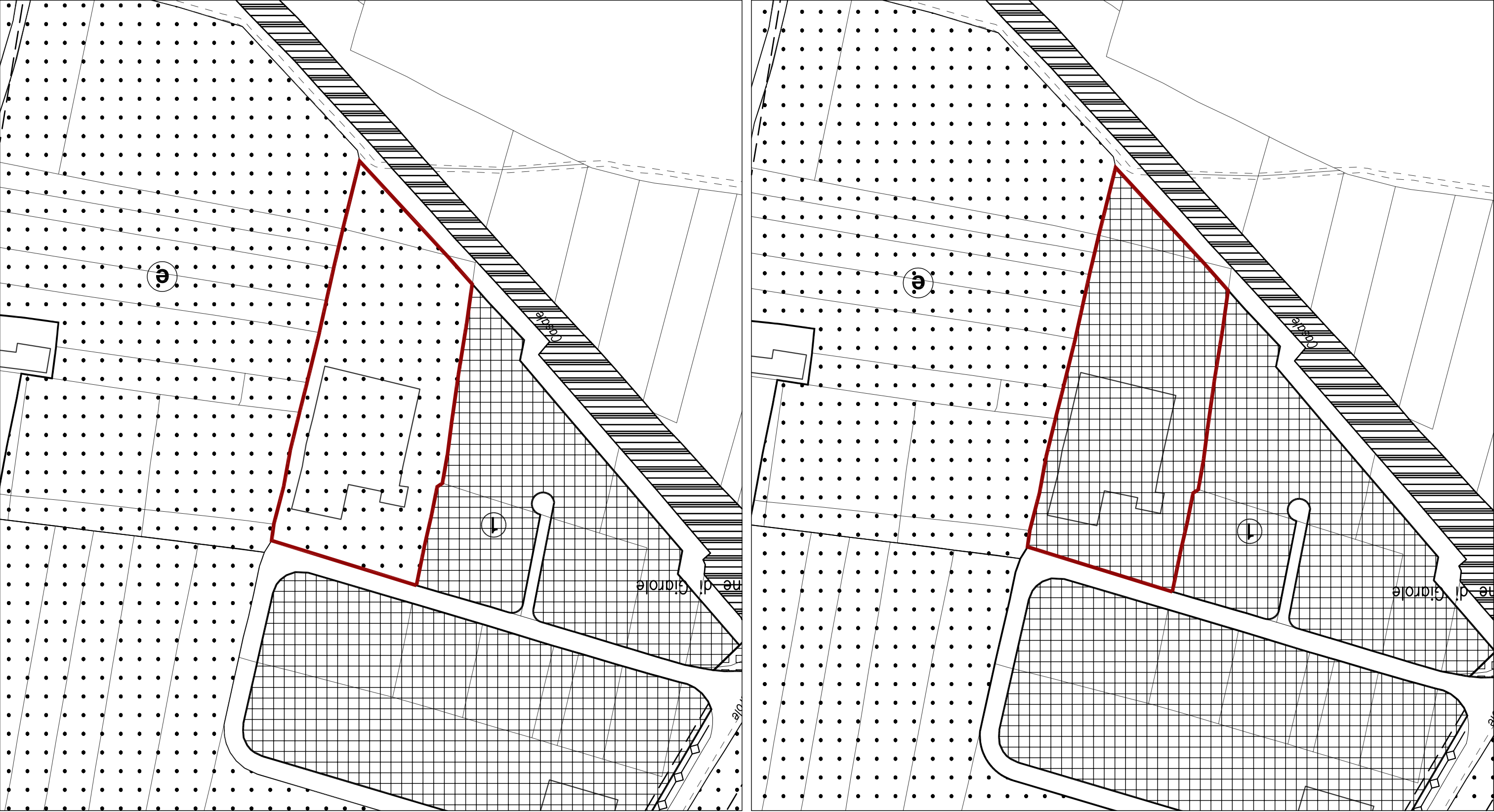
ALLEGATO 1

Elaborati di raffronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1

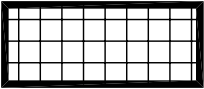
Eliminazione di una porzione di area produttiva di tipo D1 e restituzione della stessa all'originaria destinazione agricola con attribuzione di destinazione E1 "Aree agricole adiacenti o intercluse agli abitati"

Area di D1 eliminata mq 14658

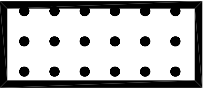
scala 1:2000



LEGENDA GRAFICA



*Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1
- artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.*



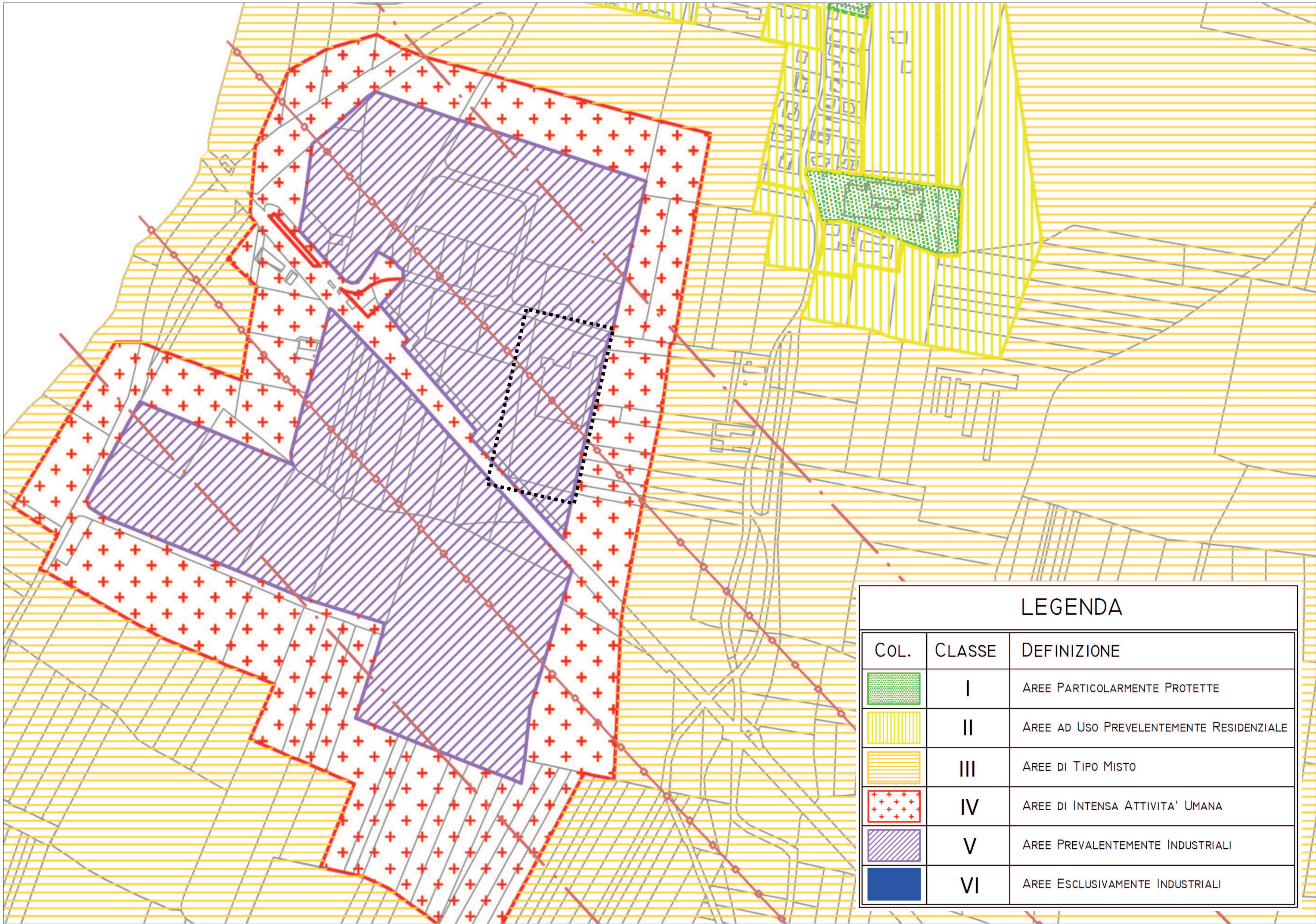
*Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a,
E1-e, E1-u - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.*

ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

ESTRATTO VARIANTE PARZIALE n. 01/2016 AL P.R.G.

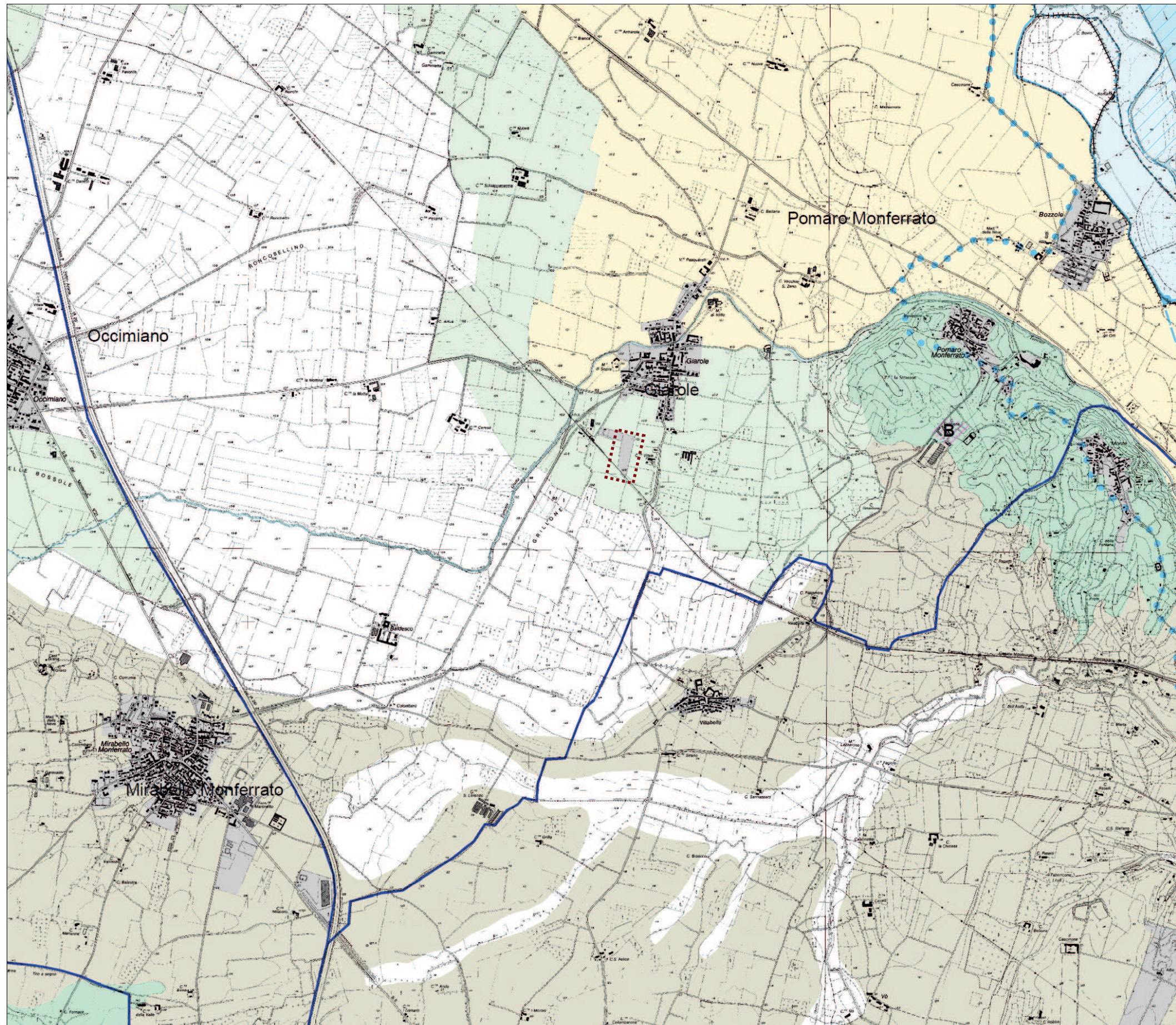
ALLEGATO 2

Verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale



ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Giarole (AL)



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II- L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	PTR
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	PTPA / PFP
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	



LEGENDA

VARIANTE											
	1C1+3C30	Aree terrazzate di collina		1C3+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.		1C4+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1C3+2A26+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C5+3C31	Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1C6+3C32	Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate		1C8	Versante poco dissestato		1C3+2A27+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
INVARIANTI CONDIZIONATE											
	1B10+2B21+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)		1B10+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina		1B11+2B21+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2A28+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B11+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle		1B12+3C31	Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)		1B13+3B34	Conoidi di montagna		1C3+2A28+3B27	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m. con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B14	Versante mediamente dissestato		1C2+2B21+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1C2+2B22+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)		1C3+2A28+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m. inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C2+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle		1C3+2B21+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2B22+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1C3+2A29+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
	1C3+2B21+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2B22+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1C3+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)		1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
	1C4+2B22+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)		1C4+2B23+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1C6+2B21+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2B21+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C6+2B22+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1C6+2B23+3B35	Pianure di fondovalle		1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)		1C3+2B21+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m. senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
	1C7+3B34	Conoidi di fondovalle								1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m - Fascia C (Piano Fasce)
INVARIANTI											
	1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)		1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)		1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)		1C3+2B22+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
	1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1A16+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1C3+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
	1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)		1A16+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)		1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)		1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
	1A15+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)		1A16+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)		1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)		1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1A15+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)		1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)		1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)		1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
				1A16+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini		1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
				1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina		1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
				1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle			
				1A17+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)		1A20	Versante molto dissestato			
				1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)		1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)			
				1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)		1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)			
				1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)		1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)			
				1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)		1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)			
				1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina		1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)			
				1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle		1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)			
				1A20	Versante molto dissestato		1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini			
				1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)		1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)			
				1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)		1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)			
				1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)		1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)			
				1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)		1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)			
				1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)		1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)			
				1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)		1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)			
				1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini		1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)			
				1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)		1C3+2A26+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)			
				1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)						
				1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)						
				1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)						
				1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)						
				1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)						
				1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)						
				1C3+2A26+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)						



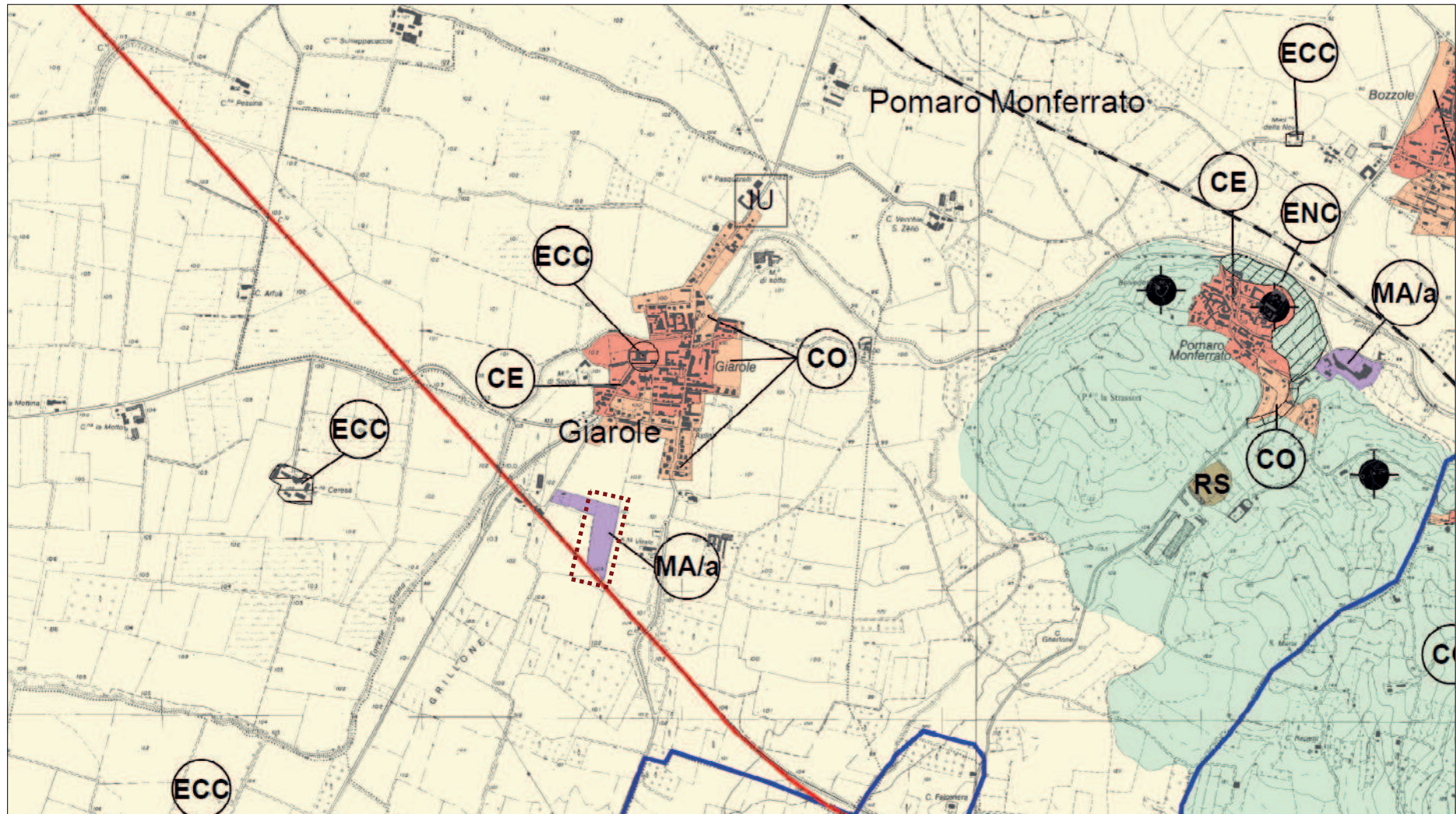
Limite di ambito



Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito



Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margini della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	

<i>TITOLO III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
<i>Sottosistema della residenza</i>		
Aree normative:	Art. 22	
- aree di conservazione	Art. 23	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 5	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 11	
- aree di completamento	Art. 23 comma 14	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 18	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
<i>Sottosistema delle attività</i>		
Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistema funzionale</i>		
<i>Sottosistema dei servizi di area vasta</i>		
Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
<i>Sottosistema dei servizi ambientali:</i>		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
<i>Sottosistema dei servizi per la protezione civile:</i>		
- aree di ammassamento	Art. 28	
<i>Sottosistema della grande distribuzione</i>		
<i>Sottosistema del loisir:</i>		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superficiali		
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>		
<i>Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Rete ferroviaria:</i>		
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 31	
<i>Scalo merci</i>		
<i>Centri intermodali:</i>		
- centro intermodale di I livello	Art. 32	
- centro intermodale di II livello	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- centro intermodale di nuovo impianto	Art. 32.2	
<i>Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Terzo valico ferroviario</i>		
<i>Sottosistema delle infrastrutture stradali</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale</i>		
<i>Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale</i>		
<i>Infrastrutture stradali da potenziare</i>		
<i>Caselli autostradali:</i>		
- nuovi caselli autostradali	Art. 32.3	
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare	Art. 32.4	
<i>Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali</i>		
<i>TITOLO IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
<i>Ambiti di valorizzazione turistica</i>		
<i>Luoghi con statuto speciale</i>		