

COMUNE di PONZANO M.to
Provincia di ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Legge regionale n 56 del 5/12/77 e s.m.i.)

Adottato con Delibera C.C. n. 10 del 08/06/2004 - approvato dalla G.P. con Deliberazione n. 424 del 28/07/2004
C.C. n. 23 del 27/09/2004 di approvazione del Progetto Definitivo

VARIANTE STRUTTURALE 2013

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE (Approvata con Delibera C.C. n.29.del.11/10/2013)

PROGETTO PRELIMINARE

(Adottato con Delibera C.C. n.3 del.20/01/2015)

"Relazione sulle Osservazioni"

Ponzano Monf.to, 15/01/2015

il Progettista

il Responsabile del Procedimento

il Sindaco

Il Comune di Ponzano ha provveduto a redigere 04/10/2013 la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013 al PRGC, approvata con Delibera C.C. n 18 in data 31/07/2013, integrata con Delibera C.C. n 31 del 30/09/2013 e definitivamente approvata con Delibera C.C. n 29 del 11/10/2013.

E' ancora da segnalare che la Regione Piemonte, con Delibera G.R. n 34-6436 - Verbale di adunanza n 220 del 30/09/2013, disponeva l'elenco dei Comuni, o loro parti perimetrate, interessati dalla Candidatura UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"; il Comune di Ponzano rientra nella perimetrazione della Buffer Zone.

A seguito della 1^ Conferenza di copianificazione e valutazione avvenuta il 06/02/2014, gli Enti preposti hanno espresso ciascuna la propria valutazione.

In particolare, in quella sede, l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha richiesto alcune integrazioni agli atti con prot. 3042/DB0805 in data 14/02/2014. Il Comune ha convocato una 2^ conferenza di pianificazione il giorno 16/04/2014 producendo la documentazione integrativa richiesta.

In conseguenza di verifiche e segnalazioni espresse nella citata Conferenza, si riassume e risponde a quanto segnalato.

Provincia di Alessandria - Delibera G.P. n 95 del 09/04/2014

L'Amministrazione provinciale esprimeva alcune osservazioni che sono state interamente accolte dell'A.C. come di seguito indicato:

- 1) È stato riportato in cartografia anche il confine del Centro Abitato come prescritto dall'art. 2 della LR 56/77 e smi;
- 2) Relativamente ai nuovi insediamenti previsti dalla Variante, l'A.C., sentiti i proprietari dei lotti e previo loro assenso, è venuta nella determinazione di stralciare le aree individuate in cartografia come C1, C7, C9 e C10, mantenendo unicamente le aree individuate come C6 di mq 3.284 e C8 di mq 1.205.-
Per quest'ultima area sono state prescritte nelle NTA – Art. 11 - alcune attenzioni costruttive in modo che la nuova edificazione non comprometta la visuale sul Sacro Monte di Crea.
- 3) L'Ente Parco ha fornito la delimitazione del Parco di Serralunga, pertanto la cartografia di Piano riporta il confine del parco in Comune di Ponzano ed il confine dell'area pre-parco.
- 4) Relativamente alla perimetrazione della Buffer Zone "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" si è in attesa che la Regione riveda e stabilisca definitivamente tale confine per poterlo inserire in cartografia.
Nelle NTA è stato inserito articolo dedicato, seguendo i disposti della DGR n 34-6436 del 30/09/2013.
- 5) Non ci sono altre strade panoramiche oltre a quella segnalata

- 6) Nelle NTA – Art. 16 - è stata aggiunta la parola **rii**. **Inoltre l'articolo è stato implementato con i disposti della DGR 07/04/2014 n 64-7417.**
- 7) Il documento di “Valutazione Ambientale Strategica” dedicato alla “Verifica di Assoggettabilità” è stato rivisto in funzione dello stralcio delle aree previste (v. precedente punto 2) e di quanto richiesto dall'Amministrazione provinciale.
- 8) La Relazione illustrativa è stata implementata con i riferimenti agli elementi di identificazione del paesaggio urbano ed agli “ingressi urbani”.
- 9) Relativamente all'ingresso urbano, questo è indefinibile per diverse motivazioni: il territorio comunale di Ponzano è il risultato dell'accorpamento di due comuni, quello di Ponzano e quello di Salabue con le relative frazioni e/o località. Inoltre, nel corso dei decenni, le edificazioni si sono sviluppate lungo le principali strade, provinciali e comunali, che portano sia all'abitato di Ponzano sia a quello di Salabue.
Considerata anche la conformazione geomorfologica del territorio, gli agglomerati originari e quelli di più recente formazione si sono quindi sviluppati lungo i crinali e gli assi stradali, più stabili geologicamente ed adatti allo sviluppo edilizio, creando una “sagoma a tentacoli” per cui non è possibile identificare un unico e significativo ingresso urbano. Relativamente al margine della configurazione urbana questo è individuato nella Perimetrazione del centro abitato come indicato in cartografia

**Regione Piemonte – Sett. Progettazione, assistenza, copianificazione
Provincia di Alessandria - Nota prot. 10231/DB0800 del 16/04/2014**

Con la nota citata il Settore esprimeva alcune osservazioni che sono state interamente accolte dell'A.C. come di seguito indicato:

a) In merito alle previsioni residenziali

- Relativamente ai nuovi insediamenti previsti dalla Variante, l'A.C., sentiti i proprietari dei lotti e previo loro assenso, è venuta nella determinazione di stralciare le aree individuate in cartografia come C1, C7, C9 e C10, mantenendo unicamente le aree individuate come C6 di mq 3.284 C8 di mq 1.205.-
Per queste aree sono state prescritte nelle NTA – Art. 11 - alcune attenzioni costruttive in modo che la nuova edificazione non comprometta la visuale sul Sacro Monte di Crea.
Per l'area C6 se è vero che tale previsione non è stata ancora attuata è anche vero che, espressamente sentiti, gli interessati hanno ribadito la propria volontà a mantenere edificabile l'area. Considerato che tutti gli altri proprietari hanno invece rinunciato, l'A.C. è venuta nella determinazione di mantenere l'area.

b) Centro abitato

- È stato riportato in cartografia anche il confine del Centro Abitato come prescritto dall'art. 2 della LR 56/77 e smi (Vedi anche punto 1 – Provincia)

c) Reiterazione dei vincoli

- Nel documento “Reiterazione dei vincoli” sono state individuate le due aree che l’A.C. dovrà acquistare. Tutte le restanti aree a servizi sono già di proprietà comunale, ovvero di altra proprietà (Diocesi, Ente Parco, privato).

d) Siti patrimonio mondiale dell’UNESCO

- Relativamente alla perimetrazione della Buffer Zone “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” si è in attesa che la Regione riveda e stabilisca definitivamente tale confine per poterlo inserire in cartografia.
Nelle NTA è stato inserito articolo dedicato.

e) Zona di rispetto cimiteriale

- E’ stata opportunamente corretta la fascia di rispetto: m 200 dal perimetro del cimitero e sono state apportate le relative modifiche alle NTA Art. 16

f) Vincoli e fasce di rispetto dei corsi d’acqua pubblici ai sensi art. 142 del D.Lgs 42/2004

- Sono state riportate sulle tavole di Piano le aree di rispetto dei corso d’acqua determinate a sensi della nuova DGR 07/04/2014 n 64-7417;
- L’Ente Parco ha fornito la delimitazione del Parco di Serralunga, pertanto la cartografia di Piano riporta il confine del parco in Comune di Ponzano ed il confine dell’area pre-parco
- boschi, art. 142 D.Lgs 42/2004,

g) Aspetti geologici – Geol. NOVO

- Sono state aggiornate le NTA relativamente alle prescrizioni derivanti dagli studi geologico-tecnici

i) NTA (vedi nel dettaglio la Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare)

- Le NTA recepiscono tutto quanto sopra espresso, nonché tutte le altre modifiche apportate con il seguente **font in grassetto** come richiesto nella nota regionale.
- E’ stato implementato l’art. 18 – “Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi” delle NTA relativamente all’utilizzo di materiali e tipologie costruttive in ossequio ai suggerimento contenuti nella DGR 30-13616 del 22/03/2010 “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti”.

l) Cartografia

- La cartografica è stata controllata relativamente a tutto quanto detto sopra espresso ed è stato rivisto il retino aree di tipo B
- Sulla cartografia di piano è stata riportata la data relativa all’aggiornamento cartografico “Ottobre 2013”, riportata anche nelle NTA art. 3 “Elaborati del Piano” (*Gli elaborati planimetrici sono aggiornati all’Ottobre 2013*) anziché Settembre 2012.
- E’ stata corretta la posizione della Strada Oietto o Godino.

m) Relazione

- La Relazione illustrativa è stata implementata sulla base di tutto quanto esposto nelle Osservazioni dei vari Enti.

Regione Piemonte – Sett. Valutazione Piani e Programmi
nota 15/04/2012 prot. n 10229/DB0805 – Contributo dell’Organo Tecnico regionale di VAS

In data 06/02/2014 si è svolta la 1^a Conferenza di Pianificazione durante la quale si è proceduto all’esame del documento relativo alla Fase di Verifica di Assoggettabilità. In tale seduta l’ORT aveva presentato richiesta di integrazione.

Tale integrazione è stata presentata in sede della 2^a Conferenza di Pianificazione avvenuta il 15/04/2014

L’OTR nella propria nota prot. n 10229/DB0805 sopra citata, al capo “9 – Conclusioni” esplicita che “...*non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l’attivazione della procedura di VAS*” ponendo alcune condizioni che l’A.C. accoglie.

Inoltre si sottolinea che sono state stralciate tutte le aree individuate in cartografia come C1, C7, C9 e C10, mantenendo unicamente le area individuate come C6 di mq 3.284 e C8 di mq 1.205.-

Questa scelta comporta un’ulteriore diminuzione delle nuove previsioni residenziali che passano da mq 6.808 complessivi a mq 1.205 (area C8), oltre la superficie di mq 3.284 dell’area C6 già prevista dal Piano vigente e riconfermata dalla Variante 2013.

I Documenti “Valutazione ambientale strategica – Verifica di Assoggettabilità” e “Valutazione ambientale strategica – Verifica di Assoggettabilità – Schede integrative” vengono pertanto riproposti in funzione di questa ulteriore diminuzione di aree edificabili.

Tenuto conto dell’ulteriore flessione edificatoria, con riferimento al citato contributo dell’ORT , si precisa che:

- Preso atto delle rilevanti ulteriori riduzioni delle aree edificabili, è implicito che l’A.C. abbia intenzione di indirizzare gli interessi edilizi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Le nuove previsioni non interferiranno con le aree boscate in quanto tutte risultano interne al perimetro del centro abitato od in aderenza a strade comunali o ad edificazioni già esistenti;
- In tema di acque reflue si precisa che il territorio è già servito da n 4 impianti di depurazione e che l’A.C. ha in progetto di realizzarne un quinto al servizio dell’agglomerato comprendente le loc. C.na Godino - Pozzo comunale e Starola, presso la fraz. di Salabue. Questo non appena disponibili i fondi necessari.
- Relativamente al Rio Colobrio che riceve le acque depurate si ricorda che la gestione dei citati depuratori è a carico del Consorzio Acquedotto del Monferrato il cui buon funzionamento è demandato e di conseguenza l’apporto inquinante che ne risulta.
- Le strade che riversano il proprio percolato direttamente o attraverso fossi di scolo, nel Rio Colobrio non sono di proprietà/competenza comunale (Strada Provinciale) e per altro ricadono in altro comune. La linea ferroviaria è inutilizzata ed anche questa non può rientrare negli oneri di pianificazione del Comune di Ponzano. Si prende atto pertanto dell’Osservazione dell’ORT, condividendone il principio, ma è chiaro che le possibilità di intervento diretto da parte della A.C. sono sostanzialmente nulle.

- La limitatezza delle nuove previsioni e la norma di Piano che limita la realizzazione delle pavimentazioni, o manufatti similari, che rendono impermeabile il suolo, appaiono adeguate e soddisfacenti la richiesta.
- Il calcolo della CIR stima un aumento della popolazione teorica di circa 100 unità. E' evidente che tale stima, confrontata con la realtà dei fatti e l'andamento demografico, non trova riscontro nella realtà. Immaginare quindi un aumento della produzione dei rifiuti sulla base delle nuove previsioni risulta poco realistico. A fronte di ciò le nuove previsioni appaiono compatibili e non incidenti i dati attuali senza previsione di crescita.
- La vigente normativa nazionale, in relazione alle prestazioni energetiche delle nuove edificazioni nonché degli interventi su quelle esistenti, risulta certamente sufficiente ed adatta alle problematiche in discussione. In tal senso il preciso indirizzo del recupero dell'esistente, non solo annullerebbe il consumo di suolo ma migliorerebbe la qualità del patrimonio esistente portando inequivocabilmente verso una maggiore compatibilità ambientale.
- Nelle NTA sono state inserite tutte le indicazioni fornite dagli Enti che hanno esaminato la proposta tecnica (si veda in dettaglio la Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare).

Per maggiori dettagli si vedano le Tavole di Piano, La Relazione Illustrativa, che riporta anche l'elenco delle modifiche introdotte nelle NTA e nella cartografia, e le NTA le cui variazioni sono state scritte in grassetto, come richiesto.

Ponzano Monf.to, 15/01/2015

il Progettista

il Responsabile del Procedimento

il Sindaco