**STUDIO ASSOCIATO VISCONTI**
di Visconti ing. Marco, arch. Maria, arch. Luca
Via Alessandro III n. 59 – Alessandria – tel. 0131.25.43.73 – e-mail: viscastudio@libero.it

# 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

(Adottata con Delibera C.C. n.....del...../...../.....)

# PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

# "Relazione Illustrativa"

**1^Conferenza di copianificazione e valutazione**

Ponzano Monf.to, 04/10/2013

il Progettista | il Responsabile del Procedimento | il Sindaco

# SITUAZIONE URBANISTICA

**Il Piano vigente**

La Delibera Programmatica ed il Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale di Ponzano Monferrato vennero adottati con Delibera del C.C. n. 195 del 18/11/1994.

Il Progetto Definitivo venne adottato con Delibera C.C. n. 12 del 05/05/1995, integrata successivamente con Delibera C.C. n. 2 del 04/01/1996.

Con Delibera C.C. n. 11 del 08/05/1996 veniva predisposto il Progetto Preliminare di una "Variante in Itinere" il cui Progetto Definitivo venne adottato con Delibera C.C. n. 27 del 09/09/1996.

Il PRGC e la Variante in Itinere furono approvate con Decreto G.R. n. 29 – 22738 del 20/10/1997.

**La Delimitazione Centro abitato**

Con Delibera G.C. n 41 In data 01/08/2011 il Comune ha approvato la nuova Perimetrazione del Centro abitato (Delibera C.C. n. n 638 del 03/06/1994 approvazione della 1^ Perimetrazione). La provincia di Alessandria con nota 06/09/2011 npg 107279 ha espresso il proprio nulla-osta.

**Il Regolamento Edilizio**

Il Comune di Ponzano ha provveduto all'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale con Delibera C.C. n. 15 del 23/05/2000.

**Le Varianti parziali**

Con Delibera C.C. n. 19 del 10/09/2002 venne approvato il Progetto Definitivo Variante Parziale al PRGC, redatta a sensi dell'art. 17, comma 7 della LR 56/77 e smi, relativa ad alcune modifiche apportate all'art. 17 – Aree agricole – punto B – delle Norme di Attuazione.

Con Delibera C.C. n. 23 del 27/09/2004 venne approvato il Progetto Definitivo Variante Parziale al PRGC, redatta a sensi dell'art. 17, comma 7 della LR 56/77 e smi, relativa all'introduzione di un nuovo articolo e cioè dell'art. 1 – Difesa ambientale.

Con Deliebra C.C. n. 19 del 11/12/2006 è stato approvato il Progetto Preliminare Variante Parziale 2006 al PRGC, redatta a sensi dell'art. 17, comma 7 della LR 56/77 e smi, relativa ad alcune modifiche apportate alle Norme di Attuazione. In particolare è stata inserita:

- all'art. 1 – Difesa Ambientale, specifica norma sulla tipologia dei materiali per la realizzazione della copertura di capannoni industriali, artigianali ed agricoli;
- la stessa norma è stata inserita anche all'art. 23 – Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi;

- il nuovo art. 31 – Disciplina dei padiglioni/dehors ad uso ristoro e svago su suolo pubblico, privato o privato assoggettato ad uso pubblico
- il nuovo art. 32 – Casotti per depositi attrezzi e serre.

La Provincia di Alessandria con Delibera G.P. n. 29 del 24/01/2007 ha espresso parere fovorevole alla Variante Parziale 2006.

**Il Piano di Classificazione acustica**

In data 01/03/2005, a cura dell'ing. Renato Santero, è stato redatto il Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, regolarmente approvato con Delibera Comunale.

**Il Piano Commerciale**

Con Delibera C.C. n 2 del 25/02/2008 è stato approvato il Piano Commerciale redatto in data 20/01/2008 – Presa d'Atto della Regione Piemonte Settore Programmazione e Interventi del Settore Commerciale in data 11/04/2008 prot. 7512/DA1701.

**Le Indagini geologiche**

Le Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello strumento urbanistico, realizzate sulla base di indagini geologiche conformi alla Circ. PGR 08/05/1996 n 7/LAP ed alla D:G:R: 15/07/2002 n 45-6656, redatte dal Geologo Marco Novo, sono state inviate dal Comune di Ponzano ai competenti uffici in data 17/06/2011 prot. 1177.

Il Sett. Copianificazione urbanistica – - Regione Piemonte - Provincia di Alessandria ha espresso parere di idoneità in data 05/12/2011 prot. 42345/DB 08.07 Class n 011 060 010.

**Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013**

A seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge Regionale n 3 del 25/03/2013 l'Amministrazione ha provveduto a redigere la presente Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013 al Piano Regolatore Generale del proprio comune.

In ossequio ai disposti dell'art. 28 della LR 3/2013 la presente Relazione Illustrativa, relativa alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, contiene:

a) gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;
b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;
c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla presente legge;
d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;
e) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;
f) verifica di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica;

## A - OBIETTIVI E CRITERI DELLA VARIANTE 2013

posti a base dell'elaborazione del piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento

Con la presente Variante Strutturale, di durata decennale, si intende innanzitutto adeguare lo Strumento Urbanistico vigente alle numerose normative che, dalla sua approvazione (Decreto G.R. n. 29 – 22738 del 20/10/1997), si sono susseguite, considerato anche l'ampio spettro di competenze che le stesse hanno coperto. In particolare si richiama:

- DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (Testo A)" e smi
- LR 29/04/2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" e Circolare della Regione Piemonte n. 5/PET del 09/09/2003 oltre alla D G R 1/08//2003, n. 20-10187 - Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio
- Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello Strumento Urbanistico, realizzate sulla base di indagini geologiche conformi alla Circolare DGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP e DGR 15 luglio 2002 n. 45-6656
- "Criteri ed indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato dalla Regione Piemonte – Assessorato ai Beni Ambientali con DGR n 21-9251 del 05/05/2003 e smi
- Classificazione sismica dei Comuni italiani, Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 Aprile 2004, n 1/DOP pubblicata sul BUR n. 17 del 29 Aprile 2004.
- L.R. 06/08/1998 n. 21 – recupero dei sottotetti

- D.M. 14/06/1989 n. 236, Legge 09/01/1989 n. 13, Cir. 22/06/1989 n. 1669/U.L.
- "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" - approvato con DPR 08 Giugno 2001 n. 327
- prescrizioni inerenti ai vigneti DOC
- Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10 Settembre 1993
- L.R. 15/04/1985 n. 31 - attività di ricettività extralberghiera
- "Direttive n. 4" allegata al P.A.I.
- D. Leg.vo 22/01/2004 n 42 e smi "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/07/2002 n 137", Art. 142 "Vincolo paesaggistico" relativo ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11/12/1933 n. 1775
- art. 156 "Verifica ed adeguamento dei piani paesaggistici - D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi
- "Perimetrazione aree di interesse culturale" ex D.Lgs. 42/2004
- D. Leg.vo 18/05/2001 n. 227
- LR. n. 5 del 28/01/1980 di istituituzione, ai sensi della Legge 04/06/1975 n. 43, del "Parco Naturale ed Area Attrezzata del Sacro Monte di Crea"
- LR 3/2013 – nuova legge urbanistica Regione Piemonte.

Inoltre la Variante Strutturale ha lo scopo di:

- Aggiornate la cartografia di Piano in funzione delle nuove edificazioni;
- Coordinare le Norme di Attuazione e la cartografia di Piano con le varianti parziali approvate;
- Introdurre i disposti del Piano di Zonizzazione acustica redatto dal dott. ing. Renato Santero in data 01/03/2005;
- Adeguare il P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. 28/99 e s.m.i. e DGR 347-42514 del 23/12/2003) approvato con Delibera C.C. n 2 del 25/02/2008;
- Recepire nel PRGC i dettami del Piano Territoriale Provinciale di cui alla DCR n. 223-5714 del 19/02/2002 e relativa Variante di cui alla DCR 112-7663 del 20/02/2007;
- Coordinare il contenuto del Piano al Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera C.C. n. 15 del 23/05/2000;
- Adottare quanto emerge dalle verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello Strumento Urbanistico, realizzate sulla base di indagini geologiche conformi alla Circolare DGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP e DGR 15 luglio 2002 n. 45-6656;
- Dare sviluppo, in modo razionale e coordinato, alla residenza, all'industria, all'artigianato ed all'agricoltura, con le conseguenti aree a servizi, tenendo conto sia di quanto espresso della Regione Piemonte sia dalla Provincia di Alessandria.

## DESCRIZIONE DEL TERRITORIO

ed approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio

Il Comune di Ponzano M.to, posto in provincia di Alessandria, ha una superficie di $km^2$ 11,6042, coltivati prevalentemente a vigneti in zona collinare ed a cereali o prato nei fondovalle; la superficie boschiva si estende per circa Ha. 232 circa. La densità di popolazione è di 33,1 abitanti per $km^2$

E' servito dalla Strada Statale Casale-Asti e da due Strade Provinciali. Le altre strade comunali servono unicamente per il limitato traffico interno. Il tratto di Strada Provinciale che collega il cimitero del concentrico di Ponzano, al confine con il comune di Serralunga e che funge da via d'accesso al Parco Naturale di Crea, per le sue caratteristiche ambientali e per il fatto di attraversare una zona di salvaguardia nelle dirette adiacenze del parco, viene dichiarata strada panoramica, per cui vengono adottate tutte le misure di tutela per preservare l'ambiente che attraversa.

L'urbanizzazione primaria risulta essere discreta sia per quanto riguarda la rete di illuminazione pubblica, l'acquedotto e la rete gas metano, mentre la rete fognaria é in via di completamento.

Il Capoluogo, posto in zona collinare (350 m. sul livello del mare), è di antica formazione, con struttura discontinua, costituito da fabbricati rimaneggiati nel tempo che non presentano particolari valori artistici. Il nucleo più antico ha interesse ambientale limitatamente alla zona occupata dalla chiesa parrocchiale, (XVII sec.), la vicina Casa Fossati e la Tenuta Monte Oliveto, con vaghe caratteristiche architettoniche settecentesche.

Sottoripa è il centro più grande per estensione e conta il maggior numero di persone insediate; anch'esso di antica formazione è costituito da un susseguirsi discontinuo di fabbricati di tipo rurale-residenziale, senza particolari pregi artistici od ambientali. In questo centro ha sede il Palazzo Comunale, posto nei locali della vecchia sede della Scuola Elementare di Ponzano.

L'agglomerato di Percivalle è formato da fabbricati con caratteristiche rurali-residenziali, anch'essi privi di particolare interesse architettonico. In questo Centro sorgono le vecchie Scuole Elementari di Salabue ora destinate ad attività pubbliche collettive.

Starola, ha caratteristiche residenziali rurali senza nessun interesse particolare.

Il centro di Salabue, in origine, formava il concentrico del Comune di Salabue che dal 1924 è stato annesso al Comune di Ponzano; presenta qualche pregio e comprende il Castello di Salabue, con annesso viale alberato e parco, la Parrocchiale, le antiche case che circondano il Castello e la Villa Restano con annesso giardino.

Gli agglomerati urbani sopra descritti mostrano edifici costruiti in tufo o in mattoni, sia a vista che intonacati, la loro tipologia e le condizioni di abitabilità sono quelle simili alle vecchie strutture di tutti i paesi della zona; normalmente monofamiliari, si sviluppano ai lati di strade di limitata larghezza e raggiungono normalmente i due o tre piani f.t.

Ai sensi del D. Leg.vo n. 42 del 22/01/2004 (ex leggi n° 1089 del 1.6.1939 e n. 1497 del 2.6.1939), sono vincolati il Castello, nel concentrico di Ponzano e, presso la frazione Salabue, l'edificio anch'esso detto "il Castello" ed il viale alberato.

Sul territorio comunale esiste anche, in minima parte, un'area protetta relativa al Parco Naturale di Crea istituita con L.R. n° 5 del 28/01/1980.

Sul territorio non gravano vincoli di carattere Militare, terreni ad uso civico né terreni trasferiti alla Fondazione Ordine Mauriziano. Non esistono aziende soggette a dichiarazione ne soggette a notifica su quanto prescritto dal D.P.R. 175/88 sulle aziende a rischio di incidente rilevante.

Il Comune di Ponzano M.to non fa parte di Consorzi o di Comunità Montane, non è interessato al sistema di Alta Velocità e non necessita di alcuna richiesta di parere al turismo.

*Residenza*

Il Piano Regolatore del 1996, prevedeva nuove ed organiche zone di espansione, ma soltanto la perimetrazione di aree già compromesse con limitate possibilità di integrazione della presenza edilizia.

La struttura originale dell'abitato, raccolto in cinque nuclei (Ponzano, Salabue, Sottoripa, Starola, Percivalle), era praticamente sopraffatta da una vasta disseminazione di case unifamiliari e di qualche piccola unità produttiva, con la formazione di edifici sparsi separati da spazi conservati all'agricoltura.

Si prevedeva, pertanto, il completamento di alcuni di questi raggruppamenti edilizi. Le aree di completamento erano previste in quattro zone di tipo B (1 mc. /mq.), quelle invece destinate a nuove edificazioni erano previste in tre zone, due di tipo C (1 mc./mq) ed una di tipo C1 (0,80 mc./mq.)

*Industria*

Il PRGC 1996 individuava due Zone Industriali: una lungo la ferrovia, nelle vicinanze della "Cascina Sapelli", e l'altra lungo la Strada Provinciale che collega la Statale con il Capoluogo, in prossimità della "Cascina Cuccagna". Questo perché in tali luoghi si era già verificato l'inserimento spontaneo di alcune attività industriali ed il Piano prevedeva la possibilità di incremento commisurato alle reali necessità delle attività già presenti.

La superficie complessiva è attualmente di circa 40.000 mq. a cui corrisponde una superficie coperta teorica di un terzo, pari a 1.333 mq.

*Criteri di salvaguardia ambientale.*

In considerazione di quanto è stato esposto nella descrizione della configurazione territoriale e dei nuclei abitati, il Piano vigente già riteneva necessario che l'attuale fisionomia di queste località non venisse deturpata ulteriormente per cui delimitava i due Centri Storici dei vecchi nuclei di Ponzano e Salabue. Tutti i progetti relativi a trasformazioni, costruzioni o modifiche ivi ricadenti erano (e sono) sottoposti al nulla-osta della Soprintendenza competente.

Per le rimanenti zone residenziali di risanamento conservativo, comprendenti tutti i vecchi nuclei abitati esistenti, predispone norme per i rifacimenti e le nuove costruzioni .

*Aree a servizi.*

Venivano individuate sul territorio la destinazione d'uso dei vari edifici esistenti (Palazzo comunale, cimiteri, caserme dei carabinieri, CRI, Ufficio postale, ecc.) e ci si limitava a considerarne la superficie complessiva definendola a "servizi".

Ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77 si riduceva a mq 18,00/ab lo standard relativo ai servizi sociali ed attrezzature a livello comunale. Infatti la capacità insediativa residenziale era stata calcolata in 1.921 abitanti teorici.

Complessivamente, quindi, il Piano calcolava le aree:

- mq. 8.644,50 - scuola dell'obbligo
- mq. 3.842,00 - attrezzature di int. comune
- mq. 17.289,00 - verde attrezzato
- mq. 4.802,50 - parcheggi pubblici

per un totale di mq 34.578,00, pari a mq 18,00/ab (CIR 1.921,00)

Nelle zone industriali, erano stati calcolati anche 4.000 mq. di zone a parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria.

*Zone e fasce di rispetto*

Nel territorio comunale, si prevedevano le fasce di rispetto relative alle due zone cimiteriali (m. 150, al laghetto artificiale - m. 200), ai depuratori della rete fognaria (m. 100), alla ferrovia Asti – Mortara ed alla strada statale, entrambe di m. 30.

Per il Rio Colobrio il Piano prescrive una fascia di m. 30, ridotta a m. 10 in corrispondenza della zona industriale in sanatoria di situazioni precostituite; le strade provinciali ne hanno una di m. 20, la strada panoramica è dotata di una fascia pari a m. 50 dal ciglio stradale

## B - ANALISI DEMOGRAFICHE

retrospettive, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato

Relativamente alla popolazione i dati che si riportano di seguito sono desunti dall'anagrafe comunale e dall'ISTAT che ha elaborato grafici e diagrammi che meglio visualizzano lo stato di fatto.

Grafico dell'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione

1861 - 2011.

.

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei confini attuali.

La popolazione residente, che è in prevalenza occupata in agricoltura, risulta dalla tabella e dal grafico che seguono.

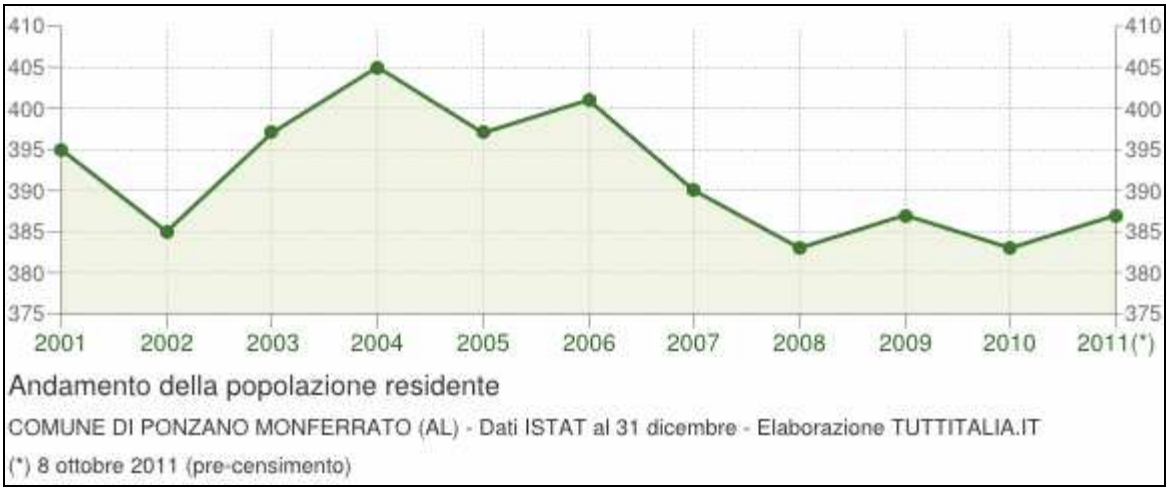
Popolazione residente 2001/2011

| *Anno* | *Data rilevamento* | *Popolaz. residente* | *Variaz. assoluta* | *Variaz. percentuale* |
|---|---|---|---|---|
| **2001** | 31 dicembre | **395** | - | - |
| **2002** | 31 dicembre | **385** | -10 | -2,53% |
| **2003** | 31 dicembre | **397** | +12 | +3,12% |
| **2004** | 31 dicembre | **405** | +8 | +2,02% |
| **2005** | 31 dicembre | **397** | -8 | -1,98% |
| **2006** | 31 dicembre | **401** | +4 | +1,01% |
| **2007** | 31 dicembre | **390** | -11 | -2,74% |
| **2008** | 31 dicembre | **383** | -7 | -1,79% |
| **2009** | 31 dicembre | **387** | +4 | +1,04% |
| **2010** | 31 dicembre | **383** | -4 | -1,03% |
| **2011** (1) | 8 ottobre | **387** | +4 | +1,04% |
| **2011** (2) | 9 ottobre | **380** | -7 | -1,81% |
| **2011** (3) | 31 dicembre | **384** | +4 | +1,05% |

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento.
(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del Censimento 2011.
(3) popolazione al 31 dicembre del nuovo decennio intercensuario 2011-2021.

## *Andamento demografico della popolazione residente nel decennio 2001-2011.*

Popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno fino al 2010 e al 8 ottobre 2011, giorno precedente il Censimento.



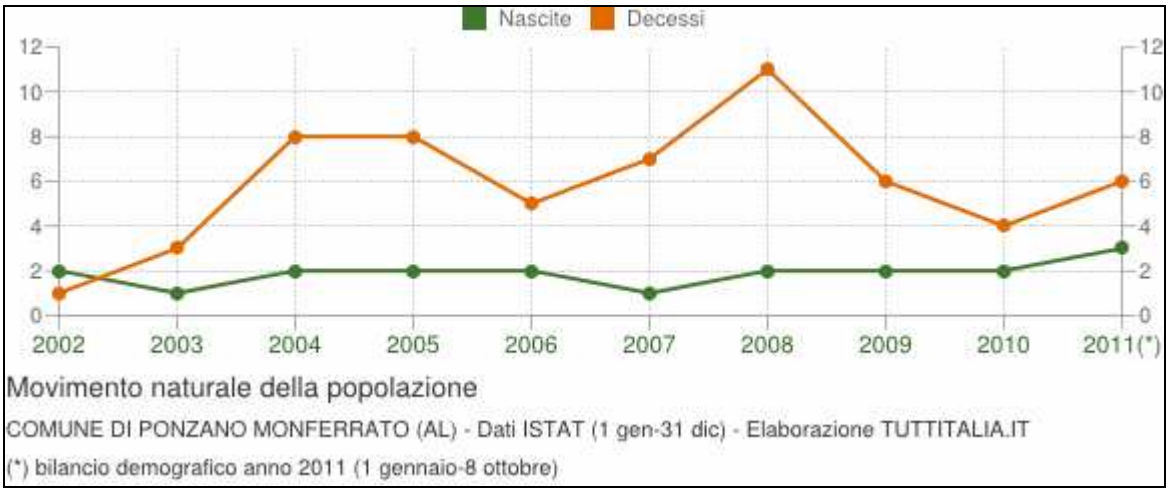

Gli abitanti residenti al 31/12/2012 risultano essere 387 secondo l'Anagrafe comunale

Bilancio demografico della popolazione dal 2002 al 2011

| *Anno* | *Bilancio demografico* | *Nascite* | *Decessi* | ***Saldo*** |
|---|---|---|---|---|
| **2002** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 1 | +1 |
| **2003** | 1 gennaio-31 dicembre | 1 | 3 | -2 |
| **2004** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 8 | -6 |
| **2005** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 8 | -6 |
| **2006** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 5 | -3 |
| **2007** | 1 gennaio-31 dicembre | 1 | 7 | -6 |
| **2008** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 11 | -9 |
| **2009** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 6 | -4 |
| **2010** | 1 gennaio-31 dicembre | 2 | 4 | -2 |
| **2011** | 1 gennaio-8 ottobre | 3 | 6 | -3 |
| **2011** | 9 ottobre-31 dicembre | 0 | 0 | 0 |

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

Il saldo naturale della popolazione, in un anno, determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi, è riportano nel diagramma che segue.

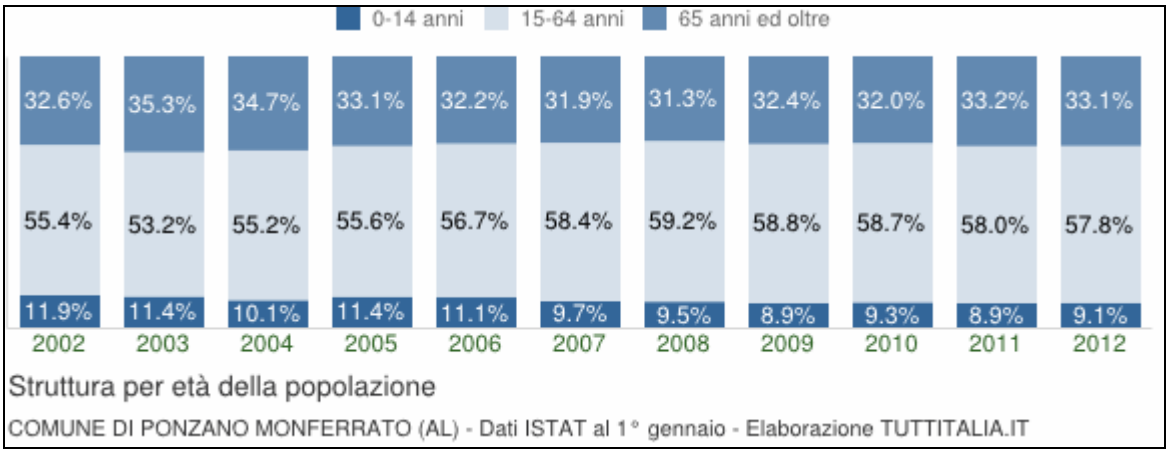



## Struttura della popolazione dal 2002 al 2012

L'analisi della struttura per età della popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra

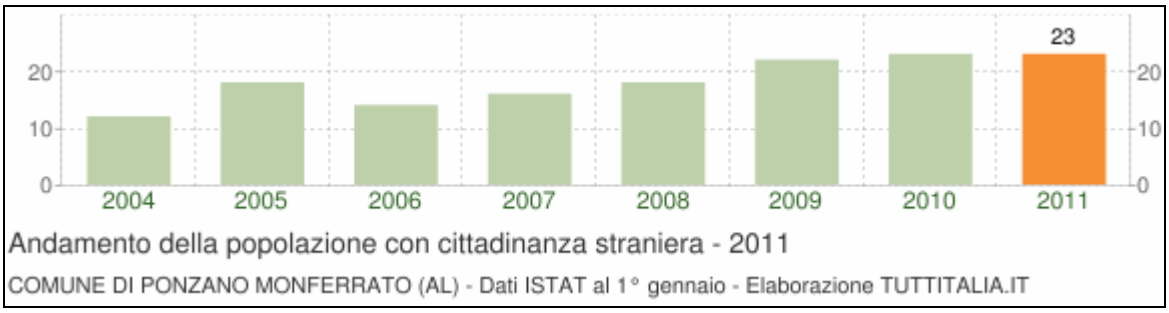
tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Dallo schema che segue si può desumere che la struttura della popolazione di Ponzano sia del tipo regressivo.




Relativamente alla popolazione si segnalano anche i dati relativi alla popolazione straniera residente nel Comune. In totale 23 persone e rappresentano il 6% della popolazione. Sempre da fonte ISTAT è stato ripreso quanto in appresso.

Popolazione straniera residente a **Ponzano Monferrato** al 1° gennaio 2011.

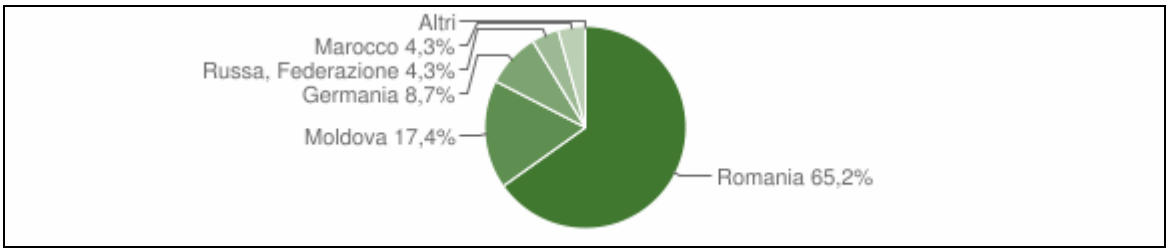



Relativamente alla distribuzione per area geografica di cittadinanza si riporta

| ***EUROPA*** | *Area* | *Maschi* | *Femmine* | ***Totale*** | *%* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Romania** | *Unione Europea* | 5 | 10 | 15 | 65,22% |
| **Repubblica Moldova** | *Europa centro orientale* | 2 | 2 | 4 | 17,39% |
| **Germania** | *Unione Europea* | 0 | 2 | 2 | 8,70% |
| **Federazione Russa** | *Europa centro orientale* | 0 | 1 | 1 | 4,35% |
| | **Totale Europa** | **7** | **15** | **22** | 95,65% |
| ***AFRICA*** | *Area* | *Maschi* | *Femmine* | ***Totale*** | *%* |
| **Marocco** | *Africa settentrionale* | 0 | 1 | 1 | 4,35% |

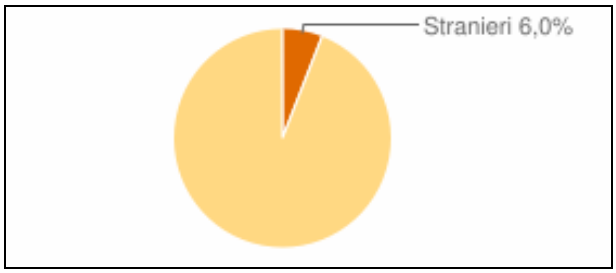
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totale Africa** | **0** | **1** | **1** | 4,35% |

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 65,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.

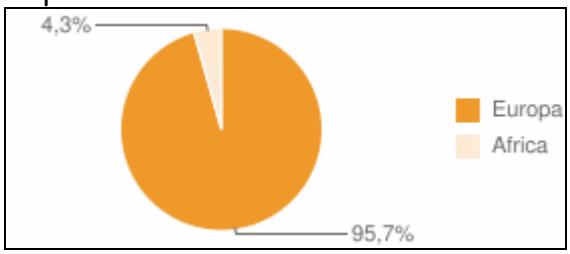



I grafici che seguono suddividono la popolazione straniera rispetto:

- al totale dei residente




- alle aree geografiche di provenienza




Le ipotesi di sviluppo si basano sulla considerazione che la popolazione residente è stazionaria dal 2008 (383 abitanti) ad oggi (387 abitanti).

# C - DATI RELATIVI ALLE PREVISIONI

di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti

## 1. Aree residenziali

L'analisi della situazione edificatoria realizzata negli ultimi anni, dimostra che nel territorio l'attività edilizia è stata modesta ma costante, sia con la ristrutturazione di varie case, soprattutto da parte di cittadini emigrati che ha conservato nel paese la propria abitazione, sia con la realizzazione di nuove costruzioni in area "C" che si possono, quindi, considerare "sature" e vengono riclassificate come aree "B".

La definizione dell'assetto idrogeologico e di pericolosità del suolo ha evidenziato vaste aree inadatte alla edificazione, che si è proceduto a stralciare, individuando in altre localizzazioni, i nuovi lotti edificabili.

Le aree edificabili del Piano vigente stralciate con la Variante Strutturale risultano dalla Tabella 1/a che segue.

Si tratta, per la maggior parte di Zone B (mq 39.345) e di alcune Zone C (mq 14.285) e C1 (mq 10.440), per un totale di mq 64.070

Le aree riclassificate, dettagliate nella citata Tabella, assommano a mq 6.865 mentre le aree per nuove edificazioni sia in Zona C che in Zona C1 sono complessivamente mq 15.052.

La Tabella 1/b che segue riporta sia le superfici sia i volumi delle nuove aree edificabili previste dalla Variante 2013 (Zone C e C1).

Dal confronto con quanto previsto dal Piano vigente emerge un decremento del 74% del volume e di consumo del suolo.

# TABELLA 1/a
## RIASSUNTO AREE RESIDENZIALI DI TIPO B - C e C1 MODIFICATE DALLA VARIANTE

| VARIANTE 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zona tipo | eliminate | eliminate | eliminate | Zona tipo | eliminate | eliminate | Zona tipo | eliminate | eliminate | Zona tipo | riconfermata | | | Zona tipo | nuova previsione | | |
| | | riclassific. in A | riclassific. I.C. 7 | | | riclassific. in B | | | riclassific. in B | | Sup. lotto | S.C. | volume | | Sup. lotto | S.C. | volume |
| Zona B | mq | mq | mq | Zona C | mq | mq | Zona C 1 | mq | mq | Zona C | mq | mq | mc | Zona C 1 | mq | mq | mc |
| | 133 | 1.020 | 154 | | 3.898 | 2.020 | | 10.440 | | | 3.547 | 1.774 | 3.547 | | 2.957 | 1.478 | 2.365 |
| | 2.488 | | | | 5.227 | 1.670 | | | | | 2.647 | 1.324 | 2.647 | | 1.502 | 751 | 1.202 |
| | 992 | | | | 5.160 | 911 | | | | | 2.050 | 1.025 | 2.050 | | 509 | 255 | 407 |
| | 9.047 | | | | | 1.090 | | | | | | | | | 1.205 | 603 | 964 |
| | 4.014 | | | | | | | | | | | | | | 635 | 318 | 508 |
| | 873 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 78 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.220 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.084 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.539 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.592 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.080 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 740 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.900 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.800 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3.445 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.020 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.300 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totale | **39.345** | **1.020** | **154** | Totale | **14.285** | **5.691** | Totale | **10.440** | **0** | Totale | **8.244** | **4.122** | **8.244** | Totale | **6.808** | **3.404** | **5.446** |
| | **40.519** | | | | **19.976** | | | **10.440** | | | | | | | | | |

## TABELLA 1/b
## AREE RESIDENZIALI DI TIPO B - C e C1

| PIANO VIGENTE (*) | | | | | | VARIANTE 2013 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aree Tipo | S.T. mq (*) | S.F. libera mq (*) | I.F. mc/mq | Volume edificab. mc | ab. prev. n. | Eliminate mq | Previste riconf. mq | Riclassif. da C a B mq | Nuove previsioni mq | totale variante mq | i.f. mc/mq | Nuovo Volume mc | ab. prev. n. | Totale Variante mc | Incre-mento mc | Decre-mento mq |
| **B** | 180.400 | 36.000 | 1,00 | 36.000 | 300 | 40.519 | | 5.691 | | | | | | | | |
| **C** | 53.500 | 40.300 | 1,00 | 40.300 | 336 | 19.976 | 8.244 | 0 | 0 | 8.244 | 1,00 | 8.244 | 69 | -32.056 | -80% | 80% |
| **C1** | 23.400 | 16.500 | 0,80 | 13.200 | 108 | 10.440 | 0 | 0 | 6.808 | 6.808 | 0,80 | 5.446 | 45 | -7.754 | -59% | 59% |
| | 257.300 | 92.800 | | **89.500** | **744** | **70.935** | **8.244** | **5.691** | **6.808** | **15.052** | | **13.690** | **114** | **-39.810** | **-74%** | **74%** |

(*) I valori qui indicati sono quelli ripresi dal PRG Vigente Approvato (cfr. Relazione PRG Vigente)

Le richieste per nuove aree e/o insediamenti pervenute alla Amministrazione comunale, in parte accolte, riassunte nella tabella prevedente, in dettaglio sono le seguenti:

| Rif. Cart. | Località | Zona | Sup. mq | Sup. cop. mq | volume mc |
|---|---|---|---|---|---|
| **C1** | Cascina Varvello | C1 | 2.957 | 1.478 | 2.365 |
| **C7** | C.na Godino | C1 | 1.502 | 751 | 1.202 |
| **C8** | S. Rocco | C1 | 1.205 | 603 | 964 |
| **C9** | S. Rocco | C1 | 509 | 255 | 407 |
| **C10** | C10 | C1 | 635 | 318 | 508 |
| | **Sommano** | | **6.808** | **3.404** | **5.446** |

## 2. Zone industriali

Le Zone Industriali esistenti, adiacente alla Provinciale ed alla ferrovia individuata dal PRGC 1996, vengono confermate poiché vi sono insediate alcune attività produttive e la Variante non modifica i parametri edilizi vigenti in quanto commisurati alle necessità delle attività presenti e prevedibili sul territorio.

La tabella che segue riassume e i dati del Piano vigenete e della Variante.

| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE 2013 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localizzaz area** | **Tipo di aree** | **Superf. Territor. mq** | **Superf. Fondiaria mq** | **Superficie fondiaria** | | Elimi-nate mq | Esistenti riconf. mq | Nuove previ-sioni | Superf. coperta % | Totale Varian. mq | Incre-mento mq |
| | | | | **occupata** | **libera** | | | | | | |
| Adiacente ferrovia | D | 30.000 | 10.000 | 6.100 | 3.900 | 0 | 30.000 | 0 | | 30.000 | |
| Adiacente provinciale | D | 10.000 | 3.300 | 550 | 2.750 | 0 | 10.000 | 0 | | 10.000 | |
| **totale** | | **40.000** | **13.300** | **6.650** | **6.650** | **0** | **40.000** | | | **40.000** | |

Anche per le Zone industriali non si rileva un aumento del consumo di suolo.

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla legge;

Per la determinazione dei fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla legge, si riporta di seguito la Tabella 4 con il calcolo degli abitanti teorici insediabili (CIR) dalla quale risulta una diminuzione di 245 abitanti rispetto alle previsioni del Piano vigente.

Relativamente alle "aree a servizi" la presente Variante Strutturale al Piano Regolatore, a seguito di indagine svolta sul territorio, ha preso atto delle strutture ed aree esistenti, quantificandole ed individuandole puntualmente in cartografia. Ha inserito quanto già disposto con la Variante Parziale 08/11/2010 relativamente al nuovo perimetro dell'area a servizi (da destinare a magazzino municipale ed autorimessa automezzi del Comune, nonché eventuale area mercatale) ed ha introdotto gli opportuni aggiustamenti/precisazioni oltre alle nuove previsioni.

Relativamente all'istruzione (scuole materne, elementari e medie inferiori) che, peraltro, dipendono dalle direttive del Ministero per l'Istruzione e del Provveditorato agli Studi, si prende atto dello stato di fatto. Gli edifici ex scuole sono da tempo detinate ad altre finalità: sede dell'Ufficio postale e del Municipio (abitato di Ponzano) e sede della pro-loco, CRI ed abitazione private (abitato di Salabue) per cui lo standard relativo non può essere considerato.

Anche per le aree ed edifici destinati ad "interesse comune" si tratta, in gran parte, di strutture esistenti: il Municipio e l'Ufficio postale, le chiese (parrocchiali e non), i Cimitero (vecchio a Ponzano e più recente a Salabue), la sede della C.R.I, la Caserma dei Carabinieri, il centro di ritrovo e la sede della Pro Loco per attività ludiche, sportive e per il tempo libero, area mercatale in adiacenza al Palazzo Comunale.

La Variante classifica ad interesse comune un'area in fregio alla Via Sottoripa, l'area adiacente alla caserma dei Carabilieri, l'edificio e relativa area di pertinenza sede della pro-loco a Salabue, già classificate genericamente "a servizi".

Inoltre individua nella Cascina Valperone gli uffici dell'Ente Parco di Serralunga di Crea.

Per quanto riguarda il "Verde pubblico, parco, gioco e sport" si elenca a questa destinazione parte dell'area della pro- loco di Salabue, prima classificata genericamente "a servizi", sulla quale insistono i campi da bocce.

La Variante destinata a verde pubblico una nuova area in località Sottoripa.

I "Parcheggi pubblici" previsti dal Piano vengono tutti confermati, individuati puntualmente e determinati nelle rispettive superfici, dalla Variante. Si specifica, a tale destinazione, anche l'area a Sottoripa nelle vicinanze della caserma dei Carabinieri, prima identificata genericamente "a servizi".

La Variante 2013 prevede, infine, la soppressione di alcune aree localizzate in modo poco razionale.

Anche per la Variante Strutturale si è tenuto conto della possibilità di ridurre a mq 18,00/ab la dotazione di aree a servizi per i comuni con popolazione prevista non superiore ai 2.000 abitanti.

La tabella 3 che segue riassume le superfici delle aree a servizi, suddivise per tipologia, e le confronta, nei singoli totali, con i dati sintetici del Piano 1996. Ne risulta che la verifica dello standard urbanistico complessivo di mq 18/ab è ampiamente rispettato.

## TABELLA 4
## CALCOLO DELLA C.I.R.

| Piano Vigente | | | Variante 2013 | |
|---|---|---|---|---|
| **a)** | Abitanti Residenti | 422 | Abitanti Residenti (anagrafe 01/11/2011) | 380 |
| | | | Abitanti Stagionali (ISTAT 2011) | 0 |
| **b)** | Vani in abitazioni non occupate | 755 | Vani non occupati (ISTAT 2011) | 760 |
| **c)** | Abitantiinsediabili | 744 | Vani previsti | 114 |
| | **ABITANTI TOTALI TEORICI** | **1.921** | **VANI TOTALI** | **1.254** |
| | | | | |
| Dotazione aree per Servizi mq | | **34.578** | Piano vigente | 25.934 |
| | | | Previsti dalla Variante | 27.478 |
| | | | **TOTALE** | **53.411** |

Essendo il numero di abitanti inferiore a 2.000 si adotta un indice di 120 mc/ab come previsto dall'art. 20 c. della L.R. 56/77 modificata dalla LR 3/2013

I servizi previsti dalla variante strutturale 2013 sono sufficienti per una popolazione teorica di 1.254 abitanti e la dotazione procapite per abitante è di mq 42,59

**N.B.** Non sono disponibili i dati relativi ai "Vani non occupati" relativi al Censimento 2011

## TABELLA 3 - AREE A SERVIZI PER LA RESIDENZA

| Tipo di area | Piano vigente | Variante 2013 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | mq | Individ. Cartogr | Località individuata dalla Variante 2013 | Superficie | Totale variante | superficie aggiunta | superficie soppressa |
| Parcheggi pubblici | 4802,5 | **P.1** | Ponzano - Municipio **§** | 457,00 | 6.241,00 | 1.438,50 | |
| | | **P.2** | Ponzano - Municipio **§** | 256,00 | | | |
| | | **P.3** | Ponzano Cimitero **§** | 350,00 | | | |
| | | **P.4** | **N** Ponzano c.le S. Defendente | 1.615,00 | | | |
| | | **P.5** | Sottoripa | 783,00 | | | |
| | | **P.6** | Ponzano - Parrocchiale | 396,00 | | | |
| | | **P.7** | Valperone | 1.860,00 | | | |
| | | **P.8** | Salabue - cimitero **§** | 524,00 | | | |
| Verde pubbl. - parco-gioco-sport | 17289 | **V.1** | **N** - Sottoripa | 33.962,00 | 35.096,00 | 17.807,00 | |
| | | **V.2** | pro-loco Salabue **§** | 1.134,00 | | | |
| Interesse comune | 3842 | **I.C. 1** | **N** - C.na Valperone | 2.373,00 | 12.074,00 | 8.232,00 | |
| | | **I.C.2** | Ponzano area marcatale **§** | 2.143,00 | | | |
| | | **I.C.3** | Municipio **§** | 2.290,00 | | | |
| | | **I.C.4** | Ponzano Parrocchiale | 770,00 | | | |
| | | **I.C.5** | **N** Chiesa S. Sebastiano | 137,00 | | | |
| | | **I.C.6** | pro-loco Salabue **§** | 1.483,00 | | | |
| | | **I.C.7** | **N** - S. Rocco - Salabue | 154,00 | | | |
| | | **I.C.8** | Via Sottoripa **§** | 1.917,00 | | | |
| | | **I.C.9** | Sottoripa (Carabinieri) | 807,00 | | | |
| Istruz. | 8644,5 | | | (*) 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.644,50 |
| **totale** | **34.578,00** | | | **53.411,00** | **53.411,00** | **27.477,50** | **8.644,50** |

(*) - L'edificio destinato ad istruzione di Ponzano è ora sede dell'ufficio postale e del Municipio
(*) - L'edificio destinato ad istruzione di Salabue è ora sede della pro-loco, CRI, abitazioni private
**§** - proprietà comunale - superficie complessiva mq 10.554,00 pari a mq 8,41/ab > mq 7/ab
**N**. - Nuova area prevista dalla Variante Strutturale

Abitanti teorici 1.254 (vedi Tab. 4 - CIR)

Verifica standars urbanistici complessivi - mq 53.411,00 : 1.254 = **mq 42,59/ab.**
Verifica standard urbanistici parcheggi pubblici - mq 6.241,00 : 1.254 = **mq 4,97/ab**.
Verifica standard urbanistici verde pubblico - mq 35.096,00 :1.254 = **mq 27,98/ab.**
Verifica standard urbanistici interesse comune - mq 12.074,00 : 1.254 = **mq 9,63/ab.**
Verifica standard urbanistici istruzione - mq 0,00 : 1.254 = **mq 0,00/ab.**

## D - CRITERI PER LA STRUTTURAZIONE GENERALE

degli insediamenti esistenti e previsti.

I criteri adottati per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti sono volti alla salvaguardia ed al recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale.

Vengono delimitate le aree e/o edifici di valore storico/ambientale o paesaggistico che sono soggette a particolari norme volte al rispetto, alla valorizzazione delle aree e degli edifici, in conformità ai disposti del Piano Paesaggistico della Regione Piemonte approvato con DGR 53-11975 del 04/08/2009, redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004 e smi), a partire dal protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC).

Nelle zone A gli interventi non dovranno modificare la trama viaria ed edilizia e dovranno tendere esclusivamente al recupero integrale degli spazi urbani e dell'ambiente storico, al restauro conservativo del tessuto antico, alla preservazione del tessuto sociale, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti, nonché al miglioramento della qualità e dell'utilizzo del patrimonio edilizio. Le aree libere di pertinenza degli edifici devono essere salvaguardate da alterazioni che ne compromettano i valori storico-ambientali o pregiudichino la fruibilità degli edifici prospettanti.

Le zone A sono suddivise in:

A1 - EDIFICI CONTRASSEGNATI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO ✪

Sono classificati A1 i seguenti edifici e relative aree di pertinenza:

- la chiesa parrocchiale di Ponzano
- il castello Cavallero e parco antistante
- il castello di Salabue con viale alberato e parco
- la chiesa parrocchiale di Salabue

Particolare attenzione è stata posta alla salvaguardia dei parchi, giardini, viali esistenti nei quali sono vietate alterazioni alle alberature che dovranno essere sostituite con specie omogenee o consone alla storicità del giardino in caso di forzato abbattimento.

A2 - EDIFICI CONTRASSEGNATI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO ☆

In tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, all'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

A3 - EDIFICI CONTRASSEGNATI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO ♦

Aree ed immobili di interesse documentario

All'interno dei centri storici dell'abitato di Ponzano e di Salabue sono stati individuati gli edifici che pur non avendo caratteristiche di "interesse storico" (A1) rivestono però un particolare valore documentario (✱).

Nelle Zone B gli interventi debbono tendere principalmente al miglioramento delle condizioni generali dei fabbricati esistenti dal punto di vista:
- delle funzioni e delle condizioni di abitabilità e agibilità;
- delle tipologie architettoniche. I parametri edilizi vigenti relativi alle nuove edificazioni ed agli ampliamenti e/o ristrutturazioni non vengono modificati; è stato aggiunto il dato relativo al rapporto di copertura 45% del lotto di pertinenza nei casi di nuova costruzione, anche a seguito di demolizione.

Le aree di Tipo C e C1 sono destinate alle nuove edificazioni a destinazione residenziale, con indice di densità fondiaria 1 mc/mq e 0,8 mc/mq, altezza massima 7,50 m. e superficie coperta - max 50% della superficie fondiaria.

Relativamente alle aree residenziali sono state introdotte quelle possibilità concesse dalle leggi emanate dal 1996 ad oggi. In particolare il recupero dei rustici (L.R. n. 9/2003 e della Circ. PGR del 09/09/2003 n. 5/PET), il recupero dei sottotetti esistenti (L.R. 06/08/1998 n. 21. e smi.), la tipologia dei Titoli abilitativi relativi alla richiesta di trasformazione edificatoria (DPR 06/06/2001 n 380 e smi e Legge 122/2010 Art. 49 c. 4/bis.), nonché i disposti della L.R. 02/03/2011 n 1 e s.m.i (cfr. L.R. 3/2013).

La Variante 2013 prevede:
- lo stralcio di alcune aree B – C e C1
- la riclassificazione di alcune aree da "C" a "B"
- la riclassificazione di alcune aree B in A all'interno del centro storico di Ponzano
- la riclassificazione di una piccola area da B ad interesse comune (I.C.7) chiesetta S. Rocco – Salabue
- l'inserimento di n 5 nuove aree edificabili – Zone "C"

(Vedi Tacelle 1/a e 1/b al precedente punto C. 1).

Nelle Zone D, l'amministrazione comunale è venuta nella determinazione di non ammettere l'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle attività Seveso, sotto soglia Seveso, attività con sostanze cancerogene, attività con processi ad alta temperatura/alta pressione, attività che utilizzano radiazioni ionizzanti, attività che utilizzano agenti biologici pericolosi, attività che operano nella trasformazione, lavorazione, stoccaggio di rifiuti urbani o speciali che comportino rischi di emissioni nocive. L'art. 12 delle N.T.A. è stato pertanto modificato in tal senso. Con specifico riferimento ai disposti di cui al DM 09/05/2001 e/o ai D. Lgs 334/98 e s.m. D. Lgs 238/05 è richiesto, in sede di nuove autorizzazioni e/o aggiornamenti, la verifica da parte delle ditte del rispetto dei valori di soglia contenuti nel citato DM.

La Variante ammette, oltre alle attività artigianali, industriali, direzionali e commerciali, anche l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi e vendita all'ingrosso di qualsiasi genere, vendita al dettaglio, limitatamente ai beni prodotti dall'azienda e nei locali adibiti alla produzione degli stessi (Risoluzione Min. 10/04/1978), artigianato di servizio, silos, attrezzature di natura ricreativa/sportiva e sociale al servizio degli addetti del settore, uffici e mostre connesse alle attività di cui sopra, nonché le rimesse e gli edifici speciali o di servizio.

Sono consentiti, oltre a nuovi impianti, anche interventi di ristrutturazione, ammodernamento e ricostruzione degli edifici, soprattutto dal punto di vista igienico-sanitario, con possibilità di inserimento di servizi, sia per migliorare l'ambiente di lavoro (locali mensa, ecc.) sia inerenti al processo produttivo (uffici, laboratori, rinnovo impianti, ecc.). Tutti gli edifici che verranno insediati nelle presenti aree D dovranno tenere in considerazione le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

La Variante provvede unicamente a ricollocare un'area a servizi localizzata in modo inappropriato.

## E - COMMERCIO

criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio - motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;

Il Comune con Delibera C.C. n 2 del 25/02/2008 ha approvato il "Piano Commerciale" che deve considerarsi parte integrante della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013.

Dallo studio sull'organizzazione del commercio al dettaglio in sede fissa risulta presente un unico esercizio commerciale, a carattere alimentare – Tab. II (macelleria) con superficie totale di mq 20,00, siatuato in Fraz. Salabue – Via Alfieri n 2.

Nell'ambito del territorio di Ponzano il Piano Commerciale ha identificato un solo tipo di addensamento commerciale e cioè

A.1. – Addensamento commerciale storico rilevante

corrisponde con l'intero reticolo compreso nella delimitazione del Centro Abitato adottato con Delibera G.C. n. 638 del 03/06/1994, ai sensi dell'art. 4 del D.leg.vo 285/92 e smi. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati (per una più precisa identificazione si fa riferimento alla cartografia).

Il Comune presenta delle caratteristiche urbanistiche e commerciali che non consentono di identificare altri tipi di addensamenti commerciali nell'ambito del proprio territorio.

La situazione del territorio e dei nuclei abitati del Comune di Ponzano (Ponzano e Salabue) non consentono di soddisfare alcuno dei parametri e degli indirizzi Regionali, pur applicando le deroghe previste, al fine di riconoscere delle localizzazioni urbane non addensate di tipo L. 1 e delle localizzazioni urbano periferiche di tipo L. 2.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita fino a mq 400, ricadenti nell'addensamento storico di tipo A. 1. non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti auto previsto dal comma 2 – art. 18 dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio" approvati con la Delibera C.C. sopra citata.

## G - COMPATIBILITÀ DELLE AREE OGGETTO DI NUOVA PREVISIONE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA;

Si premette che è prevista la Verifica di Assoggettabilità della Variante Strutturale 2013 al Piano in oggetto come indicato dall'art. 6 della LR 23/2007, in ottemperanza al D.lgs 152/2006, che, stante la portata delle varianti contenute nel presente documento non dovrebbe comportare l'obbligatorietà della redazione del Rapporto ambientale previsto dalla citata normativa.

Premesso quanto sopra, il Comune di Ponzano (AL) ha predisposto in data 01/03/2005 "Il Piano di Classificazione Acustica del Terriutorio Comunale" (proposta di zoonizzazione acustica in data 12/01/20047 adozione con D.C.C. del 11/03/2004 pubblicazione sul BUR n 13 del 01/04/2004), a firma del dott. ing. Renato Santero di Asti.

Agli effetti dell'art. 5, comma 4, della L.R. 52/2000 si è tenuti ad effettuare una verifica delle nuove previsioni urbanistiche contenute nella presente variante rispetto alla classificazione effettuata ed una eventuale sua revisione.

La classificazione acustica in funzione delle destinazioni d'uso urbanistiche si può articolare in sei classi, dalle "aree particolarmente protette" (Classe I) fino alle "Aree esclusivamente industriali" (Classe VI).

Le tavole del Piano di classificazione acustica riportano la perimetrazione dei nuclei abitati residenziali, in Classe II o III, l'area industriale in Classe IV con le confinanti aree agricole in Classe III.

La verifica in oggetto evidenzia:

- La classe di zonizzazione in cui ricade la nuova previsione urbanistica
- Le classi di zonizzazione confinanti
- La presenza di eventuali contatti critici

L'analisi svolta ha evidenziato le seguenti trasformazioni:

A. Area residenziali

1) La Variante ha riclassificato come "zone B" alcune aree edificate, prima considerate zona "C", per cui rientrano e restano nella originaria classificazione acustica (Classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale");
2) Riconferma alcune aree C che pertanto rientrano e restano nella originaria classificazione acustica (Classe II);
3) Prevede n 5 nuove aree a destinazione d'uso C1 che si trovano in continutià con le esistenti zone B e C per cui rientrano nella classificazione acustica Classe II.
   Unica eccezione la nuova area C1, in prossimità della Cascina Varvello, che rientra nella Classe acustica III – "aree di tipo misto";

4) Riclassifica come A una zona B all'interno del centro storico dell'abitato di Ponzano che pertanto rientra e resta nella originaria classificazione acustica (Classe II);
5) Riclassifica a "servizi" – I.C.7 – una piccola area prima in Zona B che pertanto rientra e resta nella originaria classificazione acustica (Classe II);
6) Le aree A non vengono interessate dalla Variante

Le aree residenziali, interessate dalle varianti sinteticamente sopra elencate, rientranti nella Classe II o III sono confinanti con le aree agricole in Classe III.

B. Aree agricole

Le aree agricole, ad eccezione di quanto precisato al precedente punto A.3), non subiscono alcun mutamento o variazione per cui restano in Classe acustica III

C. Aree D

Le aree a destinazione industriale e/o commerciale vengono confermate alla loro destinazione per cui restano in Classe acustica IV – "Aree di intensa attività umana"

D. Aree a Servizi

Le aree a servizi riconfermate e/o nuove previste sono situate tutte ai margini degli abitati e rientrano, anche per le nuove previsioni, in Classe acustica II o III.

Dall'analisi sopra effettuata, non sono emersi eventuali accostamenti critici confermando quindi la congruità dei contenuti di variante con la proposta di zonizzazione acustica.

Il comune a seguito dell'avvenuta approvazione definitiva della variante al P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte, avrà l'obbligo, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della Legge regionale n. 52 del 20 ottobre 2000, di adeguare il proprio piano di zonizzazione acustica.

ELENCO DELLE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE 2013

**1)** Zone **B** e ***C*** eliminate:
Abitato di Ponzano zona vicinanze castello, Via Moncalvo e strada San Defendente, Abitato di Ponzano - Fraz. Sottoripa, Fraz. Salabue - C.na Godino Pozzo comunale e C.na Coppo, Fraz. Salabue – Starola
Totale superficie eliminata mq 63.103

**2)** Riclassificazione area da **B** ad ***A*** all'interno del perimetro del Centro Storico di Ponzano ed individuazione e classificazione edifici con il simbolo ✱

**3)** Individuazione e classificazione edifici con il simbolo ✱ all'interno del perimetro del Centro Storico della Fraz. Salabue

**4)** **Rif. Cart. *C1*** – località: nei pressi della Cascina Varvello – Strada Prov.le n 18
Nuova area C1 di mq 2.957 di superficie (superficie coperta max 50% della fondiaria - pari a mq. 1.478 circa) con un potenziale edificatorio pari a mc. 2.365 circa (indice 0,8 mc/mq)

**5)** **Rif. Cart. *C7*** – Località: nei pressi della C.na Godino – Strada C.le di Salabue
Nuova area C1 di mq 1.502 di superficie (superficie coperta max 50% della fondiaria - pari a mq. 751 circa) con un potenziale edificatorio pari a mc. 1.202 circa (indice 0,8 mc/mq)

**6)** **Rif. Cart. *C8*** – Località: nei pressi della C.na S. Rocco – Fraz. Salabue
Nuova area C1 di mq 1.205 di superficie (superficie coperta max 50% della fondiaria - pari a mq. 603 circa) con un potenziale edificatorio pari a mc. 964 circa (indice 0,8 mc/mq)

**7)** **Rif. Cart. *C9*** – Località: nei pressi della C.na S. Roco – Fraz. Salabue
Nuova area C1 di mq 509 di superficie (superficie coperta max 50% della fondiaria - pari a mq. 255 circa) con un potenziale edificatorio pari a mc. 407 circa (indice 0,8 mc/mq)

**8)** **Rif. Cart. *C10*** – Località: Fraz. Salabue
Nuova area C1 di mq 635 di superficie (superficie coperta max 50% della fondiaria - pari a mq. 318 circa) con un potenziale edificatorio pari a mc. 508 circa (indice 0,8 mc/mq)

**9)** IC 1 Cascina Valperone, uffici dell'Ente Parco di Serralunga di Crea – mq 2.373

**10)** IC 5 chiesetta S. Sebastiano - Ponzano – mq 137

**11)** IC 7 chiesetta S. Rocco – Salabue - mq 154

**12)** V.1 Nuova area a verde pubblico - località Sottoripa – mq 33.962

**13)** P.2 Nuova parcheggio – municipio – mq 256

**14)** P.4 Nuova parcheggio – c.le S. Defendente – mq 1.615

**15)** Rilocalizzazione area a parcheggio in Zona D3

**16)** Aree boscate

**17)** Coltivazioni vitivinicole DOC

**18)** Area archeologica

**19)** Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale

**20)** Perimetrazione Centro Abitato

**21)** Addensamento commerciale A1

Ponzano Monf.to, 04/10/2013

Progettista | il Responsabile del Procedimento | il Sindaco