

COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PERIMETRAZIONE
CENTRO E NUCLEI ABITATI
ART. 81 L.R. N.56777 e s.m.i.
(ADOZIONE DEFINITIVA)

ELABORATO RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

DELIBERA CONSILIARE N.

DEL

PROGETTO

Studio di Architettura
Arch. PIERLUIGI RAMELLO
Via S. Guasti n.1 (sede)
Via P. Micca n.30 (studio)
14100 Asti



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SVILUPPO URBANO

Castagnole delle Lanze è un Comune della Provincia di Asti, dista circa 22 Km. dal capoluogo provinciale ha una collocazione geografica e territoriale che lo pone ai margini delle Langhe e del Monferrato, ed è posto quindi nella zona centro occidentale, ai confini con la Provincia di Cuneo, ha una popolazione di circa 3770 abitanti, ed una superficie territoriale pari a circa 21,57 Kmq.

Il Comune confina con Castiglione Tinella (CN), Coazzolo, Costigliole d'Asti, Govone (CN), Magliano Alfieri (CN) e Neive (CN).

Il Concentrico di Castagnole è suddiviso in due ambiti territoriali, così definiti:

Il centro storico, nel borgo collinare di San Pietro (Paese Alto), caratterizzato da edifici d'abitazione risalenti anche al diciottesimo secolo, con in primo luogo ad una parrocchiale barocca del 1701 (San Pietro in Vincoli) e alle chiese di San Rocco e della confraternita dei Battuti Bianchi.

Il borgo nuovo, (Piana) sviluppatosi a partire dai primi decenni del Novecento, nell'abitato della frazione San Bartolomeo, dove si trova anche la stazione ferroviaria (attualmente non utilizzata) ove si concentrano le principali attività economiche.

I principali servizi pubblici sono localizzati nei due ambiti territoriali che sostituiscono il Concentrico, in tale contesto urbano sono presenti le principali strutture di interesse collettivo, quali il municipio, la biblioteca, gli edifici scolastici, gli edifici religiosi, la sede della pro loco, le strutture mediche, la caserma dei carabinieri e le altre strutture quali farmacia, attività commerciali al dettaglio, attività di somministrazione di alimenti e bevande, al servizio della popolazione.

I restanti ambiti territoriali edificati sono compresi nei principali Nuclei frazionali di Sarasino, Farinere, Olmo, Annunziata, ecc. all'interno di tali ambiti non sono presenti significative strutture di servizio pubblico.

ATTIVITA' ECONOMICHE

Il settore primario rappresenta una delle voci di maggiore importanza dal punto di vista economico ed occupazionale, il territorio è caratterizzato dalla predominante presenza di due colture agrarie di significativo interesse quali la nocciola ed l'uva, quest'ultima principalmente legata alla coltivazione per la produzione di Barbera d'Asti, Dolcetto d'Alba e Moscato d'Asti.

Anche il settore secondario presenta un elemento di grande importanza dal punto di vista occupazionale, nelle aree di fondovalle lungo le direttrici viarie con provenienza da Costigliole

PERIMETRAZIONE CENTRI E NUCLEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

d'Asti dalla Motta e dal Boglietto sono presenti due importanti aree a carattere produttivo occupate da attività di notevole importanza, anche in altre aree di tipo frazionale sono presenti attività produttive, sorte in modesti contesti edificati e poi ingranditesi nel tempo fino a raggiungere una significativa importanza in tale settore, a semplice titolo esemplificativo, si rammenta quella esistenti nella Frazione Sarasino.

EMERGENZE ARCHITETTONICHE

La Piazza Marconi nel Centro storico è dominata dalla monumentale chiesa parrocchiale di San Pietro, la cui costruzione, di stile barocco ligure-piemontese, inizia nel 1681, l'interno, a navata unica con alcuni altari laterali, conserva l'altare maggiore con presbiterio e balaustra in marmo voluto dal Conte Carlo Giacinto Alfieri, alcuni affreschi, ed una decorazione in stucco ed oro di straordinaria bellezza; l'attuale facciata risale agli inizi del 1900.

Poco distante, sulla piazza Balbo sorge la chiesa della confraternita dei Battuti Bianchi, costruita nel 1668, oggi sconsacrata ed adibita a struttura polifunzionale per eventi culturali, la facciata della chiesa, chiara e con decorazioni in stucco, presenta lo splendido medaglione dell'affresco della nascita di San Giovanni Battista.

Sulla sommità del Paese alto, c'è il parco della Rimembranza, dedicato ai caduti della prima guerra mondiale, sul punto più alto del parco si trova la torre panoramica, edificata nella seconda metà del XIX secolo dal conte Paolo Ballada di San Robert, che se ne serviva come osservatorio astronomico, dalla quale è possibile ammirare uno splendido panorama a 360° che abbraccia tutto l'arco alpino dal Monte Rosa alle Alpi Marittime, dalle colline del Monferrato a quelle di Langa fino all'Appennino Ligure.

Dal 2012 il parco e la torre ospitano un percorso museale dedicato al conte di San Robert.

L'AMBITO DELLA PERIMETRAZIONE

L'art.12 della L.R. n.56/77 e s.m.i. prevede che il PRGC determini la perimetrazione del "centro abitato", redatta su base catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, quando le medesime non siano pubbliche o di uso pubblico.

Possono inoltre essere perimetrali come nuclei gli insediamenti con diversa destinazione, edificati anche in parti di territorio isolate, di consistente superficie e già perimetrati nello strumento urbanistico comunale.

CENTRO ABITATO (Concentrico)

Riconoscibile sulla planimetria all'interno del riquadro con il numero 1 (perimetrazione blu)

Comprende i due nuclei edificati del Concentrico di Castagnole Lanze al suo interno sono compresi edifici risalenti ad epoche diverse, rappresentative dello sviluppo urbano del paese, a partire dal tessuto edificato di più antica formazione, fino agli interventi edilizi di più recente edificazione a prevalente destinazione residenziale.

Secondo le previsioni urbanistiche del vigente PRGC tale perimetrazione comprende, al suo interno, il Centro storico, perimetrato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., le Aree edificate di più antica costruzione non comprese nel perimetro del centro storico, e le Aree di completamento, già edificate a prevalente destinazione residenziale e le aree destinate a servizi pubblici.

Ai fini della verifica dei requisiti necessari per la definizione di " Centro abitato " si precisa che al suo interno sono presenti i principali servizi pubblici.

NUCLEI ABITATI

Ai fini della verifica dei requisiti necessari per la definizione di “ Nucleo abitato “ si precisa che tali ambiti sono individuabili come “ insediamenti a varia destinazione edificati in parti di territorio isolate su aree di consistente superficie e con edifici di dimensioni consistenti “ già perimetrati dal vigente PRGC all'interno delle Aree a destinazione residenziale o produttiva.

NUCLEI ABITATI DI SARASINO- FARINERE – OLMO

Riconoscibili sulla planimetria all'interno del riquadro con il numero 2 (perimetrazione rossa)

Il nucleo abitato di Sarasino comprende al suo interno due aree produttive, insediate da molti anni in quel contesto edificato, ed i limitrofi ambiti edificati a prevalente destinazione residenziale, perimetrali nel vigente PRGC all'interno delle aree agricole, ma in realtà occupati da edifici a carattere residenziale.

Per quanto riguarda l'attività produttiva di maggiore dimensione, la perimetrazione è stata estesa a tutta l'area prevista dal vigente PRGC in quanto sono ipotizzabili interventi di ampliamento della attuale struttura.

I nuclei abitati di Farinere ed Olmo comprendono, al loro interno, gli ambiti edificati a prevalente destinazione residenziale.

NUCLEO ABITATO AREA PRODUTTIVA

Riconoscibile sulla planimetria all'interno del riquadro con il numero 3 (perimetrazione rossa)

Comprende al suo interno l'area edificata a destinazione produttiva, posta sulla strada provinciale proveniente dalla Frazione Motta di Costigliole d'Asti, lungo la Valle del Tanaro, è ricompresa al suo interno anche l'area P.I.P., non ancora completamente attuata, per quanto riguarda l'insediamento delle attività produttive, ma realizzata pienamente per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (Determina responsabile dell'area tecnica n. 144 del 14.06.2011 di approvazione collaudo tecnico amministrativo delle opere.)

PERIMETRAZIONE CENTRI E NULCEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

NUCLEO ABITATO AREA PRODUTTIVA

Riconoscibile sulla planimetria all'interno del riquadro con il numero 4 (perimetrazione rossa)

Comprende al suo interno l'area edificata a destinazione produttiva, posta sulla strada provinciale proveniente dalla Frazione Boglietto di Costigliole d'Asti, è ricompreso al suo interno anche un ambito territoriale (lato est) non ancora edificato ma oggetto di una richiesta di permesso di costruire, per la realizzazione di una struttura a carattere produttivo, presentata al Comune (protocollo n. 678. del 5/2/2018).

LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE

Sono quelle previste dall'art. 81 della sopracitata L.R. N.56/77 e s.m.i. nel caso in cui la "perimetrazione" venga approvata autonomamente, senza la contestuale redazione di una Variante strutturale al PRG..

Tali procedure prevedono una prima adozione della perimetrazione, da parte del Consiglio comunale, quindi un pronunciamento da parte della Regione Piemonte entro sessanta giorni, in merito alla completezza degli atti ed al fine di richiedere eventuali integrazioni, successivamente il Consiglio comunale approva con propria deliberazione la perimetrazione, recependo integralmente le eventuali indicazioni formulate dalla Regione oppure prendendo atto che nel termine di sessanta giorni non sono pervenute indicazioni da parte della Regione.

La presente perimetrazione del Centro abitato non si caratterizza come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.

PARERE REGIONE PIEMONTE IN MERITO ALLA PERIMETRAZIONE PROPOSTA

In data 7/08/2018, prot. 3876 è pervenuto al Comune di Castagnole delle Lanze, il parere di competenza della Regione Piemonte sulla prima adozione della proposta di perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i

Di seguito vengono riportate le conclusioni contenute nel medesimo:

PERIMETRAZIONE CENTRI E NULCEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

Conclusioni

..... si ritiene pertanto che la perimetrazione del Centro e dei Nuclei abitati proposta dal Comune di Castagnole delle Lanze, adottata, sia coerente con i disposti di cui all' art. 12, comma2, numero5 bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i. così come modificata dalla L.R. 3/2013, pertanto il Comune potrà assumere la Deliberazione consigliare di approvazione della perimetrazione di cui all'oggetto.

GLI ELABORATI DELLA PERIMETRAZIONE

Gli Elaborati tecnici della medesima sono:

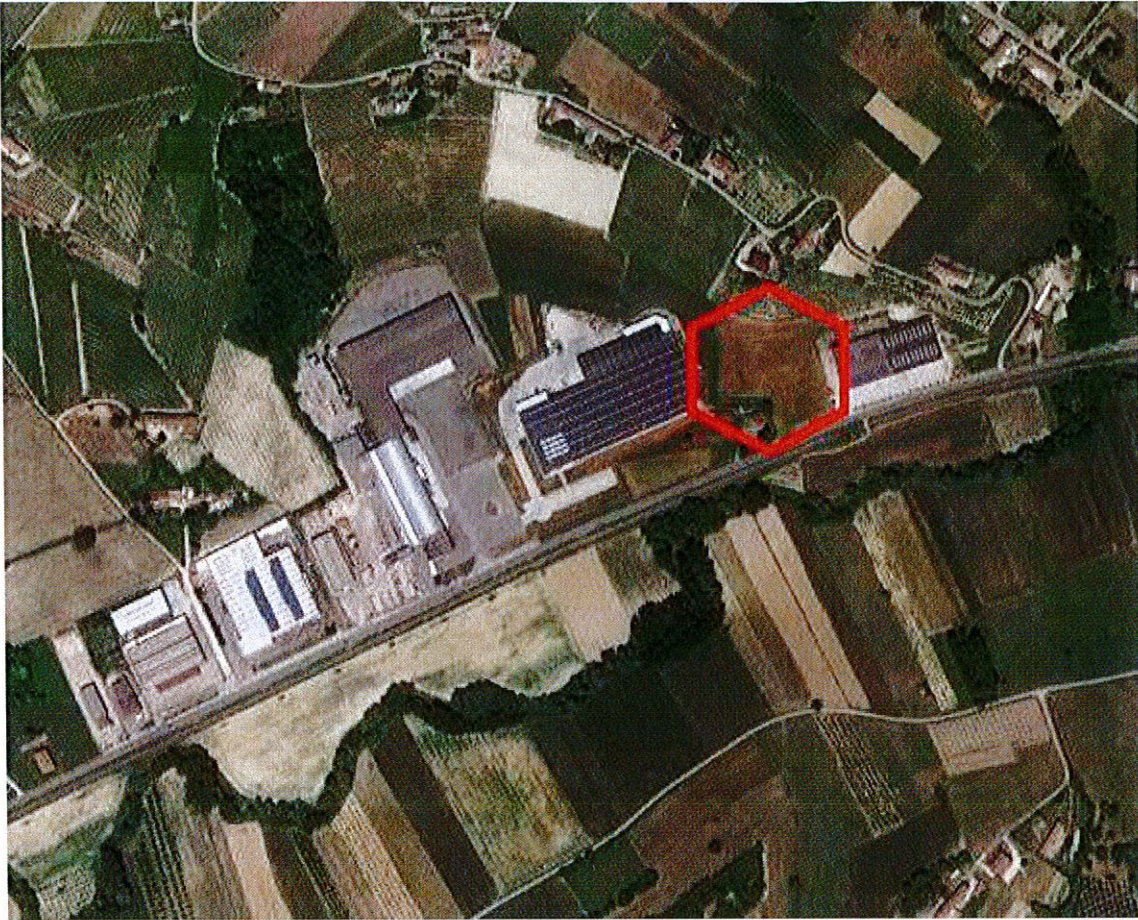
. Elaborato	Relazione illustrativa	
. Tavola 1	Perimetrazione Centro e Nuclei abitati (perimetrazione su base catastale)	scala 1: 5.000
Tav. 3b.0	Perimetrazione Centro e Nuclei abitati (perimetrazione su base del PRG)	scala 1: 5.000



AREA PRODUTTIVA CON AMBITO TERRITORIALE OGGETTO DI P.I.P.

PERIMETRAZIONE CENTRI E NULCEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

Relazione Illustrativa - pagina n° 8



AREA PRODUTTIVA CON AMBITO TERRITORIALE OGGETTO DI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

PERIMETRAZIONE CENTRI E NULCEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

Relazione Illustrativa - pagina n° 9



AMBITO TERRITORIALE COMPRESO ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO AREA NORD EST DEL CONCENTRICO IN PROSSIMA SI CASCINA REVELLO LOTTO OCCUPATO PARZIALMENTE DA FABBRICATO IN CORSO DI REALIZZAZIONE (P. C. N. 4005 DEL 31/10/2018)

PERIMETRAZIONE CENTRI E NULCEI ABITATI COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

Relazione Illustrativa - pagina n° 10



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

email: copianificazioneurbanistica.areasudest@regione.piemonte.it
PEC: territorio-ambiente@cert.regionepiemonte.it

ED. PUBBL.
X ED
PRIVATA

Data (*)

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione Settore Copianificazione : 11.60.10 - PERIMETRAZIONE - B80223

Rif. ns. prot. n. 17139/A16000 del 25.06.2018



Al Sindaco del Comune di Castagnole Delle Lanze
Via Ruscone, 9
14051 - Castagnole delle Lanze (AT)
comune.castagnoledellelanze@professionalpec.it

e.p.c. Alla Segreteria della Direzione
Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

SEDE

OGGETTO: Comune di Castagnole delle Lanze
Provincia di ASTI
Perimetrazione del Centro e dei Nuclei Abitati
L.r. 56/77 e smi - L.r. 3/2013
Art. 12, comma 2, numero 5 bis) e Art. 81 della Lr 56/77 smi
Perimetrazione adottata con D.C.C. n. 12 in data 27 aprile 2018
Pratica n. B80023

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Castagnole delle Lanze ha adottato con Deliberazione Consiliare n. 12 del 27.04.2018, secondo le procedure dell'art. 81 della Lr 56/77 e smi modificata dalla Lr 3/2013, la Perimetrazione dei Centri e Nuclei Abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della Lr 56/77 e smi.

Successivamente il Comune ha trasmesso tale Perimetrazione alla Regione Piemonte, tramite PEC in data 25.06.2018, al fine di acquisire eventuali osservazioni da parte della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

Corso Dante, 165 Asti
0141.413412

Via Dei Guasco, 1 Alessandria
0131.285040

Via Magnocavallo n. 11, Casale M.to
0142.453014

Questo Settore, a seguito delle verifiche effettuate sulla documentazione trasmessa, ha ritenuto la pratica procedibile ed ha comunicato con nota n. 18636/2018 in data 11/07/2018 l'avvio dell'istruttoria di merito.

A seguito di tale istruttoria è stata predisposta la seguente Relazione per il seguito di legge.

La Lr 56/77 e smi, modificata dalla Lr 3/2013 e dalla Lr 17/2013 ha introdotto all'art. 12, comma 2, numero 5 bis), tra i contenuti del PRG, la Perimetrazione del Centro o Nucleo Abitato. Nello specifico l'articolo prevede che il PRG *"determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi"*.

Nel caso in esame il Comune di Comune di Castagnole delle Lanze, ha adottato la Perimetrazione con Delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 81 "Procedura per la Perimetrazione degli abitati" della Lr 56/77 e smi, la perimetrazione del centro abitato non può caratterizzarsi come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.

La Regione Piemonte, entro sessanta giorni può esprimere osservazioni sulle perimetrazioni adottate al fine dell'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 12, comma 2, numero 5 bis e per la tutela delle preesistenze storico artistiche ambientali e paesaggistiche, secondo i chiarimenti e le indicazioni operative contenute nel comunicato dell'Assessore pubblicato sul BURP n. 44 del 31 ottobre 2013.

2. Elaborati costituenti la Perimetrazione

In allegato alla pratica in oggetto sono pervenuti i seguenti documenti.

- ✓ Delibera C.C. n. 12 del 27.04.2018 avente per oggetto "Delimitazione del Centro Abitato ai fini urbanistici"
- ✓ Relazione illustrativa
- ✓ Tavola 1 - "Perimetrazione su base catastale", in scala 1:5000 (n°2 copie)
- ✓ CD riportante perimetrazione georeferenziata.

3. Osservazioni relative alla Perimetrazione del Centro e dei Nuclei Abitati

La verifica della Perimetrazione in esame, proposta ed adottata dal Comune di Castagnole delle Lanze è stata eseguita dal Settore scrivente confrontando la perimetrazione adottata dal Comune con l'effettivo stato dei luoghi visualizzato tramite *Google Earth*, inoltre in data 27/02/2018 si era tenuto un incontro con il tecnico incaricato dal Comune, al fine di acquisire alcuni chiarimenti in merito a tale Perimetrazione.

Non si riscontrano elementi di contrasto rispetto agli aspetti procedurali previsti dal Comunicato dell'Assessore *"Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali"* si rammenta il pieno rispetto delle norme di carattere generale.

4. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato si ritiene pertanto che la Perimetrazione del Centro abitato e dei Nuclei abitati proposta dal Comune di Castagnole delle Lanze, adottata con DCC n. 12 del 27.04.2018, sia coerente con i disposti di cui all'art. 12, comma 2, numero 5 bis) della Lr 56/77 e smi così come modificata dalla Lr 3/2013. L'Amministrazione Comunale potrà assumere la Deliberazione Consiliare di approvazione della Perimetrazione di cui all'oggetto.

Si ricorda che la Perimetrazione approvata dovrà essere trasmessa alla Regione e alla Provincia competente in formato shapefile o dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in una copia cartacea. Come previsto all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis) della lr 56/77 e smi, la Perimetrazione individuata su base catastale è indicazione puntuale delle tavole che costituiscono il PRGC, pertanto si sottolinea l'opportunità di riportare successivamente la perimetrazione approvata sulle tavole del PRGC vigente.

Il funzionario istruttore
arch. Elisabetta Gozzelino



Il Dirigente del Settore
dott.ssa geol. Paola Magosso

digitale ai sensi dell'art. 21 del d lgs 82/2005