-Geometra Andrea De Piccoli-

- Ufficio in Via Sant'Antonio N.13 -
- Camagna Monferrato -
- Telefono 349-5206250 -
- Mail : geometradepiccoli@gmail.com -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D -
- P.IVA 01655790069 -



Relazione Peritale

Volontaria Giurisdizione 3844 - 2024
Tribunale di Vercelli
Dott.ssa Michela Tamagnone

Eredità Giacente
Capra Domenico

Ubicazione
Pomaro Monferrato
Via Cavour n.26

Data
1 dicembre 2025

Esperto del Giudice
Geometra Andrea De Piccoli

Dati del procedimento

Ufficio Giudiziario	**Tribunale di Vercelli**
Giudice	**Dott.ssa Michela Tamagnone**
Ruolo generale	**R.G.V.G. 3844-2024**
Tipo di procedimento	Speciale – Eredità Giacente
De cuius	**Capra Domenico** deceduto a Casale Monferrato il 11-9-2018
Custode Giudiziario	**Avv. Christian Greco** christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

Indice

Capitolo		**Pagina**
Premessa		**4**
Capitoli		
-	*Preliminare – Due Diligence Immobiliare*	**5**
-	*Preliminare – Indicazioni anagrafiche*	**5**
1	*Identificazione catastale e formazione di Lotti identificativi*	**6**
2	*Natura ubicazione, superficie dei beni, inquinanti e condizioni sociali*	**12**
3	*Situazione edilizio-urbanistica*	**26**
4	*Regolarità catastale*	**29**
5	*Storia ipotecaria degli immobili*	**30**
6	*Valore degli immobili*	**32**
7	*Occupazione egli immobili diritti di terzi*	**37**
Allegati		
A	*Documentazione anagrafica*	
B	*Fogli originali di mappa e Ispezioni catastali*	
C	*Rilievi e situazione confini Lotti 2 e 3*	
D	*Tavole Grafiche*	
E	*Documentazione Fotografica*	
F	*Cenni Storici*	
G	*Documentazione Comuni Sostenibili*	
	Documentazione Soffiatori	
	Impianti audiovisivi pubblici	
	Cartellonistica impianti videosorveglianza	
	Dichiarazione Impianti videosorveglianza Comune di Valenza	
H	*Consiglio Territoriale Per L'immigrazione*	
	Rapporto Osservatorio Provincia Di Alessandria	
I	*Documentazione edilizia*	
J	*Documentazione ipotecaria e titoli*	
K	*Contratti di locazione e simili – Visure PRA*	
L	*Usi civici*	
M	*Documentazione Consorzio Irriguo di Giarole-Pomaro-Villabella*	

Premessa

Il sottoscritto **Geometra Andrea De Piccoli**, nato a Casale Monferrato il 13-2-1973, c.f. DPCNDR73B13B885D, con studio in Camagna Monferrato, Via Sant'Antonio n. 13, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Casale Monferrato e Circondario al n. 605, grato dell'incarico viene proposto come Perito Stimatore in data 29-11-2024, incarico confermato il 3-12-2024 dalla Presidente del Tribunale di Vercelli, nell'eredità giacente in morte di Capra Domenico.
Il sottoscritto E.d.G.

premesso che:

- il sottoscritto e il custode hanno avuto pieno accesso ai beni del compendio in data **22-1-2025** dopo autorizzazione rilasciata il 7-1-2025;
- dopo aver effettuato le verifiche di due diligence immobiliari sottoelencate,

tutto ciò premesso

il Perito Stimatore può redigere la presente relazione in precisa riposta al mandato ricevuto il quale richiede di:

1. indicare la natura, l'ubicazione, l'esatta superficie, i dati di identificazione catastale, le eventuali irregolarità edilizie e il valore dell'immobile;

2. produrre il certificato storico ventennale del catasto (Nceu e Ct);

3. produrre l'estratto della mappa censuaria;

4. produrre i certificati ipotecari con copia delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni, relative agli ultimi 20 anni;

5. produrre copia autentica della planimetria del Nceu;

6. produrre il certificato attestante l'ultimo valore definito ai fini dell'imposta sui trasferimenti, o, occorrendo, perizia di stima del valore iniziale e finale ai fini della dichiarazione Invim.

A seguire pertanto, organizzate in gruppi omogenei, le risposte alle richieste.

Preliminare – Due Diligence immobiliare

Si precisa che i seguenti aspetti di Due Diligence Immobiliare non sono stati trattati in questa relazione peritale:

1- VVF-CPI (in quanto immobile inutilizzato);

2- Valutazione dell'obsolescenza funzionale di impianti, macchinari e attrezzature EVS – PME – GN5 (vedasi descrizione degli immobili);

3- Certificazioni Impianti Speciali (videosorveglianza, antintrusione, accessi, ecc.);

6- Certificazioni Impianti di Sollevamento (ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici);

7- Verifiche in loco sulle dotazioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

8- Verifica strutturale dell'immobile e valutazione degli eventuali interventi necessari;

9- Verifica degli impianti tecnologici quali idrico, elettrico, termico, di scarico, ecc.

10- Verifiche di inquinamento acustico;

11- Verifica da inquinamento da gas radon;

12- Verifica materiali contenenti amianto;

13- Verifica presenza FAV (Fibre Artificiali Vetrose);

14- Verifica della presenza e gestione delle sostanze lesive per l'ozono (ods);

15- Verifica della gestione dei rifiuti;

16- Verifica presenza PCB (policlorobifenili) e PCT (policlorotrifenili);

17- Verifica tributaria ad ogni livello e verso qualsiasi tipo di ente.

E comunque ogni altro aspetto che non sia menzionato direttamente.

Preliminare – Indicazioni anagrafiche

Il de cuius Capra Domenico era nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 ed è deceduto in Casale Monferrato il 11-9-2018 (Allegato A).

In vita contrasse matrimonio con Roletto Nicoletta nata a Casale Monferrato il 30-1-1952 a cui seguì Provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14-3-1990 e registrato presso l'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 26-3-1990, n. 289 s.4; effettuata apposita richiesta all'AE di Casale Monferrato, quest'ultima afferma di non essere in possesso del titolo.

In merito ai certificati di residenza di eventuali occupanti degli immobili facenti parte del compendio in Comune di Pomaro Monferrato il medesimo (Allegato A) dichiara che non vi sono occupanti.

1. Identificazione catastale e formazione di Lotti identificativi

Preliminarmente si specifica che il compendio è composto già de facto da 3 lotti naturali come segue:

Lotto 1	***Immobili in Pomaro Monferrato***
Lotto 2	***Immobili in Valenza – Sezione catastale Valenza***
Lotto 3	***Immobili in Valenza – Sezione catastale Villabella***

In merito alla identificazione catastale per cui si indica che gli immobili oggetto della procedura sono censiti come segue:

Lotto 1 – Immobili in Pomaro Monferrato

Al Catasto Terreni

Tipologia del catasto	*Comune censuario*	*Foglio*	*Mappale/Particella*	*Subalterno*	*Porzione*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale Euro*	*Reddito Agrario Euro*	*Intestazione*
Terreni	Pomaro Monferrato	12	231	-	-	Ente Urbano	-	900	-	-	-
Terreni	Pomaro Monferrato	12	232	-	-	Ente Urbano	-	146	-	-	-
Terreni	Pomaro Monferrato	12	233	-	-	Ente Urbano	-	67	-	-	-
Terreni	Pomaro Monferrato	12	234	-	-	Ente Urbano	-	17	-	-	-

Al Catasto Fabbricati

Si precisa che:

- per errore nelle indicazioni di foglio (si veda anche la storia ipotecaria nell'apposito capitolo) fino al 9-5-2005 i beni erano allocati al foglio 9 anziché al foglio 12; a verifica storica di quanto rettificato si specifica che:
    - i beni fin dall'impianto del foglio originale catastale (Allegato B) erano correttamente censiti al foglio 12 e facenti parte del mappale 42 in quale dal 18-2-1958 veniva frazionato con i nostri in parola che venivano ricompresi nel lotto 42/c; in seguito, a verificazione periodica eseguita nel 1962, con nota di variazione n. 83/1967 in atti dal 9-3-1968 il lotto 42/c è stato frazionato come risulta a oggi in banca dati catasto terreni e come sopra riportato;
    - gli stessi immobili al foglio 9 sono incoerenti con l'immobile al catasto fabbricati (Allegato B);
    - le visure cartacee e meccanizzate riportano il corretto censimento seguito dal censimento errato e sua finale correzione (Allegato B);
- vi è incoerenza di censimento sia dal punto di vista delle unità censite sia dal punto di vista delle planimetrie in banca dati e precisamente:
    - Il mappale 231 è suddiviso in 3 subalterni di cui il sub. 3 graffato con il mappale 233 e il mappale 234;
    - Il mappale 232 risulta privo di unità censite;
    - Il mappale 233 consiste nell'unico sub. intero ricompreso al sub. 3 del mappale 231;
    - Il mappale 234 consiste nell'unico sub. intero ricompreso al sub. 3 del mappale 231;
    - Le tre unità del mappale 231 sono rappresentate de facto da unica planimetria (si controlli la fincatura rilasciata dall'Ufficio del Territorio) riutilizzata per le tre unità con gli appunti di subalternazione del revisore catastale;
- in ogni caso la situazione in loco degli immobili non è correttamente rappresentata in banca dati; si veda apposito capitolo.

Tipologia del catasto	*Comune censuario*	*Foglio*	*Mappale/Particella*	*Subalterno*	*Zona censuaria*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita - Euro*	*Indirizzo*	*Intestazione*
Fabbricati	Pomaro Monferrato	12	231	1	-	C/6	1	55	119,30	Strada per Bozzole n.9 Piano T	**Capra Domenico** nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 c.f. CPRDNC53H30G807C proprietà per 1/1
Fabbricati	Pomaro Monferrato	12	231	2	-	C/6	1	55	119,30	Strada per Bozzole n.9 Piano T	**Capra Domenico** nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 c.f. CPRDNC53H30G807C proprietà per 1/1
Fabbricati	Pomaro Monferrato	12	231 233 234	3 - -	-	A/2	1	7,0	560,36	Strada per Bozzole n.9 Piano 1	**Capra Domenico** nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 c.f. CPRDNC53H30G807C proprietà per 1/1

Confini **Lotto 1:**

- est: in distacco su fabbricati non abitativi e corti censiti al mappale 230;
- sud: in distacco con fabbricati abitativi e corti censiti al mappale 39;
- ovest: verso mappale 37.
- nord: affaccio diretto su via pubblica; ***si precisa che parte della particella catastale 232 è ora de facto esterna alla recinzione su via Cavour e facente parte della viabilità pubblica.***

Tale situazione è evidente con il raffronto tra la situazione in loco di cui sotto e la Tavola di cui all'Allegato D



Si tenga presente che:
- la viabilità indicata nelle mappe catastali nella quasi totalità dei casi soprattutto nei piccoli borghi è quella rilevata in sede di redazione del foglio originale di impianto (inizio del 1900);
- in circa 130 anni le necessità viarie e le condizioni dei luoghi sono cambiate con esigenza di sedi stradali sempre più ampie;
- la recinzione del Lotto 1 è stata edificata con diligenza con sufficiente arretramento rispetto al ciglio bitumato;
- l'ente proprietario della strada (Provincia di Alessandria) può in ogni tempo provvedere a sue spese allo stralcio della sede viaria e successivo esproprio.

Non si provveduto al riconfinamento del lotto.

Lotto 2 – Immobili in Valenza – Sezione catastale Valenza

Al Catasto Terreni

Tipologia del catasto	*Comune censuario*	*Foglio*	*Mappale/Particella*	*Subalterno*	*Porzione*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale Euro*	*Reddito Agrario Euro*	*Intestazione*
Terreni	Valenza Sezione Valenza	6	19	-	-	Seminativo	3	3040	18,84	18,06	**Capra Domenico** nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 c.f. CPRDNC53H30G807C proprietà per 1/1

Confini **Lotto 2:**
- nord: confine verso foglio n.2 del Comune di Valenza, Sezione di Villabella; per tutto il confine nord il lotto è interessato dalla Strada Comunale Corpus Domini, la quale ne occupa una parte corrispondente a circa la metà meridionale nella accezione tipica della ripartizione delle strade vicinali ai frontisti;
- est: verso mappale 20;
- ovest: verso mappali 17 e 18;

- sud: verso mappale 38 con il quale condivide circa la metà del suolo utilizzato dall'acqua pubblica Rio Anda (acqua pubblica n. 259 della Provincia di Alessandria – secondo elenco riveduto e corretto dall'originale del Decreto Reale 29-9-1919, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno n. 252, del 23-10-1919 ed Estratto dal Bollettino Ufficiale del Ministero dei Lavori pubblici NN. 34-36 del 1° e 11-12-1919).

Si è provveduto al riconfinamento del lotto: il mappale 19 risulta immutato rispetto al foglio originale catastale (allegato B); al di là delle fisiologiche discrepanze rilevate sui confini nord (strada Corpus Domini), ovest (mappali 17 e 18) e sud (mappale 38 e Rio Anda) ben diversa la situazione a est verso il mappale 20 nel quale l'attività agricola regolare ha sconfinato sul nostro in parola (Allegato C).

Lotto 3 – Immobili in Valenza – Sezione catastale Villabella

Al Catasto Terreni

Tipologia del catasto	*Comune censuario*	*Foglio*	*Mappale/Particella*	*Subalterno*	*Porzione*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale Euro*	*Reddito Agrario Euro*	*Intestazione*
Terreni	Valenza Sezione Villabella	5	39	-	-	Parto Arborato	U	4560	30,62	27,08	**Capra Domenico** nato a Pomaro Monferrato il 30-6-1953 c.f. CPRDNC53H30G807C proprietà per 1/1

Confini **Lotto 3:**

- nord: in distacco su fabbricati non abitativi su mappale 94;
- est: verso Strada Provinciale 63 (provincia di Alessandria);
- ovest: verso mappale 34;
- sud: verso mappale 100.

Si è provveduto ad un primo riconfinamento del lotto: il mappale 39 risulta essere una parte dell'originale mappale 39 presente nel foglio originale catastale (allegato B).

Occorre qui esplicare in tabella la storia catastale per partita del mappale 39 onde evidenziarne alcune peculiarità, in riferimento alle visure storiche (Allegato B):

Tipologia del catasto	*Comune censuario*	*Partita*	*Intestazione partita*	*Tipologia afflusso – Carico*	*Partita di provenienza*	*Tipologia afflusso – Scarico*	*Partita di destinazione*	*Data*	*Oggetto*	*Identificato post operazione*	*Superficie post operazione*	*Note*
Terreni	Valenza Sezione Villabella	252	Provera Albino Provera Riccardo Provera Maddalena Maria Elvira	X	95	-	-	14-7-1952	Riunione di usufrutto del 19-7-1950	39	**11660**	1
Terreni	Valenza Sezione Villabella	252	Provera Albino Provera Riccardo Provera Maddalena Maria Elvira	-	-	X	265	26-5-1953	Frazionamento non rintracciato	39b	4660	
Terreni	Valenza Sezione Villabella	265	Provera Elvira	X	252	-	-	14-3-1952	Atto di Divisione Notaio Brezzi in San Salvatore Monferrato	39	**4660**	2
Terreni	Valenza Sezione Villabella	265	Provera Elvira	-	-	X	265	28-9-1976	Verifica periodica catastale con frazionamento	39	**4560**	3
				-	-	X	5			39 ½	100	4

Note:		
	1	Provera Maddalena Maria Elvira risulta a volte indicata solo come Elvira
	2	Titolo unito all'Allegato J
	3	Prosegue con visura meccanizzata per mappale
	4	Particella trasferita alla Partita 5 – Strade Pubbliche

Come si evince dalla tabella sovraesposta il bene è stato oggetto di n. 2 frazionamenti che ne hanno ridotto la superficie; si stanno ricercando i tipi di frazionamento per eventuale reperimento dei libretti della misure, unico documento probante che possa certificare la posizione dei confini oltre a indicazioni sui titoli; tali eventi sono del tutto uguali anche per le due particelle limitrofe ora censite al mappale 100 (lotto pertoccato a Provera Albino secondo l'atto di divisione del 14-3-1952) e mappale 94 (lotto pertoccato a Provera Riccardo secondo l'atto di divisione del 14-3-1952).

Effettuata una ricerca dei tipi anche con gli atti di espropriazione forzata a favore della Provincia di Alessandria di cui alla nota 4 della tabella sovraesposta in essi non erano né citati ne allegati i tipi ricercati.

Ad una mera e prima sovrapposizione sul foglio di visura e sul foglio originale (Allegato C) non vi sono particolari discrepanze ma i confini vanno verificati con i tipi di frazionamento sopracitati.

2.Natura, ubicazione, superficie dei beni, inquinanti e condizioni sociali.

In seguito ai sopralluoghi eseguiti si provvede alla descrizione dell'immobile in preciso raffronto con la Tavola grafica all'Allegato D e documentazione fotografica all'Allegato E:

Lotto	1
Comune	Pomaro Monferrato
Località e numero civico:	Strada Provinciale n. 59 – Via Cavour n. 26 Si precisa che la duplice denominazione è stata evinta come segue: - delimitazione del centro abitato come da Codice della strada in cui risulta che la viabilità è in perimetrazione e per cui varrebbe la denominazione Via Cavour; - delimitazione dei "Margini della configurazione urbana" da PRGC in cui il fabbricato è esterno a tale perimetrazione per cui varrebbe la denominazione Strada Provinciale n. 59; - i titoli edilizi riportano Via Cavour n. 26 (vedasi allegato pertinente); - la S.P. 59 è una strada di tipo C secondo il Codice della strada e la classificazione provinciale.
Scala ed Interno:	Lotto composto da unico fabbricato con n. 2 accessi dalla viabilità pubblica
Piano:	Terreno – Primo
Caratteristiche esterne e strutturali:	Unità immobiliari poste nella periferia di Pomaro Monferrato[1], in lotto autonomo composto da area scoperta a cortile e aree a verde, con n. 1 fabbricato, con accesso pedonale e carraio da via pubblica. Il tutto strutturato come segue: Parte del fabbricato adibita ad abitazione e magazzini: struttura a due piani fuori terra con elementi portanti verticali in cls armato, tamponamenti esterni in muratura intonacata, solai interni per la maggioranza presumibilmente in laterocemento e/o metallo e laterizio pavimentati, intonacati e tinteggiati inferiormente, tetto in legno con elementi di copertura in laterizio; Parte del fabbricato adibita a porticato: struttura a un piano fuori terra con elementi portanti verticali in cls armato a vista e tetto in legno con elementi di copertura in laterizio; piccoli locali con struttura in muratura portante intonacata e solaio di copertura presumibilmente in laterocemento e/o

[1] Si vedano le notizie sul Comune di Pomaro Monferrato unite all'Allegato F:
- Scheda di Pomaro Monferrato del Centro Casalis;
- Scheda di Pomaro nel *"Dizionario Geografico-Storico-Statistico-Commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna"* – Volume XV – Prof. Goffredo Casalis – Torino 1847.

	metallo e laterizio intonacato. Le condizioni generali del fabbricato appaiono decorose sia all'interno che all'esterno gravati solo dall'incuria dovuta al totale abbandono presumibilmente dal decesso del proprietario avvenuta nel 2018; si necessita per cui solo manutenzione ordinaria con verifica integrale degli impianti tecnologici. Porzione a porticato in ottimo stato. Area scoperta in parte in elementi in cls ed in parte a verde che è diventata infestante; con profonda pulizia si riporta all'ordinarietà l'ambiente.
Caratteristiche interne:	Parte del fabbricato adibita ad abitazione e magazzini: pavimentazione prevalente in ceramica/gres, finitura delle pareti prevalentemente ad intonaco tinteggiato con porzioni di rivestimento in piastrelle in ceramica in bagno e cucina, portoncino di ingresso con serratura di tipo blindato, serramenti in legno e vetri (in alcune parti serramenti in pvc), tapparelle in legno, impianti tecnologici in condizioni necessitanti di manutenzione anche straordinaria: per l'impianto di climatizzazione invernale il sistema di generazione complesso sembra aver avuto una regolare manutenzione fino al 2018 vista la presenza di parti sicuramente più recenti rispetto al tempo di prima edificazione; la parte a magazzini è dotata di pavimentazione in cls, muratura a vista tranne il solaio ad intonaco, serramenti in metallo e vetri; a parte la presenza di rifiuti di qualsiasi tipo anche derivanti dall'attività del decuius i locali sono in buone condizioni per la loro destinazione.
Superficie calpestabile	310,67 mq
Pertinenze:	Corti esclusive: mq 530 circa. Balconi, terrazza e porticati esclusivi: mq 323,32
Millesimi di parti comuni:	I beni non sono ricompresi ai sensi dell'art. 1117 c.c. in fabbricato in condominio.
Caratteristiche della zona	L'unità si trova nella periferia est del comune di Pomaro Monferrato, comune che si trova sull'asse di collegamento tra Casale Monferrato e Valenza, a circa 23 chilometri da Alessandria. Il comune gode di scarsa vitalità, con tutte le attività e i servizi tipici di un comune di provincia senza la presenza di tutti i servizi essenziali posti per cui nei vicini comuni e soprattutto a Valenza posta a 10 chilometri.
Attestato di Prestazione Energetica	Effettuati i necessari controlli in data della presente presso il SIPEE le unità non sono dotate di attestato.

Lotto	2
Comune	Valenza
Località e numero civico:	Strada Comunale Corpus Domini snc
Scala ed Interno:	-
Piano:	Terreno
Caratteristiche:	Terreno incolto non recintato in comune di Valenza con presenza di vegetazione di basso, medio e altro fusto di tipo spontaneo; parte del lotto sono occupati dalla porzione sud della via pubblica con i relativi spazi di rispetto e dalla porzione nord del Rio Anda con i suoi argini.
Superficie	Catastale: 3040 mq Rilevata: 2735 mq
Pertinenze:	Nessuna
Millesimi di parti comuni:	I beni non sono ricompresi ai sensi dell'art. 1117 c.c. in fabbricato in condominio.
Caratteristiche della zona	L'unità si trova nella zona rurale a uso prettamente agricolo di Valenza a ovest del capoluogo in direzione della frazione Villabella in Strada comunale Corpus Domini. Il comune gode di media vitalità, non più a livello di qualche decennio scorso nella quale godeva di ampio risalto anche internazionale per via delle attività artigiane legale alla lavorazione dei metalli preziosi; una timida ripresa pare sia in atto da qualche anno; tutte le attività e i servizi tipici di un medio comune di provincia sono presenti; il lotto dista pochi chilometri dal capoluogo e la strada comunale di accesso benchè sterrata è di comodo accesso anche a mezzi non agricoli.

Lotto	3
Comune	Valenza
Località e numero civico:	Strada Provinciale n. 63 snc
Scala ed Interno:	-
Piano:	Terreno
Caratteristiche:	Terreno incolto recintato solo nella sua parte a nord, in comune di Valenza con presenza di vegetazione di basso fusto di tipo spontaneo.
Superficie	Catastale: 4560 mq Rilevata: 4626 mq

Pertinenze:	Nessuna
Millesimi di parti comuni:	I beni non sono ricompresi ai sensi dell'art. 1117 c.c. in fabbricato in condominio.
Caratteristiche della zona	L'unità si trova nella zona rurale a uso prettamente agricolo di Valenza a ovest del capoluogo in direzione della frazione Villabella in fregio alla Strada Provinciale n. 63; a nord del lotto vi è una proprietà (vedasi visure catastali all'Allegato B) censita al catasto fabbricati; **avendo avuto un contatto con uno dei proprietari, essa riferisce di avere maturato la proprietà del bene in oggetto; alla data della presente non sono stati rilevati titoli a supporto di tale affermazione.** Il comune gode di media vitalità, non più a livello di qualche decennio scorso nella quale godeva di ampio risalto anche internazionale per via delle attività artigiane legale alla lavorazione dei metalli preziosi; una timida ripresa pare sia in atto da qualche anno; tutte le attività e i servizi tipici di un medio comune di provincia sono presenti; il lotto dista pochi chilometri dal capoluogo e la strada provinciale ne consente un facile accesso.

Inquinanti

Generale

Nelle immediate vicinanze dei lotti in Valenza non sono presenti fabbriche, mentre per il lotto in Pomaro Monferrato, a nord del medesimo, è posta una unità della ditta Italcil s.r.l. che si occupa della produzione di contenitori refrigerati per bevande; durante i sopralluoghi effettuati non sono stati notati particolari attività ed esalazioni.

Né il Comune di Pomaro Monferrato né il Comune di Valenza fanno parte della Rete dei Comuni Sostenibili (Allegato G).

Ambientale

Effettuato il sopralluogo presso i lotti non si sono rilevati particolari elementi che possano indicare la presenza di materiali inquinanti; in modo particolare per il Lotto 1 sarebbe opportuno però (vista l'attività lavorativa del decuius nel campo dei carburanti) una attenta analisi delle condizioni chimico-fisiche del suolo e del sottosuolo alla ricerca di cisterne o stoccaggi non rilevabili alla vista stante anche la vegetazione invasiva; dalla documentazione fotografica si notano anche taniche,

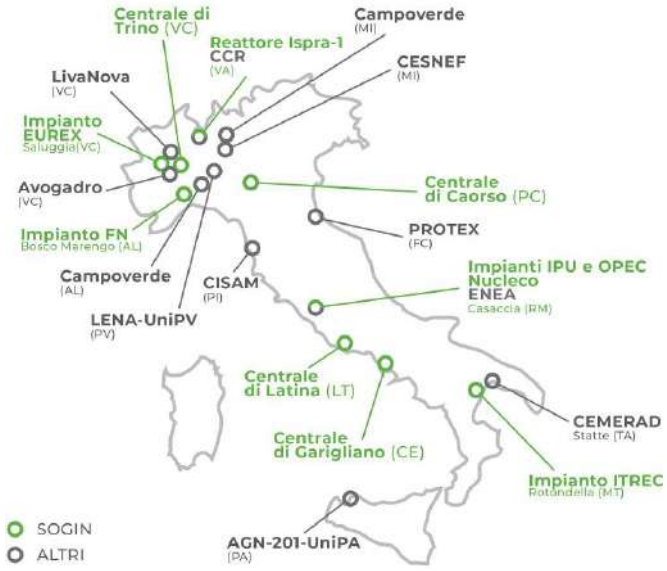
barili, contenitori di gas da cucina portabili con notevole accumulo di masserizie nei locali autorimessa e la completa costipazione della centrale termica.
L'assegnatario del lotto 1 dovrà effettuare le operazioni di pulizia degli impianti di scarico del lotto con cura particolare e attenzione a cisterne di acqua, tubazioni sotterrane e pozzetti esterni grigliati e non.
Tale attenzione e cura dovrà essere trasmessa anche all'ente proprietario della viabilità pubblica (Comune di Pomaro e/o Provincia di Alessandria) da cui si accede al lotto, in quanto quest'ultimo si trova altimetricamente a quota inferiore rispetto al resto del capoluogo, con maggiore possibilità di allagamenti per incuria di fossi laterali alla viabilità, griglie, pozzetti e quant'altro necessario allo smaltimento di acque meteoriche; tali operazioni e bene che NON siano eseguite attraverso soffiatori stante l'acclarato loro impatto ambientale; lo stato federato U.S.A. della California infatti li ha già banditi dal 1-1-2024 (Allegato G).

Energetico
L'immobile del Lotto 1 è stato costruito alla fine degli anni 50 del secolo scorso prima nell'entrata in vigore della prima norma italiana (e prima delle norme CEE-UE) posta nel 1976, e non sono noti ulteriori interventi. Per l'impianto termico, alla vista revisionato se non addirittura sostituito con integrazione nella sua componente generativa, non sono stati reperiti progetti dell'impianto termico.
Non sono stati evidenziati inquinanti dei seguenti gruppi:
- isolanti in verticale (si consiglia carotatura delle pareti per la ricerca di panelli, feltri, ecc., potenzialmente inquinanti);
- isolanti orizzontali;
- radiazioni non ionizzanti: il fabbricato risulta abbandonato da tempo, con ogni probabilità dalla data della morte del decuius (2018); l'utenza elettrica pare essere inattiva e per cui non vi dovrebbero essere al momento emissioni di radiazioni derivanti da sistemi wi-fi e antenne supplementari per l'ampliamento della ricezione telefonica (4G-5G-6G, ecc);
- impianti solare termico e fotovoltaico[2]: non ne sono stati rilevati;
- colonnine di ricarica veicoli elettrici: non presenti.

[2] Per ultima ma non da ultima si vedano le Linee Guida del Ministero dell'Interno – Dipartimento VVF del 1-9-2025 che, benchè non riferite alla totalità degli impianti, ne sanciscono la pericolosità antincendio in senso generale come ribadito nel preambolo delle linee.

Nucleare

Il comune di Pomaro Monferrato si trova a pochi chilometri dal Fiume Po e si trova a circa 35 chilometri da Trino che è il vertice di una delle zone con più alta attività nucleare di Italia; l'altro vertice è a Saluggia posto a circa 25 km a nord-ovest di Trino, come da mappa sottostante (fonte sito Sogin)



Lo stesso sito ufficiale Sogin che gestisce l'impianto della Centrale Nucleare Enrico Fermi di Trino riporta:



Il 16-5-2024 è stato rilasciato una prima emissione del "Rapporto sulla radioattività ambientale anno 2023" liberamente consuntabile a:
https://sogin.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/informazioni-ambientali/centrale-nucleare-di-trino/informazioni-ambientali-trino.html.
In tale rapporto si evidenzia a pagina 3 in merito ai "soli" scarichi di effluenti liquidi che "*nell'anno 2023, si è scaricato* (nel fiume Po – Nota dell'EdG) *in totale un volume pari a* ***247,15 m³,*** *in due permessi di scarico, relativi a due Serbatoi di Raccolta Liquidi"*.
Si evidenziano nel Rapporto:
- per quanto riguarda le analisi dell'acqua del Fiume Po, quella più vicina ai lotti è stata eseguita in località San Bernardino di Casale Monferrato, distante circa 15 chilometri;
- per quanto riguarda i risultati radiometrici della matrice latte essi sono stati effettuati proprio a Pomaro Monferrato presso la Cascina Armarola, posta a 4 chilometri dal capoluogo di Pomaro Monferrato.

Audiovisivo
Generale
Preliminarmente si segnala che la Provincia di Alessandria nel suo Censimento della circolazione lungo la rete viabile extraurbana (edizione 2024) evidenzia la presenza di una postazione fissa di rilevamento veicolare per mezzo di sistemi di tracciamento (sulla SP 55 tra Pomaro Monferrato e Valenza) e una postazione mobile (all'intersezione delle SP 59 e SP 63 appena sud della frazione Villabella di Valenza). I sistemi di rilevazione sono gestiti dalla società 5T s.r.l., società compartecipata per la totalità da enti pubblici ossia: Regione Piemonte, Comune di Torino e Metro Holding Torino s.r.l.; quest'ultima e partecipata al 100% da Città Metropolitana di Torino (ex Provincia di Torino).
Lotto 1 – Pomaro Monferrato
Il comune di Pomaro Monferrato è un comune videosorvegliato; in data 15-1-2025 e poi ancora con sollecito in data 26-6-2025 si sono richiesti al Comune di Pomaro Monferrato informazioni su tale sistema: **nulla è pervenuto dall'amministrazione comunale.**
Effettuato un sopralluogo il 15-7-2025 senza particolare documentazione a supporto e per cui meramente rilevando alla vista i PIV[3] ne sono stati riscontrati 7 ossia raggruppandoli (Allegato G):

[3] Punto di Inquinamento Visivo.

Esterni di accesso:

A1 – Ingresso capoluogo da Strada Provinciale 55;

A2 – Ingresso capoluogo da Valenza in Strada Monte Valenza;

A3 – Ingresso capoluogo da Valenza da Strada Provinciale 59;

A4 – Ingresso capoluogo da strada per Giarole.

Interni:

B1 – Municipio (n.2 PIV);

B2 – Bancomat Poste s.p.a.;

B3 – Area raccolta rifiuti (n. 2 PIV).

Inequivocabilmente per accedere al lotto si è videosorvegliati, qualunque viabilità di percorra.

Questa attività di videosorveglianza è senz'altro soggetta ad apposito regolamento e soprattutto a DPIA (Data Protection Impact Assesstman), ossia la valutazione di impatto sul trattamento dei dati del sistema di videosorveglianza da adottarsi nel rispetto dell'art. 35 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR).

In ogni caso non è apposta la cartellonistica di avviso prevista anche dal Garante della Privacy prima dei PIV (allegato G).

Inoltre, in data 23-7-2025, *nel corso della riunione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica presieduto dal Prefetto, sono stati approvati n. 35 progetti presentati da altrettanti Comuni e Unioni di Comuni della provincia,* (tra cui **Pomaro Monferrato**)*, finalizzati all'installazione di sistemi di videosorveglianza per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità diffusa e predatoria.*

Il Prefetto e i Sindaci hanno inoltre sottoscritto i «Patti per l'attuazione della sicurezza urbana», accordi che mirano a realizzare strategie congiunte per migliorare le condizioni di sicurezza, contrastare illegalità e degrado attraverso iniziative di prevenzione e promuovere il rispetto del decoro urbano.

L'approvazione dei progetti e la sottoscrizione dei Patti consentiranno ai Comuni interessati di partecipare al bando di finanziamento con il quale il Ministero dell'Interno supporta, con proprie risorse, la realizzazione sui territori di interventi in materia di sicurezza urbana[4].

[4] In corsivo il comunicato stampa apparso sul sito della Prefettura di Alessandria.

Lotti 2 e 3 – Valenza

Il comune di Valenza è un comune videosorvegliato; in data 15-1-2025 si sono richiesti al Comune di Valenza informazioni su tale sistema, pervenute con nota del Comando della Polizia Locale del 11-3-2025 (Allegato G).

Effettuato un sopralluogo il 15-7-2025 limitatamente alle zone limitrofe ai lotti non sono stati rilevati PIV.

Elettromagnetico

Consultato il portale CEM della Regione Piemonte nella zona è presente un elettrodotto (linea verde) e delle stazioni radio base per telecomunicazioni ma poste a remota distanza.

Lotto 1 – Freccia tinta arancio



Lotto 2 e 3 – Freccie in tinta arancio



Si consigliano vivamente opportune rilevazioni in loco che potrebbero in ogni caso evidenziare campi elettromagnetici.

Immigrazione, Immigrazionismo e Remigrazione

Generale

Il rapporto tra cittadini stranieri e italiani nella provincia di Alessandria ha un impatto importante sul valore di mercato degli immobili, impatto certificato dall'Agenzia delle Entrate nel 2019 come sottoesposto.

Il Consiglio Territoriale per l'Immigrazione[5] nel suo Rapporto Osservatorio della Provincia di Alessandria, edizione 2025 (Allegato H) illustra la situazione molto preoccupante dei sistemi di sostentamento all'immigrazione, sistemi che distraggono notevoli risorse al territorio e alla popolazione autoctona creando, proprio per lo stretto legame alle sinergie adottate, un ambiente depressivo sui valori di mercato degli immobili.

Non sono noti fenomeni di remigrazione degni di segnalazione.

Quadro generale dell'immigrazione

Si può dire che la provincia di Alessandria, almeno dal secondo dopoguerra, sia stata fortemente interessata al fenomeno dell'immigrazione.

Nel periodo 1955-1960 come da tabella sottostante[6] l'immigrazione (come allora definita) era esclusivamente interna, proveniente da altre aree dell'Italia e si assestava a circa il 12.6 % della popolazione totale della provincia; con discrepanze a seconda della provenienza, con molta difficolta causata dall'uso molto limitato della lingua italiana di tutte le popolazioni ed in 70 anni una buona parte della cittadinanza esterna si è integrata. L'immigrazione estera era irrilevante.

[5] Correttamente di indica il termine "Immigrazione".
Immigrato: (prefisso *in-* , che migra da fuori a dentro, da lì a qui); il migrante che si è trasferito in un altro paese, in riferimento al paese in cui arriva. Più precisamente il termine immigrato va utilizzato per indicare le persone arrivate nel paese di chi scrive/parla. Per un italiano, l'immigrato è colui che arriva in Italia. Per un tedesco, un immigrato è colui che arriva in Germania. In questo senso, immigrato è il contrario di emigrato.
Diverso è il concetto di" Migrazione".
Migrante: applicabile a colui che migra, che si sposta verso un altro luogo rispetto alla sua sede abituale e/o di origine. Nel linguaggio comune odierno, e in riferimento agli scenari di conflitto, è oramai utilizzato come sinonimo di "profugo" o di "migrante forzato". Nel lessico delle Nazioni Unite, per migrante si intende "un individuo che ha risieduto in un Paese straniero per più di un anno, indipendentemente dalle cause e dai mezzi adoperati per migrare". Tale definizione intende migrante unicamente quella persona che ha lasciato il proprio paese per ragioni economiche e, quindi, di lavoro. I migranti possono essere "emigrati" o "immigrati".

[6] Fonte: IRES – Istituto Ricerche Economico Sociali del Piemonte – Piano di Sviluppo del Piemonte – Quaderno 2 – Studio Preliminare sulle Migrazioni – Tabella 1 – Torino - 1963

ISCRITTI NELLE PROVINCE DEL PIEMONTE

NEL PERIODO 1955-1960

Cancellati		TO		VC		NO		CN		AT		AL		TOTALE
		unità	%	unità	%	unità	%	unità	%	unità	%	unità	%	
Prov. dal resto del Piemonte		89593	26,58	14819	32,22	8929	15,39	17433	52,40	16437	47,86	14900	23,55	161511
Prov. dal Veneto		53093	15,75	11799	25,66	10809	18,63	1763	5,30	5321	15,49	12904	21,25	95689
Prov. del Centro-Nord		69180	20,52	12509	27,22	26686	45,98	8862	26,64	5282	15,38	21577	35,55	344096
Prov. Merid. e Isole		125223	37,15	6850	14,90	11597	20,00	5212	15,66	7304	21,27	11923	19,65	168109
TOTALE		337089	100,00	45977	100,00	58021	100,00	33270	100,00	34344	100,00	60704	100,00	569405
Popol. al 31-XII	1957	1636839	20,5%	393802	11,6%	443527	13,0%	553568	6,0%	215971	15,9%	479473	12,6%	3723180
	1960	1769425		397449		455908		541641		213489		478814		3856726

Il primo studio sull'immigrazione straniera si ebbe nel 1987 a fronte dei primi segnali di arrivi più cospicui in Piemonte; sempre l'IRES redige il primo resoconto che condensa in apposto studio; l'anno zero dell'immigrazione straniera può per cui in linea di massima riferirsi alla metà degli anni 80 del secolo scorso; le unità come da tabella sottostante rispetto alla popolazione totale della provincia di Alessandria, stimata da Istat[7] in 449.776, rappresentavano lo 0.3%[8] con ***1324*** unità.

Tabella 5 - Stranieri segnalati per soggiorno nelle provincie piemontesi al 31.12.1987 per sesso

	Maschi	Femmine	Totale
Alessandria	603	721	1.324
Asti	359	405	764
Cuneo	987	1.002	1.989
Novara	1.035	1.007	2.042
Torino	6.641	5.564	12.205
Vercelli	746	676	1.422
Piemonte	10.371	9.375	19.746

Fonte: Ministero degli interni

Trascorsi ulteriori 40 anni la situazione è quella illustrata nel Rapporto all'Allegato H con la presenza di ***48.479*** unità su una popolazione di 407.029[9] che ne rappresentano nel 2025 l'11.91%.

Immigrazione ed immobili in proprietà

Fermo restando l'impatto sugli immobili registrato dal Rapporto al capitolo 4 dedicato proprio alla casa si segnala che il 21% circa (ossia circa ***10.200*** stranieri) posseggono almeno una residenza in provincia di Alessandria.

[7] Fonte: ISTAT – Statistiche Demografiche – Volume 36 – Tomo 1 – Parte Prima – Napoli - 1988

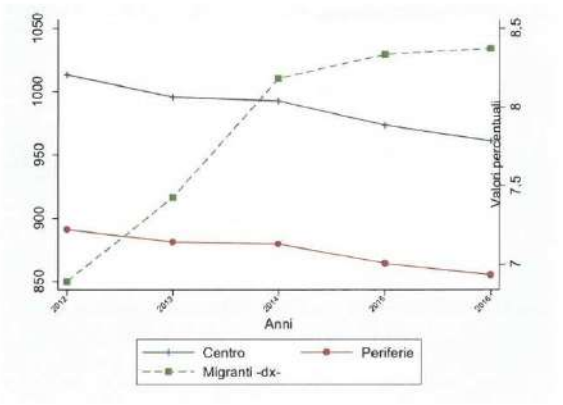
[8] Fonte: IRES – Istituto Ricerche Economico Sociali del Piemonte – L'emigrazione straniera in Piemonte – Torino - 1988

[9] Fonte: ISTAT – Censimento permanente

Mercato immobiliare registrato dall'Agenzia delle Entrate

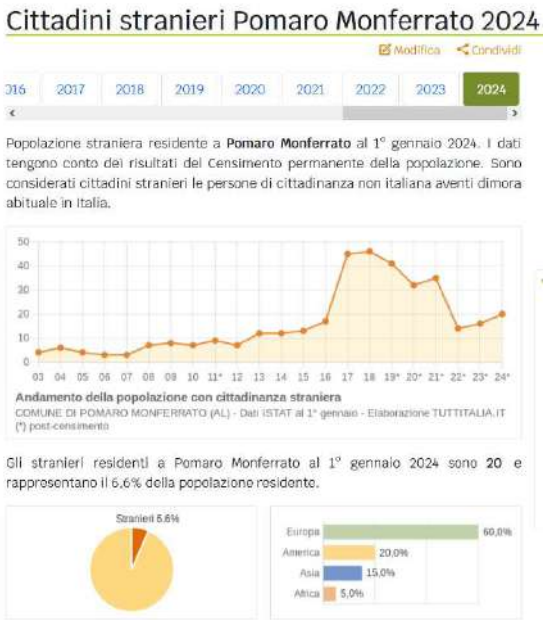
L'Agenzia delle Entrate nel 2019 (ultimo redatto) certifica il deprezzamento di circa il 5 % del valore degli immobili in relazione all'aumento della popolazione straniera in misura fino al 8.4 % sul totale della popolazione, come da tabella a seguire[10] (VSM =Valori Stimati di Mercato):

Figura 6.5 – VSM medi al metro quadro, per le zone centrali e periferiche, e valori percentuali degli stranieri residenti sulla popolazione comunale nel periodo dal 2012 al 2016



Quadro immigrazionale di Pomaro Monferrato

Il Comune di Pomaro Monferrato (lotto 1, solo lotto con abitazioni; per i lotti 2 e 3 non si effettua tale valutazione in quanto terreni agricoli posti a buona distanza da ogni centro abitato) non si discosta dal quadro provinciale[11] trattandosi di un comune di provincia senza molte attrattive lavorative e distante dai primi centri rilevanti per gli stranieri (Casale Monferrato e Valenza); la media si assesta su 6.6% di stranieri rispetto alla popolazione totale.



[10] Agenzia delle Entrate – Volume 6 – Stranieri residenti e mercato immobiliare in Italia - 2019

[11] Fonte: ISTAT – Censimento permanente

Particolare menzione all'immigrazione interna dalla Lombardia

L'immigrazione interna dalla Lombardia in Piemonte ed in modo particolare verso la regione storico-culturale del Monferrato ha ridici recenti dovute alla ricerca del lombardo di zone di maggiore vivibilità rispetto alle condizioni demografiche e ambientali della regione di provenienza.
Essa di concentrata in due momenti storici:

- gli anni 80 e 90 del secolo scorso: si tratta di una immigrazione stanziale definitiva o per l'acquisizione di una seconda abitazione a scopo villeggiatura; il periodo storico infatti null'altro consentiva in fatto sociale; tale immigrazione ha portato un aumento del valore di mercato degli immobili in ogni fascia di offerta (dal rudere alla villa) vista anche la grande disponibilità di volumetria residenziale lasciata libera da immigrazioni dai piccoli comuni alle grandi città al tempo del boom economico degli anni 50-60 del secolo scorso;
- gli anni dal 2010 a oggi: si tratta qui quasi esclusivamente di acquisti di immobili di piccolo taglio e in pessime condizioni, le quali vengono riattate al solo scopo dell'uso nei fine settimana e nei periodi vacanza o di carattere predatorio (infiltrazioni dal venerdì alla domenica pomeriggio) che non prevedono acquisto di immobili ma uso foresteria di piccoli bed & breakfast e affittacamere.

La zona di Pomaro Monferrato e di Valenza comunque non è toccata particolarmente da questo fenomeno più evidente nelle zone core e buffer Unesco[12].

Particolare menzione all'immigrazione di lusso

L'immigrazione per acquisto di immobili di lusso (oltre 500.000,00 euro di valore) è molto fiorente nel Monferrato ma non nella zona dei beni in analogia all'immigrazione dalla Lombardia.

L'immigrazione temporanea a tempo extra ridotto – Il Caso degli affitti brevi

Si riporta un articolo apparso su Alessandria oggi il 14-1-2025: "Per affitti a breve termine generalmente si intendono gli immobili privati affittati come alloggi agli ospiti per periodi di tempo limitati (vacanze). Le tipologie di struttura per affitti brevi comprendono intere case, appartamenti, condomini e le singole camere di un immobile. Malgrado il decreto per cui qualsiasi unità immobiliare destinata alla locazione turistica debba munirsi del CIN, ovvero il Codice Identificativo Nazionale, specifici dispositivi di sicurezza e la presentazione al Comune di appartenenza della Segnalazione Certificato di Inizio Attività (SCIA), sia in vigore da più di 10 giorni, in Piemonte

[12] I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato – Zona 6: Il Monferrato degli Infernot – Comuni Core Zone (zone più vincolate): Camagna Monferrato, Cella Monte, Frassinello Monferrato, Olivola, Ottiglio, Ozzano Monferrato, Rosignano Monferrato, Sala Monferrato, Vignale Monferrato

oltre 5400 strutture (oltre il 20%) sono ancora fuorilegge. Torino e Cuneo le città maglia nera col maggior numero di strutture irregolari. In Piemonte, infatti, secondo i dati del Ministero del Turismo, a oggi, delle 25.586 strutture registrate, ancora 5.493 (21%) non hanno richiesto il codice identificativo. Ad oggi a Torino, sono stati rilasciati 10.882 CIN ma ancora più del 24% delle strutture della città risulta irregolare; così come a Cuneo dove i CIN sono stati 4.774, mentre il 22% è ancora inadempiente. Vercelli conta il 20% di strutture fuorilegge con 556 CIN rilasciati, mentre ad Asti su 1.712 strutture regolarizzate, il 18% non è ancora in regola. **Ad Alessandria sono 1.540 i CIN rilasciati a fronte di un 21% di immobili ancora non regolarizzati**. Nel Verbano-Cusio-Ossola sono stati invece 3.932 CIN a fronte di un 18% ancora non a norma. Per chiudere, poi, con Biella che ha rilasciato 610 CIN col 16% delle strutture fuorilegge, e Novara dove il 13% delle strutture è ancora irregolare, con 1.580 CIN rilasciati.

A queste peraltro vanno aggiunte quelle completamente abusive non registrate nei sistemi circa le quali non vi è un dato che non sia una generica stima. Accertamenti sono in corso in tutta Italia con controlli che toccano grandi città così come piccoli borghi. Per quanti saranno accertati irregolari scatteranno le sanzioni che, per un immobile privo del CIN possono arrivare a 8.000 euro, mentre la mancata esposizione è sanzionata con una pena pecuniaria che va da 500 a 5.000 euro. L'assenza di estintori e rilevatori obbligatori è sanzionata con una multa che può arrivare fino a 6.000 euro".

Il fenomeno degli affitti brevi irregolari è molto *italiano;* si pensi che:

- Barcellona: nuove licenze sospese nelle zone centrali, revoca totale entro fine 2028;
- Madrid: da agosto 2025 nuove licenze vietate nel centro storico (quartieri "A"), mentre fuori dal centro saranno permessi solo in edifici con accesso indipendente;
- Lisbona: divieto di nuovi alloggi turistici in 8 aree centrali;
- Parigi: affitto delle residenze principali limitato a 90 giorni; per le altre serve cambio di destinazione d'uso.
- Bruxelles: chiusure coatte di immobili senza permesso nel centro; possibili ulteriori restrizioni a breve termine.

Il fenomeno come si evince è: recente, poco (se non addirittura non) normato, poco controllato.

A Pomaro Monferrato il maggiore sito di affitti brevi Airbnb[13] (consultazione del 30-8-2025 per tre notti ad euro 215,00) ritrova posti a circa 100 metri dal compendio del Lotto 1 presso Antica Casa Santa Maria in Strada per Monte Valenza.

[13] Società per Azioni posseduta da privati, società finanziarie e società di investimenti. Più di cinque milioni di host (locali…) in tutto il mondo.

3.Situazione edilizio-urbanistica

All'Allegato I si uniscono e Certificati di Destinazione Urbanistica che qui si intendono **fedelmente e totalmente riportati.**

Lotto 1

Preliminarmente si precisa che secondo la Tavola 6g del P.R.G.C. del Comune di Pomaro la delimitazione del Centro abitato da C.d.S. non è particolarmente chiara con il suo limite che pone il lotto al suo interno, mentre alla Tavola 4g i "margini della configurazione urbana" pongono il lotto al suo esterno (Allego I)

Effettuata l'opportuna richiesta il 15-1-2025 l'Esperto si è recato presso lo Sportello Unico dell'Edilizia reperendo i seguenti titoli uniti all'Allegato I:

1- Pratica 2bis del 1956;
2- Concessione Edilizia n. 9 del 23-7-1977;
3- Concessione Edilizia n. 7 del 9-5-1994;
4- Concessione Edilizia n. 6 del 21-8-1996;
5- Concessione Edilizia n. 1 del 5-2-1998.

Dal confronto integrato con le tavole allegate ai titoli e lo stato dei luoghi si evince quanto segue in riferimento agli Allegato D ed E:

A- Fabbricato abitativo su 2 piani (Titoli n. 1 e 5):

Diversa distribuzione degli spazi interni con creazione di nuovi locali, modifiche prospettiche con realizzazione di n. 2 nuovi balconi; inoltre non risulta rispettato il rapporto aero-illuminante del cucinino e delle camere 1 e 3 cui al Decreto Ministero della Sanità del 5-7-1975; è necessario, per esempio e con la massima economicità di intervento:

- unire il cucinino al tinello mediante demolizione del tavolato di divisione:
- destinazione della camera 3 a cabina armadi;
- riduzione della superficie della camera 1 mediante realizzazione di piccola porzione di tavolati.

B – Porticati e magazzini (titoli 2, 3 e 4)

Il titolo 2 riporta come esistenti dei locali mai assentiti nel titolo 1 mentre in ogni caso la situazione finale in progetto del titolo 4 è difforme dalla situazione in loco; inoltre, il porticato possiede una altezza massima superiore a m. 4.00 (art. 10 delle NdA per le aree D) e non è stato reperito alcun accordo tra i confinanti.

Sanabilità

A- Fabbricato abitativo su 2 piani:

Oltre all'esecuzione delle opere interne citate è possibile sanare le modifiche con la precisazione che gli impianti tecnologici potranno essere in tutto in parte rimossi in quanto non certificabili.

B - Porticati e magazzini:

Demolizione totale della copertura del porticato onde ridurli a struttura non definibile come costruzione ma con mantenimento dei due magazzini.

In calce per cui i costi delle regolarizzazioni specificandoli in n. 2 tabelle che esplicano gli importi minimo e massimo:

Valori minimi:

	Oggetto – S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire	Importo - Euro
-	Sanzioni amministrative - Art. 36 bis, DPR 380-2001 e s.m.i.[14] ***(Valori cautelativi)***	

[14] **Art. 36-bis. Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali**

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32. 2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. 3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo: a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del

• Sanzioni	**5.160,00**
• Aumento di valore	**1.032,00**
- Tributi e diritti di segreteria con bolli	**300,00**
- Pratiche comunali comprensive di elaborati tecnici (Domande – Relazioni – Tavole Grafiche – Relazioni secondarie anche di tipologia strutturale ed impiantistica + APE): Onorario + Cassa Professionale + IVA	**24.000,00**
- Opere di adeguamento e rimozione di abusi	**8.000,00**

Totale arrotondato	**38.000,00**

Valori massimi:

Oggetto – S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire	**Importo - Euro**
- Sanzioni amministrative - Art. 36 bis, DPR 380-2001 e s.m.i. ***(Valori cautelativi)***	
• Sanzioni	**5.160,00**
• Aumento di valore	**10.328,00**
- Tributi e diritti di segreteria con bolli	**300,00**
- Pratiche comunali comprensive di elaborati tecnici (Domande – Relazioni – Tavole Grafiche – Relazioni secondarie anche di tipologia strutturale ed impiantistica + APE): Onorario + Cassa Professionale + IVA	**25.620,00**
- Opere di adeguamento e rimozione di abusi	**9.000,00**

Totale arrotondato	**50.000,00**

Si precisa inoltre che:

- l'attuale irrogazione della sanzione correlata alla SCIA in alternativa al Permesso di Costruire si basa sull'aumento del valore venale richiesto dal Comune all'Agenzia delle

---

20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda; b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. 5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. 6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico.

Entrate e non vi sono al momento indicazioni in merito stante l'introduzione recente della norma relativa;

- anche se non prevista dall'attuale normativa si profila la necessità di presentare una SCIA per la rimozione delle opere abusive.

Tali pratiche e spese connesse sono prodromiche alla cessione all'aggiudicatario il quale è onerato della loro redazione e dei pagamenti.

Lotti 2 e 3

Effettuata l'opportuna richiesta il 16-1-2025 il Comune di Valenza ha rilasciato la dichiarazione di assenza di titoli di cui all'Allegato I.

4. Regolarità catastale

Lotto 1

In riferimento alla regolarità catastale e a quanto finora esposto in merito alla situazione catastale ed edilizie si necessita una operazione di aggiornamento completo del censimento quantificato come segue:

	Oggetto – Aggiornamento catastale Lotto 1	Importo - Euro
-	Redazione di Tipo Mappale in deroga alla circola 2/88 - Onorario + Cassa Professionale + IVA	**1.024,80**
-	Redazione di denuncia di variazione catastale per la formazione di n. 5 unità (Abitazione + n. 2 autorimesse + n. 2 magazzini oltre a bene comune non censibile)	**1.152,90**
-	Tributi	**548,00**

	Totale arrotondato	**2.700,00**

Lotti 2 e 3

Sono necessari quando segnalati il ripristino dei confini con opportuno riconfinamento quantificato come segue:

	Oggetto – Aggiornamento catastale Lotto 1	Importo - Euro
-	Lotto 2	**1.024,80**
-	Lotto 3	**1.024,80**

	Totale arrotondato	**2.000,00**

Tali pratiche e spese connesse sono prodromiche alla cessione all'aggiudicatario il quale è onerato della loro redazione e dei pagamenti.

5. Storia ipotecaria degli immobili

In merito alla situazione ipotecaria si espone la seguente ricostruzione analitica (vedasi Allegato J):

Lotto 1 - Gli immobili in Pomaro Monferrato fino al 30-1-1989 risultano in proprietà per ½ ciascuno a Capra Umberto e Ceragno Elsa – Tutte le note ricomprendono tutto il Lotto 1.

Numero	*Data della Nota*	*N. Registro Generale*	*N. Registro Particolare*	*Tipologia atto*	*Notaio o Tribunale o De cuius*	*Sede*	*Data atto o data di morte*	*Repertorio / Raccolta*	*Note*
1	-	-	-	Testamento olografo di Ceragno Elsa	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	30-1-1989	34331/ 4027	Testamento di Ceragno Elsa nel quale lascia tutti i suoi beni immobili nella forma di Successione necessaria a Capra Umberto (che da ½ passa a 6/8) in proprietà e usufrutto con quota di legittima rispettata nei confronti dei figli Capra Piera Carlo (NP 1/8) e Capra Domenico (NP 1/8)
2	-	-	-	Pubblicazione di Sentenza di separazione	Tribunale	Casale M.to	14-3-1990	-	Sentenza di separazione tra Capra Domenico e Roletto Nicoletta
3	26-10-1990	4959	3758	Denuncia di Successione	Ceragno Elsa	-	30-1-1989	-	Denuncia di successione di Ceragno Elsa. **Si segnala il foglio catastale errato.**
4	2-8-1991	4163	3128	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	31-7-1991	39509/ 4832	Cessione di quota di NP 1/8 da Capra Pier Carlo a Capra Domenico
5	4-1-1993	20	17	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	10-12-1992	42710/ 5340	Donazione di Capra Umberto con riserva di usufrutto a Capra Pier Carlo (NP 3/8) e Capra Domenico (NP 3/8)
6	4-1-1993	21	18	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	10-12-1992	42710/ 5340	Cessione di quota da Capra Pier Carlo di NP 3/8 e Capra Domenico.
7	12-10-1995	4140	3178	Denuncia di Successione	Capra Umberto	-	11-10-1994	-	Denuncia di Successione di Capra Umberto riportata esclusivamente per la cancellazione dell'usufrutto
8	22-6-2005	3768-3769-3770	2419-2420-2421	Atto pubblico	Notaio Patrizia Cauchi	Casale M.to	30-5-2005	872/ 408	Rettifica atto al punto 4 per l'indicazione esatta del foglio catastale. **L'atto certifica che la quota disponibile di Ceragno Elsa di cui al punto 1 era di ½.**
9	23-6-2005	3808	806	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	7-6-2005	63291/ 11883	Ipoteca volontaria per 273.000,00 euro – Debitore non datore di ipoteca Capra Umberto s.r.l.
10	22-8-2005	5113	3311	Atto Amministrat.	Agenzia Entrate	Casale M.to	24-6-2005	6/1261	Rettifica atto al punto 3 per l'indicazione esatta del foglio catastale.
11	30-11-2010	5746	1082	Atto Giudiziario	Tribunale	Alessandria	5-11-2010	1506	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo

Numero	Data della Nota	N. Registro Generale	N. Registro Particolare	Tipologia atto	Notaio o Tribunale o De cuius	Sede	Data atto o data di morte	Repertorio / Raccolta	Note
12	16-3-2012	1242	123	Atto Giudiziario	Tribunale	Monza Sez. Desio	21-2-2012	398	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
13	10-4-2012	1557	164	Atto Giudiziario	Tribunale	Asti	2-4-2012	2365	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
14	8-5-2012	1949	1575	Atto Esecutivo o Cautelare	Tribunale	Casale M.to	16-2-2012	146	Verbale di Pignoramento
15	21-12-2012	5555	4319	Atto Giudiziario	Tribunale	Casale M.to	25-10-2012	297	Sentenza dichiarativa di fallimento
16	18-6-2025	3083	275	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	7-6-2005	63291/ 11883	Rinnovazione Ipoteca volontaria per 273.000,00 euro – Debitore non datore di ipoteca Capra Umberto s.r.l.

Gli atti di cui ai punti 1, 4, 5, 6 e 8 sono in allegato alla presente e si intendono qui totalmente e fedelmente riportati.

Lotto 2 e 3 - Gli immobili in Valenza sez. Valenza fino al 17-3-1989 risultano in proprietà per intero a Provera Maddalena Maria Elvira o Elvira nata a Villabella ex Lazzarone

Lotto 2

Numero	Data della Nota	N. Registro Generale	N. Registro Particolare	Tipologia atto	Notaio o Tribunale o De cuius	Sede	Data atto o data di morte	Repertorio / Raccolta	Note
1	22-9-1990	6118	3883	Denuncia di Successione di Provera Maddalena Maria Elvira	-	-	17-3-1989	-	Successione di Provera Maddalena Maria Elvira la quale lascia eredi per legge: Ceragno Aldo (2/4), Capra Piera Carlo (1/4) e Capra Domenico (1/4)
2	2-1-1993	24	19	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	10-12-1992	42709/5 339	Cessione di quota da Ceragno Aldo (2/4) e Capra Pier Carlo (1/4) a Capra Domenico.
3	1-12-2010	9241	1921	Atto Giudiziario	Tribunale	Alessandria	5-11-2010	1506	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
4	27-3-2012	1886	225	Atto Giudiziario	Tribunale	Monza Sez. Desio	21-2-2012	398	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
5	18-4-2012	2434	305	Atto Giudiziario	Tribunale	Asti	2-4-2012	2365	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
6	21-12-2012	7975	6055	Atto Giudiziario	Tribunale	Casale M.to	25-10-2012	297	Sentenza dichiarativa di fallimento

Lotto 3

Numero	*Data della Nota*	*N. Registro Generale*	*N. Registro Particolare*	*Tipologia atto*	*Notaio o Tribunale o De cuius*	*Sede*	*Data atto o data di morte*	*Repertorio / Raccolta*	*Note*
1	22-9-1990	6118	3883	Denuncia di Successione di Provera Maddalena Maria Elvira	-	-	17-3-1989	-	Successione di Provera Maddalena Maria Elvira la quale lascia eredi per legge: Ceragno Aldo (2/4), Capra Piera Carlo (1/4) e Capra Domenico (1/4)
2	2-1-1993	24	19	Atto Pubblico	Notaio Giorgio Baralis	Casale M.to	10-12-1992	42709/ 5339	Cessione di quota da Ceragno Aldo (2/4) e Capra Pier Carlo (1/4) a Capra Domenico.
3	27-3-2012	1886	225	Atto Giudiziario	Tribunale	Monza Sez. Desio	21-2-2012	398	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
4	18-4-2012	2434	305	Atto Giudiziario	Tribunale	Asti	2-4-2012	2365	Ipoteca Giudiziale da decreto ingiuntivo
5	21-12-2012	7975	6055	Atto Giudiziario	Tribunale	Casale M.to	25-10-2012	297	Sentenza dichiarativa di fallimento

Si precisa che:

L'atto al punto 2 è in allegato alla presente e si intende qui totalmente e fedelmente riportato.

In merito alla sussistenza di ulteriori oneri, pesi e vincoli, non ve ne sono evidenziati.

6.Valore degli immobili

Il valore dell'immobile è stato desunto tramite il metodo di confronto del mercato.

La rilevazione del mercato ha preso in considerazione:

- Trascrizioni di atti dal 1-1-2013 per gli immobili di cui al Lotto 1 e dal 2018 per gli immobili di cui al Lotto 2 e 3, fino all'attualità di atti stipulati;
- Offerte di mercato maggio 2025;
- VAM Provincia di Alessandria 2025 per il 2024, ultimo pubblicato.

Analisi del mercato di cessione degli immobili

Il mercato delle compravendite di Pomaro Monferrato ha registrato 2 trasferimenti comparabili e 3 offerte di vendita per il Lotto 1 mentre per i Lotti 2 e 3 vi sono 3 trasferimenti.

Lotto 1

I comparabili in compravendita sono ubicati nel capoluogo e molto vicini al compendio (Via Cavour e Strada Per Monte Valenza) mentre le offerte sono sempre ubicate in capoluogo (Via Roma e Vicolo del Piano).

Natura del dato	Epoca/Data atto	Zona di riferimento	Superficie	Prezzo di Vendita €/mq
1-Compravendita	24-12-2013	Residenziale	65	550
2-Compravendita	22-9-2015	Residenziale	353	60
3-Offerta	Maggio 2025	Residenziale	395	190
4-Offerta	Maggio 2025	Residenziale	128	765
5-Offerta	Maggio 2025	Residenziale	370	324

Calcolo superficie utile:

Il compendio è formato dai seguenti locali:

Lotto Unico

Definizione	Superficie - mq
Centrale Termica	19.86
Autorimessa 1	41.69
Autorimessa 2	58.76
Vestibolo	2.49
Ingresso	13.52
Lavanderia	18.61
Porticato	305.22
Magazzino 1	9.97
Magazzino 2	8.48
Disimpegno	18.10
Tinello	19.11
Cucinino	7.01
Bagno	8.34
Soggiorno	22.93
Camera 1	22.15
Camera 2	19.39
Camera 3	20.26
Balcone 1	12.06
Balcone 2	3.05
Balcone 3	2.99
Totale	**633.99**

Calcolo superficie commerciale:

Il compendio è formato dalle seguenti superfici omogenee:

Tabella consistenze virtualizzata						
Livello di piano	*Destinazione d'uso/utilizzo*	***Superficie lorda mq***	Criteri di ragguaglio Apprezzamento per destinazione d'uso/tipologia *Caratteristiche della destinazione/tipologia*	*Fonte*	*coefficiente di virtualizzazione (%)*	***Superficie virtualizzata netta mq***
Lotto Unico						
T-1	*Locali ordinari*	***350***	*Destinazione d'uso principale*	*D.P.R. 138-1998*	*1,00*	***350***
T	*Magazzini*	***24***	*Destinazione d'uso accessoria indiretta*	*D.P.R. 138-1998*	*0.25*	***6***
1	*Balconi*	***18***	*Pertinenza scoperta*	*D.P.R. 138-1998*	*0,30*	***6***
T	*Porticato indiretto*	***325***	*Pertinenza non comunicante*	*D.P.R. 138-1998*	*0,15/0.05*	***19***
T	*Corte*	***530***	*Pertinenza scoperta*	*D.P.R. 138-1998*	*0.10/0.02*	***38***

Totale	*Globale Arrotondamento*					***419***

Omogeneizzazione del valore:

Scartato il comparabile 1 per superficie commerciale troppo diversa dal compendio, gli altri immobili paiono congrui per la superficie commerciale molto simile al nostro in parola con un valore medio per cui che si assesta intorno ai 320 euro/mq, dando più peso alle valutazioni più contenute piuttosto che a quella del comparabile 4 di superficie commerciale inferiore; date le condizioni di manutenzione del fabbricato essa è coerente con i valori medi delle abitazioni posti dall'OMI (520 euro medi circa in condizioni di manutenzione normale); 200 euro al mq di importo per le manutenzioni per i locali ordinari di cui alla tabella della superficie commerciale pari a 350 mq, esse si assestano sui 70.000 euro, importo lavori che paiono coerenti.

Da questo valore di partenza occorre apportare gli apprezzamenti/deprezzamenti del caso in merito ad alcuni aspetti descritti nei punti precedenti.

L'aspetto ambientale oggigiorno riveste un ruolo fondamentale; la cura dell'immobile e la cura della viabilità pubblica circostante è un aspetto che non va sottovalutato; la presenza di notevole

materiale di risulta stoccato nel lotto e la sua necessità di trasporto a discarica oltre ad una alea sulla presenza di cisterne e simili comporta un deprezzamento valutato nel 7%.

Il fatto che non vi siano elementi potenzialmente inquinanti di nuova concezione e/o che richiedano un particolare trattamento a fine vita (isolanti, panelli solari e fotovoltaici, impianti tecnologici di varia natura, ecc.) ricordando la triste storia dell'amianto (ci sono voluti almeno 40 anni affinchè le istituzioni lo bandissero dalla scoperta degli effetti sulla salute umana) ne consente un apprezzamento almeno del 5%.

Non particolarmente significativo l'aspetto nucleare in quanto la sua ricaduta a circa 40 chilometri dalla centrale nucleare benchè vi siano tracce di materiale a pochi chilometri dal bene ne comportano un deprezzamento del 1%.

Censurando il mancato invio di documentazione da parte del Comune di Pomaro Monferrato e non avendo lo scrivente documentazione in merito alla videosorveglianza comunale valuta un deprezzamento del 3% quale ricaduta sulla collettività di eventuali azioni di singoli verso il comune.

Non applicabile un deprezzamento/apprezzamento per l'inquinamento elettromagnetico[15].

Evidente e certificato dall'Agenzia delle Entrate l'influsso negativo dell'immigrazione sul valore degli immobili, parametrando il fatto che gli immigrati in Pomaro Monferrato solo circa il 50-60% della media provinciale in egual proporzione sul totale di deprezzamento riportato dall'AE di circa l'8.5% si configura cautelativamente intorno al 4%

Assommati tali valori si ottiene un deprezzamento finale del 10% del valore del bene.

Valutazione finale

Effettuata l'analisi di mercato delle compravendite e delle offerte di mercato della zona valutata, riconsiderato il compendio sulla base delle condizioni di manutenzione e di finitura, risulta un valore di 290 euro/mq per cui.

Descrizione	Superficie commerciale mq	Valore mq	Importi euro arrotondato
Lotto 1	**419**	**290**	**121.000,00**

[15] Il Tribunale (di Piacenza nella sentenza 709-2018, N.d.P.), definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone: accerta e dichiara che la costruzione della stazione radio base (su fondo confinante – Nota dell'EdG) da parte della Società XX, con sede legale in (...), in persona del legale rappresentante pro tempore, ha comportato una permanente diminuzione del valore degli immobili di proprietà di XX e YY, censiti alla particella (...) del foglio (…) del C.T. del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC) e, per l'effetto, in applicazione dell'art. 44 D.P.R. 327/2001, condanna la Società XX, in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento, in favore di XX e YY, dell'indennizzo per il danno subito, calcolato nella misura di € 65.600,00;

Prezzo

Ricordando che prezzo e valore sono due concetti differenti *(il prezzo è ciò che pago ed il valore ciò che ottengo)* e lasciando alla procedura le opportune valutazioni sul prezzo a base d'asta, soprattutto in riferimento alla tabella ultima sopraesposta esso si pone arrotondato a euro 121.000,00.

Lotto 2 e 3

I comparabili in compravendita sono ubicati nella stessa zona orientale del Comune di Valenza

Natura del dato	Epoca/Data atto	Tipologia	Superficie	Prezzo di Vendita €/mq
1-Compravendita	17-7-2018	Seminativi	5090	1,10
2-Compravendita	16-1-2021	Seminativi-Prato	18245	0,96
3-Compravendita	4-7-2023	Seminativi	17110	1,75

Omogeneizzazione del valore:

Scartato il comparabile 3 in quanto trattasi di unico appezzamento già in buono stato di conservazione il valore si assesta su euro 1,00/mq; si precisa che per la più sempre scarsa presenza di piccole aziende agricole il mercato delle compravendite di terreni è dettato dall'acquirente, generalmente azienda limitrofa o confinante con i lotti interessati.

Trattandosi i nostri in parola di due lotti separati ma facilmente accessibili e che necessitano di una preparazione del terreno con la rimozione della vegetazione di valuta un 20% di lavorazioni atte alla messa in produzione del seminativo e per cui il valore scende a euro 0.80/mq.

Valutazione finale

Effettuata l'analisi di mercato delle compravendite e delle offerte di mercato della zona valutata, riconsiderato il compendio sulla base delle condizioni di manutenzione e di finitura, risulta come segue:

Descrizione	Superficie commerciale mq	Valore mq	Importi euro arrotondato
Lotto 2	**3040**	**0,80**	**2.500**
Lotto 3	**4560**	**0,80**	**3.700**

Si ricorda che le pratiche e spese connesse alla regolarità edilizie e catastale di cui ai capitoli specifici sono prodromiche alla cessione all'aggiudicatario il quale è onerato della loro redazione e dei pagamenti.

7.Occupazione degli immobili

Effettuate l'opportuna richiesta all'AE di Casale Monferrato e Alessandria (Allegato K), i beni oggetto della procedura non sono interessati da contratti con altri soggetti.

Sono presenti due mezzi (di cui uno solo targato) abbandonati nel lotto 1 di cui si allega la visura al P.R.A. (Allegato K).

Le unità non sono gravate da censo, livello e usi civici. In particolare, all'eventuale esistenza di usi civici non ne sono stati evidenziati benchè siano presenti nel Comune di Pomaro Monferrato e Valenza[16] (fonte Regione Piemonte – Ufficio Usi Civici); il comune di Pomaro non ha dato riscontro alla richiesta di verifica e certificazione mentre la dichiarazione del Comune di Valenza è all'Allegato L. Effettuato il contatto con il Consorzio Irriguo di Giarole-Pomaro-Villabella il compendio non risulta essere gravato da diritti a favore del Consorzio (Allegato M).

Non sono stati trattati in questa perizia le pendenze tributarie ad ogni livello.

Queste sono le notizie che ho raccolto e le conclusioni a cui sono giunto in evasione del mandato ricevuto.

Resto a Vostra completa disposizione per eventuali chiarimenti e ulteriori integrazioni.

La presente è composta da 37 pagine e 13 allegati ed è stata redatta senza l'uso in alcuna delle sue parti e nella predisposizione degli allegati della IA-Intelligenza Artificiale[17]; l'intero contenuto della presente e dei suoi allegati non potranno essere utilizzati per addestrare una intelligenza artificiale.

Camagna Monferrato, 1-12-2025

Il Tecnico



[16] Verso la fine del Settecento, il bestiame dei Pomaresi aveva a disposizione per pascolare «le strade pubbliche ed il gerbido del Giarone», che era di circa 50 moggia (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 14, Boschi e selve 1771-1780, Provincia di Casale, cc. 189-191; AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, Monferrato, n. 13: Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781).
Nel 1839 il comune di Pomaro ricavava 149 lire dall'affitto dei propri beni (AST, Corte, Paesi per Provincia in generale, mazzo 45, fasc. 26: Tabella generale delle entrate e spese comunitative e delle imposizioni fondiarie regie, provinciali e comunali [1830]).

[17] Visti anche i seguenti casi giuridici: Tribunale di Firenze, Sezione Imprese, ordinanza 14 marzo 2025 ultima in ordine di tempo ma anche: Corte Suprema del Wisconsin (State of Wisconsin v. Eric L. Loomis, 13 luglio 2016; caso Schwartz (Mata v. Avianca Inc, 22 giugno 2023) affrontato dalla United States District Court, S.D. New York; Sentenza Cassazione n. 14631 del 9 aprile 2024; TAR Lazio sentenza n. 4546 del 3 marzo 2025; Rechtbank Gelderland ECLI:NL:RBGEL:2024:3636 , 26 luglio 2024: Fonte: articolo Avv. Fabrizio Testa

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato M

Documentazione Consorzio Irriguo di Giarole-Pomaro-Villabella

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

CONSORZIO IRRIGUO DI GIAROLE POMARO E VILLABELLA

CONSORZIO IRRIGUO di
GIAROLE, POMARO e VILLABELLA
Piazza S. Pietro, 1, Cap 15036 - GIAROLE (AL)
C. F. 82003200068
E- mail: liliano.capra@gmail.com
Pec: consorzioirriguogiarole@legalmail.it

Giarole lì 10/09/2025

Alla C. A. del perito stimatore
Geom. Andrea De Piccoli

OGGETTO : Dichiarazione di assenza di diritti e oneri sulle proprietà del sig. Capra Domenico.

Spettabile Geom. A. De Piccoli a seguito della vostra richiesta pervenuta il 03/09/2025 riguardante l'eventuale soggiacenza di diritti ed oneri nei confronti del Sig. Capra Domenico

si dichiara

Che i mappali da voi indicati nei seguenti comuni

Pomaro M. - Foglio 12 – mappali 231 – 232 – 233- 234
Valenza – Foglio 6 – mappale 19
Valenza – sez. Villabella – Foglio 5 – mappale 39

Non ricadono nel territorio gestito da detto consorzio irriguo pertanto si esclude qualsiasi diritto ed onere per le proprietà sopra elencate.

Il Segretario

CONSORZIO IRRIGUO DI GIAROLE

GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato L

Usi civici

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
Settore III – Urbanistica

Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica - Espropri

Valenza, 16 gennaio 2025

Spett.le Tribunale di Vercelli
C/o Geom. De Piccoli Andrea
Via Sant'Antonio 15
15030 CAMAGNA M.TO (AL)

Oggetto: richiesta informazioni in merito alla presenza di terreni gravati da uso civico.

Facendo seguito alla Vs. nota del 16/01/2025, rif. prot. n. 982, con la quale vengono richieste informazioni in merito all'eventuale presenza di vincolo di "*uso civico*" sui terreni identificati catastalmente alla Sez. B, Fg. n. 5 mappale n. 39 e alla Sez. A, Fg. n. 6 mappale n. 19, si comunica che i terreni di cui sopra non sono gravati da uso civico.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

LA DIRIGENTE
(Arch. Paola Tardito)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/00, dell'art.20 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza



Firmato digitalmente da:
TARDITO PAOLA
Firmato il 17/01/2025 14:28
Seriale Certificato: 1188056
Valido dal 17/02/2022 al 17/02/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile dell'istruttoria:
Arch. Greta Bosio
Tel. 0131 949261
Mail: g.bosio@comune.valenza.al.it

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato K

Contratti di locazione e simili
Visure PRA

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

andrea.depiccoli@geopec.it

Da:	Per conto di: dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato:	mercoledì 29 gennaio 2025 12:39
A:	andrea.depiccoli@geopec.it
Oggetto:	POSTA CERTIFICATA: R:In esito ai riscontri effettuati dallo scrivente, si comunica che, dai dati presenti in Anagrafe Tributaria alla data odierna non risultano contratti registrati attivi a nome del contribuente indicato nella richiesta. Tribunale di Ver
Allegati:	postacert.eml (371 KB); daticert.xml
Firmato da:	posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/01/2025 alle ore 12:38:38 (+0100) il messaggio "R:In esito ai riscontri effettuati dallo scrivente, si comunica che, dai dati presenti in Anagrafe Tributaria alla data odierna non risultano contratti registrati attivi a nome del contribuente indicato nella richiesta. Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|10868|29-01-2025][334059459|324979003]" è stato inviato da "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

andrea.depiccoli@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 424CAE5A.00CF9B59.B1DB2C8C.444513CF.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 29/01/2025 at 12:38:38 (+0100) the message "R:In esito ai riscontri effettuati dallo scrivente, si comunica che, dai dati presenti in Anagrafe Tributaria alla data odierna non risultano contratti registrati attivi a nome del contribuente indicato nella richiesta. Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|10868|29-01-2025][334059459|324979003]" was sent by "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

andrea.depiccoli@geopec.it

The original message is attached.

Message ID: 424CAE5A.00CF9B59.B1DB2C8C.444513CF.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

geometradepiccoli@gmail.com

Da:	dp.Alessandria@pce.agenziaentrate.it
Inviato:	venerdì 24 gennaio 2025 12:50
A:	andrea.depiccoli@geopec.it
Oggetto:	Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 - NON VI SONO CONTRATTI DI LOCAZIONE IN CARICO ALLO SCRIVENTE UFFICIO [ENTRATE]AGEDP-AL[REGISTRO UFFICIALE] 8810[24-01-2025][333471451[324409578]
Allegati:	AGEDP-AL_8810_2025_1786.PDF; Segnatura.xml; InfoProtocollo.txt

Invio di documento protocollato

Oggetto: Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 - NON VI SONO CONTRATTI DI LOCAZIONE IN CARICO ALLO SCRIVENTE UFFICIO
Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

SISTEMA INFORMATIVO A.C.I.

Automobile Club d'Italia

CONSULTAZIONE

DATI DELLA RICHIESTA

TARGA: AL540SX - TIPO VEICOLO: AUTOVEICOLO - DATA: 03/09/2025

DATI DEL VEICOLO

Targa	AL540SX
Telaio	WDB2020181A413058
Fabbrica / Tipo	MERCEDES BENZ HO 202018
Modello Commerciale	MERCEDES CLASSE C 180 CAT
Data Dichiarazione Conformita'	15/05/1996
Data Immatricolazione	17/07/1996
Cavalli fiscali	19
KW	90,00
Classe / Uso	AUTOVETTURA / PRIVATO TRASPORTO PERSONE
Carrozzeria	TRASFORMABILE
Cilindrata	1799
Alimentazione	BENZ
Dispositivo Antinquinamento	SI
Posti n.ro	5
Assi n.ro	2
Ultima Formalita'	TRASCRIZIONE DI PROVVEDIMENTO
Data Ultima Formalita'	28/10/2019
R.P.	O230953S

DATI DELLA INTESTAZIONE

R.P.	A014976L
del	26/02/2015
Atto	SCRITTURA PRIVATA
Data Atto	24/02/2015
Prezzo del Veicolo	********* **300,00 * Euro**

Proprietario	**CAPRA DOMENICO**
Sesso / Tipo Societa'	MASCHILE
Codice Fiscale	CPRDNC53H30G807C
Data di nascita	30/06/1953
Comune di nascita	POMARO MONFERRATO (AL)
Codice Comune Nascita Ministero Finanze	G807
Codice Comune Nascita ISTAT	131
Comune di residenza	POMARO MONFERRATO (AL)
Indirizzo	VIA CAVOUR 26 - 15040
Codice Comune Residenza Ministero Finanze	G807
Codice Comune Residenza ISTAT	131

GRAVAME

R.P.	O230953S
del	28/10/2019
Atto	ATTO AMMINISTRATIVO
Data Atto	28/10/2019
Causale	PROVVEDIMENTO DI FERMO AMMINISTRATIVO
Informazioni Aggiuntive	590423

Attore	**SORIS TORINO**
Sesso / Tipo Societa'	SOCIETA' PER AZIONI
Codice Fiscale	09000640012
Comune di Residenza	TORINO (TO)
Codice Comune Residenza Ministero Finanze	L219

Codice Comune Residenza ISTAT	272
Indirizzo	VIA VIGONE 80 - 10139
Importo a Concorrenza	********* 364,42 * Euro

ANNOTAZIONI

Numero precedenti intestazioni 1
Non rilasciato documento a seguito dell'ultima formalita'
Discontinuita' nelle trascrizioni ai sensi dell'art.2688 c.c.
Non risultano iscritte ipoteche/privilegi
Rilasciata copia d'ufficio al P.R.A. di ALESSANDRIA
Consultazione effettuata il 03/09/2025 15:24:19

NON COSTITUISCE CERTIFICAZIONE

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato J

Documentazione Ipotecaria e Titoli

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CASALE MONFERRATO

Data 16/01/2025 Ora 11:44:49

Ispezione telematica

Ispezione n. T158578 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

Dati della richiesta

Cognome:	CAPRA
Nome:	DOMENICO
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	01/09/1988	al	15/01/2025
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1974	al	31/08/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

10. CAPRA DOMENICO
    Luogo di nascita POMARO MONFERRATO (AL)
    Data di nascita 30/06/1953 Sesso M Codice fiscale CPRDNC53H30G807C *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 731 pag. 160

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1

Periodo informatizzato dal 01/09/1988 al 15/01/2025 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/08/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/07/1983 - Registro Particolare 2810 Registro Generale 3374
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/1990 - Registro Particolare 3464 Registro Generale 4590
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/953 del 20/09/1990

Ispezione telematica

Ispezione n. T158578 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/1990 - Registro Particolare 3758 Registro Generale 4959
   Pubblico ufficiale UFFICIO REGISTRO Repertorio 52/954 del 19/10/1990
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/05/1991 - Registro Particolare 1842 Registro Generale 2391
   Pubblico ufficiale BERTONE GIULIANO Repertorio 69 del 21/03/1991
   ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'
   Immobili siti in GIAROLE(AL)
   Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/05/1991 - Registro Particolare 1853 Registro Generale 2402
   Pubblico ufficiale BERTONE GIULIANO Repertorio 69 del 21/03/1991
   ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
   Immobili siti in GIAROLE(AL)
   Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/1991 - Registro Particolare 3128 Registro Generale 4163
   Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 39509 del 31/07/1991
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Trascrizione n. 2419 del 22/06/2005

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/01/1993 - Registro Particolare 16 Registro Generale 19
   Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 42709 del 10/12/1992
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/01/1993 - Registro Particolare 17 Registro Generale 20
   Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 42710 del 10/12/1992
   ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
SOGGETTO DONANTE/DONATARIO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 2420 del 22/06/2005

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/01/1993 - Registro Particolare 18 Registro Generale 21
Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 42710 del 10/12/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 2421 del 22/06/2005

10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/08/1995 - Registro Particolare 2612 Registro Generale 3383
Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 48588 del 11/07/1995
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato immagine

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/1995 - Registro Particolare 3178 Registro Generale 4140
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/1049 del 11/09/1995
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato immagine

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2001 - Registro Particolare 1643 Registro Generale 2286
Pubblico ufficiale OPPEZZO ANTONIO Repertorio 42440/7382 del 19/04/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

13. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2005 - Registro Particolare 2419 Registro Generale 3768
Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Repertorio 872 del 30/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 3128 del 1991

Ispezione telematica

Ispezione n. T158578 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

14. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/06/2005 - Registro Particolare 2420 Registro Generale 3769
    Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Repertorio 872 del 30/05/2005
    ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
    Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
    Nota disponibile in formato elettronico
    Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17 del 1993

15. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2005 - Registro Particolare 2421 Registro Generale 3770
    Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Repertorio 872 del 30/05/2005
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
    Nota disponibile in formato elettronico
    Formalita di riferimento: Trascrizione n. 18 del 1993

16. ISCRIZIONE CONTRO del 23/06/2005 - Registro Particolare 806 Registro Generale 3808
    Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 63291/11883 del 07/06/2005
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
    Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/2005 - Registro Particolare 3311 Registro Generale 5113
    Pubblico ufficiale AGENZIA ENTRATE UFFICIO DI CASALE M Repertorio 6/1261 del 24/06/2005
    ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
    Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
    Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 30/11/2010 - Registro Particolare 1082 Registro Generale 5746
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1506 del 05/11/2010
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
    Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
    SOGGETTO DEBITORE
    Nota disponibile in formato elettronico
    Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 294 del 05/06/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

19. ISCRIZIONE CONTRO del 16/03/2012 - Registro Particolare 123 Registro Generale 1242
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA SEZ. DESIO Repertorio 398 del 21/02/2012
    IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
    Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)

Ispezione telematica

Ispezione n. T158578 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 295 del 05/06/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

20. ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2012 - Registro Particolare 164 Registro Generale 1557
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 2365 del 02/04/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 296 del 05/06/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/2012 - Registro Particolare 1575 Registro Generale 1949
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 146 del 16/02/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 297 del 05/06/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2012 - Registro Particolare 4319 Registro Generale 5555
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO Repertorio 297 del 25/10/2012
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 292 del 05/06/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2018 - Registro Particolare 3928 Registro Generale 4892
Pubblico ufficiale ACETO MARINA Repertorio 9683/7374 del 24/09/2018
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2018 - Registro Particolare 3930 Registro Generale 4894
Pubblico ufficiale ACETO MARINA Repertorio 9683/7374 del 24/09/2018
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in POMARO MONFERRATO(AL)

Ispezione telematica

Ispezione n. T158578 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CASALE MONFERRATO

Data 28/08/2025 Ora 15:48:58

Ispezione telematica

Ispezione n. T74714 del 28/08/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

Dati della richiesta

Cognome:	CERAGNO
Nome:	ELSA
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	01/09/1988	al	28/08/2025
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1974	al	31/08/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. CERAGNO ELSA
   Luogo di nascita QUARGNENTO (AL)
   Data di nascita 10/06/1923 Codice fiscale
2. CERAGNO ELSA
   Luogo di nascita QUARGNENTO (AL)
   Data di nascita 10/06/1923 Codice fiscale CRGLSE23H50H104H *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 275 pag. 116

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1

Periodo informatizzato dal 01/09/1988 al 28/08/2025 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/08/1988

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/1976 - Registro Particolare 1115 Registro Generale 1300
   Pubblico ufficiale AVV. EZIO BELLIN Repertorio 655 del 03/03/1976
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T74714 del 28/08/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/11/1977 - Registro Particolare 3902 Registro Generale 4716
   Pubblico ufficiale GIORGIO BARALIS Repertorio 13212 del 04/11/1977
   ATTO TRA VIVI - PERMUTA
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/05/1987 - Registro Particolare 1754 Registro Generale 2295
   ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/1989 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 3149
   Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 299 del 24/06/1989
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO
   Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/1990 - Registro Particolare 3758 Registro Generale 4959
   Pubblico ufficiale UFFICIO REGISTRO Repertorio 52/954 del 19/10/1990
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
   Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/08/2005 - Registro Particolare 3311 Registro Generale 5113
   Pubblico ufficiale AGENZIA ENTRATE UFFICIO DI CASALE M Repertorio 6/1261 del 24/06/2005
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Immobili siti in GIAROLE(AL), POMARO MONFERRATO(AL)
   Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

317

Repertorio N. 31.331 Raccolta N. 4027

3 APRILE 1989

VERBALE DI DEPOSITO E DI PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentoottantanove il giorno tre del mese di aprile in Casale Monferrato e nel mio ufficio in via Mameli numero 2/a alle ore dieci e minuti trentacinque

Avanti a me dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, assistito dai testimoni a me noti, idonei e richiesti, signori:

1) CORDERA MARIUCCIA nata a Vignale Monferrato il giorno 8 settembre 1950, residente ivi, via Piave 10, impiegata;

2) DRUSIAN MARIANGELA nata a Pontestura il giorno 11 agosto 1957, residente in Casale Monferrato Argine Malpensata 12/a, impiegata;

è presente il signor:

- RONDANO Pietro, nato a Vercelli il giorno 27 luglio 1959, residente a Trino Via Cavour n.94, dottore in giurisprudenza.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, presenti i testimoni mi dichiara che il giorno 30 gennaio 1989 è deceduta in Pomaro Monferrato la signora - CERAGNO Elsa, nata a Quargnento il giorno 10 giugno 1923, residente a Pomaro Monferrato, codice fiscale CRG LSE 23H50 H104H, coniugata con Capra Umberto, così come risulta dall'g

stratto per riassunto dell'atto di morte rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile di Pomaro in data 6 febbraio 1989, il quale estratto viene allegato al presente verbale sotto la lettera "A", lettura omessa per volontà del comparente meco Notaio di accordo.

Indi il signor RONDANO Pietro mi esibisce quella che dichiara essere la scheda testamentaria olografa della defunta affinchè io Notaio provveda al deposito nei miei atti ed alla conseguente pubblicazione.

Detta scheda si compone di un foglio uso bollo è scritta per linee undici della prima facciata, le altre tre sono completamente in bianco, incomincia con la parola "La" e termina con la parola "Elsa".

Appare scritta da unica mano, senza postille ed abrasioni ed è del seguente preciso tenore:

"La sottoscritta Ceragno Elsa, nata a Quargnento (Alessandria) il 10.06.1923.

con la presente scrittura, datata 25.08.1988 e redatta nel pieno possesso delle facoltà mentali, lascia al marito Capra Umberto, tutti i propri beni mobili e immobili e l'usufrutto, vita natural durante, della legittima spettante ai figli, questa è la mia volontà.

Pomaro, 25 agosto 1988

Ceragno Elsa"

La scheda testamentaria sopra riportata, previa lettura da me

Notaio datane al comparente presenti i testi e previa firma del comparente, dei testi e di me Notaio, viene allegata al presente verbale sotto la lettera "B". _____

__il signor RONDANO Pietro mi dichiara in lire 6.000.000 (seimilioni) _____ il valore della disponibile lasciata dalla de cuius. _____

_____

_____

_____

_____

_____ Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale scritto a macchina e a mano parte da me, parte da persona di mia fiducia e da me letto presenti i testi al comparente che lo approva e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti quarantacinque _____

_____ Occupa sei facciate pagine fino a qui sulle fine

Pietro Rondano

Cordaro Francesca Rosa

Dusina Mariangela testi

Paolo Dondi

Diritti: carta	5.000
» scritto	3.000
» onor.	4.921
Repertorio	50
Copia rac.	2.500
Copia rac.	500
Copia vettura	500
II copia vett.	500
Cassa Naz.	1.078
Archivio Not.	500
Copia trascriz.	500
TOTALE	19.050

Allegato A rep 34331/4027

N. ..... Reg. Cert.

11 APR 1989 COMUNE DI POMARO MONFERRATO

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

PROVINCIA DI Alessandria

COMUNE DI POMARO DIRITTI LIRE stat civ 1000

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

Estratto per riassunto dai Registri degli ATTI DI MORTE

dell'anno 1 989 - Parte I^ - Serie == - N 1 - Atto

Dal Registro degli Atti di Morte di questo Comune, Anno, Parte, Serie e Numero sopraindicati, risulta che il giorno

trenta

del mese di gennaio

dell'anno mille novecentoottantanove

a ore cinque

e minuti zero

in Pomaro Monferrato

Via Cavour al numero ventisei

è morto CERAGNO ELSA

di anni sessantacinque

residente in Pomaro Monferrato

nato in Quargnento

li 10 Giugno 1923

e che era coniugata con Capra Umberto

Per estratto conforme rilasciato in carta resa legale per uso consentito dalla legge.

Addì 06 Febbraio 1989

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Allegato B
rep. 34331/4027

323

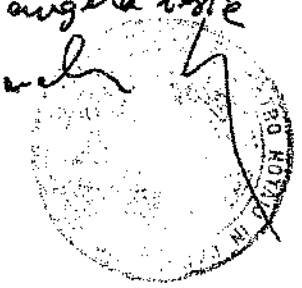
La sottoscritta Cerapio Elsa, nata a Pomaro Monferrato (Alessandria) il 10.06.1923, con la presente scrittura, datata 25.03.1988 e redatta nel pieno possesso delle facoltà mentali, lascia al marito Calvi Umberto, tutti i propri beni mobili e immobili a l'usufrutto, vita natural durante, della legittima spettante ai figli, questa è la mia volontà.

Pomaro, 25 Agosto 1988

Cerapio Elsa

Visto a Casale Monferrato
il 3 aprile 1989
Pietro Rondolino
Cordelia Monticelli Forte
Drusian Mariangela Testa

Visto a Casale Monferrato
il 3. aprile 1989
Pietro Rondoni
Coadiutore Parrocchiale Vaste
Direttore Mariangela Vaste



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
NOVARA

Certifico io sottoscritta Giuseppa CALANNI FRACCONO, assistente amministrativo dell'Archivio Notarile di Novara, che la presente copia in formato digitale è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile.

Consta di sei (6) facciate esclusa la presente.

Allegati omessi per volontà del richiedente: //

Si rilascia ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Novara, 11 luglio 2025

Giuseppa CALANNI FRACCONO

QUIETANZA N.671
DEL 03/07/2025

Ispezione telematica

n. T1 7439 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:10:25

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4959
Registro particolare n. 3758 *Data di presentazione* *26/10/1990*

MOD. 309 MODULARIO F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED I. I. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI Casale

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
26 OTT. 1990	11	4959	3758

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE	ATTO AMMINISTRATIVO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA)	19 10 90 — NUMERO DEL REPERTORIO: 52/954
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 2 — COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)	UFFICIO REGISTRO
	SEDE: COMUNE	CASALE MONF. — PROVINCIA (SIGLA): AL

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE — CODICE: 305
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO	☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ — TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO — INIZIALE (GG MM AA) — FINALE (GG MM AA)	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE — CODICE	
	DESCRIZIONE — CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)	30 01 89 — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☒ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A ☒	QUADRO B ☒ — QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE 038136
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	3	BOLLO L.		
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE
		TASSA IPOTECARIA L.	3000	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.				TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3000	

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

		COMUNE / CODICE / CAT. / SEZ. / FOGLIO / PARTIC. / SUB. / NAT. / SUPERF. ETTARI / M. QUADRI / N. VARI COD. COMUNE / CAT. / SEZ. / FOGLIO / PARTIC. / SUB. / VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA
1	1	POMARO M. G807 / U / 9 / 231 / 1 / C6 / 55
	2	U / 9 / 231 / 2 / C6 / 55
	3	U / 9 / 231 / 3 / A2 / 7
	4	U / 9 / 233 / A2
	5	U / 9 / 234 / A2
	6	GIAROLE EDIS T / S / 101 / T / 1 46a20

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
A	1	CAPRA	Umberto	M	19	08	16	Ponzano M.	AI
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		CPRMRT16M19G807Z		5/18	PP	01		.000	1
	2								AI
				4/18	usufrutto	08		.000	1
2	1	CAPRA	Pier Carlo	M	11	04	49	Ponzano M.	AI
		CPRPCR49D11G807D		2/18	NP	02		.000	1
3	1	CAPRA	Domenico	M	30	06	53	Ponzano M.	AI
		CPRDNC53H30G807C		2/18	NP	02		.000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
A	1	CERAGNO	Elsa	F	10	06	23	Alessandria	AL
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		CRGLSE23H50H104H		1/2	PP	01		.000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

038137

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

RAPPORTO DI PARENTELA
SOGGETTO N1. coniuge
" N2 figlio
" N3 figlio

Testamento olografo: Not. Borelli Rep. Casale
del 10-4-1989 N. 11275 S. 1

Annotazione B.: F9 n. 231/3 } stesso
n 233 } unità
n 234 } immobiliare

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE

IL DIRETTORE
Gianni Putzolu

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Ispezione telematica

n. T1 7578 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:13:32

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4163
Registro particolare n. 3128 *Data di presentazione* *02/08/1991*

CONFORME MODELLO MINISTERIALE - F. - TASSE - 1/4

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CASALE M.TO

NOTA DI TRASCRIZIONE



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
- 2 AGO. 1991	321	4163	3128

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Atto notarile pubblico		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA): 31 07 91	NUMERO DI REPERTORIO: 39509	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): Baralis Giorgio	
	SEDE: COMUNE: Casale Monferrato		PROVINCIA (SIGLA): Al

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita				CODICE: 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: ☐				
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA: ☐	RISOLUTIVA: ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE (GG MM AA):	FINALE (GG MM AA):
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE:				CODICE:
	DESCRIZIONE:				CODICE:
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA):	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA: ☐		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO: ☐	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA):	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE:	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A: ☐	QUADRO B: ☒	QUADRO C: ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME:		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
		TASSA IPOTECARIA L.	23000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N		TOTALE GENERALE L.	23500
PRENOT. A DEBITO ART. N.			

ESEGUITA LA FORMALITÀ
ESATTE LIRE 032059
IL CONSERVATORE
TIMBRO A CALENDARIO

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE								DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)						INDIRIZZO					
		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.		NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA					
1	1	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	1		C6		55	
"	2	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	2		C6		55	
"	3	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	3		A2			7
"	4	Pomaro Monferrato	G807	U		9	233			A2			
"	5	Pomaro Monferrato	G807	U		9	234			A2			
"	6	Giarole	E015	T		5	101			T	1	4620	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	SEDE LEGALE(COMUNE)	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	C/S/P	PROG. BOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M / F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	Domenico	M	30	06	53	Pomaro Monferrato	AL

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR
CPRDNC53H30G807C		1 / 8	Nuda proprietà	02		000	1
		/				000	
		/				000	
		/				000	
		/				000	
		/				000	
		/				000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M / F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	Pier Carlo	M	11	04	49	Pomaro Monferrato	AL

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR
CPRPCR49D11G807D	S	1 / 8	Nuda proprietà	02		000	1
		/				000	
		/				000	
		/				000	
		/				000	
		/				032060	
		/				000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
Si precisa che i mappali 231/3 - 233 e 234 sono graffati.^

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Ispezione telematica

n. T1 7578 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:13:32
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 3128 *del* 02/08/1991

Annotazioni
Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 22/06/2005 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 2419 *Registro generale n.* 3768
Tipo di atto: 9112 - COMPRAVENDITA

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Repertorio n. 39509 Raccolta n. 4832

31 luglio 1991

VENDITA

Repubblica Italiana

TRASCRITTO a CASALE M.to
il 2-8-91
al Volume
N. 3124 Pres. Pubbl.
e N. 4163 d'Ordine

1145

L'anno millenovecentonovantuno il giorno trentuno del mese di luglio in Casale Monferrato e nel mio studio in Via Mameli numero 2/a.

Avanti a me dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti di accordo fra loro e con il mio consenso, è personalmente comparso il signor:

- CAPRA Domenico, nato a Pomaro Monferrato il giorno 30 giugno 1953, residente a Pomaro Monferrato via xx Settembre n.62, commerciante, codice fiscale CPR DNC 53H30 G807C, in proprio e quale mandatario del signor:

CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 11 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.35, artigiano, codice fiscale CPR PCR 49D11 G807D, in forza di mandato autenticato nelle firme da me Notaio in data 25 giugno 1991 repertorio numero 39210, registrato a Casale Monferrato l'11 luglio 1991 al numero 322, serie 2, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", lettura omessane per volontà delle parti meco Notaio di accordo.

Detto comparente della cui identità personale io Notaio sono

Registrato a Casale M. il 5 Aug. 1991 al n. 2201 Serie 1V Mod. 1 Lire 1.600.000 200.000 1.800 3.800.000 Tot. 5.785.800

Esente ai sensi T.U.

certo, mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1)

Il signor CAPRA Pier Carlo, a mezzo di chi sopra, vende e trasferisce ragioni di nuda comproprietà pari ad un ottavo indivisi dell'intero e comunque ogni e qualsiasi diritto ad esso spettante al signor CAPRA Domenico, che accetta ed acquista in ordine ai seguenti immobili:

a) **immobile** sito in Pomaro Monferrato via Bozzole 9 e precisamente:

in piano terreno: due box e locale bruciatore;

in piano primo: corridoio, cucina, bagno, antibagno, quattro camere e terrazzo;

cortile pertinenziale e porticato nel cortile, confinante con: strada provinciale, Cusin Carlo a due lati e proprietà Stanchi.

Detto immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 217 come segue:

foglio 9 (nove), mappale numero 231 (duecentotrentuno), sub. 1 (uno), via Bozzole 9, piano terreno, categoria C/6, classe 1, metri quadri 55 (cinquantacinque), RCL. 258 (duecentocinquantotto);

foglio 9 (nove), mappale numero 231 (duecentotrentuno), sub. 2 (due), via Bozzole 9, piano terreno, categoria C/6, classe 1, metri quadri 55 (cinquantacinque), RCL. 258 (duecentocin-

quantotto);

foglio 9 (nove), mappali numeri 231, sub. 3 (tre), 233, 234, via Bozzole 9, piano primo, categoria A/2, classe 1, vani 7 (sette), RCL. 714 (settecentoquattordici);

1147

b) **terreno** sito in Giarole confinante con: strada comunale Occimiano-Giarole, mappali 100-410-102-103 e torrente Grana descritto nel Catasto Terreni alla partita 561 a foglio 5 (cinque), mappale numero 101 (centouno), seminativo irriguo classe 2, di ettari 1(uno) are 46(quarantasei) centiare 20 (venti), RD. L. 409360 (quattrocentonovemilatrecentosessanta), RA. L. 226610 (duecentoventiseimilaseicentodieci). Per detto terreno è in corso procedimento di espropriazione.

Ai fini della voltura catastale si precisa che gli immobili figurano ancora cointestati a Ceragno Elsa, questa è deceduta in Pomaro Monferrato il 30 gennaio 1989, lasciando a succederle in forza di testamento olografo pubblicato con verbale a mio rogito in data 3 aprile 1989, registrato a Casale Monferrato il 10 aprile 1989 al numero 275 serie 1, quale erede il marito Capra Umberto, nato a Pomaro Monferrato il 19 agosto 1915 e quali legittimati i figli Capra Pier Carlo e Domenico con usufrutto del marito Capra Umberto (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato in data 1° febbraio 1990 ed ivi registrata al numero 52 volume 954).

Articolo 2)

1148

Il prezzo è stato convenuto in Lire 18.000.000/diciotto milioni/ /diciotto milioni duecentocinquantamila - per la parte/ somma che la Parte venditrice, a mezzo di chi sopra, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3)

La vendita che precede segue a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice, a mezzo di chi sopra, espressamente dichiara e garantisce.

Articolo 4)

Garantisce la parte venditrice, a mezzo di chi sopra, che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi degli articoli 38 e 73 legge 27 luglio 1978 numero 392 e della legislazione agraria vigente, garantendo anche quindi che nessuno eserciterà il riscatto di cui alle precitate normative, volendo con ciò promettere anche il fatto del terzo.

Articolo 5)

La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6)

Sugli immobili venduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 7)

La parte venditrice, a mezzo di chi sopra, garantisce la regolarità urbanistica del fabbricato.

Ai fini di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47 la parte venditrice da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, dichiara ed attesta, a mezzo di chi sopra, che le opere relative alla costruzione del fabbricato venduto sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967.

Per le opere eseguite successivamente è stata rilasciata dal Comune di Pomaro Monferrato concessione numero 9 in data 23 luglio 1977.

Ai fini di cui alla legge 47/1985, la parte venditrice, a mezzo di chi sopra, dichiara che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "B" lettura omessane per volontà delle parti meco Notaio di accordo.

Articolo 8)

Ai fini di cui all'articolo 3, comma 13 ter, decreto legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con legge 26 giugno 1990

1150

numero 165, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, dichiara ed attesta, a mezzo di chi sopra, che il reddito del descritto immobile non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto nudo proprietario. Il signor CAPRA Pier Carlo, a mezzo di chi sopra, altresì dichiara che il proprio domicilio fiscale è il seguente: Casale Monferrato.

Articolo 9)

Dichiarano le parti che fra di esse non esistono vincoli di parentela in linea retta (o tali considerati ex D.P.R. 637/72) nè di coniugio.

Articolo 10)

La parte venditrice, a mezzo di chi sopra, consegna a me Notaio la dichiarazione di cui all'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643.

Articolo 11)

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151,

CAPRA Domenico dichiara di essere separato dal proprio coniuge con sentenza omologata dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrata a Casale Monferrato il 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4.

CAPRA Pier Carlo, a mezzo di chi sopra, dichiara di essere

coniugato e in regime di separazione dei beni.

1/ dove: "sul terreno" e il resto vedi punto della causa

rese."

2/ cancella: "e comunque"; dove: "anzi"

3/ cancella: "[illegible] sentenza dove: "visti"; 1/1 cancella: "provvedimenti di"

Si

rappresenta la questione pratica

Quanto

alla scelta a macchina e a mano, punto che mi, punto che persona fisica, ho già fatto in V. fatto ai

componenti che si rappresenta

Occupa la sua

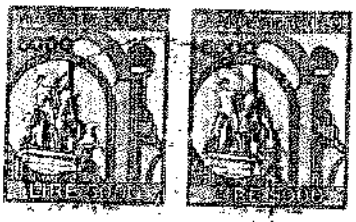
foglio pagine sei e sia più della settima

Per Domanda

Per. Sarah

Origi carta	20'000
" acquisto	2'000
" cassa	122'252
Ricevuta	500
Cartoleria	61'000
Marche	31'000
	31'000
	31'000
	32'243
	21'000
Copie fotostatiche	61'000
TOTALE	423'500

Atto n. 1153 Racc. n. 7503/4830



1153

Il sottoscritto:

- CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 11 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.35, artigiano, codice fiscale CPR PCR 49D11 G702O;

con la presente nomina e costituisce a suo mandatario speciale e per quanto infra generale il signor Capra Domenico nato a Pomaro Monferrato il 30 giugno 1953, residente in Pomaro Monferrato, via XX settembre 64 , perche' in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi vorra' ed eventualmente a chi gli piacesse e per il prezzo che ritenra' piu' utile e conveniente, ogni e qualsiasi diritto al mandante spettanti in ordine a tutti i cespiti mobiliari ed immobiliari caduti nella eredità morendo dismessa da Ceragno Elsa nata a Quargnento il 10 giugno 1923, deceduta in Pomaro Monferrato il 30 gennaio 1990.

Il mandatario come sopra nominato resta pertanto autorizzato a:

- stabilire il prezzo della vendita, ed i prezzi riscuotere il prezzo rilasciandone quietanze con rinuncia al diritto di iscrivere la ipoteca legale;

- meglio descrivere in atto gli immobili ereditari nei loro precisi dati catastali e naturali confini;

- firmare l'atto traslativo colla proprietà;

- immettere la parte acquirente nel possesso.

Registrato a Casale M.to il 11 LUG. 1991 al n. 3044 vol. 1 Mod. L. Euro 104,80

IL DIRETTORE

UFFICIO DEL REGISTRO CASALE MONF.TO
11 LUG 1991

1154

- firmare la richiesta [illegible]

rendere le dichiarazioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. [illegible];

- rendere le dichiarazioni di cui alla legge 47/85 relative al condono edilizio;

- rendere la dichiarazione ai sensi della articolo 13 bis del D.L. 23 aprile 1988 n.90, convertito con Legge 26 giugno 1988 numero 185;

- firmare quietanze per pagamenti di indennità di esproprio con dichiarazione liberatoria per l'Ente pagatore (Prefettura, Comune, Stato);

- fare insomma tutto quanto si renderà utile e necessario per il buono e completo espletamento del presente mandato.

Il mandatario è altresì legittimato per quanto possa occorrere a esperire la formalità di cui all'articolo 2 legge 1203/1965 e sue modifiche.

Il presente mandato è conferito gratuitamente ed irrevocabilmente, nonché nell'interesse del mandatario, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723 del c.c.

1155

Repertorio N. 35246

Certifico io sottoscritto dottor Giorgio Barullo Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, che senza la presenza di testimoni per avervi rinunciato di accordo fra loro e col mio assenso i signori:

- CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 21 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.36, artigiano.

- CAPRA Domenico, nato a Pomaro Monferrato il giorno 30 giugno 1952, residente a Pomaro Monferrato via XX Settembre n.62, commerciante

della cui identità personale sono certo, hanno firmato di proprio pugno in mia presenza di me Notaio la sopra estesa scrittura privata.

Casale Monferrato li ventiquattro giugno millenovecentonovantuno.

Diritti	10.000
» accessi	3.000
» varie	32.811
Bollettini	500
Copie	19.000
» originali	—
Copie visure	—
» copie varie	2189
Spese varie	4000
Anticipazioni	—
Onorario	26.500
TOTALE	

Allegato 8 a p. 335-336-337

11.57

COMUNE di GIAROLE

(PROVINCIA di ALESSANDRIA)

I L S I N D A C O

VISTA la richiesta presentata dal Sig. Capra Umberto,

relativa al rilascio del certificato di destinazione urbanistica, in bollo, ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTE le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, in data 2 giugno 1981 con deliberazione Giunta Regionale n. 156/7212;

C E R T I F I C A

Che il terreno censito al N.C.T. del Comune di Giarole al foglio 5, mappale n. 101 di Ha 1 A 46 e CA 20, risulta individuato dal P.R.G.I. vigente come area agricola di tipo E1-e, inedificabile in quanto sita all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua esistente (Torrente Grana).

GIAROLE 11 LUG. 1991

IL SINDACO

Quietanza n. 238
del 25/02/2025

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI NOVARA

Certifico io GRIECO Giovanni, Assistente Amministrativo dell'Archivio Notarile di Novara, che la presente copia in formato digitale è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile.

Si rilascia ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005, n. 8

Consta di numero undici (n. 11) facciate esclusa la presente.

- Allegati omessi per volontà del richiedente: nessuna omissione.

Il documento viene firmato con certificato di firma digitale rilasciato da Aruba PEC e valido fino al 14/02/2027.

Novara, 4 marzo 2025

L'assistente Amministrativo

Giovanni GRIECO

Ispezione telematica

n. T1 7650 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:15:12

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20

Registro particolare n. 17

Data di presentazione *04/01/1993*

MOD. 300 CONFORME MODELLO MINISTERIALE F. - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI FARI

1

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CASALE MONFERRATO

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG MM 4 GEN. 1993	6	RO	17

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Atto notarile pubblico			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: GG 10 MM 12 AA 92	NUMERO DEL REPERTORIO: 42710		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): Baralis Giorgio		
	SEDE: COMUNE: Casale Monferrato	PROVINCIA (SIGLA): AL		

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Donazione accettata	CODICE: 133		
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: [X]			
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA: [ ]	RISOLUTIVA: [ ]	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE GG MM AA	FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE:	CODICE:		
	DESCRIZIONE:	CODICE:		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE: GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA: [ ]	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO: [ ]	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA: GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A: [X]	QUADRO B: [X]	QUADRO C: [ ]
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	3	BOLLO L.	15000		031035
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	3	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE	
		TASSA IPOTECARIA L.	23000		
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.				TIMBRO A CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	38000		

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

		COMUNE / COD. COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	POMARO MONFERRATO	G807	U		9	234			A2			7
1	2	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	1		C6		55	
1	3	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	2		C6		55	
1	4	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	3		A2			
1	5	Pomaro Monferrato	G807	U		9	233			A2			

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE(COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG.CONIUGI O NATURA DEL BENE / C/S/P PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE, DIRITTO, COD., RISERVA, PREZZO O VALORE			PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	Pier Carlo	M	11	04	49	POMARO MONFERRATO	AL
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		CPRPCR49D11G807D	S	3/ 8	Proprietà	01		.000	1
2	1	CAPRA	Domenico	M	30	06	53	POMARO MONFERRATO	AL
		CPRDNC53H30G807C		3/ 8	Proprietà	01		.000	1
3	1.	CAPRA	Umberto	M	19	08	16	POMARO MONFERRATO	AL
		CPRMRT16M19G807Z		6/ 8	Usufrutto	08	X	.000	1
			/					.000	
			/					.000	
			/					.000	
			/					.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	Umberto	M	19	08	16	POMARO MONFERRATO	AL
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		CPRMRT16M19G807Z		6/ 8	Proprietà	01		.000	1
2	1	CAPRA	Domenico	M	30	06	53	POMARO MONFERRATO	AL
		CPRDNC53H30G807C		3/ 8	Usufrutto	08	X	.000	1
3	1	CAPRA	Pier Carlo	M	11	04	49	POMARO MONFERRATO	AL
		CPRPCR49D11G807D	S	3/ 8	Usufrutto	08	X	.000	1
			/					.000	
			/					.000	
								001036	
			/					.000	
			/					.000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
I MAPPALI 231/3 - 233 e 234 SONO CREATTI.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Ispezione telematica

n. T1 7650 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:15:12

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 17 *del* 04/01/1993

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 22/06/2005 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 2420 *Registro generale n.* 3769
Tipo di atto: 9133 - DONAZIONE ACCETTATA

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 7695 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:16:06

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21
Registro particolare n. 18

Data di presentazione *04/01/1993*

MOD. 300 CONFORME MODELLO MINISTERIALE E. - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

CASALE MONFERRATO

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI .....

2

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
4 GEN. 1993	7	21	18

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Atto notarile pubblico					
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: GG 10 MM 12 AA 92	NUMERO DEL REPERTORIO: 42710				
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): Baralis Giorgio				
	SEDE: COMUNE: Casale Monferrato	PROVINCIA (SIGLA): AL				

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita	CODICE: 112						
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: ☐							
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE	GG MM AA	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE						
	DESCRIZIONE	CODICE						
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE D'UN CHIAMATO ☐				

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☒	QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	15000	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE
		TASSA IPOTECARIA L.	23000	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.				TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	38000	

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESSIVO UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE							DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)							INDIRIZZO			
		COMUNE / COD. COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	POMARO M	G807	D		9	234			A2			
1	2	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	1		C6		55	
1	3	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	2		C6		55	
1	4	Pomaro Monferrato	G807	U		9	231	3		A2			
1	5	Pomaro Monferrato	G807	U		9	233			A2			

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE(COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG.CONIUGI O NATURA DEL BENE / C/S/P PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	DOMENICO	M	30	06	53	POMARO MONF.	AL

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
CPRDNC53H30G807C		3/8	Nuda proprietà	02		,000	1
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CAPRA	Pier Carlo	M	11	04	49	POMARO MONFERRATO	AL

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
CPRPCR49D11G807D	S	3/8	Nuda proprietà	02		,000	1
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	
		/				,000	
		/				001038 ,000	
		/				,000	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
Si precisa che i mappali 231/3-233 e 234 sono graffati.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI ☐

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Ispezione telematica

n. T1 7695 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:16:06

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 18 *del* 04/01/1993

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 22/06/2005 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 2421 *Registro generale n.* 3770
Tipo di atto: 9112 - COMPRAVENDITA

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Repertorio N. 42710 Raccolta N. 5340 183

1° dicembre 1992

DONAZIONE E VENDITA

Repubblica Italiana

TRASCRITTO A CASALE M.TO
il 4-1-93
al Volume
N. 17-18 Reg. Part.
e N. 2080 gen. g. Ordine

L'anno millenovecentonovantadue il giorno ~~primo~~ del mese di dicembre in Casale Monferrato e nel mio studio in via Mameli 2/a.

Avanti a me dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, assistito dai testimoni, a me noti, idonei e richiesti signori:

1) DRUSIAN Mariangela nata a Pontestura il giorno 11 agosto 1957, residente a Casale Monferrato via Verona 14, impiegata;

2) GUSMANO Roberta nata a Casale Monferrato il giorno 11 maggio 1967, residente a San Giorgio Monferrato via XXIV maggio 24, impiegata,

sono presenti i signori:

- CAPRA Umberto, nato a Pomaro Monferrato il giorno 19 agosto 1916, residente a Pomaro Monferrato via Cavour n.26, pensionato, codice fiscale CPR MRT 16M19 G807Z;

- CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 11 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.35, artigiano, codice fiscale CPR PCR 49D11 G807D;

- CAPRA Domenico, nato a Pomaro Monferrato il giorno 30 giugno 1953, residente a Pomaro Monferrato via XX Settembre

n.62, commerciante, codice fiscale CPR DNC 53H30 G80/C

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, presenti i testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

DONAZIONE

il signor CAPRA Umberto, presenti i testimoni, dichiara di donare, ai signori CAPRA Pier Carlo e CAPRA Domenico, che ringraziando accettano, ragioni di nuda comproprietà pari a sei ottavi indivisi dell'intero, riservandosi la parte donante l'usufrutto generale vitalizio, in ordine a immobile sito in Pomaro Monferrato via Bozzole 9/e precisamente:

in piano terreno: due box e locale bruciatore;

in piano primo: corridoio, cucina, bagno, antibagno, quattro camere e terrazzo;

cortile pertinenziale e porticato nel cortile,

confinante con: strada provinciale, proprietà Cusin Carlo a due lati e proprietà Stanchi.

Detto immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 1000064 come segue:

foglio 9 (nove), mappale numero 231 (duecentotrentuno), sub. 1 (uno), via Bozzole 9, piano terreno, categoria C/6, classe 1, metri quadri 55 (cinquantacinque), RCL. 231000 (duecentotrentunomila):

foglio 9 (nove), mappale numero 231 (duecentotrentuno), sub.

2 (due), via Bozzole 9, piano terreno, categoria C/6, classe 1, metri quadri 55 (cinquantacinque), RCL. 231000 (duecentotrentunomila);

foglio 9 (nove), mappale numero 231 (duecentotrentuno), sub.3 (tre), mappale numero 233 (duecentotrentatre) e mappale numero 234 (duecentotrentaquattro), via Bozzole 9, piano primo, categoria A/2, classe 1, vani 7 (sette), RCL. 1085000 (unmilioneottantacinquemila).

Quanto donato passa alla parte donataria a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto donato, libero da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come la parte donante espressamente dichiara e garantisce.

Il possesso compete da oggi alla parte donataria.

Ai fini della registrazione del presente atto le parti dichiarano:

-che la presente è la prima donazione che intercorre fra le parti;

-che il valore dei beni donati è di lire 72.650.000 (settantaduemilioniseicentocinquantamila)

per le ragioni di nuda comproprietà donate;

-che il donante è padre dei donatari.

la parte donataria consegna a me Notaio le dichiarazioni

di cui all'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643.

La parte donante garantisce la regolarità urbanistica del fabbricato.

Ai fini di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47 la parte donante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta che le opere relative alla costruzione del fabbricato donato sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967. Per le opere eseguite successivamente è stato rilasciata dal Comune di Pomaro Monferrato concessione edilizia numero 9 del 23 luglio 1977.

Ai fini di cui all'articolo 3, comma 13 ter, decreto legge 7 aprile 1990 numero 90, convertito con legge 26 giugno 1990 numero 165, la parte donante - da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, dichiara ed attesta che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Ai fini di cui alla legge 19 maggio 1975 numero 151 le parti dichiarano:

CAPRA Umberto dichiara di essere vedovo;

CAPRA Pier Carlo dichiara di essere coniugato e in regime di

separazione dei beni;

CAPRA Domenico dichiara di essere separato legalmente dal proprio coniuge a seguito di provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4.

Le parti tutte danno espressamente atto di essere state interamente soddisfatte delle loro ragioni di legittima sulla successione materna.

VENDITA

Articolo 1)

il signor CAPRA Pier Carlo vende e trasferisce al signor CAPRA Domenico, che accetta ed acquista ragioni di nuda comproprietà pari a tre ottavi indivisi dell'intero, e comunque ogni e qualsiasi diritto ad esso spettante in ordine all'immobile sito in Pomaro Monferrato via Bozzole 9 ampiamente descritto e coerenziato nella donazione di cui sopra.

Articolo 2)

Il prezzo è stato convenuto in Lire 36.225.000 (trentaseimilioni duecentoventicinquemila)

somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di

saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3)

La vendita che precede segue a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice espressamente dichiara e garantisce, ad eccezione della servitù citata nella donazione.

Articolo 4)

Garantisce la parte venditrice che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi degli articoli 38 e 73 legge 27 luglio 1978 numero 392, garantendo anche quindi che nessuno eserciterà il riscatto di cui alla precitata legge, volendo con ciò promettere anche il fatto del terzo.

Articolo 5)

La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6)

Sugli immobili venduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 7)

La parte venditrice garantisce la regolarità urbanistica del

fabbricato.

Ai fini di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47 la parte venditrice da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, dichiara ed attesta che le opere relative alla costruzione del fabbricato venduto sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967. Per le opere eseguite successivamente è stato rilasciato dal Comune di Pomaro Monferrato concessione edilizia numero 9 del 23 luglio 1977.

Articolo 8)

Ai fini di cui all'articolo 3, comma 13 ter, decreto legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con legge 26 giugno 1990 numero 165, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15, dichiara ed attesta che il reddito del descritto fabbricato non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto è nudo proprietario e quindi nessun obbligo incombeva su di esso.

Il signor Capra Pier Carlo altresì dichiara che il proprio domicilio fiscale e' il seguente: Casale Monferrato.

Articolo 9)

Dichiarano le parti che fra di esse non esistono vincoli di

parentela in linea retta (o tali considerati ex D.P.R. 637/72) ne' di coniugio.

Articolo 10)

La parte venditrice consegna a me Notaio le dichiarazioni di cui all'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643.

Articolo 11)

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151,

CAPRA Pier Carlo dichiara di essere coniugato e in regime di separazione dei beni;

CAPRA Domenico dichiara di essere separato legalmente dal proprio coniuge a seguito di provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4. 1/6

1/6 ell.: (ex Via Cavour ec)
2/6 cancellansi le parole "Le" e "mettere" e sost.: "Le parti" e quindi fedelmente convengono che, per quanto concerne la parte di casa di cui al presente 1/6, nulla più reciprocamente hanno a pretendere per quanto concerne le parti cedute in precedenza mettere, avendo volto per essa Signora completamente Capra Pier Carlo

con il mio atto in data 21 luglio 1887,
registrato a Conca Marinella
il 5 agosto 1887 al numero 443 serie 1ª
3/3 atto: Capra Vincenzo e Capra
Domenico
4/4 atto: in parte accesso e in parte
5/5 cancellerie nella parola atto: "e" "Domenico"
6/6 atto: le spese del presente sono
a carico di: Capra Domenico"

S.

approvamo le sei accorse postille
omesso e nullo
inchiostro e macchine e a mano parte di
me, parte di persona di mia fiducia,
fu da me letto in Notaio, alle continue
presenze dei testi, ed immediatamente
l'approvano
occupa in
tre fogli pagine otto e fin qui della nona
Salvatore Umberto
Capra Vincenzo

Drusian Mariangela teste
Roberto Pesenato Teste

Orig. [illegible]	45'000
" [illegible]	9'000
" [illegible]	444'858
Rec. [illegible]	500
Cop. [illegible]	95'000
Il or. [illegible]	52'000
Cop. [illegible]	12'000
Il cop. [illegible]	2'292
Cassa Naz.	15'388
Archivio Not.	22'000
Copia trascrizione	93'000
TOTALE	959'500

Quietanza n. 239
del 25/02/2025

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI NOVARA

Certifico io GRIECO Giovanni, Assistente Amministrativo dell'Archivio Notarile di Novara, che la presente copia in formato digitale è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile.

Si rilascia ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005, n. 8

Consta di numero dieci (n. 10) facciate esclusa la presente.

- Allegati omessi per volontà del richiedente: nessuna omissione.

Il documento viene firmato con certificato di firma digitale rilasciato da Aruba PEC e valido fino al 14/02/2027.

Novara, 4 marzo 2025

L'assistente Amministrativo

Giovanni GRIECO

Ispezione telematica

n. T1 7781 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:18:02

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4140
Registro particolare n. 3178

Data di presentazione *12/10/1995*

MOD. 300 LASER

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED IL. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CASALE MONFERRATO

NOTA DI TRASCRIZIONE

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
12 OTT. 1995	33	4140	3178

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	ATTO AMMINISTRATIVO				
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA) 11 09 95	NUMERO DEL REPERTORIO	24/ 1049		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	2 UFFICIO DEL REGISTRO				
	SEDE CASALE MONFERRATO	PROVINCIA	AL		

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE				
		CODICE	305		
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO	☐			
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. ☐	RISOL. ☐	TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE (GG MM AA)	FINALE (GG MM AA)
PATTI	DESCRIZIONE	CODICE			
AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE			
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE (GG MM AA) 11 10 94	SUCC. TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA ☐		

ALTRI DATI

FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	N.REGISTRO PARTICOLARE			
PARTI LIBERE	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C [X]		
RICHIEDENTE					

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.	ESEGUITA LA FORMALITA': 032222	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA	L.	ESATTE LIRE	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO	L. 15000		
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO	L.	IL CONSERVATORE	
		TASSA IPOTECARIA	L. 30000		
ISCRIZ. A CAMPIONE				TIMBRO A CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE	L. 45000	☐	

MINISTERO DELLE FINANZE — CONSERVATORIA DEI RR.II. DI *CASALE MONFERRATO*

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED II. DD. SUGLI AFFARI

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 24/ 1049 DEL 11/ 9/95 PAG. 2

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNIT. NEG.	PROG. SUB. U.N.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE — COMUNE	COD	CAT	SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	DATI DESCRITTIVI — NAT.	Ha.	ARE	CENTIARE
		ESTREMI PRECEDENTI — COD.COMUNE	CAT	SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO				
1	1	POMARO MONFERRATO	G807	T		0009	00106	000	T			6480
								000				
1	2	POMARO MONFERRATO	G807	T		0007	00135		T			2750
1	3	POMARO MONFERRATO	G807	T		0007	00163		T			100
1	4	POMARO MONFERRATO	G807	T		0007	00164		T			100
2	1	GIAROLE	E015	T		0005	00101		T			2300
												032223

MINISTERO DELLE FINANZE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI *CASALE MONFERRATO*

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED. II. SUGLI AFFARI

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 24/ 1049 DEL 11/ 9/95 PAG. 3

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME / DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG.CONIUGI C/S/P	PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.RIS.	PREZZO O VALORE	PROG. U. N.

A FAVORE

1	1	CAPRA	PIER CARLO		M	11/04/49	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRPCR49D11G807D		1,00/2	PROPRIETA'		1	6.477.750		1
1	2	CAPRA	PIER CARLO		M	11/04/49	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRPCR49D11G807D		6,00/16	PROPRIETA'		1	9.186.250		2
2	1	CAPRA	DOMENICO		M	30/06/53	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRDNC53H30G807C		1,00/2	PROPRIETA'		1	6.477.750		1
2	2	CAPRA	DOMENICO		M	30/06/53	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRDNC53H30G807C		6,00/16	PROPRIETA'		1	9.186.250		2

CONTRO

1	1	CAPRA	UMBERTO		M	19/08/16	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRMRT16M19G807Z		1,00/1	PROPRIETA'		1	12.955.500		1
1	2	CAPRA	UMBERTO		M	19/08/16	POMARO MONFERRATO		AL
	CPRMRT16M19G807Z		6,00/8	PROPRIETA'		1	18.372.500		2

052224

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED IL. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI *CASALE MONFERRATO*

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 24/ 1049 DEL 11/ 9/95 PAG. 4

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

SOGGETTO N.1/2 FIGLI

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		032225

Ispezione telematica

n. T1 7877 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:20:07
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3768
Registro particolare n. 2419 *Presentazione n.* 25 *del* 22/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/05/2005 *Numero di repertorio* 872
Notaio CAUCHI PATRIZIA *Codice fiscale* CCH PRZ 56L70 H703 E
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 3128 *del* 02/08/1991
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 7877 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:20:07
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3768
Registro particolare n. 2419 *Presentazione n.* 25 *del* 22/06/2005

RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Immobile n. 6
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 46 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/8

Ispezione telematica

n. T1 7877 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:20:07
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3768
Registro particolare n. 2419 *Presentazione n.* 25 *del* 22/06/2005

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* PIER CARLO
Nato il 11/04/1949 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR PCR 49D11 G807 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE PER MERO ERRORE MATERIALE NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO GIORGIO BARALIS REPERTORIO NUMERO 39509/4832, IL FABBRICATO ERA STATO INDICATO COME CENSITO NEL N.C.E.U. A FOGLIO 9 ANZICHE A FOGLIO 12. FERMO ED INVARIATO QUANT'ALTRO CONTENUTO NEL CITATO ATTO.

Ispezione telematica

n. T1 8081 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:24:31
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3769
Registro particolare n. 2420 *Presentazione n.* 26 *del* 22/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/05/2005 *Numero di repertorio* 872
Notaio CAUCHI PATRIZIA *Codice fiscale* CCH PRZ 56L70 H703 E
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 17 *del* 04/01/1993
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 8081 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:24:31
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3769
Registro particolare n. 2420 *Presentazione n.* 26 *del* 22/06/2005

RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* PIER CARLO
Nato il 11/04/1949 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR PCR 49D11 G807 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Ispezione telematica

n. T1 8081 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:24:31
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3769
Registro particolare n. 2420 *Presentazione n.* 26 *del* 22/06/2005

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* UMBERTO
Nato il 19/08/1916 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR MRT 16M19 G807 Z
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO
Per la quota di 6/8

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* UMBERTO
Nato il 19/08/1916 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR MRT 16M19 G807 Z
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 6/8

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO
Per la quota di 3/8

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* PIER CARLO
Nato il 11/04/1949 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR PCR 49D11 G807 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO
Per la quota di 3/8 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE PER MERO ERRORE MATERIALE NELL'ATTO DI DONAZIONE PER NOTAIO GIORGIO BARALIS IN DATA 10 DICEMBRE 1992, REPERTORIO NUMERO 42710/5340, IL FABBRICATO ERA STATO INDICATO COME CENSITO NEL N.C.E.U. A FOGLIO 9 ANZICHE A FOGLIO 12. FERMO ED INVARIATO QUANT'ALTRO CONTENUTO NEL CITATO ATTO.

Ispezione telematica

n. T1 8118 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:10
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3770
Registro particolare n. 2421 *Presentazione n.* 27 *del* 22/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/05/2005 *Numero di repertorio* 872
Notaio CAUCHI PATRIZIA *Codice fiscale* CCH PRZ 56L70 H703 E
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 18 *del* 04/01/1993
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 8118 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:10
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3770
Registro particolare n. 2421 *Presentazione n.* 27 *del* 22/06/2005

RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* PIER CARLO
Nato il 11/04/1949 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR PCR 49D11 G807 D

Ispezione telematica

n. T1 8118 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:10

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3770

Registro particolare n. 2421 *Presentazione n.* 27 *del* 22/06/2005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 3/8 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE PER MERO ERRORE MATERIALE NELL'ATTO A ROGITO PER NOTAIO GIORGIO BARALIS IN DATA 10 DICEMBRE 1992, REPERTORIO NUMERO 42710/5340, IL FABBRICATO ERA STATO INDICATO COME CENSITO NEL N.C.E.U. A FOGLIO 9 ANZICHE A FOGLIO 12. FERMO ED INVARIATO QUANT'ALTRO CONTENUTO NEL CITATO ATTO.

TRASCRITTO A CASALE MONF.TO
Il 22-06-2005
N°3362-1669-3770 Reg. Gen.
N°2113-2620-2021 Reg. Part.

1035

Repertorio N. 872 Raccolta N. 408

ATTO DI RETTIFICA CATASTALE

REPUBBLICA ITALIANA

(30 maggio 2005)

Registrato a Casale M.to il 14/06/2005 al n. 532 serie 1 Euro 168,00

L'anno duemilacinque il giorno trenta del mese di maggio in Casale Monferrato, nel mio studio al piano primo della casa in piazza Santo Stefano numero 5.

Avanti a me dottoressa Patrizia Cauchi notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, assistito dai testimoni a me noti, idonei e richiesti signori:

- DRUSIAN Mariangela nata a Pontestura il giorno 11 agosto 1957, residente a Casale Monferrato via Verona 14, impiegata;
- DOLCE Mavi nata a Villanova Monferrato il 28 novembre 1965, residente a Villanova Monferrato via Baulino 36, impiegata;

sono presenti i signori:

- **CAPRA Domenico** nato a Pomaro Monferrato (AL) il 30 giugno 1953, residente in Pomaro Monferrato, Via Cavour n. 26, codice fiscale: CPR DNC 53H30 G807C, commerciante, di stato libero;
- **CAPRA Pier Carlo** nato a Pomaro Monferrato (AL) il giorno 11 aprile 1949, residente in Frassinello Monferrato (AL), Via Amisano n. 5, codice fiscale: CPR PCR 49D11 G807D, artigiano, in regime di separazione di beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, presenti i testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza

1086

del quale

PREMETTONO:

1):

- che in data 30 gennaio 1989 è deceduta la signora Ceragno Elsa lasciando a succederle per testamento olografo pubblicato con verbale per notaio Giorgio Baralis in data 3 aprile 1989, registrato a Casale Monferrato il 10 aprile 1989 al numero 275 serie 1, quale erede il marito Capra Umberto, nato a Pomaro Monferrato il 19 agosto 1916, codice fiscale CPR MRT 16M19 G807Z, quali legittimati i figli CAPRA Domenico e CAPRA Pier Carlo con usufrutto a favore di Capra Umberto (denuncia di successione presentata all'ufficio registro di Casale Monferrato ed ivi registrata al numero 52 volume 954);

- che nella successione sono cadute, tra l'altro, ragioni di comproprietà pari ad un mezzo in ordine a fabbricato sito in Pomaro Monferrato censito nel nuovo catasto edilizio urbano a foglio 9 numeri 231/1, 231/2, 231/3 e 233 e 234 (graffati);

2):

- che con atto di vendita per notaio Giorgio Baralis in data 31 luglio 1991, repertorio 39509/4832, registrato a Casale Monferrato il 5 agosto 1991 al numero 443 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato il 2 agosto 1991 al numero 4163 registro generale e numero 3128 registro particolare, il signor CAPRA Pier Carlo, ha venduto al signor CAPRA Domenico, ragioni di nuda comproprietà pari ad un ottavo in

ordine al fabbricato sopra descritto;

3):

- che con atto di donazione per notaio Giorgio Baralis in data 10 dicembre 1992, repertorio numero 42710/5340, registrato a Casale Monferrato il 29 dicembre 1992 al numero 756 serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato il 4 gennaio 1993 al numero 20 registro generale e numero 17 registro particolare, il signor Capra Umberto donava ai figli CAPRA Domenico e CAPRA Pier Carlo ragioni di nuda comproprietà pari a sei ottavi indivisi dell'intero in ordine al fabbricato sopra descritto;

- che con atto di vendita in data 10 dicembre 1992 sopra citato, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato il 4 gennaio 1993 al numero 21 registro generale e numero 18 registro particolare, il signor CAPRA Pier Carlo vendeva al signor CAPRA Domenico ragioni di nuda comproprietà pari a tre ottavi indivisi dell'intero in ordine al fabbricato sopra descritto;

4):

- che in data 11 ottobre 1994 è deceduto il signor Capra Umberto ed il relativo usufrutto si è estinto;

5):

- che in detti passaggi il fabbricato è stato indicato come censito nel N.C.E.U. a foglio 9 anzichè foglio 12, per mero errore di impianto catastale;

- che le parti, accortisi dell'errore vogliono procedere alla loro rettifica;

1088

tutto ciò premesso

e confermato da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti, a rettifica dell'errore occorso e sopra menzionato, convengono di rettificare i dati catastali del N.C.E.U. relativi al fabbricato citato nei titoli sopra riportati, precisando che i dati catastali esatti sono i seguenti:

Foglio 12 - numero 231 - sub. 1 - strada per Bozzole n. 9 - piano terreno - catg. C/6 - cl. 1 - metri quadrati 55 - RC. euro 119,30;

Foglio 12 - numero 231 - sub. 2 - strada per Bozzole n. 9 - piano terreno - catg. C/6 - cl. 1 - metri quadrati 55 - RC. euro 119,30;

Foglio 12 - numeri 231 - sub. 3 e 233 e 234 (graffati) - strada per Bozzole n. 9 - piano primo - catg. A/2 - cl. 1 - vani 7 - RC. euro 560,36.

I sottoscritti si danno reciproco atto che resta fermo ed invariato quant'altro contenuto nel più volte citati titoli e chiedono la voltura e la trascrizione degli stessi titoli, con esonero ai competenti Uffici catastali ed ipotecari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini fiscali le parti chiedono l'applicazione della tassa fissa di registro trattandosi di mera rettifica, ai sensi della risoluzione della Direzione Generale Tasse numero 250850/VIII del 18 febbraio 1983.

Le spese del presente atto sono a carico del signor CAPRA Domenico.

Ridolo

1037



io notaio ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me notaio completato e munito di firma digitale e previa lettura fattane alla parte comparente che l'ha approvato e confermato alle ore dodici e minuti zero, a norma di legge, alla presenza dell'altro testimone, ai sensi di legge assente e con il testimone me notaio ho sottoscritto.

Stefano Domenico
Fabio Rinaldi
Dionisio Mariangela Teresa
Dott. Aldo Mei Notaio
Rep. [illegible]

SPECIFICA

Carta	€	22,00
Scritturaz.	€	5,00
Diritti	€	24,00
Repertorio	€	0,50
T.A.	€	3,40
R.G.T.	€	—
Copia Registro	€	36,00
Copia Volture	€	14,00
Totale	€	158,90

IL NOTAIO

Quietanza n. 239
del 25/02/2025

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI NOVARA

Certifico io GRIECO Giovanni, Assistente Amministrativo dell'Archivio Notarile di Novara, che la presente copia in formato digitale è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile.

Si rilascia ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005, n. 8

Consta di numero cinque (n. 5) facciate esclusa la presente.

- Allegati omessi per volontà del richiedente: nessuna omissione.

Il documento viene firmato con certificato di firma digitale rilasciato da Aruba PEC e valido fino al 14/02/2027.

Novara, 4 marzo 2025

L'assistente Amministrativo

Giovanni GRIECO

Ispezione telematica

n. T1 8158 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:52
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 806 *Presentazione n.* 5 *del* 23/06/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/06/2005 *Numero di repertorio* 63291/11883
Notaio BARALIS GIORGIO *Codice fiscale* BRL GRG 38E03 B885 J
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 100 IPOTECA VOLONTARIA
Interessi - *Spese* - *Totale* € 273.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 8158 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:52
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 806 *Presentazione n.* 5 *del* 23/06/2005

Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Immobile n. 4 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Immobile n. 5 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03656170960 *Domicilio ipotecario eletto* VERONA VIA GARIBALDI 1
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO

Ispezione telematica

n. T1 8158 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:25:52

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 806 *Presentazione n.* 5 *del* 23/06/2005

Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.R.L.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 8199 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:26:40
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5113
Registro particolare n. 3311 *Presentazione n.* 11 *del* 22/08/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 24/06/2005 *Numero di repertorio* 6/1261
Pubblico ufficiale o Autorità emittente AGENZIA ENTRATE UFFICIO DI CASALE M *Codice fiscale* 910 213 80067
CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 30/01/1989 *Successione testamentaria* SI
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 55 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 8199 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:26:40
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5113
Registro particolare n. 3311 *Presentazione n.* 11 *del* 22/08/2005

RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 3 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani

Immobile n. 4 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 5 *Gruppo graffati* 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 23 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* PIER CARLO
Nato il 11/04/1949 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR PCR 49D11 G807 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 2/18

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T1 8199 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:26:40

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5113
Registro particolare n. 3311 *Presentazione n.* 11 *del* 22/08/2005

Per la quota di 2/18

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* UMBERTO
Nato il 19/08/1916 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR MRT 16M19 G807 Z
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* USUFRUTTO
Per la quota di 4/18
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 5/18

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CERAGNO *Nome* ELSA
Nata il 10/06/1923 *a* QUARGNENTO (AL)
Sesso F *Codice fiscale* CRG LSE 23H50 H104 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SOGGETTO N.1/2 FIGLI SOGGETTO N.2 CONIUGE TESTAMENTO OLOGRAFO NOT, BARALIS REG, A CASALE IL 10/4/1989 N.275 S1 RETTIFICA LA PRECEDENTE DENUNCIA N.52 VOL,954 PER QUANTO RIGUARDA I DATI CATASTALI QUADRO B F,12 N.231/3 N.233 N.234 GRAFFATI

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5746
Registro particolare n. 1082 *Presentazione n.* 8 *del* 30/11/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 05/11/2010 *Numero di repertorio* 1506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 076 60063
Sede ALESSANDRIA (AL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.836.540,94 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 2.000.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente STUDIO LEGALE ROSSO PONASSI CAMPESE
Indirizzo VIA BERGAMO 8 - ALESSANDRIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PROV.CASALE-VALENZA KM. *N. civico* 13.458
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 2

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5746
Registro particolare n. 1082 *Presentazione n.* 8 *del* 30/11/2010

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PROV.CASALE-VALENZA KM. *N. civico* 13.458
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 28 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 71 are

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 112 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 46 are 30 centiare

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 176 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 12 are 90 centiare

Immobile n. 6
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 180 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 33 are 50 centiare

Immobile n. 7
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 211 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 80 centiare

Immobile n. 8
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 213 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are

Immobile n. 9
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 214 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 12 are 50 centiare

Immobile n. 10
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 215 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 centiare

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5746
Registro particolare n. 1082 *Presentazione n.* 8 *del* 30/11/2010

Immobile n. 11
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 281 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are 50 centiare

Immobile n. 12
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 283 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 18 are 40 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 23 are

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5746
Registro particolare n. 1082 *Presentazione n.* 8 *del* 30/11/2010

Catasto TERRENI
Foglio 16 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 50 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 177 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale RESTIANI S.P.A.
Sede ALESSANDRIA (AL)
Codice fiscale 00148250061 *Domicilio ipotecario eletto* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5746

Registro particolare n. 1082 *Presentazione n.* 8 *del* 30/11/2010

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO STATO EMESSO DAL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA IN DATA 5/11/2010 PER LA SOMMA DI EURO 1.836.540,00 OLTRE INTERESSI AI SAGGI DI CUI ALLA L.231/02 MATURATI E MATURANDI DALLA DATA DI SCADENZA DI CIASCUNA FATTURA AL SALDO. SI CHIEDE DUPLICATO DI QUIETANZA PER ISCRIVERE PRESSO ALTRA CONSERVATORIA.

Ispezione telematica

n. T1 8260 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:27:53

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 1082 *del* 30/11/2010

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2017 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 294 *Registro generale n.* 2461
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 8367 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:29:51
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1242
Registro particolare n. 123 *Presentazione n.* 24 *del* 16/03/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/02/2012 *Numero di repertorio* 398
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA SEZ. DESIO *Codice fiscale* 830 491 70158
Sede DESIO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 30.912,83 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 6.779,18 *Spese* € 2.307,99 *Totale* € 40.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. ROBERTO BELLONI
Indirizzo VIA C. BALBO, 4 BARLASSINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)

Ispezione telematica

n. T1 8367 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:29:51
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1242
Registro particolare n. 123 *Presentazione n.* 24 *del* 16/03/2012

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A - APPARTAMENTO *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 16 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 177 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 2
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 28 *Subalterno* -

Ispezione telematica

n. T1 8367 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:29:51
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1242
Registro particolare n. 123 *Presentazione n.* 24 *del* 16/03/2012

Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 281 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 287 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 289 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA
Sede DESIO (MI)
Codice fiscale 01181770155 *Domicilio ipotecario eletto* VIA C. BALBO, 4 BARLASSINA
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO E C.

Ispezione telematica

n. T1 8367 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:29:51
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1242
Registro particolare n. 123 *Presentazione n.* 24 *del* 16/03/2012

Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO STATI CALCOLATI IN MISURA PARI AL TASSO DEL 7,31% SI RICHIEDE IL RILASCIO DI N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA. SI ATTESTA CHE LA SOCIETA' CAPRA UMBERTO SAS E LA SOCIETA' CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO E C. SONO LA STESSA SOCIETA', SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'.

Ispezione telematica

n. T1 8367 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:29:51

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 123 *del* 16/03/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2017 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 295 *Registro generale n.* 2462
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 8490 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:32:04
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1557
Registro particolare n. 164 *Presentazione n.* 2 *del* 10/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/04/2012 *Numero di repertorio* 2365
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI *Codice fiscale* 800 073 60052
Sede ASTI (AT)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 151.306,24 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 23.693,76 *Spese* € 8.000,00 *Totale* € 183.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente STUDIO LEGALE MARINETTI X CONTO DI CRAT SPA
Indirizzo ASTI, CORSO DANTE N. 16

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 2

Ispezione telematica

n. T1 8490 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:32:04
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1557
Registro particolare n. 164 *Presentazione n.* 2 *del* 10/04/2012

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 28 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 71 are

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 281 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are 50 centiare

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 287 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 32 are 30 centiare

Immobile n. 6
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 289 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 80 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 23 are

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T1 8490 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:32:04
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1557
Registro particolare n. 164 *Presentazione n.* 2 *del* 10/04/2012

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 16 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 50 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 177 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00060550050 *Domicilio ipotecario eletto* ASTI, C.SO DANTE N. 16 C/O AVV. R.MARINETTI

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

n. T1 8490 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:32:04
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1557
Registro particolare n. 164 *Presentazione n.* 2 *del* 10/04/2012

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

AI SENSI E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE ANCHE EX ART. 2855 COD. CIV. LA CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA ATTESTA CHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI SONO STATI PATTUITI NELLA SEGUENTE MISURA: - AL TASSO CONVENZIONALE DEL 12,765% SULL'IMPORTO CAPITALE DI EURO 5.434,52 DAL 01/01/2012 AL SALDO; - AL TASSO CONVENZIONALE DEL 5,125% SULL'IMPORTO CAPITALE DI EURO 145.871,72 DAL 10/01/2012 AL SALDO. SI DICHIARA INOLTRE CHE LA CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN ASTI, CORSO DANTE N. 16 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. RICCARDO MARINETTI. SI RICHIEDE IL RILASCIO DI N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA AL FINE DI POTER ISCRIVERE IN ALTRA CONSERVATORIA.

Ispezione telematica

n. T1 8490 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:32:04
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 164 *del* 10/04/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2017 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 296 *Registro generale n.* 2463
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1949
Registro particolare n. 1575 *Presentazione n.* 14 *del* 08/05/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 16/02/2012 *Numero di repertorio* 146
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 820 064 30068
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente STUDIO LEGALE ROSSO PONASSI CAMPESE
Indirizzo VIA BERGAMO 8 - ALESSANDRIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI *Consistenza* -
Indirizzo STR.PROV.CASALE-VALENZA KM.13,458 *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 2

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1949
Registro particolare n. 1575 *Presentazione n.* 14 *del* 08/05/2012

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo STR.PROV.CASALE-VALENZA KM.13,458 *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 28 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 71 are

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 112 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 46 are 30 centiare

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 176 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 12 are 90 centiare

Immobile n. 6
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 180 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 33 are 50 centiare

Immobile n. 7
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 211 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 80 centiare

Immobile n. 8
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 213 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are

Immobile n. 9
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 214 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 12 are 50 centiare

Immobile n. 10
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 215 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 centiare

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1949
Registro particolare n. 1575 *Presentazione n.* 14 *del* 08/05/2012

Immobile n. 11
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 281 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are 50 centiare

Immobile n. 12
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 283 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 18 are 40 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 23 are

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 16 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 50 centiare

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 1949
Registro particolare n. 1575 *Presentazione n.* 14 *del* 08/05/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale RESTIANI S.P.A.
Sede ALESSANDRIA (AL)
Codice fiscale 00148250061
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: DI INTERA PIENA PROPRIET DELLA CAPRA UMBERTO S.A.S.: IN COMUNE DI POMARO MONFERRATO, STRADA PROVINCIALE CASALE - VALENZA KM. 13,458, COMPLESSO IMMOBILIARE ADIBITO AD ATTIVIT DI COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI PETROLIFERI CENSITO AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL F. 13, M. 196 SUB. 1, CAT. D/8, P. T E SUB. 2, CAT. D/7, P. T; IN COMUNE DI POMARO MONFERRATO, TERRENI CENSITI AL N.C.T. DI DETTO COMUNE AL F. 12, M. 28 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 71.00, AL F. 13 M. 112 SEMINATIVO DI CL. 1 DI ARE 46.30, M. 176 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 12.90, M. 180 SEMINATIVO DI CL. 1 DI ARE 33.50, M. 211 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 1.80, M. 213 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 10.00, M. 214 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 12.50, M. 215 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ARE 00.10, M. 281 SEMINATIVO DI CL. 1 DI ARE 29.50 E M. 283 SEMINATIVO DI CL. 1 DI ARE 18.40; DI INTERA PIENA PROPRIET DI CAPRA DOMENICO: IN COMUNE DI GIAROLE, TERRENO CENSITO AL N.C.T. DI DETTO COMUNE AL F. 5, M. 101 SEMINATIVO DI CL. 2 DI ETTARI 1.23.00; IN COMUNE DI POMARO MONFERRATO, STRADA PER BOZZOLE 9, FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE AL F. 12, M. 231, SUB. 1, CAT. C/6, CLASSE 1,MQ. 55, M. 231 SUB. 2, CAT. C/6, CLASSE 1, MQ.55, M. 231 SUB. 3, M. 233 E M. 234 GRAFFATI, CAT. A/2, CLASSE 1, CONS. VANI 7; IN COMUNE DI POMARO MONFERRATO, TERRENO

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1949

Registro particolare n. 1575 *Presentazione n.* 14 *del* 08/05/2012

CENSITO AL N.C.T. DI DETTO COMUNE AL F. 16, M. 123 SEMINATIVO DI CL. 1 DI ARE 47.50.

Ispezione telematica

n. T1 8556 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:33:15

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 1575 *del* 08/05/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2017 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 297 *Registro generale n.* 2464
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 8653 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:34:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5555
Registro particolare n. 4319 *Presentazione n.* 5 *del* 21/12/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/10/2012 *Numero di repertorio* 297
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO *Codice fiscale* 820 064 30068
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente ING. GAETANO MAISANO
Indirizzo VIA PIGAFETTA 3 - TORINO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 13 *Particella* 196 *Subalterno* 2
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -

Ispezione telematica

n. T1 8653 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:34:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5555
Registro particolare n. 4319 *Presentazione n.* 5 *del* 21/12/2012

Indirizzo STRADA PER CASALE *N. civico* -

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 12 *Particella* 28 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 71 are

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 281 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are 50 centiare

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 287 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 32 are 30 centiare

Immobile n. 6
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 289 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 80 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E015 - GIAROLE (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 101 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 23 are

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 4
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)

Ispezione telematica

n. T1 8653 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:34:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5555
Registro particolare n. 4319 *Presentazione n.* 5 *del* 21/12/2012

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9

Immobile n. 5
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 16 *Particella* 123 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 47 are 50 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 177 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO & C.
Sede
Codice fiscale -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO & C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 8653 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:34:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5555
Registro particolare n. 4319 *Presentazione n.* 5 *del* 21/12/2012

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE A DEBITO EX ART. 146 D.P.R. 30.05.2002 N. 115 SI DA' ATTO CHE CODICE FISCALE DELLA SOCIETA' FALLITA CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO E C. E' 00930270053 COME INDICATO NELLA DOMANDA E NALLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Ispezione telematica

n. T1 8653 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:34:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 4319 *del* 21/12/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2017 *Servizio di P.I. di* CASALE MONFERRATO
Registro particolare n. 292 *Registro generale n.* 2459
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 134457 del 09/12/2025
Inizio ispezione 09/12/2025 17:53:48
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3083
Registro particolare n. 275 *Presentazione n.* 4 *del* 18/06/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/06/2005 *Numero di repertorio* 63291/11883
Notaio BARALIS GIORGIO *Codice fiscale* BRL GRG 38E03 B885 J
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0600 IPOTECA VOLONTARIA
Interessi - *Spese* - *Totale* € 273.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Formalità di riferimento *Servizio di PI di* CASALE MONFERRATO
Iscrizione *Numero di registro particolare* 806 *del* 23/06/2005
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente DOVALUE S.P.A.
Indirizzo VIALE DELL'AGRICOLTURA, 7 VERONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 134457 del 09/12/2025
Inizio ispezione 09/12/2025 17:53:48
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3083
Registro particolare n. 275 *Presentazione n.* 4 *del* 18/06/2025

Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 55 metri quadri
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 3
Comune G807 - POMARO MONFERRATO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 231 *Subalterno* 3
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 233 *Subalterno* -
Sezione urbana - *Foglio* 12 *Particella* 234 *Subalterno* -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo STRADA PER BOZZOLE *N. civico* 9
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03656170960 *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.R.L.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053

Ispezione telematica

n. T1 134457 del 09/12/2025
Inizio ispezione 09/12/2025 17:53:48
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. 3083
Registro particolare n. 275 *Presentazione n.* 4 *del* 18/06/2025

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 23-06-2005 AI NN. 3808/806. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: LA SOCIETA' FINO 1 SECURITISATION S.R.L., CON SEDE LEGALE IN VIALEMAJNO 45, 20122 MILANO, ITALIA, COMUNICA CHE, NELL'AMBITO DIUN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 130, RELATIVA A CREDITI CEDUTI DA UNICREDIT S.P.A., IN FORZA DI UNCONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 7.1DELLA LEGGE 130 CONCLUSO IN DATA 14 LUGLIO 2017 E CON EFFETTO IN DATA14 LUGLIO 2017, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA UNICREDIT S.P.A., CONSEDE LEGALE IN VIA VIA ALESSANDRO SPECCHI, 16, 00186 ROMA, ITALIA,CODICE FISCALE N. 00348170101, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONEPRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA N. 00348170101, TUTTI ICREDITI (PER CAPITALE, INTERESSI, ANCHE DI MORA, ACCESSORI, SPESE,ULTERIORI DANNI, INDENNIZZI E QUANT'ALTRO) DI UNICREDIT S.P.A.DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO, DI APERTURA DI CREDITO O DAFINANZIAMENTI EROGATI IN ALTRE FORME TECNICHE CONCESSI A PERSONEFISICHE E PERSONE GIURIDICHE NEL PERIODO COMPRESO TRA IL 1971 E IL2016 E QUALIFICATI COME ATTIVITA' FINANZIARIE DETERIORATE. I DATIINDICATIVI DEI CREDITI CEDUTI, NONCHE' LA CONFERMA DELL'AVVENUTACESSIONE PER I DEBITORI CEDUTI CHE NE FARANNO RICHIESTA, SONO MESSI ADISPOSIZIONE DA PARTE DEL CEDENTE E DEL CESSIONARIO SUL SITO INTERNETHTTPS://WWW. UNICREDIT.IT/IT/INFO/OPERAZIONI-DI-CARTOLARIZZAZIONE/FINOE RESTERANNO DISPONIBILI FINO ALL'ESTINZIONE DEL RELATIVO CREDITOCEDUTO.TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 23-06-2005 AI NN. 3808/806, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.LA PRESENTE IN REGIME DI D.P.R. N. 601/1973.A MARGINE DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE NON RISULTA ALCUN ANNOTAMENTO.SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Ispezione telematica

Ispezione n. T171071 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

Dati della richiesta

Cognome:	CAPRA
Nome:	DOMENICO
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	24/07/1997	al	15/01/2025
Periodo recuperato e validato dal	03/01/1972	al	23/07/1997

Elenco omonimi

7. CAPRA DOMENICO
   Luogo di nascita POMARO MONFERRATO (AL)
   Data di nascita 30/06/1953 Sesso M Codice fiscale CPRDNC53H30G807C *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 570942 pag. 177

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/1990 - Registro Particolare 3883 Registro Generale 6118
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/953 del 17/03/1989
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/01/1993 - Registro Particolare 19 Registro Generale 24
   Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 42709 del 10/12/1992
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/08/1995 - Registro Particolare 3274 Registro Generale 4869
   Pubblico ufficiale BARALIS GIORGIO Repertorio 48588 del 11/07/1995
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE

Ispezione telematica

Ispezione n. T171071 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/1995 - Registro Particolare 3507 Registro Generale 5188
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 23/1049 del 30/01/1989
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/09/1995 - Registro Particolare 3714 Registro Generale 5575
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/1049 del 11/10/1994
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato immagine

6. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2010 - Registro Particolare 1921 Registro Generale 9241
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1506/1 del 05/11/2010
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Immobili siti in VALENZA(AL)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2012 - Registro Particolare 225 Registro Generale 1886
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA SEZ. DESIO Repertorio 398 del 21/02/2012
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Immobili siti in VALENZA(AL)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 18/04/2012 - Registro Particolare 305 Registro Generale 2434
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 2365 del 02/04/2012
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Immobili siti in VALENZA(AL)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2012 - Registro Particolare 6055 Registro Generale 7975
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO Repertorio 297 del 25/10/2012
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Immobili siti in VALENZA(AL)
   Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2018 - Registro Particolare 5044 Registro Generale 7465
    Pubblico ufficiale ACETO MARINA Repertorio 9683/7374 del 24/09/2018

Ispezione telematica

Ispezione n. T171071 del 16/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente DPCNDR

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in VALENZA(AL)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2018 - Registro Particolare 5045 Registro Generale 7466
Pubblico ufficiale ACETO MARINA Repertorio 9683/7374 del 24/09/2018
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in VALENZA(AL)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

1127

ARCHIVIO NOTARILE DI ALESSANDRIA
Imposta di bollo assolta in modo virtuale su autorizzazione Agenzia delle Entrate Alessandria prot. 119756 del 07 dicembre 2017.

Repertorio N. 8093 Fascicolo N. 4124

Divisione

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentocinquantadue

il quattordici marzo.

In Alessandria ed in mia casa rogit.

no ta, con tassinella.

Avanti me Dottor Manfredo Bruzzo, no

taio alla residenza di San Salvatore Mon

ferrato, iscritto al Collegio Nota

rile Distrettuale di Alessandria, assi

stito dai testimoni aventi i requisiti di legge

di cui in appresso, di comune accordo tra loro e

col mio consenso espressamente ri

nunziato.

Sono presenti i Signori:

Provera Elvira o Maddalena vedova

Ceragno, casalinga;

Provera Riccardo, agricoltore;

Provera Alberto, agricoltore;

tutti e tre fratelli fu Provera

nati e residenti a Villabella di Valenza,

della cui identità personale io notaio

sono certo,

i quali convengono e stipulano

Registrato ad Alessandria addì 3 APR. 1952
N. 1014 Vol. 99 Mod. 1 Atti Pubblici Privati e Autenticazioni
per ipoteca Catasto
L. 912 - 1 - 1
L. 1440 - - -
PROCURATORE CAPO

quanto segue: ——————————

I comparenti procedono alla divisione ed assegnazione degli stabili tutti, posti in territorio di Valenza, Villabella, Sant'Salvatore Monferrato, Pomaro, Mirabello, Giarole ——————————

provenienti dalla eredità del fu Signori Balauco Nicolino fu Michele, deceduto a Villabella il diciannove marzo millenovecento quarantaseiquattro, e Rovera Grazia e Rivetti Grazia fu Luigi decedute a Villabella il diciannove luglio millenovecentocinquanta, olografo diciannove dicembre millenovecentoquarantanove pubblicato con verbale a mio rogito quattordici settembre millenovecentocinquanta repertorio n. 6079, già registrato a Casale Monferrato millenovecentocinquanta al n. 744 volume 271 con € 8444, col quale chiamano ciascuno a figlio abbiano cui subingravano la casa con quanto in essa ed il campo e vigneto regionale Rocco e mezza tenuta e legittima

al figlio Riccardo dalla figlia Elvira; facendosi al riguardo presente che nell'eredità suddetta cadono il fondo ubicato in Villabella al Foglio 5 P.lla 30 di are 116.60 ed il seminativo irriguo in Siarola al Foglio 6 P.lla 116 di are 26.70, e che nell'eredità suddetta cadono tutti gli altri beni che formeranno oggetto della divisione di cui si appresso. _____

Le assegne fintanto, a libito di divisione inevitabile; _____

A) alla signora Pavesi Elvira o Maddalena, che uscita _____

1) Fondo in Pavano _____

regione Barre - Foglio sedici - mappale centoventitre parte e cioè ettari 9 - centiare trenta di are quarantasette e centiare cinquanta - reddito € 249.37 reddito agrario € 109.25; _____

coerenti proprietà che vennero assegnate al figlio Riccardo, Pavano canale e Fossa Grande; _____

2) Fondo in Valenza _____

regione Arsola - Foglio sei mappale

1130

Provera Enrico e Maddalena Pinerolo / Ricardo Pedrera altro

Pinerolo, 3

Reclamano remissione dal tutto e cautela giurata redditi € 167.20 reddito agrario € 72.96, coniugi Bertalazzo Lorenzo, nè Amalia, Provera Clotilde, stabili ricevuti. 1/1 + Usufr. del richiedente altre di loro documento nuda proprietà (€ 220.000.-) _____

Dal Sig. Ricardo Pedrera Pietro € 80.000.- dal Sig. Ricardo Mario € 60.000.- dal Sig. Ricardo Valerio 3/4 _____

B) al Sig. Provera Ricardo, che accetta: _____

1) Comune di Pinerolo, regione Bertalazzo - Foglio mobili - mappale intorno tutte parte e civile abitazione di remissione dal giuramento e cautela ottenuti redditi € 219.45 reddito agrario € 96.14 _____

consente la proprietà come sopra assegnata alla vedova Pedrera Carlo Domenico, stabili comunali. _____

2) Comune di Pinerolo: _____

regione Pontone - Foglio 38 mappale ottantaseste - remissione dal giuramento e cautela giurata - reddito € 65.30.

L.32

reddito agrario £ 68.04, consorti Be
nefizio Parrocchiale di Villabella, Raitieri
Emanuele, Danzi Alfredo, più Anda.
3) Territorio di Villabella. _____
regione Rane. Foglio uno mappale
ottantacinque - parte irriguo di are
diciassette e centiare trenta - rendita
£ 160.02 reddito agrario £ 72.66, con
sorti Mariano Alessandro, Zanardelli
Pino, Falagueras Emilia. _____
4) Territorio di Villabella. _____
regione Rane o Raitera detta Bar
bisa - Foglio uno mappali ottan
taquattro trentacinque di are undici e
centiare venti rendita £ 81.- reddito
agrario £ 37.26; e ottantacinque irrigui
di are cinque e centiare sessanta - rend.
ta £ 1.80 reddito agrario £ 18.45; in un
co affittuario comune Campese Ma
rino, Degiorgis Rosa, Stadi Valenti
no. _____
5) Territorio di Villabella _____
a) regione Molini - Foglio cinque map
pale trentatrei - seminativo di are dieci
e centiare sessanta rendita £ 9.50

Proverà Adriana o Maddalena
Comune Albino

reddito agrario £ 28.62; confina Mag.
za Pietro, Jan Pietro, Provera Clotilde. 3ª
del detto valore di tre documen-
ti (£ 220.000.=) _____
due da trattenere £ 50.000 per Dome-
nico, £ 40.000 per Valenza, £ 100.000 per Mi-
chele e £ 30.000 per Michelotto. _____
c) al signor Provera Albino, che
accetta: _____
1) Territorio di Villadeati _____
a) regione San Rocco - Foglio tre mappa-
le: trentasei seminativo arborato
con casa rurale e cortile ettari
uno e £ 310.40 reddito agrario
£ 108.64; e trentaquattro ripulito con
casa rurale e cortile giornate una
ora £ 239.75 reddito agrario £ 92.42;
in unico appezzamento confina
Campora Agostino, Beneficio Parro-
chiale di Villadeati, Antonio Ales-
sandro, e Via Comunale. _____
b) regione Castello - Foglio quattro map-
pale: casa rurale terreno seminativo
di are quattro e centiare settanta rend.
£ 3.52 reddito agrario £ 12.69; e cinque

fattibili mente d'ora sette e cen-
tesimi dieci _____
in un sol corpo comunale Limarotti
Giorgio, Zaio Ciriaco, strada comunale
e. c/ signor Molino. Foglio 4/4 —
2/ Centesimi e tre Laboratorio Manifat-
turato. signor Ciriaco. Foglio 12
mappale tredici remissione d'ora
sedici e centesimi quaranta reddito
€ 70.52 reddito agrario € 29.52; —
comunale Francia Luigi, conte Lamar-
gano Natta, strada vicinale, Nau-
tecinde. _____
2/ Centesimi e Giarole _____
Foglio sei mappale centoundici re-
missione unica d'ora sedici e cen-
tesimi ventisette reddito € 25.49 reddito
agrario € 61.42, comunale Railway
Interessi, strada comunale, Conte
Lamargano Natta, strada vicinale.
del valore entro e lire quattro-
cento novantamila _____
(€ 490'000.=) _____
d'ora dieci e valutata € 420'000.= in Vol-
telli € 20'000.= in fondi bustici e € 50'000

per Lire [illegible]. _____
Valore totale della divisione lire tre-
centoventimila _____
(£ 930.000.=) _____
senza alcun conguaglio in [illegible] con-
siderati che dichiarano di rinun-
ziare all'ipoteca legale e di esone-
rare la ricevente [illegible] di legge in
merito ad [illegible]. _____
Possesso immediato. _____
Sono stati esibiti i certificati catas-
tali ed i tipi di frazionamento che
vengono allegati alla domanda di
voltura. _____
Quest'atto, ricevuto e scritto da
me notaio, è da me notaio letto
ai comparenti che, da me in-
terpellati, l'approvano dichiarando
conforme alla loro volontà e mecu-
lo sottoscrivono, tranne [illegible] ap-
pongono alla fine margine ed
foglio intermedio. _____
Consta di due fogli di carta
con pagine scritte oltre la [illegible]
inclusa la presente. _____

1/4 3) Territorio di Valenza - fraz. Villabella
loc. regione Molino - Foglio cinque mappale
trentanove parte e cioè tutto il prato
arborato di are quarantasei e centiare nove
anta - reddito € 349.50 reddito agrario € 125.82
cui spetta il condividente Riccardo - della
metà per altre parti del mappale, fratelli
Ceriana, strada comunale. _____
2/2 3) regione Molino - Foglio cinque mappale
trentanove parte e cioè tutto il prato
arborato di are quarantasei e centiare
novanta - reddito € 349.50 - reddito agra
rio € 125,82, cui spetta il condividente
Silvia, fratelli Ceriana, strada comunale
la Mazza Pietro, lo stesso condividente
e Ferrero Clotilde _____
3/3 € 80.000 - fra Villabella _____
4/4 cinque mappale trentanove parte e
cioè tutto il prato arborato di are qua
ranta e centiare novanta reddito
€ 175,50 reddito agrario € 63,18, cui spetta
il condividente Silvia, fratelli Ceriana,
strada comunale. _____
_____ In tutto quattro pardilly.
Quattro pardilly venute di meno

1136

SPECIFICA

Carta L.		96
Tariffa "	2	00
Cancelleria "	1	64
Diritti Ufficiali "	9	12
Segreteria "		50
Tasse Registro "	3	38
" Bollo "	3	20
Tot. Arch. "	11	40
Totale L.	67	04

Trascritto e da me notaio letto ai Comparenti che lo approvano

Provera Elena o Maddalena

Provera Riccardo

Provera Albino

Manfredini

CONSIGLIO NOTARILE DISTRETTUALE ALESSANDRIA
GHEZZI MANFREDO DI EMILIO
NOTAIO IN S. SALVATORE M.

TRASCRITTO
in Alessandria
il 12-4-1952
Reg. d'ord. 623
N.° 1474
al Form. Vol. 1130
Art. 1219
con L. 893

TRASCRITTO
in Casale
il 10-4-1952
Reg. d'ord.
N.° 1537
al Form. Vol. 1121
Art. 1407
con L. 867

Archivio Notarile Distrettuale di
ALESSANDRIA

È copia informatica conforme a documento analogico conservato in quest'Archivio Notarile, rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. Lgs. n. 82/2005.
Imposta di bollo assolta in modalità virtuale.

Alessandria, 1° settembre 2025

Riscossi € 55,00 con bolletta n. 937 del 25 agosto 2025

Per il Conservatore reggente
L'assistente amministrativo delegato
Marta Corcoruto

Ispezione telematica

n. T1 9036 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:40:18

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6118
Registro particolare n. 3883 *Data di presentazione* *22/09/1990*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

MODULARIO
F. - Tasse - 25

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI

CASALE M.

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di ALESSANDRIA

N. 6118 d'ord.

Vol. 2218

Art. 3883 form.tà

22 SET. 1990

29-15

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1) PROVERA Maddalena nata Elvira nata Vichetello il 2-5-1901 PRVMDL01E42L570I

Bollo riscosso in modo virtuale

deceduto in Pomaro M. il giorno 17-3-1889

a favore di (2) del fascio 2/4 e 2 rispettivi nafelli 1/4 ciascuno.

1) CERAGNO Aldo nato a Quargnento il 25-4-1926 CRGLDA26D25H104A 13.81

2) CAPRA Domenico nato a Pomaro M. il 30-6-1953 PCRDNC53H30G807C

4) CAPRA Pier Carlo nato a Pomaro M. il 11-4-1949 CPRPCR49D11G807D PCR 49-D11-G807D

Tassa	
Penale	
Bol. Ip	
B. V.	
Em.-I.	3000
Totale	3000
1	220.59
2	11-58
3	962-177
4	4-196

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta che nella denunzia di successione del Sig. PROVERA Maddalena nata Elvira (den.a n. 52 vol. 953) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

020123

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

e diritti immobiliari (1) VALENZA

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, ~~quando risultino dalla denunzia di successione~~, con l'indicazione della natura e dei confini.

part 2842 C.T.
F 6 m 19 Sem. cl 3 Ettare 30,40
R.D.L. 36480 RAL 34960

part. 265 C.T.
F 5 m 39 Pn. ab. cl U Ettare 45,50
R.D.L. 59280 R.A.L. 52440

in intero.

020124

(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not. .....

in data .....

reg.to il .....

al n. .....

L'eredità del suddetto Sig. PEVERA Modesta Anna Maria

è devoluta in virtù (1) di Legge

nel modo seguente: (2) Vedi parte prima

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

IL DIRETTORE
Gianni Panzolu

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscosso con bolli. n. 4200284
del 1-2-90

Il (3) .....

Ispezione telematica

n. T1 9129 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:41:08

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24
Registro particolare n. 19

Data di presentazione *02/01/1993*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Pag. 2

17

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ALESSANDRIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

dell'atto a rogito dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città in data 10 dicembre 1992 Repertorio N.42709, in corso di registrazione

A FAVORE DI

1 - CAPRA Domenico, nato a Pomaro Monferrato il giorno 30 giugno 1953, residente a Pomaro Monferrato via XX Settembre n.62, commerciante, codice fiscale CPR DNC 53H30 G807C

CONTRO

2 - CERAGNO Aldo, nato a Quargnento il giorno 25 aprile 1926, residente a Fabriano via Don Minzoni n.90, pensionato, codice fiscale CRG LDA 26D25 H104A e

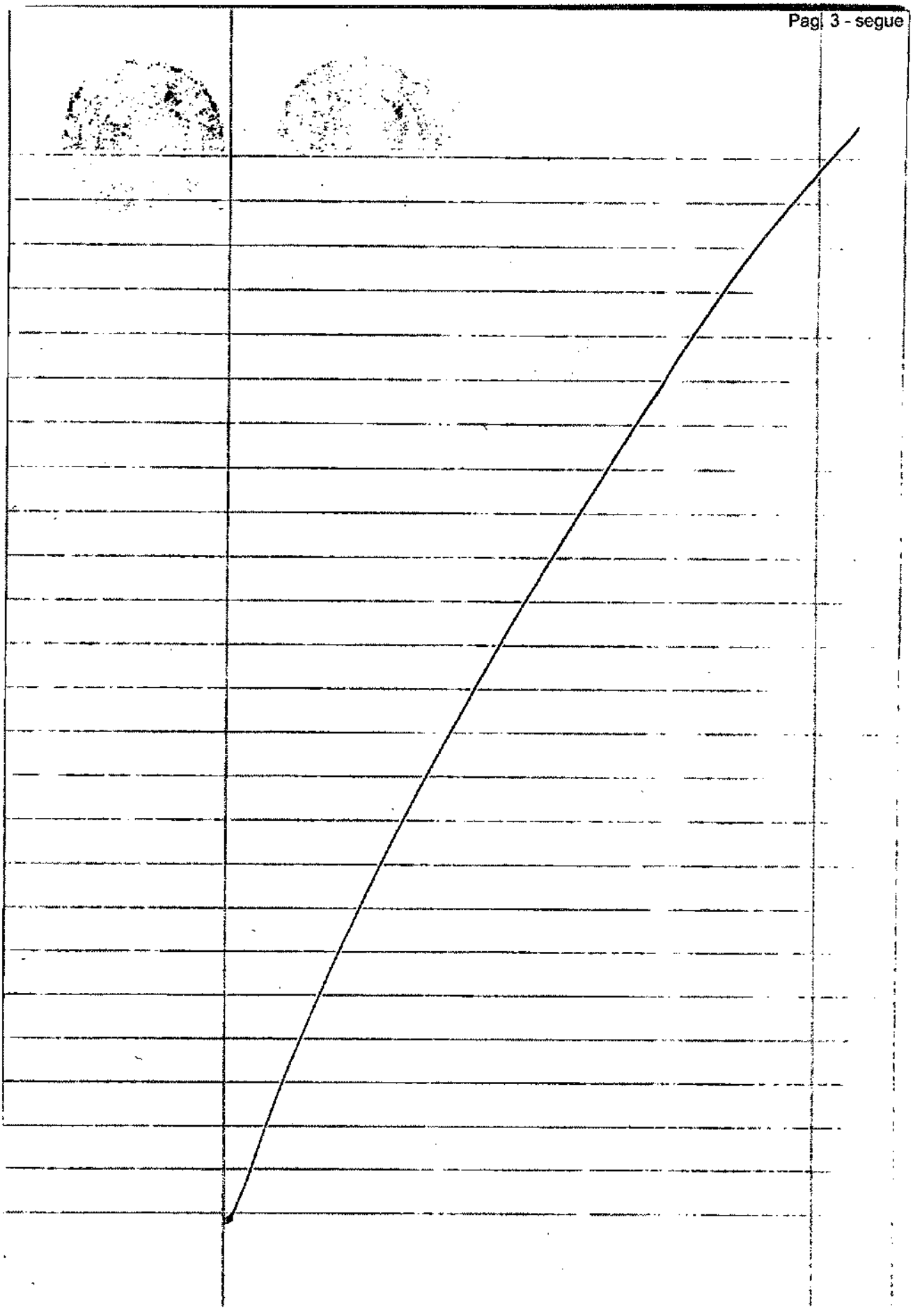
3 - CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 11 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.36, artigiano, codice fiscale CPR PCR 49D11 G807D

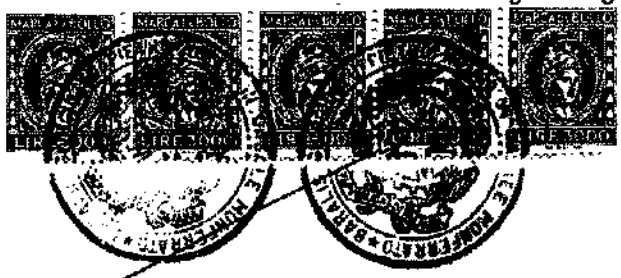
Con il citato atto venne convenuto quanto qui letteralmente si trascrive : --

N. 24 d'ord.
Vol. 2991
Art. 19 form.ta
Il -2 GEN. 1993
Tassa
Penale
Bol. lp. 15000
Bol. Virt.
Totale 15000
Emol. 24.000
Totale 39.000

2 - 1993 - CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI ALESSANDRIA 2

1 962-177
1 279-58
3 962-194
CC1028





Articolo 1)

i signori CERAGNO Aldo e CAPRA Pier Carlo anche a mezzo di chi sopra, vendono e trasferiscono ragioni di comproprietà pari a tre quarti indivisi dell'intero e comunque ogni e qualsiasi diritto ad essi spettante (e precisamente Ceragno Aldo per due quarti e Capra Pier Carlo per un quarto) al signor CAPRA Domenico (già proprietario di un quarto), che accetta ed acquista in ordine a terreni siti in Pomaro Monferrato e Valenza, descritti in catasto terreni come segue:

- Comune di Pomaro Monferrato - partita 1149:

Foglio 16 (sedici), mappale numero 123 (centoventitre), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 47(quarantasette) centiare 50(cinquanta), RD. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), RA. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), confinante con: mappale 183, strada vicinale, mappali 122 e 118;

- Comune di Valenza:

001029

partita 2842: Foglio 6 (sei), mappale numero 19 (diciannove), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 30(trenta) centiare 40(quaranta), RD. L. 36480 (trentaseimilaquattrocentoot-

tanta), RA. L. 34960 (trentaquattromilanovecentosessanta), confinante con: mappali 20, 41, 18, 17 e territorio del foglio 5 di Villabella;

sezione Villabella - partita 265: Foglio 5 (cinque), mappale numero 39 (trentanove), prato arborato classse unica, di ettari 0(zero) are 45(quarantacinque) centiare 60(sessanta), RO. L. 59280 (cinquantanovemiladuecentoottanta), RA. L. 52440 (cinquantaduemilaquattrocentoquaranta), confinante con: mappale 69, strada comunale Valenza-Villabella, mappali 60 e 34.

Ai fini della voltura catastale si precisa che i terreni figurano ancora in capo a Provera Elvira; questa è deceduta in Pomaro Monferrato il 17 marzo 1989 lasciando a succederle per legge quale erede Ceragno Aldo per due quarti, Capra Domenico e Pier Carlo per due quarti (denuncia di successione presentata all'ufficio del Registro di Casale Monferrato il 12 gennaio 1990 al numero 52 volume 953).

Articolo 2)

Il prezzo è stato convenuto in Lire 8.060.000 (ottomilioni sessantamila)

somma che la Parte venditrice anche a mezzo di chi sopra dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3)

La vendita che precede segue a corpo e non a misura, con tut-

te le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice anche a mezzo di chi sopra espressamente dichiara e garantisce.

Articolo 4)

Garantisce la parte venditrice - anche a mezzo di chi sopra - che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi della legislazione speciale agraria vigente.

Articolo 5)

La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6)

Sugli immobili venduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 7)

Ai fini di cui alla legge 47/1985, la parte venditrice dichiara - anche a mezzo di chi sopra - che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, certificati che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" lettura omessane per volontà delle parti [illegible] accordo.

001030

Articolo 8)

Dichiarano le parti che fra di esse non esistono vincoli di parentela in linea retta (o tali considerati ex D.P.R. 637/72) ne' di coniugio.

Articolo 9)

La parte venditrice anche a mezzo di chi sopra consegna a me Notaio le dichiarazioni di cui all'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643.

Articolo 10)

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151,

CERAGNO Aldo a mezzo di chi sopra, dichiara di essere coniugato e in regime di comunione dei beni ma che quanto oggi venduto è di sua proprietà personale ed esclusiva per essergli pervenuto per successione e non avendo stipulata alcuna convenzione matrimoniale neppure a norma del secondo comma dell'articolo 228 precitata legge 151/75;

CAPRA Pier Carlo dichiara di essere coniugato e in regime di separazione dei beni;

CAPRA Domenico dichiara di essere separato legalmente dal proprio coniuge a seguito di provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato in data 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4.





Repertorio n. 42.709 Raccolta n. 5339 165

10 dicembre 1992

VENDITA DI TERRENI

Repubblica Italiana

ALESSANDRIA
TRASCRITTO A CASALE MON.TO
il 2-1-93
al Volume
N. 24 ordine
N. 19 generale

Tr. Casale n. 411/93
m-19 gen-16 prot.

L'anno millenovecentonovantadue il giorno due del mese di dicembre in Casale Monferrato e nel mio studio in Via Mameli numero 2/a.

Avanti a me dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti di accordo fra loro e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

- CAPRA Umberto nato a Pomaro Monferrato il 19 agosto 1916, residente ivi via Cavour 26, pensionato, quale procuratore speciale del signor:

CERAGNO Aldo, nato a Quargnento il giorno 25 aprile 1926, residente a Fabriano via Don Minzoni n.90, pensionato, codice fiscale CRG LDA 26D25 H104A, in forza di procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 2 dicembre 1992, repertorio numero 42.648, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", lettura omessane per volontà delle parti meco Notaio di accordo;

- CAPRA Pier Carlo, nato a Pomaro Monferrato il giorno 11 aprile 1949, residente a Casale Monferrato Corso Verdi n.35, artigiano, codice fiscale CPR PCR 49D11 G807D;

- CAPRA Domenico, nato a Pomaro Monferrato il giorno 30 giugno 1953, residente a Pomaro Monferrato via XX Settembre n.62, commerciante, codice fiscale CPR DNC 53H30 G807C.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1)

i signori CERAGNO Aldo e CAPRA Pier Carlo anche a mezzo di chi sopra, vendono e trasferiscono ragioni di comproprietà pari a tre quarti indivisi dell'intero e comunque ogni e qualsiasi diritto ad essi spettante (e precisamente Ceragno Aldo per due quarti e Capra Pier Carlo per un quarto) al signor CAPRA Domenico (già proprietario di un quarto), che accetta ed acquista in ordine a terreni siti in Pomaro Monferrato e Valenza, descritti in catasto terreni come segue:

- Comune di Pomaro Monferrato - partita 1149:

Foglio 16 (sedici), mappale numero 123 (centoventitre), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 47(quarantasette) centiare 50(cinquanta), RD. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), RA. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), confinante con: mappale 183, strada vicinale, mappali 122 e 118;

- Comune di Valenza:

partita 2842: Foglio 6 (sei), mappale numero 19 (diciannove), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 30(trenta) centiare 40(quaranta), RD. L. 36480 (trentaseimilaquattrocentoot-



167

tanta), RA. L. 34960 (trentaquattromilanovecentosessanta), confinante con: mappali 20, 41, 18, 17 e territorio del foglio 5 di Villabella;

sezione Villabella - partita 266: Foglio 5 (cinque), mappale numero 39 (trentanove), prato arborato classse unica, di ettari 0(zero) are 45(quarantacinque) centiare 60(sessanta), RD. L. 59280 (cinquantanovemiladuecentoottanta), RA. L. 52440 (cinquantaduemilaquattrocentoquaranta), confinante con: mappale 59, strada comunale Valenza-Villabella, mappali 60 e 34.

Ai fini della voltura catastale si precisa che i terreni figurano ancora in capo a Provera Elvira; questa è deceduta in Pomaro Monferrato il 17 marzo 1989 lasciando a succederle per legge quale erede Ceragno Aldo per due quarti, Capra Domenico e Pier Carlo per due quarti (denuncia di successione presentata all'ufficio del Registro di Casale Monferrato il 12 gennaio 1990 al numero 52 volume 953).

Articolo 2)

Il prezzo è stato convenuto in Lire 8.060.000 (ottomilioni sessantamila)

somma che la Parte venditrice anche a mezzo di chi sopra dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3)

La vendita che precede segue a corpo e non a misura, con tut-

te le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice anche a mezzo di chi sopra espressamente dichiara e garantisce.

Articolo 4)

Garantisce la parte venditrice - anche a mezzo di chi sopra - che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi della legislazione speciale agraria vigente.

Articolo 5)

La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6)

Sugli immobili venduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 7)

Ai fini di cui alla legge 47/1985, la parte venditrice dichiara - anche a mezzo di chi sopra - che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, certificati che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" lettura omessane per volontà delle parti meco Notaio di accordo.

Articolo 8)

Dichiarano le parti che fra di esse non esistono vincoli di parentela in linea retta (o tali considerati ex D.P.R. 637/72) ne' di coniugio.

Articolo 9)

La parte venditrice anche a mezzo di chi sopra consegna a me Notaio le dichiarazioni di cui all'articolo 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643.

Articolo 10)

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151,

CERAGNO Aldo a mezzo di chi sopra, dichiara di essere coniugato e in regime di comunione dei beni ma che quanto oggi venduto è di sua proprietà personale ed esclusiva per essergli pervenuto per successione e non avendo stipulata alcuna convenzione matrimoniale neppure a norma del secondo comma dell'articolo 228 precitata legge 151/75;

CAPRA Pier Carlo dichiara di essere coniugato e in regime di separazione dei beni;

CAPRA Domenico dichiara di essere separato legalmente dal proprio coniuge a seguito di provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato in data 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4.

170

Questo è il [illegible]
scritto a macchina e a mano, parte
a me, parte a persona di mia
fiducia, ho letto ai Testi
ed ai comparenti che lo approvano
e confermano
in fine firmo insieme ai comparenti e Testi

Capra Umberto
Capra Umberto
Dalla Pinta
Capra Domenico

Dr. Sacchi

Orig.: carta	30'000
» scritto	6'000
» oner.	114838
Repertorio	100
Copia neg.	9'000
II copia neg.	35'000
Copia vettura	35'000
II copia volt.	35'000
Cassa Naz.	25'162
Archivio Not.	15'000
Copie trascriz.(2)	186'000
TOTALE	568'500

All. sub. "A" Rep. 62709/5339

PROCURA SPECIALE

173

Il sottoscritto:

- CERAGNO Aldo, nato a Quargnento il giorno 25 aprile 1926, residente a Fabriano via Don Minzoni n.90, pensionato, codice fiscale CRG LDA 26D25 H104A,

con la presente nomina e costituisce a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il signor CAPRA Umberto nato a Pomaro Monferrato il 19 agosto 1916, residente ivi via Cavour 26, pensionato, perche' in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi vorra' e per il prezzo che riterra' piu' utile e conveniente, ragioni di comproprietà al mandante spettante in ordine a terreni siti in Pomaro Monferrato e Valenza, descritti in catasto terreni come segue:

- Comune di Pomaro Monferrato - partita 1149:

Foglio 16 (sedici), mappale numero 123 (centoventitre), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 47(quarantasette) centiare 50(cinquanta), RD. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), RA. L. 47500 (quarantasettemilacinquecento), confinante con: mappale 183, strada vicinale, mappali 122 e 118;

- Comune di Valenza:

partita 2842: Foglio 6 (sei), mappale numero 19 (diciannove), seminativo classe 3, di ettari 0(zero) are 30(trenta) centiare 40(quaranta), RD. L. 36480 (trentaseimilaquattrocentottanta), RA. L. 34960 (trentaquattromilanovecentosessanta), confinante con: mappali 20, 41, 18, 17 e territorio del fo-

glio 5 di Villabella; sezione Villabella - partita 265: Foglio 5 (cinque), mappale numero 39 (trentanove), prato arborato classse unica, di ettari 0(zero) are 45(quarantacinque) centiare 60(sessanta), RD. L. 59280 (cinquantanovemiladuecentoottanta), RA. L. 52440 (cinquantaduemilaquattrocentoquaranta), confinante con: mappale 59, strada comunale Valenza-Villabella, mappali 60 e 34.

Il procuratore come sopra nominato resta pertanto autorizzato a:

- stabilire il prezzo della vendita, riscuotere il prezzo rilasciandone quietanza con rinuncia al diritto di iscrivere la ipoteca legale;
- meglio descrivere in atto l'immobile a vendersi nei suoi precisi dati catastali e naturali confini;
- firmare l'atto traslativo della proprieta';
- immettere la parte acquirente nel possesso;
- firmare la denuncia Invim;
- rendere le dichiarazioni di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151;
- rendere le dichiarazioni di cui alla legge 47/85 relativa al condono edilizio;
- fare insomma tutto quanto si rendera' utile e necessario per il buono e completo espletamento del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto. Il procuratore è facoltizzato anche a contrarre a se stesso.

Ceragno Aldo

Repertorio N. 42648

Certifico io sottoscritto dottor Giorgio Baralis Notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile di detta città, che senza la presenza di testimoni per avervi rinunciato col mio assenso il signor:

- CERAGNO Aldo, nato a Quargnento il giorno 25 aprile 1926, residente a Fabriano via Don Minzoni n.90, pensionato, della cui identita' personale sono certo, ha firmato di proprio pugno in vista e presenza di me Notaio la sopra estesa scrittura privata.

Casale Monferrato li due dicembre millenovecentonovantadue.

Orig.: carte	15000
» scritte	3100
» oper.	16405
Repertorio	500
Copia rog.	—
II copia rog.	—
Copia volture	—
II copia voll.	—
Cassa Naz.	3595
Archivio Not.	—
Copia trascriz.	—
TOTALE	38500

Allegato "B" Rep. 62709/5339

177



COMUNE DI POMARO MONFERRATO
Provincia di Alessandria



I L S I N D A C O

VISTA la richiesta presentata della sig.ra BERGAMINI geometra Cinzia;
relativa al rilascio del certificato di destinazione urbanistica, in bollo, ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

VISTE le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, in data 2 giugno 1981 con deliberazione Giunta Regionale n. 155-7213;

C E R T I F I C A

che il terreno censito al N.C.T. del Comune di Pomaro Monferrato al foglio 16 mappale n. 123 di are 47.50, risultano individuati

dal P.R.G.I. vigente come aree agricole di tipo "E1", nelle quali gli interventi si articolano a seconda del tipo di coltura e di compromissione del suolo come segue: Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti dell'azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Igienico ed Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica (di cui all'allegato 1), igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del Piano agricolo zonale. In particolare è vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonchè di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boscose di congruo spessore).
Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06/mq;

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq

c) terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03/mq

d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02/mq

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq
in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001/mq
per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art.25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli (di cui alle leggi 153/1975 e 352/1976, nonchè alle leggi regionali 27/1975 e 18/1982), ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo, nonchè agli imprenditori agricoli non a titolo principale(di cui alla legge regionale n.63/1978) aventi residenza e domicilio nell'azienda interessata.
Tutte le altre concessioni, relative alla infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art.25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.
Le concessioni per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a residenza rurale ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.
Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 1° comma, articolo 25, L.R. 56/77.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.
Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc. La somma delle superficie coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni.
Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.
Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le limitazioni di cui all'art.11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza.
Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1500 mc ai sensi dell'art.25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Oltre tali limiti è ammessa, qualora non esistano possibilità di recupero di strutture esistenti, la costruzione di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi o impianti accessori, nel limite massimo di 20 mq utili netti per ogni abitazione, purchè tale aggiunta non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula o delle cellule finitime.

Allegato "C" Rep. n° 702/533 P

CITTA' DI VALENZA 181

UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot.n.24252/5658 li' 25.11.1992

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 23.11.1992 dal Geom. BERGAMINI Cinzia, domiciliata in Motta de' Conti, Regione Cuna n.86;

Vista la variante generale di P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 6096 del 14/10/1977;

Vista la legge 28/2/1985, n. 47;

Visti gli atti d'Ufficio,

DICHIARA E CERTIFICA

che gli immobili catastalmente censiti al Foglio 6 mappale 19 e foglio 5 Villabella mappale 39, ricadono all'interno di aree destinate alle attivita' produttive di carattere agricolo, Zona E1.

Si rilascia a richiesta del Geom. Cinzia BERGAMINI, ai sensi del II e III comma dell'Art. 18 della Legge 28 2 1985 n. 47.

IL SINDACO

(Mario Manenti)

Quietanza n. 239
del 25/02/2025

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI NOVARA

Certifico io GRIECO Giovanni, Assistente Amministrativo dell'Archivio Notarile di Novara, che la presente copia in formato digitale è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile.

Si rilascia ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005, n. 8

Consta di numero tredici (n. 13) facciate esclusa la presente.

- Allegati omessi per volontà del richiedente: nessuna omissione.

Il documento viene firmato con certificato di firma digitale rilasciato da Aruba PEC e valido fino al 14/02/2027.

Novara, 4 marzo 2025

L'assistente Amministrativo

Giovanni GRIECO

Ispezione telematica

n. T1 9433 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:44:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9241
Registro particolare n. 1921 *Presentazione n.* 28 *del* 01/12/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 05/11/2010 *Numero di repertorio* 1506/1
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 076 60063
Sede ALESSANDRIA (AL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.836.540,94 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 2.000.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente STUDIO LEGALE ROSSO PONASSI CAMPESE
Indirizzo VIA BERGAMO 8 - ALESSANDRIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 16 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 20 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 17 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL)

Ispezione telematica

n. T1 9433 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:44:47
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9241
Registro particolare n. 1921 *Presentazione n.* 28 *del* 01/12/2010

Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 20 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 30 are 40 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL)
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 376 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale RESTIANI S.P.A.
Sede ALESSANDRIA (AL)
Codice fiscale 00148250061 *Domicilio ipotecario eletto* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)

Ispezione telematica

n. T1 9433 del 17/01/2025

Inizio ispezione 17/01/2025 07:44:47

Richiedente DPCNDR

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9241
Registro particolare n. 1921 *Presentazione n.* 28 *del* 01/12/2010

Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO E' STATO EMESSO DAL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA IN DATA 5/11/2010 PER LA SOMMA DI EURO 1.836.540,00 OLTRE INTERESSI AI SAGGI DI CUI ALLA L.231/02 MATURATI E MATURANDI DALLA DATA DI SCADENZA DI CIASCUNA FATTURA AL SALDO. SI ISCRIVE CON DUPLICATO DI QUIETANZA A SEGUITO DI ISCRIZIONE PRESSO ALTRA CONSERVATORIA.

Ispezione telematica

n. T1 9502 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:45:38
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1886
Registro particolare n. 225 *Presentazione n.* 1 *del* 27/03/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/02/2012 *Numero di repertorio* 398
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA SEZ. DESIO *Codice fiscale* 830 491 70158
Sede DESIO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 30.912,83 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 6.779,18 *Spese* € 2.307,99 *Totale* € 40.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. ROBERTO BELLONI
Indirizzo VIA C. BALBO, 4 BARLASSINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 9502 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:45:38
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1886
Registro particolare n. 225 *Presentazione n.* 1 *del* 27/03/2012

Foglio 3 *Particella* 376/AA *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 376/AB *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune L570 B - VALENZA (AL) VILLABELLA
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 39 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 16 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 17 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA
Sede DESIO (MI)
Codice fiscale 01181770155 *Domicilio ipotecario eletto* VIA C. BALBO, 4 BARLASSINA
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 9502 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:45:38
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1886
Registro particolare n. 225 *Presentazione n.* 1 *del* 27/03/2012

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI SONO STATI CALCOLATI IN MISURA PARI AL TASSO DEL 7,31% LA PRESENTE ISCRIZIONE E' IN ESTENSIONE DI QUELLA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO DI CASALE MONFERRATO DI CUI SI ALLEGA IL DUPLICATO DI QUIETANZA

Ispezione telematica

n. T1 9570 del 17/01/2025 *
Inizio ispezione 17/01/2025 07:46:25
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2434
Registro particolare n. 305 *Presentazione n.* 22 *del* 18/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/04/2012 *Numero di repertorio* 2365
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI *Codice fiscale* 800 073 60052
Sede ASTI (AT)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 151.306,24 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 23.693,76 *Spese* € 8.000,00 *Totale* € 183.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente STUDIO LEGALE MARINETTI X
CONTO DI CRAT SPA
Indirizzo ASTI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 16 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 20 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 17 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA

Ispezione telematica

n. T1 9570 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:46:25
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2434
Registro particolare n. 305 *Presentazione n.* 22 *del* 18/04/2012

Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 20 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 30 are 40 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 376 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are 50 centiare

Immobile n. 4
Comune L570 B - VALENZA (AL) VILLABELLA
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 39 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 60 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00060550050 *Domicilio ipotecario eletto* ASTI, C.SO DANTE N. 16 C/O AVV.R.MARINETTI
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO E C.
Sede ASTI (AT)

Ispezione telematica

n. T1 9570 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:46:25
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2434
Registro particolare n. 305 *Presentazione n.* 22 *del* 18/04/2012

Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

AI SENSI E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE ANCHE EX ART. 2855 COD. CIV. LA CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA ATTESTA CHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI SONO STATI PATTUITI NELLA SEGUENTE MISURA: - AL TASSO CONVENZIONALE DEL 12,765% SULL'IMPORTO CAPITALE DI EURO 5.434,52 DAL 01/01/2012 AL SALDO; - AL TASSO CONVENZIONALE DEL 5,125% SULL'IMPORTO CAPITALE DI EURO 145.871,72 DAL 10/01/2012 AL SALDO. SI DICHIARA INOLTRE CHE LA CASSA DI RISPARMIO DI ASTI SPA ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN ASTI, CORSO DANTE N. 16 PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. RICCARDO MARINETTI.

Ispezione telematica

n. T1 9631 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:47:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7975
Registro particolare n. 6055 *Presentazione n.* 8 *del* 21/12/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/10/2012 *Numero di repertorio* 297
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO *Codice fiscale* 820 064 30068
Sede CASALE MONFERRATO (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente ING.GAETANO MAISANO
Indirizzo VIA PIGAFETTA 3 - TORINO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 16 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 20 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 17 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 24 are

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 9631 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:47:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7975
Registro particolare n. 6055 *Presentazione n.* 8 *del* 21/12/2012

Foglio 3 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 20 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 6 *Particella* 19 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 30 are 40 centiare

Immobile n. 2
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 60 centiare

Immobile n. 3
Comune L570 A - VALENZA (AL) VALENZA
Catasto TERRENI
Foglio 3 *Particella* 376 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are 50 centiare

Immobile n. 4
Comune L570 B - VALENZA (AL) VILLABELLA
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 39 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 45 are 60 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI CAPRA UMBERTO SAS DI CAPRA DOMENICO & C.
Sede
Codice fiscale -
Relativamente a TUTTE le unità negoziali *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CAPRA UMBERTO S.A.S. DI CAPRA DOMENICO & C.
Sede ASTI (AT)
Codice fiscale 00930270053
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 9631 del 17/01/2025
Inizio ispezione 17/01/2025 07:47:15
Richiedente DPCNDR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7975
Registro particolare n. 6055 *Presentazione n.* 8 *del* 21/12/2012

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome CAPRA *Nome* DOMENICO
Nato il 30/06/1953 *a* POMARO MONFERRATO (AL)
Sesso M *Codice fiscale* CPR DNC 53H30 G807 C
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA TRASCERIZIONE A DEBITO EX ART.146 D.P.R. 30.05.2002 NR.115. RICHIESTA DI TRASCRIZIONE A CURA DELL'UFFICIO PROT. NR,15233 DEL 21.12.2012.

REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

UNIONE DEI COMUNI

TERRE DI PO "E" COLLINE DEL MONFERRATO

Comuni di:

BORGO SAN MARTINO, BOZZOLE, FRASSINETO PO, GIAROLE, MIRABELLO M.TO, OCCIMIANO, POMARO M.TO, VALMACCA

P.R.G.I.

VARIANTE STRUTTURALE 2010

PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla Delibera Unionale n. del

NORME DI ATTUAZIONE

IL PRESIDENTE

Avv. Andrea Serrao

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO

Dott.sa Giovanna Sutera

IL PROGETTISTA

Arch. Rosanna Carrea

COLLABORATORI:

Arch. Raffaella Luiso
Valeria Brengio

DATA:

SETTEMBRE 2012

LAVORO: U_URB_000195_2006

INDICE

Articolo 1 -	Finalità e contenuto del P.R.G.I.
Articolo 2 -	Elaborati del P.R.G.I.
Articolo 3 -	Definizioni
Articolo 4 -	Condizioni generali d'insediabilità
Articolo 5 -	Strumenti urbanistici Esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia
Articolo 6 -	Aree destinate a servizi pubblici (ai sensi art. 21,comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) e aree destinate ad impianti pubblici
Articolo 7 -	Prescrizioni operative relative alle aree inedificabili, alle aree vincolate, alle fasce di rispetto
Articolo 7bis -	Prescrizioni operative relative alle aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica
Articolo 8 -	Destinazioni d'uso
Articolo 9 -	Tipi d'intervento
Articolo 10 -	Modalità generali d'intervento edilizio
Articolo 10bis -	Zone di insediamento commerciale
Articolo 11 -	Norme di salvaguardia per i beni culturali e ambientali
Articolo 12 -	Particolari prescrizioni costruttive per gli interventi negli ambiti d'interesse storico ambientale e nelle aree di interesse paesaggistico (aree collinari, aree della fascia fluviale)
Articolo 13 -	Zone di recupero
Articolo 14 -	Strade e fasce di rispetto stradale,ferroviario ed altre
Articolo 15 -	Norme particolari per ambito assoggettati a strumento urbanistico esecutivo o a progetto unitario obbligatorio
Articolo 15 bis -	Norme di adeguamento al Piano d'Area relativo alle aree protette della Fascia Fluviale del Po
Articolo 15ter -	Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale
Articolo 16 -	Depositi di materiali
Articolo 16bis -	Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal PRG nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi d'idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto
Articolo 17 -	Norme transitorie e finali

Art. 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.I.

1 Il presente Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) é formato ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/77 dal Consorzio volontario costituito dai comuni contermini di Borgo San Martino, Bozzole, Frassineto, Giarole, Mirabello M.to, Occimiano, Pomaro M.to, Valmacca.

2 Esso conferma le proprie finalità e i propri contenuti alle prescrizioni degli artt. 11 e 12 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con le limitazioni di cui all'art. 82 della stessa legge e secondo gli indirizzi ed criteri fissati nella Delibera Programmatica adottata il 28.3.1978, meglio specificati nella Relazione illustrativa allegata.

3 Esso estende la propria efficacia all'intero territorio comunale dei Comuni consorziati.

4 Il P.R.G.I. si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L.17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n°1404, D.M. 02/04/1942 n° 1444, L. 28/10/1977 n°10, L.167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n°495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., D. lgs. 22/01/2004, n°42 e s.m.i.) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i. e L.R. n° 1/2007) attualmente vigenti e nel rispetto del Piano Territoriale Regionale vigente, approvato con DCR n. 122 – 29782 del 21/07/2011, Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n°53 – 11975 del 04/08/2009, DGR n° 12 – 8931 del 12/06/2008, Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, approvato con DCR n° 223 – 5714 del 19/02/2002 e relativa Variante approvata con DCR n° 112 – 7663 del 20/02/2007. Ai fini di ogni possibile dichiarazione di conformità, compatibilità o atto di assenso in merito all'ammissibilità degli interventi soggetti alla disciplina di Piano Regolatore, le prescrizioni risultano essere cartograficamente e normativamente definite dalle tavole e dalle norme sia di carattere urbanistico sia di carattere idrogeologico facenti parte del PRG e delle sue successive Varianti. A tale disciplina si deve aggiungere l'osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e/o dagli strumenti di pianificazione di qualsiasi natura e tipo, anche non citati nel presente comma, presenti o future, che presentino valore di cogenza e/o risultino essere prevalenti sulla disciplina di Piano o ancora abbiano valore di salvaguardia al momento del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruzione) o della sua accettazione (denuncia d'inizio attività) secondo le distinzioni di cui al TU dell'Edilizia.

5 La presente variante strutturale al P.R.G.I. è formata e approvata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 26 gennaio 2007: essa viene redatta a seguito dell'adozione del Documento Programmatico con D.C.U. n° 19/08 del 26/11/2008 e dalla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui si da conto nella Relazione Illustrativa della Variante.

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.I.

1. Il presente P.R.G.I., a norma dell'art. 14 della L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

- la relazione illustrativa contenente in particolare gli obiettivi, gli indirizzi programmatici ed i criteri informatori del piano;

- gli allegati tecnici comprendenti le analisi, le indagini, la documentazione e le rappresentazioni dello stato di fatto su cui é basato il progetto di piano;

  - allegati geomorfologici ed idrologici del territorio:

    Relazione geologico-tecnica

    Tav. 1) Carta geologico - strutturale scala 1:10.000

    Tav. 2) Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore scala 1:10.000

    Tav. 3) Carta geoidrologica scala 1:10.000

    Tav. 4) Carta dell'acclività scala 1:10.000

    Tav. 5) Carta delle opere di difesa idraulica censite scala 1:10.000

    Tav. 6) Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni scala 1:10.000

    Tav. 7) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000

    ALLEGATI DI VERIFICA IDRAULICA:

    Tav. A1: Planimetria con ubicazione sezioni di verifica idraulica scala 1:10.000

    Tav. A2/a, A2/b, A2/c, A2/d, A2/e: Sezioni topografiche di verifica idraulica T. Rotaldo e T. Grana scale varie

    Tav. A3: Perimetrazione fasce fluviali dei torrenti Rotaldo e Grana scala 1:10.000

- Relazione geologico – tecnica
  relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza

- altri allegati

  Allegato A: Uso del suolo in atto a fini agricoli
  scala 1:10.000

  Allegato B: Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici. Opere di urbanizzazioni: rete fognaria
  scala 1:5.000

  Allegato C: Piano d'Area – sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – stralcio relativo al territorio unionale
  scala 1:20.000

- le tavole di piano, comprendenti:

  1) planimetria sintetica in scala 1/25.000, estesa alle fasce marginali dei comuni contermini;

  2) planimetria sintetica in scala 1/20.000 comprendente l'intero territorio unionale;

  3) planimetrie sintetiche in scala 1:10.000 comprendenti l'intero territorio unionale;

  4) gli sviluppi del P.R.G.I. alla scala 1/5.000 relativi ai territori di ogni singolo comune;

  5) gli sviluppi del P.R.G.I. alla scala 1:5.000 relativi ai territori di ogni singolo comune recanti "Zone di insediamento commerciale";

  6) gli sviluppi del P.R.G.I. alla scala 1/2.000, relativi ai nuclei urbanizzati o urbanizzandi;

  7) gli sviluppi del P.R.G.I. alla scala 1/1.000, relativi ai centri storici;

  8) carte di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa ai territori di ogni singolo Comune alla scala 1/5.000;

- le norme d'attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del piano. Esse integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia con apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse;

- la scheda quantitativa dei dati urbani;

- il Piano di Monitoraggio.

Art. 3 – Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si seguono le definizioni qui richiamate (anche in riferimento alla L.R. 56/77 e alla L.457/78 art. 31), salvo più specifiche indicazioni del Regolamento Edilizio o degli strumenti urbanistici esecutivi:

1) **destinazione d'uso**: la classe (o le classi) di attività e di utilizzazioni che sono prescritte o ammesse nell'area o nella cellula edilizia o nel singolo edificio considerati. Tale destinazione può essere ulteriormente specificata, anche per singoli edifici o loro parti, in sede di formulazione di programmi di attuazione o di formazione di strumenti urbanistici esecutivi;
2) **superficie fondiaria**: la porzione di territorio avente destinazione omogenea, riservata ad interventi di edilizia residenziale, produttiva **o commerciale**.
   La superficie fondiaria di pertinenza ***o*** quella in proprietà o comunque in uso esclusivo degli edifici considerati. Nel caso di edifici preesistenti si assume quale superficie fondiaria di pertinenza quella risultante in proprietà in data anteriore all'adozione del P.R.G.I.. Oltre la superficie coperta dagli edifici e gli spazi di distacco degli edifici tra di loro, dai confini e dai cigli di sedi stradali pubbliche, la superficie fondiaria comprende:
   - le strade carrabili e pedonali, non dismesse e da non dismettere in uso pubblico, destinate al servizio esclusivo dei fabbricati esistenti e/o in progetto;
   - gli spazi destinati alla formazione dei parcheggi privati e dei relativi accessi e spazi di manovra;
   - gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile.
3) **superficie territoriale**: la superficie fondiaria integrata da:
   - le superfici destinate ai servizi sociali come definiti all'art. 6 ed afferenti l'insediamento considerato;
   - le superfici destinate alle strade per la viabilità veicolare e pedonale (escluse quelle già considerate ai fini della determinazione della superficie fondiaria) che connettano, dal punto di vista funzionale ed organizzativo, l'insediamento stesso ai servizi afferenti ed al territorio;
   - le eventuali altre superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria afferenti l'insediamento considerato;
4) **volume edificato/edificando**: il volume compreso tra la superficie esterna del fabbricato esistente o previsto che inviluppa logge chiuse su tre lati e porticati aperti su uno, due, tre e quattro lati, l'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzati o utilizzabili più alti (compresi eventuali sottotetti limitatamente alle parti aventi altezza media netta interna uguale a ml 2,20, in quanto utilizzabili per locali di abitazione quali stanze e/o vani accessori) e la superficie definita dall'intersezione della superficie esterna con il suolo (per i fabbricati in progetto: con il suolo sistemato se coincidente o più basso del terreno prima della sistemazione, ovvero, prima della sistemazione nel caso di reinterri. Il reinterro e la sopraelevazione del piano di campagna sono fatti salvi ove si rendano necessari per consentire di portare il primo pavimento abitabile a livello della strada di accesso o per il raggiungimento della quota di sicurezza determinata da una valutazione del rischio idraulico di cui al successivo articolo 16bis, ed inoltre:
   - eventuali sottotetti utilizzati o utilizzabili quali terrazzi coperti;
   - eventuali parti interrate se utilizzate per la residenza e relativi locali complementari (studioli, tavernette, con esclusione di cantine, di autorimesse private, di servizi igienici, di lavanderie e di locali per impianti tecnici), o se utilizzate per lo svolgimento di attività produttive (locali per la lavorazione, il deposito, gli uffici, i servizi).

   Nel calcolo del volume edificato/edificando non vengono considerati i cosiddetti "volumi tecnici" ove si tratti di "volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici

(idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possano, per comprovate esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo del fabbricato";

5) **superficie coperta**: la proiezione orizzontale di tutte le parti di fabbricato da considerare nel computo del volume, ed inoltre, la proiezione di tettoie stabili e per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e assimilabili:
   - sporgenze delle coperture in corrispondenza dei lati aperti dei porticati e delle tettoie;
   - pensiline sporgenti oltre 2 ml. rispetto al filo di fabbricazione dei lati chiusi dei porticati e degli edifici, anche in corrispondenza degli accessi;
6) **densità edilizia fondiaria, indice di fabbricabilità fondiario**: il rapporto, espresso in metri cubi per ogni metro quadrato (mc/mq), tra il volume edificato/edificando, come definito al punto 4) e la superficie fondiaria di cui al punto 2);
7) **rapporto di copertura**: il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta, come definite al punto 5) e la superficie fondiaria di cui al punto 2);
8) **densità territoriale di popolazione**: il rapporto, espresso in abitanti per ettaro (ab/ha), tra il numero degli abitanti insediati e/o insediabili in una data porzione di territorio e la sua superficie territoriale come definita al punto 3);
9) **densità territoriale edilizia**: il rapporto, espresso in metri cubi per ogni ettaro (mc/ha), tra il volume edificato/edificando di cui al punto 4) e la superficie territoriale interessata, come definita al punto 3);
10) **superficie lorda di solaio**: la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi costituenti l'edificio, entro e fuori terra, a qualunque uso destinati, delle superfici dei collegamenti verticali (computate tante volte quanti sono i piani collegati meno uno), delle superfici delle logge, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei sottotetti computabili ai fini del calcolo del volume, delle superfici di sezione orizzontale delle murature che delimitano detti locali e spazi in corrispondenza di ogni piano dell'edificio;
11) **superficie utile netta**: la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi costituenti l'edificio, considerati ai fini del calcolo del volume, e dei relativi collegamenti verticali computati come al precedente punto 10);
12) **superficie utile abitabile**: la superficie di pavimento delle abitazioni misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, di balconi;
13) **superficie di vendita**: la sommatoria delle superfici necessarie per l'accesso del pubblico, di quelle per i movimenti e la sosta del personale addetto alla vendita, di quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, ecc.;
14) **altezza degli edifici**: la differenza tra la quota del suolo e la quota dell'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati (con esclusione dei locali sottotetto mansardati anche se utilizzati o utilizzabili),ovvero, della quota del filo inferiore dei canali di gronda, se più elevata. Tale altezza si misura in corrispondenza di ogni prospetto dell'edificio (o del punto mediano di ogni prospetto ove il suolo antistante o le pubbliche vie non siano pianeggianti). Nel caso di cortine edilizie con solai di copertura e canali di gronda a quote variabili, ovvero di edifici a gradoni, l'altezza si misura per ogni singola porzione di fabbricato avente lo stesso orizzontamento della copertura. L'altezza, come sopra definita, non potrà, in alcun prospetto dell'edificio, superare i limiti massimi stabiliti dalle presenti norme e dal D.M. 1444/68;
15) **bassi fabbricati**: elementi edilizi destinati ad usi accessori non abitativi, dotati di copertura a due falde, con altezza misurata alla gronda non superiore a mt. 2,50 e altezza misurata al colmo non superiore a mt. 4,00. Una sola falda è ammessa quando gli stessi possano essere addossati a fabbricati preesistenti. In tal caso l'altezza massima al colmo potrà superare i mt. 4,00 ma non l'altezza del muro a confine preesistente;

16) **pertinenze**: ai fini delle presenti norme sono considerate pertinenze degli edifici gli spazi per i parcheggi e per gli impianti tecnologici, nonché le altre attrezzature accessorie destinate al servizio degli edifici medesimi ivi compresi i giardini e i parchi. La dimensione di detti spazi ed attrezzature, affinché gli stessi possano essere considerati pertinenze, non può eccedere la misura strettamente necessaria alle normali esigenze degli edifici cui si riferiscono e che costituiscono la parte principale dell'immobile nel suo complesso;
17) **piani fuori terra**: il numero dei piani interamente fuori terra in corrispondenza del prospetto più alto dell'edificio;
18) **cellula edilizia**: l'insieme organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero, da passaggi privati ben definiti o delimitati.

2. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e allo scopo di agevolare la qualificazione tecnico giuridica degli interventi si richiamano le norme contenute nell'art. 4 bis del Regolamento Edilizio recante "Tipologie e definizioni degli interventi edilizi".

Art. 4 - Condizioni generali d'insediabilità

1. Ogni intervento urbanistico od edilizio che comporti nuovi insediamenti o l'incremento degli insediamenti esistenti, può ottenere il titolo abilitativo soltanto a condizione che:

- esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, punto 1) dell'art. 51 L.R. 56/77, nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi. Sono da considerarsi equipollenti sia la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune sia l'impegno da parte dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli insediamenti proposti;
- il rigoroso rispetto, da parte del richiedente, di ogni eventuale obbligo preventivo assunto attraverso gli atti d'obbligo unilaterali o nelle convenzioni stipulate con il Comune, l'Unione ed altri enti pubblici.

2. La verifica delle suddette condizioni non è necessaria nei casi di cui all'art.17, comma 3 (casi nei quali il contributo di costruzione non è dovuto), del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i. sempre nel rispetto delle presenti norme. In tutti gli altri casi, la verifica di cui sopra è operata in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia nel rispetto dell'art. 16 del D.P.R 380/2001 e s.m.i., nel seguito "Testo Unico" e dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 5 - Strumenti Urbanistici Esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

1. Ogni intervento volto alla trasformazione degli immobili, aree od edifici nel territorio del P.R.G.I., od alla modificazione delle relative destinazioni d'uso, è soggetto all'ottenimento del titolo abilitativo all'attività edilizia, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle presenti norme.

2. Il P.R.G.I. definisce i casi o le aree nei quali i titoli abilitativi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario o di strumenti urbanistici esecutivi (Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia economico-popolare, Piani di recupero, Piani delle aree per insediamenti produttivi, Piani esecutivi convenzionati, Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche), ai sensi degli artt. 38 ÷ 47 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori aree e casi da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere individuati con apposita deliberazione di consiglio comunale adottata ai sensi dell'art. 17, comma 8, della lett. e), L.R. 56/77 e s.m.. L'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi agli edifici esistenti, qualora non previamente definiti nel P.R.G.I., dovrà riguardare un ambito comprendente le cellule edilizie interessate e considerare necessariamente una significativa porzione del tessuto edilizio adiacente in maniera tale da consentire un corretto inserimento degli interventi in progetto.

3. Negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo o soggetti a progetto unitario delimitati dal P.R.G.I. e in quelli da delimitare, i tracciati stradali esistenti o previsti, nonché l'eventuale localizzazione delle previste aree per servizi pubblici, hanno valore generalmente orientativo. Nei casi in cui il Piano intenda essere al contrario "prescrittivo" in merito a tali previsioni, le apposite schede lo preciseranno in maniera chiara. Pertanto, ad eccezione dei casi in cui la prescrizione del loro mantenimento non sia perentoriamente definita, in sede di formazione di detti strumenti urbanistici esecutivi o di progetto unitario, tanto i tracciati stradali suddetti quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi, potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato senza che ciò si configuri come variante al P.R.G.I.. Nelle aree e per gli edifici in cui gli interventi sono subordinati allo strumento urbanistico esecutivo, sono sempre ammessi interventi non soggetti a permesso di costruire purché compatibili con le altre norme del P.R.G.I..

4. Si riportano in seguito gli articoli pertinenti tratti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- Suppl. Ord. n. 239) aggiornato al D.lgs. n. 301 del 2002, che disciplinano l'attività edilizia libera, sia privata sia delle pubbliche amministrazioni, gli interventi sottoposti a permesso di costruire nonché gli interventi sottoposti a dichiarazione d'inizio attività. Resta inteso che qualora tali disposizioni vengano modificate per effetto di successivi provvedimenti di legge, il testo riportato nel presente comma dovrà essere inteso come non più valido ed automaticamente variato dalle modifiche intervenute.

Art. 6 (L) - Attività edilizia libera (Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lett. c); Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94)

1. *Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:*

a) interventi di manutenzione ordinaria;
b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 (L) - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni (Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. *Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:*

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire (Legge n. 10 del 1977, art. 1; Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

1. *Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:*

a)gli interventi di nuova costruzione;
b)gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
(lettera così modificata dal D.Lgs. n. 301 del 2002)

2. *Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.*

3. *Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.*

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito dalla Legge 23 maggio *1997, n. 135; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, in part. artt. 34 ss, e 149)(articolo così sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002)*

1. *Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.*

2. *Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.*

3. *In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:*

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4*……*

5*……*

6. *La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs 42/2004 e s.m.i..*

7. *È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.*

Art. 6 - Aree destinate ai servizi pubblici (ai sensi art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) ed aree destinate ad impianti pubblici

1 Per aree destinate a servizi pubblici si intendono gli standard urbanistici previsti dall'art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.
La dotazione di aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali e costituita da:

a) aree per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media)
b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative);
c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
d) aree per parcheggi pubblici.

Il fabbisogno complessivo previsto, in relazione alla capacità insediativa residenziale di ciascun comune, ammonta a:
- mq 25/ab per i comuni di Frassineto Po, Mirabello M.to, Occimiano;
- mq 18/ ab per i comuni di Borgo San Martino, Bozzole, Giarole, Pomaro M.to e Valmacca.

Tale fabbisogno si intende soddisfatto quando, complessivamente, i comuni dell'Unione in rapporto alle singole capacità insediative, raggiungono la dotazione minima necessaria, indipendentemente dalla localizzazione dei singoli servizi, con esclusione delle aree espressamente destinate a parcheggi pubblici che dovranno trovare soddisfacimento in ogni comune.
Le aree per standard urbanistici e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, possono essere di proprietà pubblica o privata ma destinate o assoggettate all'uso pubblico.
E' consentito il riuso degli edifici esistenti ricadenti in tali aree tramite l'applicazione della gamma dei tipi di intervento previsti dall'art. 4 bis del vigente Regolamento Edilizio riferiti al patrimonio edilizio esistente.
Sono, inoltre, consentiti gli ampliamenti finalizzati a realizzare e/o integrare la dotazione degli impianti tecnici o migliorare la funzionalità dell'impianto anche con modifica dei volumi e delle superfici degli edifici.
Gli interventi di nuova costruzione e/o gli ampliamenti saranno regolati dai seguenti disposti:

a) aree per l'istruzione

- dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate;
- altezza max ml. 10,00 con esclusione di strutture tecnologiche;
- distanza da confini ml. 5,00 o in allineamento con eventuale cortina edilizia;
- distanze da strade ml. 10,00 o in allineamento con eventuali cortine edilizie.

b) aree per attrezzature di interesse comune

- rapporto di copertura max: 0,40 mq/mq;
- altezza. max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport:

- le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra;
- le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:
- rapporto di copertura max: 0,35 mq/mq;
- altezza massima ml. 10,00 fatte salve esigenze tecniche e impianti tecnologici;

d) aree a parcheggi pubblici:
dette aree devono essere sistemate con pavimentazione fornita di segnaletica orizzontale e verticale, alberature e percorsi pedonali.

Ai sensi del citato art. 21, comma 1, punto 1) la quota di 7 mq/abitante di standard in insediamenti residenziali può essere riferita ad aree private assoggettate ad uso pubblico.

2 La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi deve corrispondere, per le aree di nuovo impianto, al 20% della superficie territoriale di tali aree. Nelle aree di completamento tale dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria. Le superfici destinate a tali attrezzature debbono soddisfare in particolare le esigenze di parcheggio ad uso pubblico. Le superfici rimanenti e/o le aree a parcheggio stesse dovranno essere alberate con essenze locali in funzione di barriera visiva e sonora nonché di qualificazione o riqualificazione ambientale.

3 Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono disciplinati per ciascun comune dai "Criteri Comunali" di cui all'art. 10bis delle presenti Norme.
Il comma 2 dell'art. 10bis disciplina gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici per gli esercizi con superficie di vendità superiore a mq. 150.
L'art. 21, comma 2, della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che i citati standard, quando riferiti ad esercizi di commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400, vengano computati secondo quanto previsto nei suddetti "Criteri Comunali" e che gli stessi siano confrontati con quelli relativi agli insediamenti commerciali al dettaglio previsti al comma 1, punto 3), dell'art. 21 della L.R. applicando il maggiore tra i due.

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali, nei casi di nuovo impianto, corrispondono al 100% della superficie lorda di pavimento; nei casi di completamento tale dotazione è fissata nell'80% della superficie lorda di pavimento.
La dotazione minima delle aree destinate a parcheggi pubblici non può essere inferiore al 50% delle suddette dotazioni.

4 Nelle aree specificamente destinate ad impianti tecnologici pubblici è ammessa la costruzione di attrezzature pubbliche con eventuali relative coperture nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 0,35 mq/mq.

5 Per quanto alla gestione del verde pubblico si suggeriscono i seguenti interventi di mitigazione:

- si suggerisce l'utilizzo di specie autoctone e idonee al mantenimento della fauna: è da privilegiare l'utilizzo di aceri, ontani (nelle zone a maggior grado di umidità), pioppi e farnie. Gli ultimi due risultano di particolare importanza per la nidificazione di picidi, rapaci notturni e passeriformi.
- Le potature devono essere limitate al periodo invernale ed effettuate esclusivamente in caso di verificata necessità per questioni di stabilità, ovvero di limitatezza degli spazi utili alla vita delle piante.
- La vegetazione deve essere utilizzata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade. Alla funzione schermante si aggiunge la funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, che la vegetazione può esercitare in prossimità della rete stradale.
- L'inserimento delle alberature nei parcheggi deve essere imposto con funzioni di ombreggiatura per limitare il surriscaldamento estivo, facendo attenzione agli orientamenti e alla ricaduta delle zone d'ombra.

Art. 7 - Prescrizioni operative relative alle aree inedificabili, alle aree vincolate, alle fasce di rispetto

1. Sono inedificabili:

- le fasce di pertinenza fluviale (FPF) come individuate dal Piano d'area del Parco fluviale del Po comprendenti le aree di interesse naturalistico N1, N2, N3 e le zone di prevalente interesse agricolo A2 e A3 con le limitazioni e le prescrizioni fornite dagli artt. 2.4 e 2.5 delle Norme di Attuazione del suddetto Piano d'Area;
- i territori ricadenti nella classe di idoneità d'uso III A o interessati da fenomeni di dissesto Fa, Fq, Eee, Eb o ricompresi in fascia fluviale A (fascia di deflusso della piena) e in fascia fluviale B (fascia di esondazione) soggette a vincolo speciale di tutela idrogeologica secondo le prescrizioni riportate nella relazione Geologico-Tecnica: le cui prescrizioni operative, in rapporto alle classi di idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto, sono riportate in apposito articolo delle presenti Norme;
- le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e le zone umide per la profondità delle fasce di rispetto graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G.I. o prescritte dalla Relazione Geologico-Tecnica o dalle presenti Norme: le fasce di rispetto relative ai canali arginati (Canale Lanza, Canale Mellana) sono da intendersi fissate a mt. 25,00 dal piede esterno dell'argine.

Le aree boscate sono disciplinate dai disposti della L.R. 4/2009: la modifica di destinazione d'uso ad area residenziale comporta le autorizzazioni ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e della .R. n. 45 del 09/08/1989.

Le seguenti fasce di rispetto graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G.I. sono disciplinate dalle specifiche normative di settore:

- fasce di rispetto stradali, esterne ai centri abitati delimitati ai sensi del vigente Codice della Strada;
- fasce di rispetto dei depuratori con profondità di mt. 100,00;
- fasce di rispetto relative alle opere di presa degli acquedotti della profondità di metri 200,00; dette fasce hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa siano disattivate permanentemente;
- fasce di rispetto degli elettrodotti, oleodotti e metanodotti di profondità variabile a seconda delle servitù stipulate con i proprietari dei fondi interessati e dalle vigenti normative: tali fasce di rispetto a causa della loro variabilità non sono riportate nelle tavole di P.R.G.I.

2. Sono vincolate al rispetto delle specifiche normative di settore le seguenti aree graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G.I.:

- le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42:
  - le zone di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici (art. 142 comma 1, lettera c);
  - le zone boscate (art. 142 comma 1 lettera g);
  - gli usi civici (art. 142 comma 1 lettera h);
- i beni vincolati ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/04:
  - alberi monumentali nel castello di Pomaro M.to;
- i beni vincolati ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004 che seguono:
  - "Collegio San Carlo" in Borgo San Martino;
  - "Scuola Materna San Giuseppe" in Frassineto;
  - "Palazzo già Mossi" in Frassineto;
  - "Chiesa Parrocchiale" in Frassineto;
  - "Castello" in Giarole;

- “Chiesa Parrocchiale” in Giarole;
- “Salone della Filarmonica” ex Soms in Occimiano;
- Edificio sito in Corso Emanuele II n. 13 – 15 in Occimiano;
- Casa sita in Via Roma angolo Via D’Azeglio in Occimiano;
- Chiesa di San Michele in Mirabello Monferrato;
- Edificio sito in Via Marchese della Valle in . M.to;
- Castello e pertinenze sito in Via del Castello in Pomaro M.to;
- Chiesa Parrocchiale in Pomaro M.to;
- Ex Castello (Municipio) in Valmacca;

- i beni oggetto di interesse storico – ambientale individuati dal vigente P.R.G.I. come risultanti dalle tavole del PRGI in scala 1/5000 e 1/10.000:

- i beni vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 relativi ad immobili di proprietà comunale o di altri Enti Pubblici la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni;

Per gli Usi Civici si richiama anche la L.R. n. 29 del 02/12/2009.

3. Disposizioni specifiche relative alle fasce di rispetto:

- nelle fasce di rispetto stradali relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire ed ampliare edifici, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti e all’art. 14 delle presenti norme. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.
  E’ ammessa ma solo qualora non sussistano sul sedime scelto altri vincoli di inedificabilità. elencati ai punti precedenti la nuova costruzione di impianti, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell’energia elettrica Si richiamano i disposti del Codice della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610. Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro , ristrutturazione senza ampliamenti né incremento della SUL e/o del volume.
- nelle fasce di rispetto delle ferrovie, della profondità di metri 30,00 dal binario esterno anche laddove cartograficamente non individuate, non sono ammesse nuove costruzioni di alcun genere. Sono ammesse le deroghe e le eccezioni previste dal DPR n. 753/80;
- per le fasce di rispetto relative ai cimiteri si richiamano i disposti della legge n. 166 del 01/08/2003 che all’art. 28 prevede che all’interno delle fasce di rispetto dei cimiteri, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all’utilizzo dell’edificio stesso, tra cui l’ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d’uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell’art. 31 della legge n. 457/78.
- le fasce di rispetto, de depuratori, con profondità di mt.100, sono normate secondo quanto stabilito dal D.Lgs 11/05/99 n° 152 e s.m.i..
- le fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, e le pubbliche discariche hanno profondità minima di metri 100 anche qualora non indicata in cartografia, salvo diverse prescrizioni da parte dell’ente che rilascia l’autorizzazione nel rispetto della L.R. 13/04/1995, n. 59, “Norme per la riduzione, il riutilizzo e lo smaltimento dei rifiuti”, in tali fasce è fatto divieto di nuove costruzioni; è obbligatorio l’impianto di una cortina perimetrale di essenze arboree locali ad alto fusto;

- per le fasce di rispetto relative alle opere di presa degli acquedotti , di metri 200,00 salvo diversa profondità fissata dal Settore Risorse Idriche della Regione, è richiamato il disposto del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 258. Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa degli acquedotti siano disattivate permanentemente. In caso di edifici esistenti in dette fasce è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con un aumento non superiore al 20% del volume preesistente con un massimo di mq.25.

Gli interventi ammessi al precedente art. 7.3 non devono, in ogni caso, essere in contrasto con quanto normato all'art. 16bis delle presenti norme.

Art. 7 bis – Prescrizioni operative relative alle aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica

1. Il P.R.G.I. individua le aree e gli edifici suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica, dettando norme che precisano, per ciascuno di essi, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento previsti con i relativi parametri e le modalità di attuazione.
   A tal fine il P.R.G.I., riconosce le seguenti categorie omogenee di aree individuate nel territorio intercomunale:

A Aree edificate ed aree libere in ambiti d'interesse storico, artistico ed ambientale (centri storici e complessi o nuclei insediativi isolati), ulteriormente distinte in:

A1 Edifici e complessi unitari, con relative pertinenze e annessi, di emergente e specifico interesse storico-culturale, tipologicamente differenziati dal contesto, per prevalenti destinazioni pubbliche o di pubblico interesse o di residenze speciali.

A2 Edifici ed aree edificate, di interesse storico-culturale non emergente o rilevante, ma inseriti in ambiti d'interesse storico-ambientale e tipologicamente trasformati rispetto alle tipologie urbanistiche originarie contestuali o comunque caratterizzati per prevalenti destinazioni residenziali.

A3 Edifici ed aree edificate con i caratteri tipologici dominanti del tessuto originario, per usi residenziali connessi ad attività agricole, con circoscritte preesistenze di interesse storico-culturale e un prevalente interesse di coerenza tipologico-ambientale.

A4 Edifici ed aree edificate tipologicamente caratterizzate per usi non residenziali e/o per servizi generalmente privi di specifico interesse storico - culturale, salvo circoscritte preesistenze, ma inseriti in ambiti di interesse storico-ambientale.

A5 Edifici ed aree edificate con tipologie differenziate ed estranee ai caratteri originari del contesto, prevalentemente per destinazioni residenziali, emergenti per contrasto con l'ambiente, in stretto rapporto visuale con le aree ed edifici dei tipi precedenti.

A6 Edifici, nuclei e complessi unitari, tipologicamente caratterizzati per usi agricoli e residenze connesse, di emergente interesse per coerenza tipologica-ambientale, con relative pertinenze agrarie.

A7 Aree libere in ambiti di interesse storico, artistico e ambientale.

Ai soli fini del rilascio del permesso di costruire gratuito di cui al punto b. dell'art. 16 del Testo Unico, le aree di tipo Al e A6 esterne ai centri abitati ed aventi prevalente destinazione agricola sono assimilate alle aree di tipo E.

B Aree edificate negli aggregati urbanizzati, non suscettibili di consistenti trasformazioni urbanistiche od edilizie.

C Aree libere suscettibili di trasformazioni urbanistiche od edilizie, per nuove edificazioni.

D Aree per impianti produttivi, suddistinte in:

- **DI** Aree per impianti produttivi esistenti da confermare.
- **DIA** Aree per impianti destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli e relativi impianti di servizio connessi.
- **D2** Aree per nuovi impianti produttivi.
- **D3** Aree per attività estrattive e/o lavorazioni connesse.

E Aree in territorio agricolo, suddistinte, anche ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77, in

- **E1** Aree libere ed edificate destinate esclusivamente alle attività agricole e alle residenze rurali.
- **E2** Edifici ed aree edificate inutilizzati da recuperare prioritariamente per usi connessi con l'attività agricola o, in alternativa, per gli usi descritti al seguente **articolo** 9 per le tipo E2.
- **E3** Edifici ed aree adibiti ad usi extragricoli.

F Aree per attrezzature ed impianti d'interesse generale, pubbliche e private.

F1A Area per parco tematico – educativo per il divertimento nonché per attrezzature ed edifici ad esso connesso.

G Aree per attrezzature private aperte al pubblico (ex fornaci per laterizi)

S Per le categorie di aree A, B, C, D, il Piano evidenzia le aree (S), quando esistenti, specificamente vincolate per servizi pubblici di cui all'art. 6, indicandone la destinazione o le destinazioni specifiche. Le aree C sottoposte a SUE o a Progetto Unitario devono autocompensare al loro interno le aree per standard urbanistici secondo le specifiche indicazioni di zona e/o di scheda normativa.

In ambiti residenziali sono inoltre individuate apposite aree destinate a verde privato.

Art. 8 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I. per tutti i comuni dell'Unione risultano definite nella maniera che segue. Il successivo articolo 9 delle presenti norme, che disciplina le possibilità d'intervento nelle singole aree, determina anche l'ammissibilità delle varie destinazioni d'uso.

1.1. Destinazione residenziale

Oltre alla destinazione prettamente residenziale, laddove ammessa, sono considerate compatibili con la residenza stessa le destinazioni seguenti:
a) le residenze comunitarie, i motel, villaggi albergo, albergo mueblè o garnì, albergo-dimora storica, albergo-centro benessere, le case di riposo;
b) i pubblici esercizi comprese le attività di ristorazione fino ad un massimo di 150 mq di superficie
c) gli esercizi commerciali di vicinato di superficie non superiore a mq. 150;
d) gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.;
e) le attrezzature ricreative, per il tempo libero e per la cultura;
f) le attività di autorimessa e le autofficine fino ad una superficie max 150 mq. utili;
g) le attività di commercio all'ingrosso, magazzini e depositi, che non comportino la conservazione di materiali infiammabili o esplosivi (salvo depositi di bombole fino a 75 kg.) e fino ad una superficie max di 150 mq utili lordi;
h) i laboratori artigianali di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di oltre 7O decibel) per una superficie utile lorda di solaio di 500 mq
i) le attività e le attrezzature connesse all'attività agricola che non comportino controindicazioni igieniche e non interferiscano con gli usi residenziali della cellula interessata o del contesto.
l) le attività ricettive in genere, compreso il bed&breakfast, fino ad un massimo di 150 mq di superficie.

1.2. Destinazione produttiva

Oltre alle destinazioni generiche di carattere produttivo (industriali ed artigianali, escluse le attività di superficie inferiore a mq. 500 considerate compatibili con la residenza) ed ai servizi di cui all'art. 6 afferenti le attività produttive, sono considerate compatibili con la destinazione produttiva le seguenti destinazioni accessorie:
a) destinazioni residenziali nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti e/o alle esigenze abitative del titolare dell'azienda. In ogni caso tali destinazioni non potranno superare la superficie utile abitabile di 300 mq. ne' il 50% della superficie utile netta di solaio riservata alle attività produttive cui si riferiscono;
b) impianti, attrezzature, depositi magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, ivi compresi depositi di gas nei limiti e con le cautele delle norme di settore;
c) attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio delle produzioni realizzate dall'azienda insediata; attività, di commercio al dettaglio nel limite degli esercizi di vicinato (max mq 150 di superficie di vendita) per tutte le aree produttive D1 e D2 per generi complementari alle produzioni delle attività artigianali e/o industriali esercitate; per il solo comune di Borgo San Martino attività di commercio al dettaglio nella localizzazione commerciale L2 individuata per le

tipologie di strutture distributive ammesse dalla relativa tabella di compatibilità territoriale allo sviluppo;

d) pubblici esercizi connessi con le attività di cui sopra ivi compresa l'attività di ristorazione anche con funzione di servizio mensa.

In relazione alle attività produttive e al Rischio Industriale valutato nel Rapporto Ambientale, parte integrante del presente Piano, i Comuni devono annualmente richiedere l'elenco delle attività, comprendente i codici ATECO alla Camera di Commercio di Alessandria e verificare che non esistano nuovi insediamenti che trattano o producono sostanze pericolose.
Nelle aree produttive esistenti, censite nello "Studio Conoscitivo del Rischio Industriale" l'Unione dovrà richiedere annualmente alle singole aziende l'aggiornamento qualitativo e quantitativo delle sostanze pericolose detenute o prodotte nonché della tipologia di lavorazione eseguita.

1.3. Destinazione trasformazione e magazzinaggio di prodotti agricoli

Rappresenta una particolare forma di destinazione produttiva presente nel territorio dell'Unione.Tale destinazione esula dall'attività agricola in quanto può essere esercitata anche da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo e comprende, oltre all'attività di trasformazione vera e propria, legata alla lavorazione dei cereali e dei prodotti orticoli, i relativi impianti. Il P.R.G.I. individua una specifica tipologia di aree, denominata D1A, nelle quali tale destinazione è ammessa e dalle quali è esclusa la destinazione produttiva generica di cui al precedente punto 2.

1.4. Destinazione commerciale

Fermo restando, come precisato al precedente punto 1) del presente articolo, che gli esercizi di vicinato sono considerati ammissibili laddove è ammessa la residenza, alla destinazione commerciale vera propria appartengono tutti gli esercizi commerciali di dimensione superiore a mq. 150 disciplinati dall'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29ottobre 1999 n. 563-13414 così come modificato dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n. 347-42514 cosi' come modificato dall'Allegato alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 e come, da ultimo, definite nei "Criteri Comunali" approvati ai sensi dell'art. 4, comma e), L.R. 28/99 e s.m.i..

1.5. Destinazione agricola

A tale destinazione appartengono tutte le attività esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita:" *E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse*". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto. All'interno della destinazione agricola s'intendono comprese sia la residenza rurale (per l'imprenditore agricolo e gli addetti all'azienda) nella misura consentita dal successivo art 9 delle presenti NTA, sia l'attività di agriturismo, intesa come attività ricettiva e/o di ristorazione esercitata dall'imprenditore

agricolo, nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi ed in osservanza della legislazione statale e regionale di settore.

1.6. Destinazione turistico-ricettiva

Fermo restando, come precisato al precedente punto 1) del presente articolo, che le attività ricettive in genere, fino ad un massimo di 150 mq di superficie, sono considerate ammissibili laddove è ammessa la residenza, alla destinazione turistico-ricettiva vera e propria appartengono le attività di ristorazione, alberghiere, di svago ed intrattenimento, di trattamento e cura del corpo, nonché le attività assimilabili a quelle elencate che occupano una superficie superiore a mq. 150.

1.7. Destinazione ad attività estrattive

Tale destinazione non è assimilabile alla destinazione produttiva e consente, nel rigoroso rispetto della legislazione vigente, l'esercizio dell'attività estrattiva e della lavorazione del materiale estratto.

1.8. Destinazioni a pubblici servizi

In tale categoria rientrano tutte le attrezzature pubbliche o convenzionate con i privati in maniera tale da costituire servizio pubblico ai sensi della legislazione vigente. A seconda della specifica indicazione indicata sulle tavole di PRG esse si distinguono in :

V – verde gioco sport
I – Istruzione
Ic – Interesse comune
P – Parcheggi pubblici

1.9. Destinazioni ad attrezzature private aperte al pubblico

Rientrano nella categoria di cui al presente punto le destinazioni non contemplate ai punti precedenti riguardanti superfici superiori a mq. 150, ed ammesse dalle presenti NTA unicamente qualora espressamente indicate all'interno della disciplina d'area. La categoria contempla le seguenti attività private non aventi caratteristiche tali da rientrare nel novero delle dotazioni di servizi di cui agli artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m. :

- musei e gallerie
- sale per convegni e/o concerti
- sedi di associazioni e relative attrezzature coperte e/o scoperte
- campi per attività sportive al coperto
- luoghi per attività ludiche

1.10 Destinazione attrezzature ed impianti di interesse generale pubbliche e private.

Si rimanda per brevità al contenuto di cui alla voce F dell'art. 9 delle presenti NTA

1.11 Destinazione Area per parco-tematico-educativo per lo sport e per il divertimento

1. L'area F1 – A individuata con la presente variante dai Comuni di Bozzole e di Pomaro Monferrato in fregio alle strade prov. Casale-Valenza e Ticineto-San Salvatore, al di fuori dell'ambito di operatività diretta del P.T.O., è esclusivamente destinata alla realizzazione di un parco tematico-educativo

e per il divertimento ovvero alla realizzazione di attrezzature ed edifici afferenti attività sociali, ricreative, sportive e culturali nonché attività turistico-ricettive, commerciali (fino alla concorrenza massima di mq. 150 di superficie di vendita per ciascun esercizio in parti di fabbrica o fabbricati anche adiacenti tra loro), di ristorazione e di servizio ad esse connese o dipendenti.

2. Per parco tematico-educativo si intende un'area che, destinata alla ricreazione e al divertimento, viene organizzata unitariamente, con fabbricati, impianti ed attrazioni, ispirandosi a temi culturali di interesse generale ed assumendo perciò un carattere ludico-educativo (edutainment park). La trattazione e la rappresentazione degli argomenti storico naturalistici (proposti nella relazione illustrativa a corredo della "Variante 2011), si esplica mediante un sistema integrato di interventi architettonici, paesaggistici e tecnologici che permettano, tra l'altro, allestimenti scenografici, spettacoli teatrali e intrattenimenti , al chiuso e all'aperto, destinati ad un pubblico numeroso.
3. L'elenco tipologico delle attrezzature e delle strutture fisse che il parco potrà contenere, con la precisazione delle destinazioni d'uso di ognuna di esse e della dimensione massima ammissibile per ciascun genere, è riportato nell'apposito "Prospetto di definizione del parco tematico" (allegato come integrazione dell'Analisi di Compatibilità Ambientale) il quale consente di individuare l'effettivo dimensionamento finale del parco tematico e chiarire in quale modo ed in particolare con quali strutture la superficie massima copribile e la cubatura amissibile potranno essere suddivise.
4. Le proporzioni tra i generi di attrezzatura, o di struttura, e la loro suddivisione percentuale di cui al comma precedente, potranno variare, nei limiti consentiti dalle Norme di Attuazione, secondo le varie fasi di sviluppo del parco tematico e in funzione della sua caratterizzazione specialistica, ma, affinché il parco stesso mantenga il carattere ludico-educativo, ovvero la condizione di ammissibilità, in nessun momento potrà mancare, con dimensioni proporzionate al contesto ricreativo, uno dei seguenti elementi:
   a) scenografia coerente con i temi culturali trattati;
   b) padiglione per mostre o ambientazioni museografiche, anche non convenzionali;
   c) sala per rappresentazioni cinematografiche o audiovisive in genere;
   d) aula per conferenze e concerti o sala testrale;
   e) biblioteca o centro di documentazione multimediale.

   Analogamente, in nessun momento potrà invertirsi il rapporto dimensionale, tra le strutture ludico attrattive e quelle per il commercio.
5. Nell'area in argomento, oltre alle attività di ospitalità e ristorazione, sono esclusivamente ammesse attività commerciali strettamente necessarie alla vendita di prodotti e servizi inerenti ai temi trattati o di carattere locale, nonché di articoli di prima necessità o funzionali alla visita, oggetti ricordo e simili, cibi e bevande per i fruitori del parco. Non è consentita la presenza di attività commerciali fruite liberamente da persone esterne ai "visitatori paganti" del parco.
6. Sono ammessi edifici ed attrezzature destinate all'ospitalità e all'attività turistico-ricettiva, mentre le destinazioni residenziali sono consentite nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti e/o alle esigenze abitative del personale addetto.
7. Nell'ambito ricompresso nell'area F1 già individuata e sottoposto a rispetto ambientale, sono ammessi esclusivamente parcheggi alberati, sistemazioni a verde e percorsi di fruizione.
8. A partire dall'attuale ciglio della strada provinciale Casale-Valenza (S.P. 55), sul lato prospiciente l'area F1-A e per tutta la sua lunghezza, dovrà essere riservata un'area per infrastrutture stradali, comprensiva di ingombri

marginali e fascia di rispetto, della profondità di ml. 50,00 da misurarsi in proiezione orizzontale, ai fini dell'adeguamento della larghezza stradale alle misure di cui al D.M. 5/11/2001 relativo alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", coincidente con la fascia di inedificabilità prevista dal P.T.O. a salvaguardia del percorso storico accertato, rappresentato dalla suddetta strada provinciale.

Art. 9 - Tipi d'intervento.

Premessa: in ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto ad autorizzazione l.s., secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo steso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G.I. vigente,all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del "D.M. 14/01/2008 Nuove norme tecniche per le costruzioni", nonché la l.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".
Il Permesso di Costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.
Si richiamano in quanto applicabili i contenuti della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 avente per titolo: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (Pubblicata sul bollettino Ufficiale n. 22 del 31 maggio 2007), con particolare riferimento al regolamento che disciplina l'attestazione di certificazione energetica degli edifici (obbligatoria dal 1 ottobre 2009) per la compravendita o l'affitto dei fabbricati.

1. Per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia il Piano prevede la seguente tipologia d'interventi con riferimento all'art. 31 Legge 457/78 e all'articolo 13 L.R. 56/77:

A Nel centro storico e nelle altre aree ed edifici d'interesse storico, ambientale, artistico o documentario, come tali evidenziate nelle tavole di Piano, ai sensi dell'art. 24 L.56/77, gli interventi ammessi non devono modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale e tendono 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'abitabilità del patrimonio edilizio. Le aree libere devono essere salvaguardate da alterazioni che ne compromettano i valori storico-ambientali o pregiudichino la fruibilità degli edifici prospettanti. In particolare nei parchi esistenti sono vietate alterazioni alle alberature, che dovranno essere sostituite con essenze omogenee in caso di forzato abbattimento, salvo che nel quadro di piani organici di riutilizzo a fini pubblici. Sono vietate demolizioni di edifici o manufatti (ivi comprese le recinzioni) prospicienti vie o spazi pubblici, eccetto quelle specificatamente previste dal P.R.G.I. stesso o dagli strumenti urbanistici

esecutivi, o quelle preordinate agli interventi di recupero previsti dal P.R.G.I. o da questi ultimi.

Gli altri tipi d'intervento da praticarsi nelle diverse aree degli ambiti di interesse storico, artistico o ambientale sono così disciplinati (salvo le più specifiche indicazioni di cui all'art. 11 e all'art. 12):

- Nelle aree ed edifici del **tipo A1** gli interventi devono tendere alla conservazione e alla salvaguardia integrale dei complessi e al loro adeguamento ad usi strettamente coerenti con l'impianto storico originario, con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo che ne rispettino rigidamente i caratteri tipologici, formali e strutturali, eliminino le aggiunte e superfetazioni degradanti o incoerenti, ripristinino o migliorino la leggibilità o la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti. Nell'ambito di progetti unitari di restauro organicamente estesi agli interi complessi, potranno essere operati interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di completamento sulle parti prive di interesse storico, artistico, ambientale o documentario, purché non comportino aumento del volume o delle superfici utili complessive e concorrano alla valorizzazione delle parti di pregio. Ove siano previste, o già presenti, destinazioni residenziali, potranno altresì, sempre nell'ambito di progetti unitari, essere aggiunti bassi fabbricati destinati ad autorimessa privatao ad altri servizi accessori, nel limite massimo di 25 mq per ogni abitazione esistente o prevista, purché tale aggiunta non pregiudichi i valori storico artistici e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto e non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate nelle cellule edilizie finitime.

E' ammesso mantenere le attuali destinazioni residenziali con gli adeguamenti e le integrazioni accessorie rese necessarie dal mutamento degli standard d'uso.

Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito al precedente art. 8 e nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

a) destinazione residenziale
b) destinazione turistico ricettiva

Per le aree di tipo Al è ammesso inoltre, in coerenza con l'impianto storico culturale degli edifici, il cambiamento delle destinazioni d'uso delle superfici non residenziali.

Nel caso di recupero dell'edificio per la destinazione turistico-ricettiva si dovrà procedere alla preventiva formazione di un piano di recupero esteso almeno all'intera cellula edilizia interessata, il cui procedimento di formazione ed approvazione ottenga i pareri favorevoli previsti dalla legislazione vigente.

- Nelle aree e negli edifici del **tipo A2** si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità, antigieniche o insalubri; nonchè interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo"a" nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi e/o di progetti unitari estesi all'intera "cellula edilizia" interessata e che si attuino con le cautele di cui all'art. 12. In questo caso potrà essere recuperata la superficie di solaio impegnata da sottotetti, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 06/08/1998, n. 21. Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito al precedente art. 8 e nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

a) destinazione residenziale
b) destinazione turistico ricettiva
c) destinazione commerciale quando compresa nell'addensamento A1, per le tipologie individuate nella relativa tabella di compatibilità allo sviluppo e nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali

Nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi o di progetti unitari opportunamente estesi (una o più intere "cellule edilizie") sono altresì proponibili interventi di

ristrutturazioni di tipo “b”, come definita all’ art. 4bis del vigente Regolamento Edilizio.
In tali casi sono anche ammessi, nel rispetto dei vincoli specifici di cui alle tavv. 4 scala 1:1.000, interventi di demolizione (punto 23 art.3) e di ricostruzione parziale o integrale ai sensi dell’art. 4bis del vigente Regolamento Edilizio previa presentazione, a carico del proponente, di adeguata perizia redatta da professionisti con specifica esperienza e competenza tecnica.
I progetti di demolizione e ricostruzione e i progetti di ristrutturazione di tipo “b” potranno prevedere variazioni delle quote di gronda per la trasformazione funzionale e l’adeguamento delle altezze minime interne dei locali al D.M. 05/07/1975 e dei sottotetti alla L.R. 06/08/1998, n. 21, (fatti salvi i vincoli di cui alle tavv. 4) comprese tra + o - 1,5 ml., nel rispetto dell’altezza massima di 9 ml.
Le variazioni delle altezze di cui sopra, che interessino fronti di edifici o parti di fabbrica da recuperare senza modifiche alle quote di gronda e che comportino incremento di volume, potranno essere assentite dalla giunta comunale sulla base di apposita istruttoria dell’Ufficio Tecnico Unionale, dalla quale risulti che le modificazioni proposte non pregiudicano l’omogeneità e la coerenza tipologica e formale del contesto ambientale. A tal fine gli interessati dovranno produrre la documentazione storica iconografica e fotografica, estesa ad un opportuno intorno ambientale, secondo le indicazioni fornite dall’Ufficio Tecnico Unionale.
In questi ambiti e’ inoltre consentita l’aggiunta di bassi fabbricati, per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi accessori, nel limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione o attività, compatibilmente con le indicazioni delle tav. 4 e sempre che non ne derivi degrado delle condizioni igieniche ed ostacolo al recupero di parti di fabbrica della stessa “cellula edilizia” e di cellule finitime. Per le cellule edilizie aventi superficie residenziale utile netta inferiore o uguale a mq. 65 o ove necessiti disporre di un servizio igienico al piano del cortile, in tali bassi fabbricati potranno essere collocati angoli cottura e servizi igienici. L’altezza massima prevista (punto 15 art. 3) potrà essere superata per il migliore raccordo con le preesistenze.

- Nelle aree ed edifici del **tipo A3** si potranno prevedere tutti gli interventi e le destinazioni d’uso di cui al tipo precedente. E' ammesso inoltre nel quadro di Strumenti Urbanistici Esecutivi e/o di progetti unitari estesi all'intera cellula interessata, il riuso a fine abitativo, o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi commerciali e artigianali consentiti in base all'art. 8, di parti di fabbrica in muratura "rustiche" abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, rispettando le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 delle presenti norme e quelle del R.E. Non potranno essere recuperate a tali fini le semplici tettoie aperte, a carattere provvisorio o semi-precario, con struttura lignea o metallica, o copertura in materiali leggeri. Il recupero dei rustici non dovrà comunque comportare il verificarsi di situazioni antigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di nuove pareti finestrate o la formazione di nuove aperture su spazi liberi interni a distanza del fronte contrapposto inferiore a 5 metri o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto, fatte salve sempre più precise indicazioni degli strumenti urbanistici esecutivi. Qualora esistano nella cellula edilizia interessata parti rustiche abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli delle quali il progetto non prevede il riuso come sopra definito, la realizzazione di autorimesse e servizi accessori nel limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione (tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili), dovranno essere prioritariamente attuate con il riuso di tali parti e in caso di insufficienza con l'ampliamento delle medesime fino al raggiungimento del limite della suddetta.

- Nelle aree del **tipo A4** si applicano le stesse norme e le destinazioni d’uso di di cui al punto precedente, ferma restando la possibilità, per gli edifici ed

impianti pubblici e di pubblico interesse, di attuare gli interventi previsti per le aree di tipo “S” con le cautele di cui all’art. 12.

- Nelle aree del **tipo A5** potranno essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con le cautele di cui all'art. 12 nonché, con le stesse cautele, interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "a" e “b”, ove la “cellula edilizia” ne risultasse priva e’ altresì possibile realizzare, nel rispetto delle distanze da osservare, autorimesse a servizio della residenza nella misura di 25 mq. utili netti per ogni abitazione. Nelle aree A5 è consentita la destinazione residenziale come definita all’ articolo 8 punto 1 delle presenti norme, nel rispetto dei tipi d’intervento ammessi.

- Nelle aree del **tipo A6** sono fatte salve le norme per il recupero edifici esistenti in aree di tipo A3 e potranno essere attuati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo “a” e di demolizione e ricostruzione delle parti di fabbrica in condizioni fatiscenti, nel rigoroso rispetto dei caratteri tipologici del complesso. In analogia a quanto previsto per le aree di tipo A3 e negli stessi termini è ammessa l’aggiunta di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private e servizi accessori. Nelle aree A6 sono consentite le attività agricole e la residenza anche di tipo rurale, con le specificazioni di cui alle aree E1: sono inoltre consentiti, in sede di riuso di aree ed immobili non più utilizzati per le attività agricole, insediamenti di servizi pubblici o di pubblico interesse, di attività di cui alle lettere a) b) e c) del precedente punto 8.1, di attività artigianali di cui alla lett. h) dello stesso il cui inserimento non comporti alterazioni dell'impianto tipologico del complesso edificato e delle aree afferenti.

- Nelle aree del **tipo A7** gli interventi ammessi tendono esclusivamente alla realizzazione dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione previsti dal P.R.G.I.. Nell'ambito di Piani esecutivi estesi agli ambiti indicati nel P.R.G.I. comprendenti aree edificate destinate ad attività e servizi, anche privati, d'interesse pubblico, possono inoltre essere consentiti interventi di completamento o nuovo impianto, per la realizzazione di attrezzature e servizi strettamente necessari alle attività suddette, sempre nel rispetto delle cautele e delle indicazioni di cui all'art. 11 e all'art. l2. Tali interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione col Comune, mediante la quale l'Ente o il privato interessato si impegnano a non modificare l'uso delle attrezzature e degli edifici realizzati a tale scopo.

In tutte le aree di tipo A in sede di istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico dell’Unione, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei bassi fabbricati finalizzati al miglior inserimento nel contesto edilizio ed urbanistico. Detti criteri potranno riguardare sia la localizzazione, sia la forma, l'andamento, la dimensione e la pendenza delle falde. In casi particolari in relazione all'articolazione dei volumi della cellula interessata, potrà essere prescritta una sola falda, ovvero la copertura a tetto piano sistemata a giardino pensile.

In tutte le aree di tipo A sono consentite le destinazioni a pubblici servizi.

B Nelle altre aree edificate degli aggregati urbani, come tali evidenziate nelle tavole di piano, gli interventi ammessi tendono essenzialmente al recupero, al razionale riuso, al miglioramento abitativo delle strutture edilizie preesistenti e al completamento in aree a potenzialità edificatoria non esaurita.
Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito ai punti 1,2,3,5 del precedente art. 8 ed in accordo dei tipi d’intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

1) destinazione residenziale

2) destinazione produttiva
3) destinazione commerciale
5) destinazione turistico ricettiva

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di completamento, per dotare le abitazioni degli indispensabili servizi igienici o per ampliare o realizzare nuove superfici residenziali e accessorie, o per gli usi commerciali ed artigianali consentiti, purché non ne derivi un incremento superiore al 20% della superficie utile netta preesistente gia destinata alla residenza (comprensiva dei locali a stretto servizio della funzione abitativa) in aree a potenzialità edificatoria esaurita, sempre nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 10 delle presenti norme e del R.E., nonché di demolizione e ricostruzione. Il completamento, in lotti a capacità edificatoria non esaurita, è ammesso nel limite della densità fondiaria di 1,5 mc/mq nella cellula edilizia interessata. Qualora la cellula edilizia interessata comprenda vani accessori inutilizzati o parti di fabbrica in muratura abbandonate o comunque non più utilizzate a fini agricoli o produttivi, tali parti potranno essere recuperate, anche integralmente, per la realizzazione di nuove superfici residenziali. Nel caso di interventi di modesta entità questi dovranno essere realizzati almeno nella misura necessaria ad evitare recuperi parziali e frazionati di elementi tipologici unitari quali, ad esempio, singole arcate di casseri e fienili. Gli interventi di completamento che comportino nuova edificazione o soprelevazione dovranno inoltre essere contenuti nel limite di tre piani f.t. e di 9 mt. di altezza. E' fatta salva la possibilità, nei lotti edificati di superficie superiore a mq. 400, di interventi di ristrutturazione od ampliamento per realizzare una abitazione unifamiliare di non più di 600 mc, anche quando ciò comporti incrementi superiori al 20% della superficie di solaio esistente, purché sempre nel rispetto delle norme del R.E.. Analoghe norme, col limite del 40% di incremento e del 60% di copertura del lotto interessato, valgono per le aree o parti di esse edificate a destinazione produttiva, terziaria e agricola, occupate da attività non nocive e moleste per il contesto residenziale circostante, semprechè tale destinazione sia ammessa dal Piano e nel rispetto delle norme di R.E.
E' inoltre consentito sopraelevare gli edifici di 0,5 ml. sempre al fine di pervenire al miglior utilizzo dei volumi esistenti nel rispetto dell'altezza massima consentita.
In analogia a quanto previsto per le aree di tipo A e negli stessi termini è consentita l'eventuale aggiunta di bassi fabbricati, per la realizzazione di autorimesse private e servizi accessori, purché tale aggiunta non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula o delle cellule finitime.

In tutte le aree di tipo B sono consentite le destinazioni a pubblici servizi.

C Nelle aree libere per nuove edificazioni o debolmente edificate ivi compresi eventuali lotti residui in aree già soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo, come tali evidenziate nelle tavole di piano, sono ammessi interventi di nuovo impianto, coi limiti di densità fondiaria non superiore ad 1 mc/mq, altezza di non oltre 3 piani fuori terra (9 mt). Tale limite di densità fondiaria potrà essere superato del 10% per la realizzazione di logge e porticati aperti.
Nelle aree di tipo C è consentita, in accordo coi tipi d'intervento ammessi, la destinazione residenziale come definita all'articolo 8 punto 1 delle presenti norme.
In particolare, nell'area residenziale di Occimiano, denominata "ambito Bocca", posta nella parte sud dell'abitato, per gli edifici di civile abitazione di non particolare incidenza sul terreno (fino a due piani f. t.), al di fuori di quelle delle prescrizioni di legge (D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche sulle costruzioni"). Non è consentita la realizzazione di locali interrati (Variante parziale 2003).
Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree di nuovo impianto resta stabilito che il "contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo

valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario" come previsto nei Criteri della DCR n. 179/CR-4170 del 26/05/1977. Sulla base di quanto disposto dall'art. 32, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. l''Amministrazione Comunale può prevedere sia l'ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l'ipotesi dell'esercizio da parte dell'Amministrazione delle funzioni di stazione appaltante, previa acquisizione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi a cura ed onere dei soggetti privati e della corresponsione dell'importo relativo agli oneri calcolati su base analitica. Quando il privato sceglie di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei relativi onere calcolati su base analitica, si può prevedere che lo stesso gestisca interamente la procedura. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro comportano l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. Nel caso in cui tali opere attengano più lotti edificabili l'onere dovrà essere ripartito in proporzione alla volumetria che compete a ciascuno di questi. La realizzazione delle opere dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, articolo 49, L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta e quando esse attengano più lotti edificabili utilizzabili in tempi diversi, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.
Le aree a verde privato individuate in ambiti residenziali o ad essi assimilabili, sono inedificabili. E' fatta salva la realizzazione degli elementi di arredo di cui al successivo art. 10.
In sede di richiesta di permesso di costruire, per i lotti di tipo C, dovrà essere presentato un elaborato relativo alla sistemazione esterna del lotto, comprendente soluzioni per l'integrazione paesaggistica delle nuove costruzioni con il paesaggio agricolo circostante. Una adeguata porzione del lotto, confinante con la zona agricola, dovrà essere mantenuta a terreno naturale e piantumata con essenze autoctone ad alto fusto e siepi sempreverdi con la funzione di contenere gli effetti sonori e visivi nei confronti delle limitrofe zone agricole. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degl insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia" approvati con D.G.R. n. 30 del 22/03/2010 per quanto di competenza.

Si forniscono, inoltre, le seguenti disposizioni particolari:
Comune di Bozzole: l'area di tipo C n. 3, a semplice permesso di costruire, dovrà avere accesso da via Carlo Noè
l'area di tipo C n. 3, a semplice permesso di costruire, dovrà avere accesso dalla contigua area residenziale di tipo B già edificata;
- *Comune di Frassineto Po:* l'area di tipo C n. 2, a semplice permesso di costruire, dovrà avere accesso dalla via S. Sebastiano; un eventuale accesso da C.so XX Settembre dovrà essere valutato nel rispetto del D.M. 29/04/2006 con riferimento ai volumi di traffico ed alla visibilità;
- *Comune di Giarole:* le aree di tipo C n. 18 e 19, a semplice permesso di costruire, dovranno avere accesso dalla strada comunale esistente, la cui intersezione con la S.P. N. 60 dovrà essere attrezzata, ai sensi delD.M. 19/04/2006, in modo tale da garantire il triangolo di visibilità;

- *Comune di Mirabello Monferrato:* l'area di tipo C n. 13, a semplice permesso di costruire, dovrà essere edificata minimizzando i volumi interrati, per mantenere il più possibile inalterato il profilo del terreno. L'altezza massima fuori terra ammessa è pari a m 7,50. Per gli elementi costruttivi e decorativi si richiamano le tipologie edilizie ispirate agli edifici isolati illustrati nei manuali di edilizia rurale per le valli del Monferrato;
  l'area di tipo C n. 17, a semplice permesso di costruire, è in diretta confrontanza con il centro storico: si prescrive, allo scopo di non compromettere le caratteristiche paesaggistiche del sito, che l'edificazione non superi l'altezza massima di m 7,50 e che le tipologie edilizie di riferimento siano ispirate ai caratteri tipologici del contiguo centro storico;
- *Comune di Occimiano:* l'area di tipo C n. 11, a semplice permesso di costruire, dovrà avere accesso unicamente dalla esistente strada comunale;
  l'area di tipo C n. 12, a semplice permesso di costruire, dovrà avere accesso dalla contigua area residenziale di tipo B già edificata;
  l'area di tipo C n. 13, a semplice permesso di costruire, dovrà essere utilizzata per l'ampliamento o l'edificazione di fabbricati accessori per la contigua area residenziale di tipo B già edificata

D Nelle aree per attività produttive gli interventi si articolano come segue:

- nelle aree di **tipo D1 e D1A** edificate sono ammessi interventi di ristrutturazione e completamento con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima mt 8.00, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. In tali aree è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto 2 delle presenti norme.

Si forniscono, inoltre, le seguenti disposizioni particolari:
- *Comune di Frassineto Po:* l'area riconfermata di tipo D1 n. 2 presenta alcune criticità: in caso di richiesta di permesso di costruire dovrà essere disciplinata l'immissione per gli autotreni provenienti da Casale M.to e regolamentata l'area a parcheggio frontestante la S.P. N. 54, nonché prevista una regimazione delle acque della medesima area a parcheggio;
- *Comune di Giarole:* l'area riconfermata di tipo D1 n. 1 ricade per una porzione dell'area già pianificata in classe IIIi di pericolosità idrogeologica. Allo stato di fatto l'area è inedificabile e può essere utilizzata per funzioni accessorie alle attività produttive localizzate in classe II di pericolosità idrogeologica;
- *Comune di Occimiano:* al fine di limitare il consumo di suolo, dovrà essere valutata la possibilità di recupero di aree industriali esistenti e dismesse, in alternativa all'utilizzo di aree di nuova espansione di tipo D2.

- Nelle aree di **tipo D2**, libere, sono ammessi interventi di nuovo impianto con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima ml 8, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. Nelle aree di tipo D2 è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto b) delle presenti norme.
Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree di nuovo impianto resta stabilito che il "contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario" come previsto nei Criteri della DCR n. 179/CR-4170 del 26/05/1977. Sulla base di quanto disposto dall'art. 32, comma 1,

lettera g) del D. Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. l''Amministrazione Comunale può prevedere sia l'ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l'ipotesi dell'esercizio da parte dell'Amministrazione delle funzioni di stazione appaltante, previa acquisizione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi a cura ed onere dei soggetti privati e della corresponsione dell'importo relativo agli oneri calcolati su base analitica. Quando il privato sceglie di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei relativi onere calcolati su base analitica, si può prevedere che lo stesso gestisca interamente la procedura. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro comportano l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, articolo 49, L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.
In questi casi l'Amministrazione Comunale può provvedere alla formazione di un progetto generale, esteso all'intera area produttiva interessata, o a parte di questa, anche al fine di ripartire sui singoli interventi i relativi costi di urbanizzazione. A corredo di detti progetti generali possono essere previste modalità, inerenti le aree per servizi pubblici, riguardanti realizzazione, dismissione, semplice assoggettamento ad uso pubblico, manutenzione.
I singoli Comuni, in caso di nuovo impianto di attività produttive, dovranno attivare le seguenti cautele:

- richiedere preventivamente alle aziende che si insediano l'elenco delle sostanze pericolose trattate e prodotte nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata;
- le aziende dovranno impegnarsi ad una predisposizione, anche comune, degli impianti antincendio ed a comunicare annualmente al Comune eventuali variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose trattate o prodotte e delle lavorazioni.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

- Nelle aree di tipo D3 sono ammessi esclusivamente gli interventi di escavazione e modificazione del suolo connessi con lo svolgimento delle attività estrattive di cui al punto 1.7 del precedente articolo 8, proprie dell'area interessata. Nelle aree individuate per la lavorazione di inerti è ammessa la realizzazione di impianti di selezione e frantumazione, di produzione di calcestruzzi e di conglomerati bituminosi, nonché delle relative strutture di servizio consistenti in costruzioni a carattere temporaneo (baracche e tettoie). La realizzazione di tali impianti e di tali strutture di servizio dovrà essere regolata da

apposita convenzione che ne preveda il totale smantellamento alla cessazione dell'attività.

Negli ambiti D1, D1A, D2, nelle aree destinate o da destinare a parcheggi privati, è ammessa la realizzazione di “tettoie” costituite da strutture leggere in metallo con soprastante in cannicciato. Tali tettoie, alte non più di ml 2,50, non concorrono ad aumentare la superficie coperta e possono essere realizzate a confine.
Negli ambiti di tipo C e D (D1, D1A, D2) le porzioni di area non asservite alle costruzioni esistenti o previste possono essere cedute mantenendo capacità insediativa e destinazione d’uso.

E Premessa: nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell’area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m.i. nonché manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di PRG. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all’esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, moficato ed integrato dal DPR 27 dicembre 2002, ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l’area su cui l’opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77.
Nelle zone agricole, gli interventi si articolano, a seconda del tipo di coltura e di compromissione del suolo come segue:

- nelle **aree E1** sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3.Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo “tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boscose di congruo spessore).
Nel solo comune di Pomaro è vietato l’allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.
Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.
Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)
Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc…) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).
Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.
Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui a vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).
Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo ❀ , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

- Nelle **aree E2** gli interventi debbono essere volti ad adeguare o trasformare gli edifici e le aree in funzione delle destinazioni d'uso in progetto, con opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, nonché di demolizione e di ricostruzione e possono prevedere il completo utilizzo a destinazione residenziale secondo quanto stabilito al punto a) del precedente articolo 8 di tutti gli spazi coperti costituenti il volume, ma con le cautele di cui all'art. 12.

Fanno eccezione alla norma precedente gli interventi di riuso per attività agricola, che sono regolati dalle prescrizioni stabilite per gli edifici di tipo E1, e gli interventi di riuso e/o trasformazione per i fini turistico-ricettivi di cui alla L.R. 56/79 che siano richiesti da imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati: in tal caso, potranno essere previsti anche aumenti del volume edificato fino alla concorrenza del 25%, ma sempre con rapporto di copertura massimo del 35%. Tale eccezione si applica anche per destinazioni residenziali a carattere comunitario ed inoltre, ove si tratti di strutture volte al recupero e reinserimento di tossico dipendenti, gli incrementi volumetrici ammessi potranno raggiungere il 50% delle preesistenze: in questi casi il rilascio del permesso di costruire é subordinato a parere conforme del Consiglio Comunale.

- Nelle aree edificate di **tipo E3** si applicano le norme dettate per le aree B, con il limite massimo di 2.000 mc. ed un rapporto di copertura pari ad 1/3 dell'area di pertinenza dell'edificio esistente.

Nelle aree di tipo E1, E2, E3 ed E1-e, oltre i limiti di volume sopra descritti e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante in analogia a quanto previsto nelle aree di tipo A e negli stessi termini, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa o servizi accessori, con il limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione.
Nelle aree agricole di tipo E1 ed E1-e e nelle aree agricole collinari, i proprietari non coltivatori diretti o imprenditori agricoli, che comunque coltivano direttamente i propri fondi aventi superficie minima di mq. 2.000, potranno realizzare un basso fabbricato di 25 mq. utili netti ad uso ricovero mezzi ed attrezzi agricoli, rispettando le particolari prescrizioni costruttive di cui al successivo articolo 12. Il rilascio del permesso di costruire per tale basso fabbricato è subordinato alla presentazione di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola e al pagamento degli oneri di urbanizzazione. con riferimento alla tabella per le attività produttive.
Nelle aree destinate ad attrezzature ricreative e per il tempo libero (tennis "Cielo Alto" in Comune di Mirabello Monferrato con servizi e punto di ristoro) è ammessa la realizzazione delle strutture integrative dell'attività in atto o prevista, previa formazione di un progetto complessivo esteso all'intera area interessata. Tale progetto potrà anche prevedere la realizzazione di un'abitazione per esigenze di custodia e manutenzione. La superficie coperta complessiva dei volumi emergenti non dovrà superare il 2% della superficie dell'area interessata.

Nelle aree per usi extraagricoli a carattere sportivo-ricreativo di tipo "E3" comprendente il lago artificiale esistente e le relative aree marginali di pertinenza, sita nel Comune di Pomaro Monferrato, in località Schiappacaccia, è ammessa la realizzazione di attrezzature connesse all'attività extraagricola in atto (perca sportiva), anche ad uso bar, punto di ristoro per la somministrazione di bavande e generi alimentari e relativi locali di servizio, previa formazione di un progetto unitario esteso all'intera area interessata. Tali attrezzature dovranno avere un solo piano fuori terra e potranno essere realizzate anche in elementi prefabbricati leggeri (ferro e lamiera smaltati con idonea coloritura) facilmente smontabili. Le coperture saranno sempre a falde con pendenza non inferiore al 30%, manto in coppi scanalati alla piemontese o in coppi ad essi assimilabili, cornicioni con sporgenza non superiore a 90 cm., gronde e pluviali in lamiera di rame, zincata, preverniciata. Non sono ammessi rivestimenti esterni in legno, resino-plastici, ceramici, in clinker, in pietra, cornici o decorazioni ne serramenti in alluminio anodizzato. La superficie utile netta dei volumi emergenti non dovrà comunque superare i 300 mq. Per uso bar, punto di ristoro e relativi locali di servizio, compresi quelli igienici e i 400 mq. utili netti complessivi.
Il progetto dovrà garantire un corretto inserimento delle nuove costruzioni nel contesto interessato.
Nella superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate, in base all'afflusso di persone, adeguate aree per parcheggi privati (in terra battuta e/o ghiaia) e spazi verdi alberati ben accessibili e fruibili. La sistemazione e destinazione di tali aree e spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di permesso i costruire. Non sono ammesse pavimentazioni esterne quali asfalto, elementi autobloccanti, battuto di cemento ecc..
Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con barriere verdi vegetali o con rete metallica su fondazione a raso.
Negli spazi a verde privato esistenti o previsti è consentita la realizzazione di tettoie, ripari ed altri elementi di arredo dell'area verde con struttura lignea o metallica e copertura in coppi canali alla piemontese o in coppi ad essi assimilabili

o in cannicciata o in elementi di tela di idonea coloritura, che non impegnino oltre il 10% dell'area verde stessa e comunque non superino i 200 mq. utili netti complessivi.
Sull'area in argomento possono essere realizzati specchi d'acqua per attività attinenti la pesca sportiva.
Le suddette norme valgono anche per le aree di pertinenza degli altri laghi artificiali siti nel Comune di Borgo San Martino in fregio alla strada provinciale Casale-Valenza e nel Comune di Pomaro Monferrato in prossimità di Cascina San Zeno (fatte salve le fasce di inedificabilità stradali individuate ai sensi del Codice della Strada e del P.T.O.). Nell'area ex cava e lavorazioni connesse sita nel Comune di Frassineto Po a confine con il Comune di Terranova, contraddistinta sulla Tav. 4c.2 in scala 1/5000, previo recupero ambientale della stessa, è consentita la realizzazione di verde attrezzato per attività ricreative di iniziativa privata e di attrezzature connesse alla pesca sportiva ed alla fruizione del lago e del fiume negli stessi termini e modalità di cui sopra.

Nell'area classificata E3 ubicata in Comune di Bozzole, contraddistinta da apposita simbologia ❀ è consentita la costruzione di manufatti leggeri (tensostrutture, gazebo, ecc.), connesse con l'attività di ristorazione in atto, con una superficie utile netta non superiore a mq 200, da smontare alla fine della stagione estiva.

Nelle aree di tipo E (con esclusione delle aree E1-a ed E1-u) e nelle aree agricole collinari è ammessa inoltre la realizzazione di box per i cavalli e strutture connesse, compreso annesso maneggio all'aperto e/o coperto, purchè si inseriscano correttamente nel contesto ambientale ed edilizio interessato tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, costruttive, dell'ubicazione ecc.
La superficie coperta dai box, dalle strutture di servizio e dall'annesso maneggio non possono impegnare più di un terzo dell'area strettamente asservita. Nelle aree di tipo E1-e tale possibilità è limitata a soli tre box per complessivi 3 cavalli.
Nelle aree di tipo E1 è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati per l'allevamento di cani ed altre attrezzature connesse all'attività cinofila, nella misura non superiore ad un terzo dell'area direttamente interessata, fatte salve tutte le disposizioni che regolano il settore e previo rilascio del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda i bassi fabbricati si richiamano i disposti e le prescrizioni delll'art. 3, punto 15, delle presenti Norme.

F Nelle aree destinate agli impianti e alle attrezzature d'interesse generale, gli interventi relativi dovranno essere preventivamente inquadrati in uno strumento urbanistico esecutivo organicamente esteso all'intero ambito. In carenza di strumento urbanistico esecutivo, per le aree libere sono consentiti interventi di sistemazione ed attrezzatura del suolo per gli usi degli spazi verdi e/o per le attività agricole che non comportino strutture permanenti emergenti dal suolo; per gli edifici esistenti destinati alla residenza rurale e allo svolgimento dell'attività agricola oltre alle opere di manutenzione e ristrutturazione di tipo a) e b) con recupero a fini abitativi di locali esistenti. sono ammessi modesti ampliamenti per le esigenze funzionali all'azienda, che non comportino aumento del carico antropico; per gli edifici inutilizzati o con destinazione extragricola in atto sono ammessi gli interventi di riuso e recupero a fini residenziali che non comportino incrementi di volume, né incrementi della superficie utile netta superiore al l0% limitatamente alla realizzazione di servizi ed attrezzature funzionali.
Nell'area di riequilibrio ambientale, di valenza sovracomunale, sita in Comune di Occimiano ed individuata nelle pertinenti tavole di P.R.G.I. con la sigla "F3",

coincidente con la ex polveriera, sono ammessi con titolo abilitativo singolo i seguenti interventi:

- bonifica e demolizione di edifici esistenti non riutilizzabili per gli scopi di rinaturalizzazione dell'ambito e per la sua fruizione;
- ristrutturazione edilizia di edifici esistenti funzionali alla fruizione dell'area.

L'uso del sito dovrà essere disciplinato da un progetto ambientale, redatto da tecnici esperti, orientato al mantenimento e sostentamento dell'habitat naturale, favorito dalla prossimità con zone umide, al fine di creare rifugio per le specie di volatili e di animali già presenti nell'ambito al fine della tutela della biodiversità.
Dovranno essere individuate e preservate zone con accesso limitato con la finalità della rinaturalizzazione del sito. I filari di alberi presenti dovranno essere conservati. Potranno essere individuate zone di fruizione dell'oasi naturale in cui possano essere esercitate attività di osservazione dei volatili e dell'ambiente naturale.
Tra gli indirizzi di utilizzo dell'area si possono annoverare:

- percorsi faunistici guidati;
- protezione relativa alla tutela e gestione di alcune specie;
- centro di recupero e riabilitazione della fauna.

Oltre all'indirizzo naturalistico si possono prevedere funzioni di tipo turistico, culturale, ricreativo e didattico non impattanti.

F1-A

1. Nell'area F1-A individuata con la "Variante 2001" dai Comuni di Bozzole e di Pomaro Monferrato in fregio alle strade prov. Casale-Valenza e Ticineto-San Salvatore, al di fuori dell'ambito di operatività diretta del P.T.O., è consentita esclusivamente la realizzazione di un parco tematico-educativo e per il divertimento, di attrezzature ed edifici afferenti le attività sociali, ricreative, sportive e culturali nonché attività turistico ricettive, commerciali (fino alla concorrenza massima di mq. 150 di superficie di vendita per ciascun esercizio in parti di fabbrica o fabbricati anche adiacenti tra loro), di ristorazione e di servizio ad esse connesse o dipendenti.
2. Gli interventi in progetto dovranno essere preventivamente inquadrati in un piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) organicamente esteso all'intera area F1 ed F1 – A da sottoporre all'esame della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
3. Le attrezzature, intese come tali le strutture e i congegni funzionanti per mezzo di adeguati impianti (compresi i relativi involucri edilizi) ed eventuali altre strutture o elementi distintivi, aventi finalità di carattere ludico, educativo, ricreativo o attrattivo, sono escluse dalle verifiche volumetriche e di copertura seguenti. Le stesse dovranno risultare opportunamente inserite nell'ambiente naturale, e ove necessario, quasi mimetizzate nella vegetazione anche mediante adeguati raccordi con il suolo.
4. Non sono computabili a fini volumetrici neanche le strutture ad uso ricreativo, con caratteristiche temporanee e amovibili (strutture geodetiche, presso statiche, tensostrutture, strutture mobili ed apribili).
5. Le altezze massime consentite, sia per quanto attiene agli edifici che le attrezzature, con esclusione di eventuali piattaforme ad altezza variabile (autoelevanti) connesse alla fruizione visiva del paesaggio, dovranno rispettare i limiti sottoindicati e riferiti all'allegato stralcio planimetrico in scala 1:10.000. Su detto stralcio l'area interessata risulta suddivisa in 3 fascie:
   - nella fascia A (superficie mq 500.000 circa), l'altezza massima sia per le attrezzature che per gli edifici non dovrà superare i 10 mt;
   - nella fascia B (superficie mq. 700.000 circa), l'altezza massima non dovrà superare i 10 mt. per quanto attiene agli edifici per attività turistico-ricettive, commerciali, di ristorazione e di servizio ed i 40 mt.

per le attrezzature ed eventuali altri fabbricati da destinarsi a cinema, teatro, palestra, esposizione, congressi, alberghi, ecc.;
- nella fascia C (superficie mq. 900.000), l'altezza massima non dovrà superare i 10 mt. per quanto attiene agli edifici per attività turistico-ricettive, commerciali, di ristorazione e di servizio e i 40 mt. per eventuali altri fabbricati da destinarsi a cinema, teatro, palestra, esposizione, congressi, alberghi e per le attrezzature ludiche in genere, fatte salve per quest'ultime, maggiori altezze, per comprovate esigenze di carattere tecnico, esclusivamente connesse con tipo di attrezzatura, da prevedersi ed evidenziarsi come tali nel P.P.E.

6. Nelle suddette fascie sono ammessi interventi di nuovo impianto coi limiti di densità fondiaria non superiore a 0,1 mc/mq nella fascia A, non superiore a 0,2 mc/mq nella fascia B e non superiore a 0,5 mc/mq nella fascia C, con rapporto di copertura massimo pari al 15%.
   Le previsioni di suddivisione della volumetria tra le diverse fascie indicate nelle norme di attuazione, sono da intendersi semplici direttive e potranno essere pertanto ridefinite in sede di P.P.E., tenendo conto che, fatto salvo il rapporto di copertura massimo, la volumetria della fascia A potrà essere trasferita nella fascia B, così come la volumetria dell'intera area F1-A potrà essere concentrata nella fascia C. Tale volumetria dovrà essere calcolata analiticamente in base all'effettiva superficie dei terreni, desunta dai dati catastali, in quanto le dimensioni cartografiche, sono da ritenersi indicative.
7. Eventuali strutture sportive e i servizi connessi dovranno essere dimensionate per singolo sport secondo i parametri definiti dal CONI e dalle specifiche norme di legge che regolano il settore.
8. L'area da destinarsi a parcheggio e ai relativi spazi di manovra non dovrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria inerente l'area F1-A e dovrà essere realizzata limitando l'impermeabilizzazione del terreno mediante sistemi ecologici.
   Dovranno inoltre essere previste adeguate aree a verde con alberature di arredo nonché atte a creare zone di protezione e filtro per l'isolamento acustico e visivo, anche in relazione ai flussi migratori dei volatili. Per la piantumazione arborea delle aree a verde connettivo sono prescritte essenze locali, salvo orti botanici e specifiche ambientazioni naturalistiche eterogenee.
9. L'eco-sostenibilità e la biotecnica sono un principio e una modalità che dovranno ispirare la fase ideativa, progettuale, esecutiva e gestionale, con l'adozione di materiali, dispositivi e procedure, finalizzati, in generale, al rispetto dell'habitat.
10. Il risparmio delle risorse dovrà essere perseguito in misura significativa con l'uso di materiali riproducibili, con la limitazione del consumo di acqua e con il suo riutilizzo, con l'isolamento termico e il recupero del calore, con il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.
11. Il controllo degli smaltimenti e delle emissioni dovrà avvenire prevalentemente attraverso la depurazione dei liquidi di scarico, il riciclaggio dei rifiuti, un consistente uso di materiali e di prodotti biodegradabili, la limitazione delle sostanze e delle fonti di energia inquinanti, l'abbattimento dei fumi e dei rumori.
12. In merito alle emissioni acustiche, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'articolo 8 della Legge Quadro 26/10/1995, n. 447, all'articolo 10 della L.R. 20/10/2000, n. 52, della D.G.R. n. 9-11616 del 2/02/2004 e dello specifico regolamento locale per la disciplina delle attività rumorose. E' è pertanto obbligatoria la redazione di documentazione previsionale di impatto acustico.
13. Il permesso ad edificare dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione tra il Comune e chi realizzerà gli interventi, al fine di disciplinare modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere di

urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché assicurare la realizzazione coordinata degli edifici e delle attrezzature, tenendo conto dei contenuti qualificanti indicati nel presente articolo, nella relazione illustrativa e nell'analisi di compatibilità ambientale a corredo della "Variante 2001".

14. Nella convenzione che dovrà far parte degli elaborati del P.P.E., dovrà inoltre essere introdotto l'obbligo per i concessionari di provvedere:
    - p1. a redigere un apposito e specifico "studio del traffico" che dimostri l'adeguatezza o meno della strada provinciale n. 55, in relazione alla stima dell'incremento di traffico veicolare presumibilmente indotto dalla realizzazione, anche parziale, del parco; si dovrà precisare che l'adeguamento della strada, ove necessario, condizionerà i permessi a costruire, il cui rilascio sarà dosato anche in relazione allo stato di avanzamento degli eventuali lavori stradali;
    - p2 al contestuale rifacimento, nell'area F1-A, dei ponti esistenti sul Rio Madonna della Neve a sezione adeguata.
      L'agibilità alle strutture realizzate in attuazione del P.P.E. potrà essere rilasciata previa constatazione della ottenuta adeguatezza della infrastrutture viarie di servizio e comunque sentita in proposito la Provincia.
      In caso di realizzazione parziale o per stralci delle opere, dovrà essere salvaguardato l'uso agricolo dei restanti terreni anche per quanto attiene alla rete di scolo delle acque, sia primaria che secondaria.
15. I progetti degli interventi dovranno essere redatti nell'osservanza delle "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" di cui alla L.R. 14 dicembre 1998, n. 40" e s.m.i. e sottoposti alla fase di verifica di competenza della Provincia di cui all'articolo 4 della stessa legge.

S Nelle aree vincolate per servizi pubblici, si attuano gli interventi consentiti dalle leggi e disposizioni in vigore per ciascuna categoria di opere, dagli standard tecnici per le opere di urbanizzazione emanati dalla Regione, nel rispetto dei limiti e delle modalità d'intervento stabiliti, nei punti che precedono, per la categoria di aree cui l'area interessata dagli interventi è stata attribuita nelle tavole di Piano.

Nelle suddette aree destinate ad attrezzature collettive e in quelle per impianti tecnologici è ammessa la costruzione di fabbricati destinati al ricovero di attrezzature comunali in osservanza delle disposizioni in materia di vincoli, fasce e zone di rispetto nonché delle distanze dalle strade e dei confini stabilite dalla legislazione statale o regionale e dalle presenti NTA .

Distributori di carburante

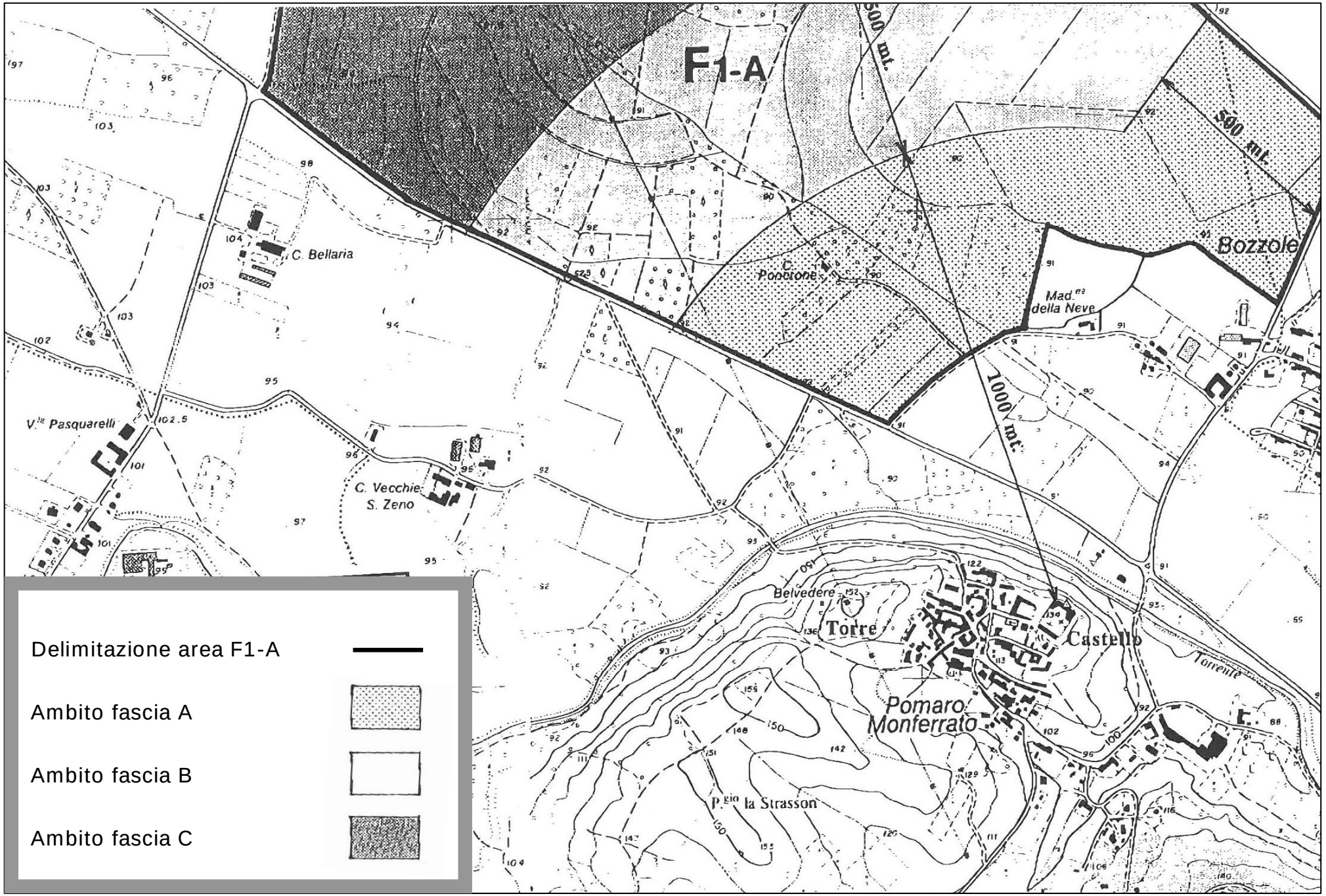
La localizzazione di nuovi "impianti stradali di distribuzione dei carburanti", definiti, ai sensi dell'art.3 punto 3 della l.r. 14/2004 come il complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, dai relativi serbatoi, dai servizi e dalle attività accessorie, è ammessa nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8 della DGR 20 dicembre 2004 n. 57-14407 che elenca i casi di incompatibilità, nonché degli articoli 11, 12 e 13 che disciplinano sia la superficie minima dell'impianto sia le distanze da rispettare tra gli stessi.
La richiesta di nuovo "impianto di distribuzione dei carburanti" in area agricola, secondo la suddivisione di cui all'art. 11 della citata DGR potrà essere assentita, secondo quanto stabilito al comma 3, art. 17, l.r. 56/77 e s.m. all'interno delle fasce di rispetto stradale.

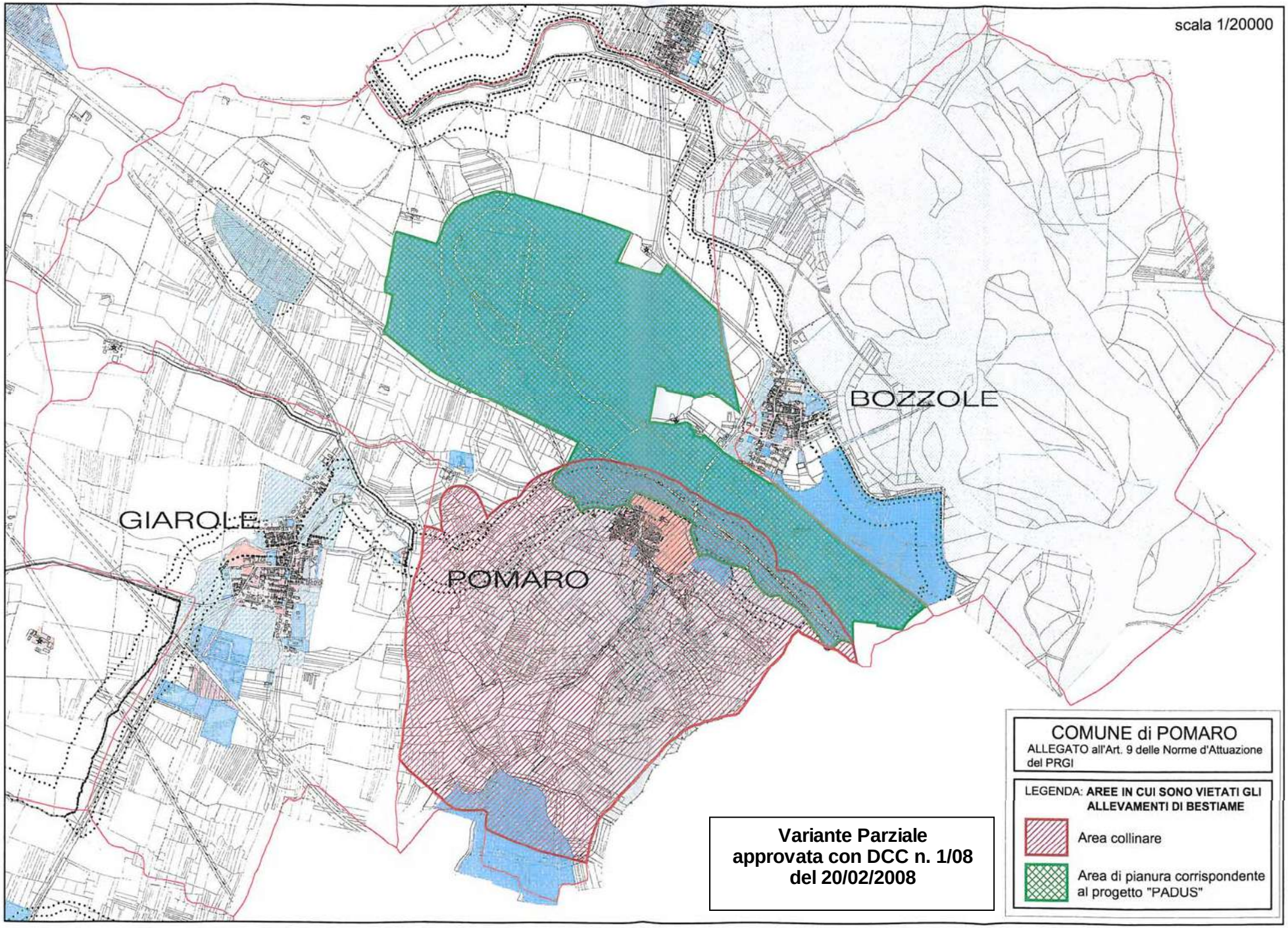
Precisato tuttavia che lo stesso comma 3 stabilisce il divieto a realizzare entro le fasce stesse nuove costruzioni a qualsiasi destinazione, mentre la l.r. 14/2004 e la DGR ammettono espressamente o nel caso contemplato al comma 2 dell'art. 14, o *obbligano* alla realizzazione locali per "attività integrative"[1] la superficie interessata dalla nuova realizzazione ricompresa entro la fascia, ed in particolare la profondità della stessa, non possono essere considerate sufficienti alla realizzazione dei locali per le attività integrative.
E' necessario pertanto che l'impianto di distribuzione possa estendere la sua superficie all'area agricola retrostante la porzione di fascia di rispetto sulla quale insiste: tale estensione potrà avvenire, per effetto delle disposizioni più recenti, anche qualora non espressamente individuato a tale destinazione dal PRG. Per rispettare pienamente le diverse disposizioni vigenti è necessario infatti che i locali accessori destinati alle attività integrative, che si configurano come interventi di nuova costruzione secondo l'art. 3 del T.U. dell'Edilizia, DPR 6 giugno 2001, n. 380, siano realizzati oltre la fascia di rispetto stessa anziché al suo interno. La finalità di prevedere fasce a protezione dei nastri e degli incroci stradali è infatti riconducibile a garantire non solo la massima visibilità ma anche a rendere possibili gli ampliamenti delle corsie qualora gli stessi si rendano necessari (l.r. 56/77 e s.m.- art. 27, comma 1).

Aree G – Riguardano unicamente le fornaci per laterizi presenti nel territorio dell'Unione (Mirabello). Esse potranno essere recuperate per attrezzature private aperte al pubblico di cui al punto 1.9 del precedente articolo 8.
Il progetto di recupero di tali strutture dovrà prima individuare le parti della costruzione che presentano caratteristiche di maggior pregio architettonico (es. il tetto a capanna in coppi su orditura in legno nelle fornaci di tipo Hoffman, le pareti e le ciminiere in muratura qualora presenti. ecc) al fine di realizzare il loro mantenimento e la loro valorizzazione nelle operazioni di recupero per destinazioni rientranti nella categoria di cui sopra, se ritenute dal Comune compatibili con tali caratteri. L'intervento massimo, ammesso dalle presenti NTA, é pertanto la "ristrutturazione edilizia, con obbligo di mantenimento e/o ripristino degli elementi di pregio architettonico" oltre ovviamente alle manutenzioni ordinaria e straordinaria, al restauro ed al risanamento conservativo. Qualora il mantenimento di tali elementi di pregio comporti la loro demolizione per ragioni di tipo statico, operazione che dovrà essere il più possibile limitata alle parti realmente irrecuperabili, la successiva ricostruzione dovrà avvenire con criteri di assoluta fedeltà all'elemento originario. Saranno altresì ammessi lievi ampliamenti alla superficie coperta nella misura strettamente necessaria alle esigenze funzionali ed igieniche, all'adeguamento a requisiti di legge nonché relativamente alla dotazione di impianti necessari alla nuova destinazione

[1] Art. 14 – DGR 20.12.2004 (Attività integrative negli impianti) 1. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di autonome attività commerciali e/o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande). 2. I nuovi impianti dotati di dispositivi self-service post-pagamento devono avere, oltre che autonomi servizi all'auto e all'automobilista, autonome attività commerciali e/o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande).

L’inserimento nella struttura delle attrezzature private aperte al pubblico, comporta in ogni caso la messa a disposizione di una superficie a parcheggio di uso pubblico, commisurata al numero massimo di persone ospitabili all’interno della nuova struttura. Tale superficie sarà calcolata moltiplicando la capacità massima ipotizzata - in termini di numero di persone - per la quantità di 10 mq. a persona.


F1-A
500 mt.
500 mt.
1000 mt.
Bozzole
C. Bellaria
C. Pontone
Madre della Neve
V.le Pasquarelli
C. Vecchie
S. Zeno
Belvedere
Torre
Castello
Torrente
Pomaro Monferrato
P.gio la Strasson
Delimitazione area F1-A
Ambito fascia A
Ambito fascia B
Ambito fascia C


scala 1/20000
BOZZOLE
GIAROLE
POMARO
COMUNE di POMARO
ALLEGATO all'Art. 9 delle Norme d'Attuazione del PRGI
LEGENDA: AREE IN CUI SONO VIETATI GLI ALLEVAMENTI DI BESTIAME
Area collinare
Area di pianura corrispondente al progetto "PADUS"
Variante Parziale approvata con DCC n. 1/08 del 20/02/2008

Art. 10 - Modalità generali d'intervento edilizio.

1. Ogni intervento edilizio dovrà rispettare, oltre alle disposizioni vigenti per leggi nazionali e regionali, ed alle presenti Norme, le disposizioni del Regolamento Igienico Edilizio. In carenza di più specifiche indicazioni del R.E., vale per gli interventi di recupero a fini abitativi quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 43, L. 457/78, con la precisazione che l'altezza media dei locali abitabili non potrà essere inferiore a mt. 2,40, quella dei locali accessori non potrà essere inferiore a mt. 2,20, fermo restando che l'altezza minima dei locali di abitazione non potrà essere inferiore a mt. 1,60 e l'altezza minima dei locali accessori e di servizio non potrà essere inferiore a ml. 1,40. Oltre alle norme predette, nei nuovi interventi edificatori devono essere osservate le norme sui distacchi dagli spazi d'uso pubblico, dalle strade e da altri edifici, di cui al D.M. 1.4.1968 n. 1404, e al D.M. 2.4.1968 n. 1444, al D.P.R. 11.7.1980 n. 753, all'art. 27, comma secondo, della L.R. 56/77, nonché al R.E..
In particolare:

- nelle **aree A**, per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici (esclusi eventuali bassi fabbricati) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale. In sede di ristrutturazione, non è consentito interrompere o alterare, con distacchi o rientranze, la continuità delle cortine murarie e delle successioni di cellule a schiera, con particolare riferimento alle indicazioni delle tavv. 4 in scala 1/1.000. I bassi fabbricati potranno essere sempre edificati a confine qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 9. Lo stesso dicasi nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con recupero planivolumetrico delle strutture previamente demolite;
- nelle **aree B**, in sede di ristrutturazione o di aggiunta o di ampliamento, o di soprelevazione o di demolizione e ricostruzione, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica debbono rispettare gli allineamenti dell'edificio esistente paralleli alla strada e possono essere accostati ai confini laterali, qualora i fronti di edifici preesistenti o i fronti interessati dall'edificio oggetto d'intervento risultino già allineati sugli stessi confini, ovvero preesistano su tali confini, nei fondi contigui, pareti non finestrate in corrispondenza di quelle da addossare. Analogamente, ove l'edificio oggetto d'intervento sia posto lungo i confini laterali, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica possono essere realizzati rispettando tali allineamenti anche se la relativa distanza risulta essere inferiore a 5 ml., purché sia salvaguardata la confrontanza minima di 10 ml. dagli edifici esistenti sui fondi contigui. I bassi fabbricati di cui all'art. 3 potranno essere sempre edificati a confine previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti, attestato da scrittura privata registrata. Analogamente a confine, ma senza il prescritto accordo tra le proprietà confinanti, potranno essere realizzati ripari, porticati aperti e tettoie, nonchè altri manufatti sempre a destinazione accessoria non abitativa, purché gli stessi, nel punto più elevato, non superino i 3 metri dal suolo o dalla quota di sicurezza determinata da una valutazione del rischio idraulico. Nelle aree situate in diretto rapporto visuale con le aree di tipo A, vale inoltre la seconda norma di cui al capoverso precedente.
  Nel caso di distacchi dalle strade la distanza minima di arretramento è di mt. 10,00, riducibili a mt. 6,00 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2, della l.r. 56/77 e s.m.i. La distanza minima da osservare dal confine è di mt. 5,00, fermo restando l'obbligo di distacco di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (esclusi bassi fabbricati e porticati d'arredo la cui aggiunta non dovrà comunque comportare il consolidamento di situazioni antiigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di pareti finestrate su spazi liberi interni a distanza dal fronte contrapposto inferiore a m 5,00 o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto);

- nelle **aree C** valgono le norme di cui al capoverso precedente. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00. Inoltre, le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
  - mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt. 15,00;

  Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di progetto unitario o di strumento urbanistico esecutivo, con previsioni plani volumetriche.
  Negli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o progetto unitario, la distanza di m 6,00 deve essere rispettata dal confine di ogni lotto;
- nelle **aree D** salvo diverse indicazioni delle tavole grafiche, si applicano le stesse norme di cui alle aree C, inoltre il distacco dai confini deve essere almeno uguale alla metà dell'altezza dei fronti dei fabbricati. **In caso di** particolari esigenze connesse all'attività produttiva è ammessa l'edificazione a confine di parti di fabbrica con altezza massima di mt. 4,00 previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti attestato da scrittura privata registrata.
- nelle **aree E** si applicano le stesse norme di cui alle aree C, ad esclusione di quelle relative alla larghezza delle strade.
- Nell'**area F1-A** gli edifici, le attrezzature e i relativi impianti ammessi, dovranno osservare un distacco non inferiore a ml. 50,00 dal limite dell'area da riservare ai fini dell'adeguamento della larghezza stradale della S.P. 55, Casale – Valenza, alle misure di cui al D.M. 05/11/2001; a ml. 50,00 dal ciglio della S.P. 59, Ticineto – San Salvatore e a ml. 30,00 dalle strade comunali, vicinali e dai confini, fermo restando, per quanto attiene gli edifici, l'obbligo di distacco di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Nelle **aree S** valgono le norme di cui alle aree C.

Nella superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici o degli edifici da sottoporre ad interventi di ristrutturazione di tipo "b", di ristrutturazione urbanistica o di completamento e ampliamento, che comportino aumenti nelle superfici utili o nella cubatura esistenti superiori al 20%, esclusi gli interventi nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 14, occorre riservare:

- aree per parcheggi privati, ai sensi e nella misura di cui all'art. 2, comma 2, L. 24.03.1989 n. 122;
- aree per parcheggi privati, in ambiti destinati ad attività produttive, in misura pari almeno a 1 mq. ogni 6 mq. di superficie coperta;
- spazi verdi alberati di forma regolare, ben accessibili, soleggiati e fruibili, in misura di mq 3 ogni 90 mc di volume edificato, destinato alla residenza (minimo mq. 60);
- spazi verdi alberati come sopra in misura di mq. 10 ogni 40 mq. di superficie coperta per usi produttivi/commerciali (minimo 10% della superficie fondiaria);
- spazi di parcheggio e manovra in misura adeguata alle esigenze degli insediamenti commerciali, quando dovuti, in relazione a quanto specificato nei "Criteri Comunali" approvati.

La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire. Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna.
Gli accessi agli spazi individuati dovranno essere realizzati in modo da non creare pregiudizio alla viabilità nelle pubbliche vie. In particolare per gli spazi (o rimesse) localizzati all'interno delle cellule edilizie si dovranno riutilizzare, compatibilmente con la fruibilità degli eventuali spazi interni sistemati o da risistemare a verde, i passi carrai esistenti. Ove ciò non risulti compatibile non potrà essere previsto più di un nuovo accesso per cellula oltre a quello esistente, previa acquisizione di nulla-osta da parte del responsabile alla viabilità del Comune interessato. Sono ammessi ulteriori accessi carrai in casi particolari da valutarsi singolarmente sulla base di precise motivazioni che ne dimostrino la reale necessità. Negli spazi destinati a verde esistenti o previsti è consentita la realizzazione di tettoie e ripari ed altri elementi d'arredo che non impegnino oltre il 10% dell'area a verde stessa, non superino comunque i 25 mq. utili netti per ogni abitazione e non emergano oltre 3 metri dal livello del suolo. Nel caso in cui l'area destinata a verde abbia una superficie superiore a 1.000 mq. è consentita una superficie coperta di 50 mq. utili netti per ogni abitazione. Una piccola parte della superficie coperta potrà essere chiusa con pareti perimetrali a formare un locale da destinare a ricovero attrezzi per la manutenzione del verde. Tali tettoie e ripari potranno assumere la conformazione di porticati aperti anche collocati a ridosso della costruzione di cui costituiscono pertinenza (nelle aree di tipo A e già edificate secondo la tradizione locale si dovrà evitare di interferire con l'eventuale presenza di balconi che non dovranno risultare inglobati nel porticato previsto, inoltre la falda in progetto dovrà risultare addossata alla costruzione almeno 1 ml. sotto l'intradosso del balcone) ovvero essere integrati a bassi fabbricati. Sono consentite maggiori altezze per conseguire un migliore raccordo architettonico con le preesistenze. In ogni caso dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 12 seguente. In sede di istruttoria del progetto da parte dell'ufficio tecnico, in analogia a quanto previsto per la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree di tipo A e negli stessi termini, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei suddetti porticati, finalizzati al miglior inserimento degli stessi nel contesto edilizio ed urbanistico. Sui terrazzi è ammessa la realizzazione di strutture in legno o metallo, privi di tamponamenti laterali.
E' ammessa la copertura dei terrazzi e delle scale esterne a vista con strutture leggere in legno o metalli smaltato prive di tamponamenti laterali.
I depositi autorizzati di materiali vari (quali autoveicoli in disuso, container, bancali ecc.) o gli impianti (quali quelli di depurazione) costituenti notevole ingombro visivo, con pregiudizio dei valori paesistici e ambientali, dovranno essere accuratamente inseriti nel contesto circostante mediante la realizzazione di opportune cortine verdi.

Nell'area F1-A gli edifici, le attrezzature e i relativi impianti ammessi, dovranno osservare un distacco non inferiore a ml. 50,00 dal limite dell'area da riservare ai fini dell'adeguamento della larghezza stradale della S.P. 55, Caale-Valenza, alle misure di cui al D.M. 5/11/2001; a ml. 50,00 dal ciglio della S.P. 59, Ticineto-San Salvatore, a ml. 20,00 dalle strade comunale ed a ml. 10,00 dalle strade vicinali e dai confini, fermo restando, per quanto attiene gli edifici, l'obbligo di distacco di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 10 bis- Zone di insediamento commerciale

1. I Comuni di Borgo San Martino, Bozzole, Frassineto Po, Giarole, Mirabello M.to, Occimiano, Pomaro M.to, Valmacca ai sensi dell'Allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" degli Indirizzi e Criteri Regionali sono classificati come "Comuni Minori"
   Le zone di insediamento commerciale riconosciute ai sensi dell'art. 12 degli Indirizzi e Criteri Regionali delle presenti Norme di Attuazione sono rappresentate nella tavola 5 del P.R.G.I. relative ai territori di ogni singolo Comune e recanti "Zone di insediamento commerciale".
   I COMUNI DI Borgo San Martino, Giarole e Occimiano hanno adempiuto all'obbligo di Variante al P.R.G.I. relativo alle zone di insediamento Commerciale tramite specifiche Varianti Parziali al P.R.G.I. rispettivamente approvate con DCC n° 30/08 del 27/11/2008, DCC n° 29/07 del 16/11/2007, DCC n° 03/08 del 03/03/2008 i cui contenuti sono qui espressamente richiamati.
   Le zone d'insediamento delle attività commerciali di ogni singolo Comune dell'Unione sono le seguenti:

Comune di Borgo San Martino:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1 e la localizzazione commerciale urbano – periferica non addensata L2. E' consentita, previa verifica della compatibilità urbanistica, il riconoscimento di localizzazioni L1 anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15 della DCR 563-13414/99 e s.m.i..

Comune di Bozzole:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1. E' consentita, previa verifica della compatibilità urbanistica, il riconoscimento di localizzazioni L1 anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15 della DCR 563-13414/99 e s.m.i..

Comune di Frassineto Po:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

Comune di Giarole:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

Comune di Mirabello Monferrato:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

Comune di Occimiano:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

Comune di Pomaro Monferrato:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1. E' consentita, previa verifica della compatibilità urbanistica, il riconoscimento di localizzazioni L1 anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15 della DCR 563-13414/99 e s.m.i..

Comune di Valmacca:

La pertinente tavola di PRGI, in scala 1/5000, individua l'addensamento storico rilevante A1.

2. Ai sensi dei disposti del D.Lgs. 114/98 e s.m.i., della L.R. 12.11.1999, n. 28 e s.m.i. ("Legge Regionale") e degli Indirizzi e Criteri Regionali, le istanze di rilascio dei permessi di costruire relativi a destinazione d'uso commerciali al dettaglio in sede fissa dovranno essere valutate anche nella rispondenza ai criteri per gli insediamenti delle attività commerciali quali definiti dagli Indirizzi e Criteri Regionali e dai criteri comunali approvati ai sensi dell'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. n. 114/1998 e s.m.i. e dell'articolo 4, comma 1 della Legge Regionale ("Criteri Comunali").
   In particolare il progetto di un insediamento a destinazione d'uso commerciale per esercizi non "di vicinato", vale a dire di superficie superiore a 150 mq. dovrà contenere le seguenti verifiche:
   - il fabbisogno dei parcheggi.
     Per tale verifica si fa espresso richiamo dei contenuti dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali.
     Per il conteggio dei parcheggi privati ai sensi della L. 24.03.1989, n. 122 si stabilisce pari a mt. 3,00 l'altezza convenzionale da adottare per il conteggio del volume.
   - la compatibilità ambientale.
     In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo alle aree ricomprese nella perimetrazione delle L.2, sarà fatto obbligo di presentare la relazione di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..
   - la salvaguardia dei beni culturali.
     Gli interventi con destinazione d'uso commerciale nell'addensamento A.1. dovranno avvenire nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs. 114/98 e s.m.i..
   - verifiche di impatto sulla viabilità.
     In sede di istanza di insediamenti commerciali in cui siano previste strutture di vendita aventi superficie oltre i 900 mq sia negli addensamenti che nelle localizzazioni, dovranno essere prodotti studi relativi alle verifiche di impatto sulla viabilità, redatti conformemente alla normativa regionale e comunale vigente, che attestino la compatibilità dell'intervento previsto.

Per quanto non contenuto nel presente articolo e nei Criteri Comunali si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed ai regolamenti comunali in vigore ed in particolare al D. Lgs. 31.03.1998 n. 114 e s.m.i., alla Legge Regionale ed agli Indirizzi e Criteri Regionali.
Sono fatte salve future disposizioni legislative in materia di commercio."

Art. 11- Norme di salvaguardia per i beni culturali e ambientali

1. Ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 il P.R.G.I. individua nelle tavole di Piano i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:
   1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti, sono considerati tali i nuclei centrali dei centri abitati di Borgo S. Martino, Bozzole, Frassineto, Giarole, Mirabello M.to, Occimiano, Pomaro M.to, Rivalba, Valmacca, costituiti dall'insieme continuo delle aree di tipo A di cui all'art. 7bis, libere ed edificate, e dagli spazi pubblici interclusi;
   2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili e rurali e i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario: sono considerati tali gli edifici e le aree edificate classificati sub A ai sensi dell'art. 7, all'esterno degli ambiti di cui al punto precedente;
   3) le aree di interesse paesistico-ambientale: sono considerate tali, oltre alle aree inedificabili di cui all'art. 7, comma primo lett. a, anche le aree agricole collinari di Pomaro M.to, Mirabello M.to, Occimiano evidenziate in cartografia nonchè le aree ricomprese nel “sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po” dei Comuni di Bozzole, Frassineto Po, Pomaro M.to e Valmacca.
2. Nei suddetti ambiti é fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.
   L’espressione del parere vincolante previsto dall’art. 49, comma quindicesimo, della L.R. 56/1977 è demandato alla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all’art. 4 della L.R. 1/12/2008, n. 32,
   L’espressione dei pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della L.R. 56/1977 resta in capo alla Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali.
3. Tutti gli interventi negli ambiti di cui ai punti 1 e 2 del 1° comma, ammessi secondo le norme di cui all'art. 9, dovranno in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico artistico o ambientale, segnalate dagli allegati tecnici e dalla Relazione al Piano o comunque emergenti dalla lettura attenta delle preesistenze stesse. All'uopo i progetti di recupero saranno sempre corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (con rilievi accurati, esterni ed interni, in scala almeno 1/100, e documentazione fotografica) e delle vicende anteriori, con segnalazione degli eventuali vincoli ai sensi della L. 1.6.39 n. 1089 e L. 29.6.39 n. 1497 e D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire relativo alle aree e agli immobili definiti nelle tavole del P.R.G.I. d'interesse storico-artistico é subordinato al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio esclusi i casi di competenza della Regione, ai sensi dell’art. 3 della L.R. 32 del 01/12/2008. Tali aree ed immobili d'interesse storico – artistici sono costituiti dalle aree ed edifici di tipo"A1" e "A6" e dagli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
5. Negli ambiti di cui al punto 1 gli interventi ammessi dovranno in particolare rispettare le indicazioni specifiche delle apposite tavole di Piano in scala 1/1.000. Tali indicazioni sono pertanto da intendersi come specificazioni, riferite ai singoli edifici e manufatti, prevalenti sulle indicazioni generali stabilite, per ciascun tipo di area, dall'art. 9, salvo il caso di Piani esecutivi opportunamente estesi che potranno prevedere modeste modificazioni delle preesistenze, nei limiti delle presenti norme.
6. Negli ambiti "inedificabili" di cui all'art. 7, (FPF) come individuate d Pano d’Area del Parco Fluviale del Po, non sono ammessi interventi di completamento o nuovo impianto, modificazioni della rete e della larghezza delle sedi stradali, né

modificazioni delle masse arboree esistenti e della modellazione naturale del terreno, salvo quelle esplicitamente previste dal Piano d'Area. Nelle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 13, comma 3, lettere a), b), c) L.R. 56/77 e s.m.i.. Per gli edifici ad uso abitativo sono ammessi gli ampliamenti fino al 20% della SUL,da realizzarsi prioritariamente con il recupero di parti rustiche ad uso non abitativo finalizzati al miglioramento igienico – sanitario e con le cautele previste all'art. 2.4 del Piano d'Area.

7. Negli altri ambiti di cui al punto 3 del primo comma - aree agricole collinari di Pomaro M.to, Mirabello M.to, Occimiano - sono fatte salve le norme dettate per il recupero degli edifici esistenti in aree di tipo "E", con esclusione di ogni aumento volumetrico, mentre gli interventi di nuovo impianto, indipendentemente da tipo di coltura praticata, sono soggetti alle seguenti limitazioni:
   - indice di densità fondiaria massimo per residenze rurali: 0,01 mc/mq con la possibilità di realizzare fino a 1000 mc complessivi, senza trasferimento di volumetria dalle zone di pianura alle zone di collina;
   - possibilità di insediare nuovi impianti o depositi come silos, stalle, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc., che non sia possibile realizzare riutilizzando edifici esistenti, nella misura massima di mq. 1.000 coperti per azienda, a condizione che l'area direttamente interessata dall'intervento sia di almeno 5.000 mq e abbia una pendenza, inferiore o uguale al 10%;
   - esclusione di apertura di nuove strade carrozzabili.

   Alle stesse limitazioni sono soggette le aree agricole contigue ad aree di tipo A individuate nelle tavole di piano, entro una distanza di metri 100 dai manufatti d'interesse storico-culturale.

Art. 12 - Particolari prescrizioni costruttive per gli interventi negli ambiti d'interesse storico ambientale *e nelle aree di interesse paesaggistico (aree collinari , aree della fascia fluviale).*

1. Negli ambiti di cui al punto 1, comma primo, art. 11, oltre a realizzare il restauro conservativo delle parti e degli elementi d'interesse storico-artistico, ambientale e documentario, e in particolare di quelli segnalati dalla tav. 1/1.000 e dagli allegati al Piano, gli interventi ammessi in base al precedente art. 9 dovranno rispettare le seguenti cautele:

a) **le facciate** degli edifici e le pareti di chiusura, verso spazi pubblici e privati, dovranno uniformarsi, per la dimensione, materiali, le proporzioni e la modulazione delle aperture agli edifici circostanti d'interesse storico-artistico od ambientale (evitando rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in clinker, in pietra o altri materiali comunque estranei alle tradizioni locali, cornici o decorazioni, zoccoli in pietra alti più di 80 cm. da terra e non in lastre a tutta altezza);

b) **le coperture** saranno sempre a falde (sono esclusivamente ammesse mansarde e tetti piani di superficie non superiore a 10 mq.) con pendenza del 35-45%; il manto di copertura (fermo restando che per gli edifici di tipi "A1" e "A6" e per gli altri edifici di tipo "A" soggetti a restauro e risanamento conservativo dovrà essere in coppi di vecchia fattura e di recupero) in coppi canali alla piemontese o coppi ad essi assimilabili sugli edifici non aventi caratteristiche costruttive tradizionali, in caso di sola sostituzione totale del manto di copertura in lastre di fibrocemento contenenti amianto **e** dell'eventuale piccola orditura è ammesso l'utilizzo di lastre ecologiche o di lamiera coibentata con modularità, forma e colore simili ai coppi; i cornicioni saranno omogenei a quelli tipici della tradizione locale, il canale di gronda di sezione semicircolare, sarà aggettante ed in vista rispetto al cornicione, i pluviali saranno di sezione circolare. Gronde e pluviali saranno realizzati in lamiera di rame, zincata, preverniciata; per gli edifici privi di interesse storico-architettonico, comunque localizzati, i cornicioni potranno anche essere realizzati in cls armato di spessore non superiore a 10 cm, sporgenza non superiore a 60 cm, testata con taglio verticale; i comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in mattoni a vista e tavelle in cotto;

c) **sporti e rientranze** rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. Eventuali balconi non potranno essere realizzati verso vie o piazze di profondità inferiore a mt. 10.00 e prive di marciapiede rialzato rispetto al piano viabile, né avere sporgenza superiore a 1 ml. rispetto al filo di facciata, né superare la profondità del marciapiede stesso. Nuovi balconi sono comunque ammessi verso spazi privati sempre con sporgenza massima contenuta entro 1 ml.; tale sporgenza massima potrà essere superata nel caso di balconi privi di testata in quanto integralmente ricompresi tra due muri o in caso di filo di facciata non rettilineo con rientranze o in casi particolari da valutare singolarmente. Essi dovranno essere realizzati in lastre di pietra su mensole pure in pietra o in cls armato o in ferro, ovvero in soletta di cls armato di spessore finito, compresa la pavimentazione, non superiore a cm. 12. Le relative ringhiere dovranno essere in ferro pieno a semplici bacchette verticali (in tondo o quadro) con correnti orizzontali di ferro piatto, senza lavorazioni decorative. Esclusivamente verso spazi privati e verso spazi pubblici dotati di marciapiede è ammessa la possibilità di realizzare a protezione delle porte di accesso piccole pensiline costituite da lastra di luserna sporgente dal filo di fabbrica fino ad un massimo di cm. 80 e larga non più di 30 cm. per lato rispetto alla luce dell'apertura. Tali pensiline potranno essere in lastra di luserna, o in policarbonato trasparente su mensole costituite da semplici ferri T o con struttura in legno e copertura in coppi o similari e dovranno avere pendenza del 35/40%. E' consentita la realizzazione di una pensilina sugli accessi pedonali e carrai;

d) **i serramenti esterni** saranno esclusivamente in legno o metallo smaltato (compreso il legno a vista), con eventuali persiane o ante a battente o scorrevoli (con esclusione di tapparelle avvolgibili): sono ammessi serramenti in pvc, esclusi quelli a battente;

e) **le insegne, le scritte pubblicitarie *e le tende aggettanti su spazi pubblici*** dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione;

f) **le pavimentazioni** degli spazi pubblici riservati prevalentemente o esclusivamente ai pedoni saranno realizzate in blocchetti di porfido o altro materiale lapideo nonché in elementi autobloccanti in calcestruzzo con tipologia consona al contesto urbano interessato;

g) gli interventi volti al riuso di **parti di fabbrica "rustiche"** a fini abitativi o per gli altri usi consentiti dovranno rispettare caratteri architettonici e tipologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti, la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;

h) **le recinzioni** dovranno essere realizzate con le stesse cautele di cui al punto a; le pareti piene tradizionali, culminate con copertina in coppi o in laterizi o in pietra o in cemento potranno essere sostituite - sempre che non risultino da conservare secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G.I. o degli strumenti urbanistici esecutivi - con cancellate a giorno in semplici bacchette di ferro, senza decorazioni particolari fondate su muretto non più alto di cm. 80, ovvero con barriere verdi vegetali, con eventuale rete interclusa posata su fondazione a raso o su muretto. E', comunque, ammessa la costruzione di pareti piene tradizionali;

i) **le coloriture** di intonaci e serramenti dovranno essere campionate in cantiere secondo apposite "mazzette colori" predisposte dall'Ufficio Tecnico Unionale: per la scelta dei colori da applicare dovrà essere richiesta regolare autorizzazione;

l) **gli impianti fotovoltaici e solari termici** dovranno essere disposti in modo regolare ed aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, privilegiando l'esposizione a sud e possibilmente non visibili da spazi pubblici. I serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno del fabbricato.

Nei suddetti ambiti non è ammessa la posa in opera di manufatti con struttura e tamponamento in legno.

Le prescrizioni di cui sopra si applicano altresì nelle aree di tipo B, C, D ed E che risultano in diretto rapporto visuale con gli ambiti di cui ai punti 1, 2, 3 del primo comma dell'articolo 11, nonché nelle aree di tipo B, D ed E già edificate secondo la tradizione locale, e nelle aree agricole collinari e della fascia fluviale. Nelle aree di tipo D e nelle aree di tipo E ove si tratti di fabbricati produttivi, la pendenza delle falde può essere ridotta al 30% e il manto di copertura può essere in lastre metalliche con modularità, forma e colore simile ai coppi. Sono ammesse strutture in ferro con tamponamento in lamiera tinteggiata.

Inoltre, nelle aree collinari e in quelle della fascia fluviale, le coloriture sono obbligatorie.

Le suddette cautele non valgono per gl'interventi che riguardino parti limitate di edifici o aree (privi d'interesse storico, artistico, e documentario) quando prevalga l'opportunità di uniformarli alle caratteristiche complessive e prevalenti degli edifici stessi.

Art. 13 - <u>Zone di recupero</u>.

1. Il Piano individua le parti del territorio ove, per le condizioni del degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
2. In tali ambiti**,** definiti "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e segg. L. 457/78, il Comune con apposita delibera ai sensi della norma citata, potrà individuare le aree o i singoli edifici per i quali il rilascio **del permesso di costruire** è subordinato alla formazione di un Piano di recupero, nelle forme e con le procedure di cui all'art. 28 L. 457/78.
   Per gli immobili compresi nelle aree soggette a tale obbligo, fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti unicamente interventi di manutenzione **ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico**.
   Per gli immobili, aree ed edifici compresi in zone di recupero ma non assoggettati al Piano di recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al terso comma, art. 28, L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, nei limiti fissati dall'art. 9 per ciascun tipo di area e salve sempre le norme di salvaguardia per i beni culturali ambientali (art. 11) e le cautele specifiche per gli ambiti di interesse storico-culturale (art. 12).
   Sono considerate ricadenti nelle "zone di recupero" ai sensi del presente articolo le aree classificate sub Al, A2, A3, A4, A6, E2, E3 nelle tavole di piano **e quelle espressamente assoggettate a "Piano di Recupero" disciplinato da specifiche schede normative cartograficamente individuate dalla presente Variante al P.R.G.I..**
   Nelle aree soggette a piano di recupero (PdR) è ammesso il recupero planovolumetrico (SUL e volume) delle costruzioni esistenti secondo la tradizione locale sia per quanto riguarda le abitazioni residenziali che per quanto riguarda i rustici. E' escluso il recupero dei capannoni agricoli in c.a. edificati in epoca successiva al 1967. Salvo prescrizioni specifiche espressamente contenute nelle schede normative è fatto divieto di superare l'indice di densità fondiario esistente.

Art. 14 – <u>Strade e fasce di rispetto stradale.</u>

Le planimetrie di piano riportano il tracciato della esistente autostrada, la previsione del fututo casello autostradale nel territorio di Mirabello M.to, i tracciati delle circonvallazioni previste nei comuni di Mirabello M.to, Occimiano, Borgo S. Martino, Pomaro M.to e Valmacca.

Le planimetrie di piano riportano, ad integrazione ed a precisazione dei disposti del D.M. 1.4.68 n° 1404 e D.M. 2.4.68 n° 1444 e del D.L. 30.04.1992 n° 285 e successive modifiche ed integrazioni, che si intendono qui integralmente richiamati, le fasce di rispetto alle varie strade del territorio interessato.

Le strade provinciali che interessano l'Unione sono classificate secondo le tipologie sotto elencate:
- tipo C: S.P. N. 31, S.P. N. 54, S.P. N. 55, S.P. N. 59 ed S.P. N. 61
- tipo F: S.P.N. 57, S.P. N. 58, S.P. N. 60, S.P. N. 62, S.P. N. 63 S.P. N. 66 ed S.P. N. 70

Le fasce di rispetto stradale per le strade statali, provinciali e le autostrade, individuate nelle tavv. 1:2.000, si intendono estese all'interno delle aree industriali esistenti o previste, secondo le indicazioni delle tavole grafiche.
Lungo le strade statali e provinciali del territorio intercomunale gli accessi e le derivazioni possono essere ricavati, a norma dell'art. 28 L.R. 56/77, solo nei punti espressamente indicati in cartografia. Si precisa, comunque, che senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni; è altresì vietata la trasformazione d'uso degli stessi senza preventiva autorizzazione. Le autorizzazioni dovranno essere richieste ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada e saranno rilasciate a condizione che sussistano i parametri di sicurezza e visibilità definiti dagli artt. 45 e 46 del Regolameto di Attuazione del Codice della Strada. I parametri di sicurezza dovranno essere verificati, da parte di tecnico abilitato, con le modalità indicate dal D.M. 19/04/2006, con particolare riferimento al triangolo di visibilità ed in funzione dei flussi di traffico previsti in corrispondenza dell'accesso o dell'intersezione. In caso di variazione di destinazione d'uso di accesso esistente dovrà essere verificata l'attuabilità della variazione.

Di norma le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali saranno le seguenti:

- ml 2÷4 per le strade pedonali e ciclopedonali, protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate e illuminate;
- ml 4÷6 per le strade veicolari al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzole di sosta e di manovra;
- ml 6÷10 per strade veicolari al servizio di complessi insediativi di maggiori dimensioni, pavimentate e illuminare.

La realizzazione di ogni nuovo tronco stradale o l'allargamento di quelli esistenti dovrà avvenire in osservanza delle disposizioni del Decreto Ministeriale 05/11/2001 n. 6792 (Gazzetta ufficiale 04/01/2002 n. 3) *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (Nesi-Lunardi) e* sue modifiche ed integrazioni, in particolare si ricorda il Decreto 22/04/2004 "*Modifica del decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade».* (Gazzetta ufficiale 25/06/2004 n. 147).

In particolare dovranno essere studiate le tipologie e le dimensioni degli innesti relativi alla prevista Variante Stradale all'abitato di Borgo S. Martino, che dovranno essere adeguati alla normativa vigente.

Il tratto di ex S.S. n.31 del Monferrato ricompreso nell'area industriale di Occimiano dovrà essere oggetto di riqualificazione: gli interventi, anche parziaali, avverranno in concomitanza con eventuali interventi privati o tramite iniziative degli Enti Pubblici interessati e dovranno essere autorizzati dal Settore Viabilità della Provincia.

La mitigazione relativa alla realizzazione delle infrastrutture viabili dovrà essere rappresentata dall'integrazione delle stesse all'interno del paesaggio agrario tramite l'uso del verde e l'impianto di macchie di vegetazione utili a segnalare la diversificazione del pesaggio; eventuali aree di risulta o intercluse dovranno essere utilizzate per piantumazioni a verde con essenze autoctone al fine della mitigazione dell'impatto. La progettazione e la realizzazione dovranno essere orientate all'impiego di accorgimenti e tecniche che favoriscano la permeabilizzazione faunistica delle infrastrutture [2]

2

- "Fauna selvatica ed infrastrutture lineari. Indicazioni per la progettazione di misure di mitigazione degli impatti delle infrastrutture lineari di trasporto sulla fauna selvatica" Regione Piemonte, Arpa Piemonte, 2005
- "Infrastrutture di trasporto e biodiversità: lo stato dell'arte in Italia. Il problema della frammentazione degli habitat causata da autostrade, strade, ferrovie e canali navigabili. IENE Infra-Eco-Network-Europe, sezione Italia". A cura di Dinetti M. (2008).
- "Incidenti stradali con coinvolgimento di fauna selvatica (metodi di indagine e casi studio in ambiente montano)". Regione Piemonte, Arpa Piemonte (2008)
- Atti del convegno "Fauna selvatica ed attività antropiche: una convivenza possibile". Regione Piemonte.

Art. 15 - Norme particolari per ambiti assoggettati a strumento urbanistico esecutivo, *o a progetto unitario obbligatorio*.

1. La ripartizione cartografica di ciascun ambito in aree a diversa destinazione e la viabilità sono puramente indicative e potranno essere ridefinite in sede di strumento urbanistico esecutivo o progetto unitario esteso all'intera zona e soggetto ad approvazione da parte della Amministrazione Comunale. I parametri edificatori e le quote minime di area da destinare a servizi e spazi pubblici sono definiti nelle schede normative.

Art. 15bis - Norme di adeguamento al Piano d'Area relativo alle aree protette della Fascia Fluviale del Po.

1. Il territorio dell'Unione dei Comuni "Terre di Po "E" Colline del Monferrato" è parzialmente ricompreso nelle zone di salvaguardia di cui alla L.R. n. 28 del 17/04/1990 e successiva modificazione avvenuta tramite L.R. n. 62 del 19/12/1991 relativa alla istituzione delle aree protette della Fascia Fluviale del Po. I territori interessati sono ubicati nei Comuni di Frassineto, Valmacca, Bozzole, Pomaro M.to.
   Le norme del presente articolo riguardano le aree dei territori comunali ricompresi nella perimetrazione del PTO (Progetto Territoriale Operativo) con esclusione degli ambiti specificamente disciplinati dalla presente Variante al PRGI e più precisamente le aree residenziali A, B e C e le aree industriali D1, D1A e D2.

2. Gli indirizzi e la disciplina del Piano d'Area sono differenziati per le seguenti fasce territoriali con riferimento alla tavola "Allegato C" in scala 1/20.000:

   a) fascia di pertinenza fluviale (FPF) costituita dalle aree della regione fluviale la cui struttura e le cui condizioni ambientali sono determinate dai fenomeni morfologici, idrodinamici ed ecologici connessi al regime idrologico del fiume, con riferimento agli obiettivi assunti di riequilibrio ecosistemico;

   b) la fascia complementare (FC), costituita dalle restanti aree.

   La fascia di pertinenza fluviale e la fascia complementare sono ulteriormente articolate in zone, diversamente caratterizzate sotto il profilo ambientale e individuate nella citata Tavole di Piano, classificate e disciplinate in base alle norme che seguono.

2.1 Fascia di pertinenza fluviale (FPF)

2.1.1. Nella fascia di pertinenza fluviale è garantita l'evoluzione naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle zone umide latistanti (lanche, morte, mortizze ecc.). Sono escluse quelle utilizzazioni e quelle modalità d'intervento che possono pregiudicare tali processi - salvo quanto espressamente previsto nelle presenti norme - mentre sono previsti interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica. Valgono inoltre gli indirizzi di cui ai commi seguenti.

2.1.2. In particolare le utilizzazioni e gli interventi agroforestali, fatte salve le specificazioni previste dal Piano d'Area, non devono introdurre o sollecitare consistenti modificazioni nella modellazione del suolo e nelle condizioni infrastrutturali, se non nel senso della rinaturalizzazione.

2.1.3. Gli interventi che non siano da considerarsi di semplice manutenzione ordinaria e, pertanto, le opere di sistemazione spondale ed ogni misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, debbono essere inquadrati in appositi progetti finalizzati al raggiungimento degli scenari ambientali assunti come obiettivo, tratto per tratto, e basati su studi generali del comportamento idraulico del fiume e dei suoi affluenti. I progetti debbono essere corredati da valutazioni preventive circa gli effetti idrodinamici attesi e l'impatto ecologico, ambientale e paesistico, con particolare riguardo per i siti e le risorse evidenziati dal Piano d'Area.

2.1.4. In linea generale le opere e le misure idrauliche sopra citate sono orientate alla difesa dalle esondazioni, con consolidamenti e razionalizzazioni degli argini di massima piena, alla riduzione delle velocità di ~~8~~ traslazione e dei livelli di piena nei tronchi inferiori (tenuto conto degli apporti dei diversi affluenti), al mantenimento di ampie aree golenali per la laminazione delle portate di piena, al riequilibrio dei trasporti solidi (anche per contrastare la tendenza all'abbassamento progressivo degli alvei), alla salvaguardia di precisi interessi pubblici (come nel caso di insediamenti od infrastrutture importanti, evitando di consolidare situazioni oggettivamente precarie o rischiose od abusive), al ripristino della naturale tendenza alla divagazione del corso d'acqua (ad esempio misure che favoriscano la progressiva dismissione di opere non strategiche per la difesa dalle piene) e devono essere realizzate ovunque possibile con metodi di biotecnica naturalistica, basati sull'opportuna profilatura delle sponde e sulla vegetazione riparia. Non sono realizzabili interventi di regimazione con dighe o traverse o di bacinizzazione, volti a consentire o favorire la navigabilità commerciale del fiume. Sugli sbarramenti esistenti debbono essere previste opere idonee a consentire la risalita delle specie ittiche nonchè la continuità della navigazione turistica o da diporto.

2.1.5 In generale, fatte salve le specificazioni di cui alle successive norme di settore, le ulteriori estrazioni di sabbie e ghiaie, debbono essere finalizzate al miglioramento delle condizioni idrauliche (in particolare per l'officiosità dei ponti e per l'eliminazione di impedimenti particolari alla navigabilità turistica) nonché alla conservazione e al recupero ambientale. Non è consentita l'apertura di nuove cave e si dovrà tendere alla progressiva chiusura delle attività in atto, con le eccezioni di quelle costituenti componente integrante di interventi di difesa idraulica, di ricostruzione paesaggistica e di recupero ecologico del corso d'acqua.

2.1.6. L'insieme degli interventi di riequilibratura e di risistemazione dei corsi d'acqua sono specificati nell'ambito del Piano di regimazione delle acque e di sistemazione delle sponde di cui all'art. 15 LR 28/90, in coerenza con le indicazioni formulate dal Piano di bacino. In carenza e nelle more di formazione del Piano di settore sopracitato valgono le specificazioni delle schede progettuali di cui all'art. 4.1.3 ed i relativi schemi grafici illustrativi.

2.2. Classificazione delle zone

2.2. Le zone, individuate dal PRGI rispettano quelle individuate dal Piano d'Area e sono indicate e riportate nell' Allegato C della presente variante, esse sono suddivise nelle seguenti classi:

N, zone di prevalente interesse naturalistico, suddivise in:

N1, zone di primario interesse naturalistico, a basso livello di antropizzazione, con elevata incidenza di elementi naturali e specifiche emergenze naturalistiche, suscettibili di consolidare, con la progressiva contrazione delle aree di coltivazione intensiva a favore dell'arboricoltura e dei rimboschimenti, il valore naturalistico;

N2, zone di integrazione fra aree naturali ed agrarie, con elementi naturali sufficientemente estesi che consentono la permanenza di biocenosi diversificate, suscettibili di sviluppare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico.

A, zone di prevalente interesse agricolo, suddivise in:

A1, zone esterne alla FPF, senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo, che vi assume carattere dominante, con eccellenti qualità agronomiche, struttura aziendale consolidata, cospicui investimenti fondiari, in cui lo sviluppo agricolo deve essere orientato in funzione dei legami ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale;

A2, zone con parziali limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli o alla pressione urbana o all'inondabilità, con una certa quota di colture non intensive o non integrate coi centri aziendali, suscettibili di evolvere verso agro-ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negative sull'ecosistema fluviale;

A3, zone con forti limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli, all'attività o all'inondabilità o alla pressione urbana, con forte incidenza di usi forestali, suscettibili di svolgere un'importante funzione nel mantenimento o nella costituzione di agro-ecosistemi di buon valore.

U, zone urbanizzate, suddivise in:

U1, zone urbane consolidate, caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale;

U2, zone di sviluppo urbano prevalentemente residenziale, con intrusioni anche rilevanti di insediamenti produttivi di livello locale, con impianti urbanistici ed infrastrutturali marginali o comunque incompleti, privi di un ruolo significativo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale, ma suscettibili di determinare interferenze negative nell'ecosistema fluviale.

Sono inoltre presenti ed individuate nell'Allegato C sopra richiamato:

A – attrezzature per il sistema di fruizione, nei Comune di Frassineto Po e Pomaro M.to;

B – baracche fluviali: come tali sono definite le attrezzature per il tempo libero e la pesca presenti lungo il corso del fiume;

D – area degradata in Comune di Valmacca.

2.3. Zone N, di prevalente interesse naturalistico

2.3.1. In tali zone valgono le prescrizioni contenute nella tabella riepilogativa di cui all'art. 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) nelle zone N è vietata ogni nuova edificazione, ai sensi dell'art. 13, comma 7, LR 56/77, fatto salvo quanto successivamente previsto;

b) le attività naturalistiche e del tempo libero sono sempre ammesse, purchè non interferiscano con gli obiettivi conservativi e non richiedano

interventi che modifichino lo stato dei luoghi, fatti salvi gli interventi espressamente previsti dalle schede illustrative allegate al Piano d'Area e dai relativi schemi grafici ovvero di appositi progetti di ripristino ambientale e di costituzione di aree di interesse naturalistico individuati e promossi dall'Ente di gestione;

c) le attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici sono ammesse solamente se compatibili e coerenti con il prevalente interesse naturalistico;

d) gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 13, comma 3, lett. a), b), c) della L.R. 56/77. Gli edifici ad uso abitativo possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, solo se finalizzati al miglioramento igienico sanitario. Gli edifici rurali possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, alle seguenti condizioni:
- che l'edificio sia esterno alla FPF;
- che l'edificio non ricada in zona N1;
- che l'intervento non alteri le caratteristiche costruttive e compositive originarie;

e) gli interventi di sistemazione idraulica potranno essere realizzati solamente se previsti all'interno del piano di settore di regimazione idraulica e secondo i criteri disposti dall'art. 3.3 delle presenti Norme del Piano d'Area.

2.3.2 Al momento non si individuano, nelle zone N2 del territorio dell'Unione attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici, in particolare si specifica quanto segue:
- le attività agroforestali già insediate sono sempre ammesse, a condizione che: i boschi siano orientati a modalità di gestione naturalistica, le aree agricole intercluse tra aree naturali siano coltivate 11 con tecniche a limitato impatto ambientale, le tecniche agricole convenzionali, nelle aree integrate ai corpi aziendali, siano praticate con le modalità previste dai codici di autoregolamentazione di cui all'art. 3.6 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area.
- non sono ammesse nuove attività considerate incompatibili con le zone A, ai sensi degli artt. 2.5 e 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area;
- tutte le altre attività e le relative modalità di intervento sono da considerare comunque incompatibili nelle zone che presentano elevati valori di fragilità e pressioni e carichi rilevanti sotto qualsiasi profilo e/o elevate qualità sotto il profilo naturalistico e/o paesistico-percettivo.

2.3.3. Il PRGI accetta l'indirizzo proposto dal Piano d'Area per la trasformazione delle aree coltivate, attraverso gli strumenti di politica settoriale, nel senso di una più elevata naturalità; a tal fine le zone N, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/90, godono della condizione di priorità e privilegio per gli incentivi finalizzati ad aumentare la naturalità delle aree coltivate, con le seguenti misure:

a) misure volte ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di

accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera D;

b) misure volte a trasformare aree coltivate in aree naturali, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera G. Le aree N sono quelle segnalate nell'Allegato C sopracitato e sono esterne sia agli abitati che alle aree agricole A che coronano gli abitati. Queste aree in ordine alle trasformazioni da favorire, verranno segnalate anche alle Organizzazioni Professionali Agricole e saranno oggetto di informazione e promozione nei confronti dei proprietari.

2.3.4. Nelle sole zone di tipo N2 sono inoltre consentite, nei limiti di compatibilità urbanistica:

a) le attività del tempo libero che comportino la formazione di aree attrezzate o il recupero edilizio di singoli edifici, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;

b) la costruzione di strade ed infrastrutture di rilievo regionale, statale o provinciale, di elettrodotti ed altre reti tecnologiche, nonchè di centraline idroelettriche per autoproduzione, purchè prevista all'interno di piani settoriali e/o inquadrata negli ambiti di integrazione operativa, di cui al titolo IV, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;

c) le attrezzature sociali realizzabili col recupero edilizio di edifici rurali ovvero con il rinnovo o l'adeguamento di "baracche" fluviali, purché ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale e purchè nell'ambito di strutture di interesse dell'area protetta.

2.3.5. Il PRGI riporta nelle pertinenti Tavole in scala 1/5.000 i percorsi storici, i percorsi di fruizione, le strade panoramiche.
Per tutte le tratte stradali di questo tipo e per le strade d'argine e' prevista una fascia inedificabile di 50 ml. per lato. Tale fascia inedificabile non si applica all'interno degli abitati, a margine delle aree edificate/edificabili delle aree per impianti produttivi e a margine delle aree agricole già edificate alla data della presente variante.
Inoltre, per le strade panoramiche di collina, nella zona a valle, eventuali costruzioni esterne alla fascia inedificabile, non dovranno superare in alcun punto la quota della strada stessa ne' creare pregiudizio alla visibilità del fiume.
Il P.R.G.I. delimita altresì, in corrispondenza dei corridoi ecologici, le relative aree di salvaguardia, all'interno delle quali deve essere incentivata la ricostruzione dell'integrità naturalistica e della continuità. Pertanto all'interno di tali aree e' escluso ogni intervento, anche a fini agricoli, che possa creare "effetti barriera o comunque intercettarne, interromperne e o mutilare la funzionalità".

Art. 15ter - Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

1. Il PTP individua l'Unione dei Comuni in parte nell'ambito a vocazione omogenea n. 2 "Il polo produttivo Casalese" e in parte nell'ambito a vocazione omogenea n. 3 "La piana Casalese".
   Il Comune di Occimiano e la gran parte del Comune di Mirabello Monferrato appartengono all'ambito n. 2.
   I Comuni di Frassineto Po, Borgo San Martino, Valmacca, Bozzole, Giarole, Pomaro M.to e parte di Mirabello M.to appartengono all'ambito n. 3.
   Per i due differenti ambiti sono precisati diversi obiettivi di sviluppo prevalenti.
   La tavola n. 3 del PTP individua, altresì, i margini della configurazione urbana, gli ingressi urbani agli abitati, gli elementi naturali caratterizzanti il paesaggio (ENC), gli elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC), la previsione di un nuovo casello autostradale, gli impianti di trattamento delle acque reflue, le discariche controllate per rifiuti speciali e l'area AD1 di Mirabello Monferrato assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio. La tavola n. 1 del PTP individua l'area protetta del "Parco Fluviale del Po", le aree del Progetto Territoriale Operativo (PTO) del Po, il SIC/ZPS IT 1180027 che riguarda la confluenza Po – Sesia- Tanaro, il SIC/ ZPS IT 1180027, Fiume Po – tratto vercellese – alessandrino, il sistema dei suoli agricoli e le aree con scarsa compatibilità ambientale, le aree archeologiche.
   Le presenti Norme Tecniche di Attuazione si correlano con gli indirizzi di sviluppo e di tutela del territorio previsti dal PTP.

2. Margini della configurazione urbana
   Il PTP ha individuato il limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio destinato agli usi agricoli.
   Tenendo conto degli obiettivi del PTP la presente Variante ha verificato e completato il margine di configurazione urbana proposta dal PTP, avendo riguardo sia alle aree già pianificate che a quelle previste dalla presente Variante. In particolare nei Comuni di Mirabello Monferrato e Occimiano i margini della configurazione urbana coincidono con le previste Varianti alla ex S.S. n. 31 del Monferrato al fine di salvaguardarne la funzionalità.

3. Ingressi Urbani
   Il PTP definisce "Ingressi Urbani" i luoghi deputati a svolgere la funzione di "porta" della città: l'obiettivo è quello di restituire identità alla città ricreando l'effetto di "porta". Gli ingressi urbani previsti dal PTP sono localizzati nei punti di accesso al nucleo urbano. Il presente P.R.G.I. li individua nelle pertinenti cartografie.
   Gli interventi privati prossimi all'ingresso urbano dovranno essere progettati con le finalità sopra descritte sia per quanto riguarda gli aspetti architettonici che per quanto riguarda gli aspetti ambientali: in particolare si prescrive l'utilizzo del verde e/o di cortine arboree per caratterizzare il luogo deputato a fornire l'immagine di ingresso nei territori comunali.

3a. Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio (ENC)
   Il PTP riconosce il versante a ridosso del Castello di Pomaro M.to quale ENC con la finalità di tutelare e valorizzare tale elemento caratterizzante al fine dell'identità del paesaggio. L'indicazione del PTP è confermata dalle presenti norme. L'area in argomento è perimetrata nelle pertinenti tavole di PRGI e individuata con la sigla (ENC): per tale ambito si prevede la conservazione dello stato di natura. Sono consentite le modifiche agro – silvo – colturali normalmente esercitate e sono ammessi percorsi di fruizione ed eventuali aree attrezzate per la sosta

4. Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC)
   Il PTP individua i seguenti elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio con la finalità di attivarne la tutela:
   - Madonna della Neve in Comune di Bozzole;
   - Cascinone in Comune di Borgo San Martino;
   - Cascina Ardissina in Comune di Frassineto Po;
   - Castello in Comune di Giarole;
   - Complesso Rurale Madonna della Neve in Comune di Mirabello Monferrato;
   - Cascina Baldesco in Comune di Mirabello Monferrato;
   - Cascina San Vitale in Comune di Occimiano
   - Cascina Torre Isola in Comune di Valmacca.

   Le aree perimetrate a salvaguardia di tali elementi sono inedificabili.

5. Architetture e manufatti oggetto di tutela visiva
   Il PTP individua il Castello la Torre di Pomaro M.to quali elementi di tutela visiva nel territorio comunale.
   I manufatti segnalati sono ricompresi nel Centro Storico di Pomaro M.to che è oggetto fin dalla approvazione del P.R.G.I. (1981) di normativa specifica di dettaglio per la salvaguardia e l'integrità del tessuto. Sono confermati gli interventi e le cautele espresse dalle dalle Norme di Attuazione del P.R.G.I. e le indicazioni delle tavole grafiche in scala 1/1000.
   La tutela dei manufatti di cui sopra si coordina con il vincolo di ENC presente nel versante a ridosso del Castello e con l'individuazione del rischio archeologico che riguarda il Centro Storico di Pomaro M.to.

6. Previsione di un nuovo casello autostradale
   Il PTP ha individuato nel Comune di Mirabello Monferrato la localizzazione di un nuovo casello autostradale.
   La presente Variante localizza le aree destinate a tale infrastruttura.

7. Aree protette esistenti
   Il PTP individua il sistema delle aree protette dalla fascia fluviale del Po quale Parco Regionale istituito ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12/90.
   La presente Variante riporta nella pertinente tavola in scala 1/20.000 le aree ricomprese nel sistema delle aree protette relative ai Comuni di Frassineto Po, Valmacca, Bozzole e Pomaro M.to con la relativa legenda che specifica le articolazioni in zone, le emergenze del sistema naturalistico, le aree di specifico interesse storico, artistico, culturale, paesaggistico, i percorsi di accesso e le attrezzature di fruizione.
   Sono richiamate le specifiche norme di attuazione del Piano d'Area che riguardano le fasce di pertinenza fluviale (FPF) e la fascia complementare (FC).
   Si rimanda ai contenuti dell'art. 15bis delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
   L'ambito del Parco Fluviale del Po, in considerazione della presenza di un ambiente naturale di pregio naturalistico e faunistico, è individuato dal PTP come "Ambito di Valorizzazione Turistica" (AVT) finalizzato alla valorizzazione di un turismo legato alla presenza del Parco Fluviale.
   Nel Comune di Mirabello Monferrato si individua, altresì, una porzione di territorio che comprende la sponda fluviale del Rio Anda con la finalità di salvaguardare l'istituzione di una nuova area protetta che comprenderà anche i Comuni di San Salvatore Monferrato e Lu Monferrato e, pertanto, l'intero bacino del Rio Anda.

8. Biotopi e ZPS

Nell'ambito del Piano d'Area del Parco del Po è individuato il Biotopo IT 1180027 "Confluenza Po – Sesia" che ricade, per altro, totalmente nella ZPS "Fiume Po – tratto Vercellese – Alessandrino" IT 1180028.

Il SIC e la ZPS sono normati nel Piano d'Area del Parco del Po a cui si rimanda per la normativa specifica.

9. Aree di interesse archeologico da tutelare sul piano paesaggistico

Il PTP individua alcune aree di interesse archeologico (centuriazioni romane) nei Comuni di Frassineto Po e di Borgo San Martino.

In sede di approfondimento dell'indagine con la competente Soprintendenza sono state individuate e/o meglio precisate le aree di interesse archeologico da tutelare nei suddetti comuni. Le aree di interesse archeologico sono state individuate nelle pertinenti cartografie in scala 1/5000: esse sono disciplinate come segue: (cfr. D.Lgs. 42/2004, artt. 2, comma 3; 131, comma 1; 135; Legge 9 gennaio 2006, n. 14. Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, artt. 1, comma a, 3-5) ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142.

In tali aree è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;

Gli interventi di nuova edificazione eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire, ove possibile, unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei percorsi storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo o pertinenze di pregio.

Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, le opere di trasformazione del territorio non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Le trasformazioni comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, esclusivamente per le porzioni di terreno in adiacenza ai tracciati stradali poderali ed interpoderali, disposte lungo gli assi principali della centuriazione, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Le coltivazioni di nuove cave di estrazione di materiale naturale sono ammesse alle seguenti condizioni:

a. il progetto di coltivazione di cava preveda il recupero morfologico delle aree escavate da attuarsi mediante il completo riempimento dell'area coltivata esclusivamente con materiali naturali al fine di ripristinare l'altimetria e le quote originarie dell'area di intervento;
b. le operazioni di recupero prevedano il ripristino tutti gli elementi caratterizzanti della centuriazione eventualmente interrotti o interessati dai lavori di escavazione e qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico si garantiscano, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, una fruizione alternativa ed un adeguato livello di manutenzione nel caso che gli stessi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

c. le operazioni di recupero ambientale prevedano la piantumazione di filari di essenze autoctone lungo i confini dell'area di intervento con le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione.

Chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono rivestire interesse artistico, storico, archeologico, é tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza. I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 60 giorni dalla segnalazione.

10. Aree di rischio archeologico

L'approfondimento dell'indagine con la Soprintendenza Beni Archeologici del Piemonte ha permesso di individuare alcune aree di rischio archeologico nei Comuni di Frassineto Po, Occimiano e Mirabello M.to. Le aree suddette sono state individuate nelle pertinenti cartografie in scala 1/5000 e sono disciplinate come segue.

Le aree con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, art.13 e art. 45 per incompletezza dei dati documentali o perché ancora in corso di accertamento, i centri storici minori, le pertinenze di pievi, castelli, abbazie e gli edifici storici sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" in sede di P.R.G.I., d'intesa con la Soprintendenza, pur con l'assegnazione degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti Norme per le aree agricole, gli interventi che modifichino porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la stessa possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del titolo abilitativo (dia o permesso di costruzione) per gli interventi assentibili, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Queste aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti. Con la Soprintendenza si potrà valutare una gradazione del rischio.

11. Disposizioni di tutela archeologica dei Centri Storici pluristratificati

L'approfondimento dell'indagine con la Soprintendenza Beni Archeologici del Piemonte ha permesso di individuare il Centro Storico di Occimiano e quello di Pomaro M.to tra quelli meritevoli di particolare tutela. Essi sono stati individuati nelle pertinenti cartografie in scala 1/5000 e sono disciplinati come segue.

I Centri Storici pluristratificati, di origine romana e medioevale, rappresentano un problema di tutela particolare, stante l'imprescindibile necessità che tutti gli scavi che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse siano sottoposti a verifica archeologica per documentare l'origine, l'evoluzione e le trasformazioni nel tempo del centro abitato, prevenendo possibili danneggiamenti di beni e depositi archeologici sepolti. In generale i centri storici pluristratificati debbono essere parificati per loro natura alle "aree a rischio archeologico".

L'istruttoria di progetti che comportano opere di scavo deve essere in fase di valutazione coordinata con l'espressione di parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte per l'analisi tecnica ed eventuali prescrizioni

prima del rilascio della concessione, al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, anche in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione.

12. Disposizione di carattere archeologico relativa alle opere pubbliche
    Per le opere pubbliche, già nella fase di redazione del progetto preliminare, deve essere fatto esplicito riferimento alla normativa vigente (Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici", artt. 95-96, in applicazione dell'art. 28, comma 4 del Decreto Legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che prevede un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare (ai sensi dell'art. 95, comma 1 del Decreto Legislativo 163/2006).che prevede obbligatoriamente, anche ai fini della validazione del progetto, le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, con la redazione di uno specifico elaborato relativo ad indagini geologiche ed archeologiche preliminari, a cura di soggetti competenti e dotati dei necessari requisiti di specializzazione. Per tutte le opere collocate in aree a rischio archeologico o nei centri storici, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

13. Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale
    Il PTP individua due aree in passato destinate a "discarica controllata per rifiuti speciali" in località Paniate ad Occimiano e in località Cascina Fagnara a Pomaro M.to.
    Entrambe le discariche sono state completate e concluse con la rinaturalizzazione dei siti. Il P.R.G.I. individua le aree di cui si tratta.

Art. 16 - <u>Depositi di materiali</u>.

1. In tutto il territorio dei Comuni interessati, è vietato effettuare depositi all'aperto, deversamenti, accumuli di materiale risultante dalle estrazioni in alveo o in cave eventualmente autorizzate o attive nel territorio circostante, o comunque di materiale tale da produrre rischi di inquinamento, danneggiamenti alle culture circostanti, impedimenti o ostacoli al libero deflusso delle acque, alterazioni ecologiche e paesistiche. E' facoltà del Consiglio Comunale, autorizzare depositi di materiale, proveniente dalle escavazioni in alveo regolarmente autorizzate, nelle zone agricole, a condizione che:

- essi risultino ubicati nel punto accessibile più prossimo al luogo di produzione/estrazione, fermo restando il divieto di localizzazione nella fascia fluviale espressamente vincolata ai sensi dell'art. 7, punto b;
- sia garantita l'accessibilità con strade carrozzabili di idonea sezione e struttura su cui sia assicurato il libero transito dei mezzi pesanti;
- essi risultino a distanza tale dai centri abitati da non provocare molestia o disturbo, anche per il traffico indotto;
- siano prese idonee misure per evitare danni alle colture circostanti.

Analogamente il Consiglio Comunale, potrà autorizzare nelle zone agricole depositi temporanei di materiale non inquinante, sempre che ne sia garantita l'idonea accessibilità e che siano rispettate le norme di sicurezza per la pubblica incolumità, eventualmente prevista da leggi di settore.

Art. 16bis – Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi d'idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto.

Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto, viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare riferimento agli elaborati: Tav. 2 "Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico" e Tav. 7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".

Le presenti norme vengono suddivise in:

16bis.1) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica
16bis.2) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico
16bis.3) Norme per la tutela idrogeologica
16bis.4) Norme per le fasce fluviali
16bis.5) Individuazione tipologica degli interventi di minimizzazione della pericolosità delle classi III b individuate in Tav. 7

16bis.1) Norme per gli interventi nell'ambito delle varie classi di pericolosità geomorfologica

1. – GENERALITÀ.

Gli interventi edilizi ricadenti nelle varie classi di pericolosità sono soggetti alle seguenti norme di carattere geologico che, integrando quelle urbanistiche di piano, sono finalizzate a definire i vari livelli di indagine esecutiva ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP e D.M. 14.01.08 e gli interventi di riassetto idrogeologico occorrenti per la minimizzazione di pericolosità e la successiva fruizione urbanistica del territorio.

2. – INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE I

La Classe I non pone prescrizioni di carattere geologico; sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche, nel rispetto del D.M. 14.01.08.

3. – INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE II A

Questa sottoclasse identifica porzioni di territorio sub-pianeggianti, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

La caratterizzazione geologico-geotecnica dell'area dovrà essere modulata in relazione agli interventi in progetto ricorrendo ad indagini ai sensi del D.M. 14.01.08.

La relazione a corredo delle indagini dovrà comprendere una parte descrittiva ed una parte analitica.

Nella parte descrittiva dovranno essere illustrate le indagini sia di carattere geomorfologico che idrogeologico e geognostico-geotecnico con riferimento ai risultati ottenuti e allo affidabilità.

Nella parte analitica dovranno essere sviluppati i calcoli e le verifiche geotecniche ed eventualmente idrauliche sulla base delle caratteristiche del progetto, con particolare riferimento agli aspetti fondazionali sia tipologici che di capacità portante e cedimento del terreno di fondazione, alle condizioni di falda e sua possibile escursione, alla stabilità degli scavi prevedendo eventuali limitazioni o opere temporanee di sostegno degli stessi.

Non è consentita la realizzazione di locali interrati e impianti tecnologici di nuova installazione o di sostituzione che dovranno essere previsti ad una quota sopraelevata rispetto al piano campagna, da definirsi di volta in volta nell'ambito degli approfondimenti geologici-tecnici ed idrogeologici previsti per i singoli interventi.

La progettazione e la realizzazione dell'intervento dovrà essere conforme alle suddette prescrizioni.

4. INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE II B

Questa sottoclasse identifica porzioni di territorio collinare, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano da condizioni di media acclività, eterogeneità dei terreni di fondazione e scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura.

La realizzazione di nuovi interventi edilizi e/o ampliamenti dell'esistente in tali aree, ai sensi del D.M.14.01.08, dovrà essere effettuata sulla base di adeguate indagini sia di carattere geologico-geomorfologico che geognostico geotecnico per una caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici-geomeccanici) in rapporto alle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

La relazione a corredo delle indagini dovrà comprendere una parte descrittiva ed una parte analitica.

Nella parte descrittiva dovranno essere illustrate le indagini con riferimento ai risultati ottenuti e alla loro affidabilità per una ricostruzione geologica-geotecnica locale dell'assetto dei terreni.

Nella parte analitica dovranno essere sviluppati i calcoli e le verifiche geotecniche con particolare riferimento alla stabilità del versante, nelle condizioni idrogeologiche più gravose, all'altezza critica degli scavi e agli aspetti fondazionali di tipologia che di capacità portante e cedimento.

Qualora le risultante delle indagini e delle verifiche evidenziassero criticità o il non raggiungimento dei fattori minimi di sicurezza previsti dalla normativa vigente in particolare per scavi e nella stabilità del versante, dovranno essere previsti accorgimenti tecnici prescrittivi atti alla mitigazione delle criticità e al miglioramento delle condizioni di stabilità.

La progettazione e la realizzazione dell'intervento dovrà essere conforme alle suddette prescrizioni.

5. INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE III (INDIFFERENZIATA)

Questa classe identifica porzioni di territorio non edificate o con rare edificazioni, ricadenti a tergo della Fascia B di Progetto – P.S.F.R.M. dove in assenza di opere di difesa e sistemazione idraulica valgono le norme di cui alla classe III a.

A seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa e sistemazione idraulica tali aree sono normabili nell'ambito della classe IIa, previa verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica sulla base di dettagliate indagini da eseguirsi nell'ambito di revisioni e/o varianti strutturali del Piano.

6. INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE III A

Non sono ammesse nuove edificazioni per nessuna destinazione; per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli ricadenti in ambiti esondabili di Fascia A e Fascia B, di fascia di rispetto dei corsi d'acqua, aree di dissesto attivo o quiescente (normate specificatamente ai sensi delle N.d.A. P.A.I. – artt. 9 – 29 – 30 – 31 – 39), sono ammessi ampliamenti funzionali e ristrutturazione (a, b, c, d, Art. 13 L.R. 56/77 s.m.i.).

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, validati dall'Amministrazione Comunale.

In assenza di interventi di minimizzazione della pericolosità non sono, altresì, consentiti nemmeno nel caso la disciplina dell'area normativa di PRG lo consenta, cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento del carico antropico (nuove unità abitative in strutture esistenti e/o interventi di ampliamento). Nel caso di modesti interventi è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio.

In riferimento alle attività agricole, ad esclusione delle aree ricadenti in ambiti esondabili di elevata energia (Fascia A e EeA) o in fascia di rispetto di corsi d'acqua, e di quelle ricadenti in ambiti di dissesti attivi l.s. o di processi distruttivi torrentizi o di conoide, o interessati da dissesto incipiente, è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. In particolare, nell'ambito della Fascia B, per i suddetti edifici sono ammesse opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa (art. 39 comma 4 – N.d.A. P.A.I.)

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili con minore pericolosità nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, geognostiche dirette di dettaglio in ottemperanza al D.M. 14.01.08. Tale possibilità di edificazione non dovrà comunque risultare in contrasto con quanto previsto dalla normativa di bacino. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere di minimizzazione della pericolosità. Per le abitazioni isolate, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

La realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili, e la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Non è ammessa in nessun caso la realizzazione od il recupero di locali interrati e seminterrati.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

7. INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIB

La Classe III b identifica porzioni di territorio edificate ed aree intercluse interessate da condizioni di elevata pericolosità, dove gli interventi di sistemazione dell'edificato esistente devono essere affrontati mediante opere di riassetto territoriale.

In assenza di tali interventi sono ammesse solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di ampliamenti funzionali e ristrutturazione.

Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

I cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento di carico antropico (nuove unità abitative), sono ammessi solo a seguito della realizzazione di opere e/o accorgimenti tecnici e interventi manutentivi tali da consentire la minimizzazione della pericolosità, sulla scorta di adeguate indagini.

Il cambio di destinazione d'uso viene accordato a seguito delle realizzazione e verifica di tali opere.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere.

In assenza o parziale realizzazione delle opere infrastrutturali di mitigazione della pericolosità, ad esclusione delle aree ricadenti in perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa, Ee), sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, intendendo per aumento del carico antropico la realizzazione di nuove unità abitative (a, b, c, d, L.R. 56/77 s.m.i.).

Sono pertanto ammessi gli adeguamenti che consentano un più razionale utilizzo degli edifici esistenti, gli adeguamenti igienico funzionali, non è invece ammessa in nessun caso la realizzazione od il recupero di locali interrati e seminterrati.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo a seguito del completamento degli interventi necessari alla minimizzazione della pericolosità dell'area.

In ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento della funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Nelle aree esondabili le verifiche idrauliche dovranno essere estese ad ambiti circostanti sufficientemente ampi per valutare anche gli effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere sull'edificato esistente, in ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento dell'officiosità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).

Il limite della classe IIIb riguardante i rii intubati non dovrà scendere al di sotto di 10 m per lato, calcolati dall'asse centrale dell'intubamento. La classificazione in classe IIIb si rende necessaria in quanto la sua sicurezza è condizionata dalla costante verifica delle condizioni di buona manutenzione ed officiosità del tratto intubato.

Le opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potranno essere gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

All'Amministrazione Comunale spetterà responsabilmente verificare che le stesse abbiano raggiunto gli obiettivi previsti di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

16bis.2.) Limitazioni d'uso derivanti dalle attuali condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

aree interessate da fenomeni di dissesto sono classificate come segue, conformemente all'art. 9 N.d.A. P.A.I.:

frane: Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

8. FRANE – INTERVENTI AMMESSI

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono

comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5/02/1997 n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/97 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/97) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto D.Lgs.

Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/02/1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

9. ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA – INTERVENTI AMMESSI

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

- l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5/02/1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all’art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell’autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all’art. 6 del suddetto decreto legislativo.

  Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell’art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/02/1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 14.01.08, volta a dimostrare la compatibilità tra l’intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell’intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato**.**

16bis.3.) Norma per la tutela idrogeologica

10. FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Nelle aree poste lungo l'intero reticolo idrografico, già perimetrate in classe IIIa in Tav.7, ricadenti in condizioni di elevata pericolosità areale e/o lineare, e comunque per una fascia non inferiore a 10 m. (R.D. 523/04), è vietato ogni nuovo intervento edilizio.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità senza aumento di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento di carico antropico.

Sono inoltre urbanisticamente vigenti le disposizioni di cui all'art. 29 L.R. 56/77, lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, dove è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno

- Metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati;
- Metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- Metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

Le disposizioni relative a tali fasce, del resto indicate nelle tavole di P.R.G.I., sono da intendersi valide anche in difetto di rappresentazione o nel caso di indebita interruzione cartografica delle fasce stesse.

Qualora in sede di Progetto Preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto alle misure precedenti, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è motivata dall'adozione degli elaborati tecnici contenenti i risultati delle indagini morfologiche ed idrauliche. La riduzione di tali fasce dovrà essere compatibile con i risultati dei suddetti studi.

11. LIMITI ALLE PORTATE SCARICATE DALLE RETI DI DRENAGGIO ARTIFICIALI

Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili e dovranno essere definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.

12. INTERVENTI DI MANUTENZIONE IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

Gli interventi di manutenzione del territorio fluviale e delle opere devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della L. 16/12/91 n. 394: *"Legge quadro sulle aree protette".* Gli interventi devono essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali, fatto salvo il rispetto delle esigenze di officiosità idraulica.

Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "*Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po"* approvata con D.P.C.M. 24/07/1998.

13. OPERE DI ATTRAVERSAMENTO

Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel P.S.F.F. e nel P.A.I., devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

La copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifiche delle portate.

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

14. COMPATIBILITA' DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE

Le attività estrattive al di fuori del demanio sono individuate nell'ambito dei piani di settore o di equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali i quali devono garantire la compatibilità delle stesse con le finalità del P.A.I.

Nelle more di approvazione dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, i progetti delle attività di cava devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-geologica-ambientale.

16bis.4.) Norme per le Fasce Fluviali

Le fasce del F. Po derivanti dal Piano Stralcio Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del F. Po e le nuove fasce proposte per i torrenti Grana e Rotaldo nell'ambito delle osservazioni al P.S.F.R.M. (vigenti solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino) sono riportate in Tav. 2 e Tav. 7 e classificate nel modo seguente:

Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che é sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 del Piano Stralcio fasce Fluviali, ovvero che é costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 del Piano Stralcio Fasce Fluviali, Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del P.S.F.F. per il tracciato di cui si tratta.

Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3.

15. FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A)

Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per una ampiezza di 10 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione alle sponde e riduzione di velocità della corrente.

Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m^3 annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

16. FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato, e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti:

- gli interventi svolti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

17. AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)

Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24/02/1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni e delle Provincie, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

In relazione all'art. 13 della L. 24/02/92 n. 225, é affidato alle Provincie sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8/06/1990 n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli Organi tecnici dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Provincie interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Provincie, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24/02/1992, n. 225.

Compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti nella Fascia C.

Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, il Comune

competente può applicare, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del precedente art. 4, comma 3, in tutto o in parte gli articoli di norma relativi alla Fascia B in via transitoria fino alla avvenuta realizzazione delle opere programmate.

NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI IN FASCIA C:

L'articolo 17 di cui al § 13.1 a della Relazione Geologico-tecnica a corredo dell'Indagine Geologica per Verifiche di Compatibilità Idraulica e Idrogeologica PAI del territorio dell'Unione precisava la competenza normativa agli Enti Locali per i territori ricadenti in Fascia C da normare in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici.

La carta della pericolosità classifica i territori di Fascia C parte in classe II e parte in classe IIIa IIIb e III indifferenziata. Tale variabilità di classe deriva dalle differenti condizioni di pericolosità legate alla presenza di territori di Fascia C a tergo della B o a tergo della B di Progetto e dalla perimetrazione ad opera dell'Autorità di Bacino del F. Po di aree inondabili per la piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto.

Schematicamente si configurano le seguenti condizioni:

1 – Territori di Fascia C a tergo della B

I territori di Fascia C a tergo della Fascia B sono di norma regolamentati dalla classe IIa, con divieto di realizzazione di locali interrati e impianti tecnologici di nuova installazione o di sostituzione che dovranno essere previsti ad una quota sopraelevata rispetto al piano campagna, da definirsi di volta in volta nell'ambito degli approfondimenti geologico - tecnici ed idrogeologici previsti per i singoli interventi.

Le porzioni di Fascia C ricadenti in ambiti di classe III (IIIa e IIIb) derivano da perimetrazioni precedenti al Piano Fasce basate su dati storici; le classi IIIb per le quali la CPGR n.7/LAP fa divieto di riclassificazione, sono normate specificatamente al § 13.3 della Relazione Geologico Tecnica a corredo delle Indagini PAI.

Nelle aree ricadenti in classe IIIa non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti funzionali e ristrutturazione (a, b, c, d, Art. 13 L.R. 56/77 s.m.i.).

In assenza di interventi di minimizzazione della pericolosità non sono, altresì, consentiti cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento del carico antropico (nuove unità abitative). Nel caso di modesti interventi è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio. E' ammessa inoltre la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

La realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili, e la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere. Non è ammessa in nessun caso la realizzazione od il recupero di locali in terrati e seminterrati.

Negli ambiti di classe IIIb a seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto validato dall'autorità competente in conformità alle disposizioni di cui alle N.T.C. 7LAP/96, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.

2 – Territori di Fascia C a tergo della B di Progetto

Nell'ambito di tale Fascia, in assenza di opere di difesa si configurano ambiti a differente pericolosità e precisamente aree che ricadono all'interno della "B di naturalità" ovvero all'interno delle "aree inondabili per eventi della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite del progetto", come definite dall'Autorità di Bacino del F. Po e, aree che sono esterne a tale ambito e pertanto riconducibili alla Fascia C vera e propria.

- *Aree ricadenti all'interno della Fascia B di Naturalità:*

In tale ambito sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto.

E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.

- *Aree esterne alla Fascia B di Naturalità:*

In tale ambito sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia a seguito di interventi di minimizzazione della pericolosità validata dall'autorità competente in conformità alle disposizioni di cui N.T.C. e 7LAP/96, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso della zona.

E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso e la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.

18. INTERVENTI DI MANUTENZIONE IDRAULICA

Nell'ambito delle finalità di cui al precedente comma 17, l'Autorità di Bacino del Fiume Po, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, delibera Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e segg., L. 18/05/1989, n. 183.

Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25/07/1904 n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle

infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.

L'Autorità di Bacino del Fiume Po aggiorna le direttive tecniche concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni di progettazione degli interventi di manutenzione e di formulazione dei programmi triennali. Nell'ambito della direttiva sono definite in particolare le specifiche di progettazione degli interventi di manutenzione che comportino asportazione di materiali inerti dall'alveo e i criteri di inserimento degli stessi nei programmi triennali.

19. INTERVENTI DI REGIMAZIONE E DI DIFESA IDRAULICA

1. Il complesso delle opere di regimazione e di difesa idraulica per i corsi d'acqua é definito dal piano stralcio di settore denominato "*Piano stralcio per la difesa idrogeologica e della rete idrografica del bacino del Po"* (in seguito P.A.I.). Fatto salvo quanto previsto dal Piano Stralcio approvato ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L. 21/01/1995 n. 22 "*Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici nonché per il ripristino delle aree di esondazione*" e fino all'approvazione del P.A.I. citato, la realizzazione di ulteriori nuove opere di regimazione e di difesa é consentita soltanto in casi di necessità, urgenza e indifferibilità.
2. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.

20. INTERVENTI DI RINATURAZIONE

1. Nelle Fasce A e B e in particolare nella porzione non attiva dell'alveo inciso sono favoriti gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, la riattivazione o la ricostruzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea.
2. Gli interventi devono assicurare la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre.
3. Nell'ambito delle finalità di cui al comma precedente, l'Autorità di Bacino del Fiume Po, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, delibera Programmi triennali di intervento ai sensi dell'art. 21 e segg., della L. 18/05/1989, n. 183.
4. L'Autorità di Bacino del Fiume Po approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali.
5. Al fine di valutare gli effetti e l'efficacia degli interventi programmati, l'Autorità di Bacino del Fiume Po predispone il monitoraggio degli interventi di rinaturazione effettuati nell'ambito territoriale del P.S.F.F. di cui all'art. 2.
6. Il monitoraggio potrà avere ad oggetto anche il controllo di singole fasi operative agli effetti della valutazione delle interazioni delle azioni programmate con il sistema fluviale interessato, anche per un eventuale

adeguamento e miglioramento del Programma sulla base dei risultati progressivamente acquisiti e valutati.

21. INTERVENTI NELL'AGRICOLTURA E PER LA GESTIONE FORESTALE

1. Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E., e possono essere soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecnologie agricole e a migliorare le caratteristiche delle aree coltivate.
2. Le aree comprese nelle Fasce A e B possono essere considerate prioritarie per le misure di intervento volte a ridurre la quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici; a favorire l'utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate.
3. Nell'ambito delle finalità di cui ai commi precedenti, l'Autorità di Bacino del Fiume Po, anche in riferimento ai programmi triennali, e su eventuale proposta delle Amministrazioni competenti, emana criteri ed indirizzi per programmare le azioni che possono avere l'obiettivo di ridurre o annullare la lavorazione del suolo in determinati territori interessati dal P.S.F.F., la riduzione o l'esclusione di determinati interventi irrigui, la riconversione dei seminativi in prati permanenti o pascoli, la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati. Per l'attuazione di singoli interventi programmati, l'Autorità di Bacino del F. Po può deliberare convenzioni di attuazione ai sensi di quanto previsto all'art. 10.

22. INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

1. All'interno della Fascia A e B é consentita la realizzazione di nuove opere pubbliche in competenza degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo significativo ostacolo al deflusso, e non limitino in modo significativo la capacità di invaso. I progetti devono essere corredati da uno studio che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni. Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità Idraulica competente ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

   L'Autorità di Bacino del Fiume Po emana ed aggiorna direttive tecniche concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni sulla base dei quali predisporre gli studi di compatibilità e individuare gli interventi a maggiore criticità in termini di impatto sull'assetto delle rete idrografica da sottoporre a specifico parere dell'Autorità di Bacino stessa.

   Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino del Fiume Po (deliberazione del Comitato Istituzionale n. 9 del 10.05.95: PS45, Norme di attuazione - 7.9.2.4. "Norme per gli attraversamenti interferenti con la rete idrografica").

23. INTERVENTI URBANISTICI E INDIRIZZI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal P.S.F.F., sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela idrogeologica ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17/08/1942, n. 1150;
b) alle aree esterne ai centri edificati, di cui ai commi precedenti, si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22/10/1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del P.S.F.F. siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1 lettera c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lettere a), b), c) della L. 5/08/1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
   a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
   b) interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;
   c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, é soggetta ai procedimenti di cui al comma 1 del precedente art. 15.

24. PROCEDURE A FAVORE DELLA RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI IN AREE A RISCHIO

I Comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi P.R.G. o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, assistiti quando necessario da apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e all'edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.

25. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali per la tutela del territorio, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei Piani di settore. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.
2. I Piani di settore devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel P.S.F.F. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I Piani di settore devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di minore impatto ambientale. I medesimi Piani devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse a conclusione dell'attività. I Piani di settore delle attività estrattive, vigenti alla data di approvazione del P.S.F.F. devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.
3. Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.
4. I piani di settore devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità di Bacino del F. Po e all'Autorità idraulica competente.
5. In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del P.S.F.F., é consentito procedere a eventuali ampliamenti delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del P.S.F.F.
6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.
7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del P.S.F.F., le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

Tab. 16bis.1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO NELLE VARIE CLASSI DI PERICOLOSITA'

<table>
<tr><th></th><th>Aree esterne alle perimetrazioni di dissesto</th><th>Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità medio-moderata (Fs – Em)</th><th>Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (Fq – Eb)</th><th>Aree ricadenti all'interno di perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa – Ee)</th></tr>
<tr><td>I</td><td>a-b-c-d-e-f-g
D.M. 14.01.08 (*)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>II (IIa e IIb)</td><td colspan="2">a-b-c-d-e-f-g
prescrizioni geologiche</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>IIIa-III non
Differenziata (edifici isolati)</td><td colspan="2">a-b-c-d
Ammessi anche modesti ampliamenti e completamenti (suffragati da idonei studi geologici di fattibilità), nonché limitati incrementi del carico antropico, <u>solo se strettamente legati alla attività agricola e se in assenza di alternative praticabili</u>; non è in ogni caso ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.</td><td>a-b-c-
Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici o pertinenze, ancorché rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.</td><td>a</td></tr>
<tr><td>IIIb
Senza opere di riassetto territoriale</td><td colspan="2">a-b-c-d
Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici o pertinenze, ancorchè rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico;
non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza
in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.</td><td>a-b-c</td><td>a</td></tr>
<tr><td>IIIb
Con opere di riassetto territoriale (e avvenuta minimizzazione del rischio)</td><td colspan="2">a-b-c-d-e-f
(vedi tabelle specifiche paragrafo 12.6)

Con prescrizioni geologiche e manutenzione
delle opere di riassetto</td><td>a-b-c
(vedi tabelle specifiche paragrafo 12.6)

Da valutare caso per caso la possibilità di d-e-f- con prescrizioni geologiche e manutenzione delle opere di riassetto</td><td>a-b-c
(vedi tabelle specifiche par. 12.6)

Non ammessi incrementi di carico antropico e la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; in ogni caso necessaria manutenzione delle opere di riassetto.</td></tr>
</table>

(*) il richiamo al D.M.L.P. 11.3.88 è da intendersi comunque valido in tutte le casistiche, anche laddove non esplicitato nella precedente tabella.

TIPI DI INTERVENTI EDILIZI (VEDI ANCHE CIRC. P.G.R. DEL PIEMONTE N.5/SG/URB DEL 27/4/1984)

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-funzionale
c) Restauro e risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia
e) Ristrutturazione urbanistica
f) Ampliamenti e completamenti in aree parzialmente edificate
g) Nuovo impianto in aree inedificate

16bis.5.) Individuazione tipologica degli interventi di minimizzazione della pericolosità delle classi IIIb individuate in Tav. 7

Al fine di fornire indirizzi utili per gli interventi di minimizzazione della pericolosità e riassetto idrogeologico nell'ambito delle aree classificate in ambiti III b, vengono di seguito fornite nella tabella seguente le linee guida relative alle indagini di progetto e alle tipologie di intervento.

N AREE IIIb2	IDENTIFICAZIONE AREA IIIb2	CARATTERI MORFOLOGICI	INDAGINI DI PROGETTO	TIPOLOGIE DI INTERVENTI DI RIASSETTO PREVEDIBILI	INTERVENTI VIETATI E/O PRESCRIZIONI
1-2-3-16-17-18	Comune di Frassineto Po; C. Guggia, C.na Coscia, C.na Giarone, C. Ina , C. Gozzano, fabbricato a N del cimitero.	Aree pianeggianti poste a NE della confluenza tra fiume Po e fiume Sesia, ricadenti all'interno della fascia B del P.S.F.F. - Fiume Po.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche e di difesa esistenti , eventuali opere di mitigazione a carattere locale, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo e aree golenali.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
4	Comune di Occimiano; loc C.na Colomba.	Area pianeggiante ricadente a tergo della fascia B di progetto per il torrente Rotaldo	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, amplia-mento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edifica-zione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è con-sentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
5, 23	Comune di Occimiano; loc. C.na Nuova; Comune di Borgo S. Martino a N del concentrico.	Area pianeggiante ricadente all'interno della fascia B del Torrente Rotaldo.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche e di difesa esistenti , eventuali opere di mitigazione a carattere locale, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo e aree golenali.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è

					consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
6-7-12-13-41	Comune di Giarole, area ad E di C.na Vitale, area del. concentrico e Loc. M. di Sotto.	Area pianeggiante ricadente in Fascia C a tergo della fascia B di progetto per il torrente Grana	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consen-tita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
24,26	Comune di Giarole; aree limitrofe al concentrico	Aree pianeggianti ricadenti a tergo della fascia B del torrente Grana	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
8-19-20-21-22	Comune di Bozzole, area con-centrico, Loc. Gli Orti, Loc. Cascino-ne, C. Poncrone e Comune di Pomaro M.to Loc. Madonna della Neve, area al margine S del territorio comunale.	Area pianeggiante ricadente in Fascia C a tergo della fascia B di progetto per il torrente Grana.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
9	Comune di Bozzole, area a N del concentrico.	Area pianeggiante ricadente all'interno della fascia B del P.S.F.F – fiume Po.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche e di difesa esistenti , eventuali opere di mitigazione a carattere locale, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo e aree golenali.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti

					anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissioni d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
10-11	Comune di Mirabello M., aree del concentrico interessate da inurbamento dei rii minori.	Aree pianeggianti interessate da dissesto Ee_A e potenzialmente allagabili	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche esistenti, eventuale sistemazione e adeguamento delle stesse, pulizia dell'alveo e dei tratti intubati.	Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume; è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico – funzionale.
14	Comune di Pomaro M.to, loc. C. Vecchie S. Zeno.	Area pianeggiante ricadente in Fascia C a tergo della fascia B di progetto per il torrente Grana.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consen-tita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
15	Comune di Bozzole, area a SE del concentrico.	Area pianeggian-te ricadente a ca-vallo della fascia C, ed immediata-mente a tergo della fascia B di Progetto del P.S.F.F – F. Po.	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere idrauliche e di difesa esistenti , eventuali opere di mitigazione a carattere locale, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo e aree golenali.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è con-sentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
25	Comune di Pomaro M.to; area a S SE del concentrico.	Area pianeggiante ricadente a tergo della fascia B ed a cavallo della fascia C del torrente Grana	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissioni d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di

					adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
27-28-29-30-31-32-33	Comune di Valamcca; area compresa tra Fraz. Rivalba e C.na Bullo	Area pianeggiante ricadente a tergo della fascia B del F. Po	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere di difesa idraulica esistenti, eventuali opere di mitigazione a carattere locale.	A seguito della verifica della funzionalità delle opere esistenti sono realizzabili nuove edificazioni, amplia-menti, ristrutturazioni edilizie, condizionando la realiz-zazione di nuove fabbricazioni e l'abitabilità dei piani terra al corretto funzionamento delle opere di difesa. La quota del piano di imposta di eventuali nuove edifica-zioni dovrà risultare compatibile con le risultanze degli studi geomorfologici ed idrologico-idraulici. Non è con-sentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
34-35-36-37	Comune di Frassineto Po; area compresa tra C.na Brignasno e C.na Pedrola	Area pianeggiante ricadente a tergo della fascia B di Progetto del F. Po	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio verifica delle sezioni di deflusso con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Realizzazione e completamento interventi in progetto, manutenzione opere idrauliche esistenti, sistemazione idraulica delle sponde adeguamento sezione di deflusso pulizia dell'alveo.	Sono realizzabili opere di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, condizionando l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra al completamento delle opere di difesa in progetto. E consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consen-tita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
38-39-40	Comune di Frassineto Po; area al margine N del concentrico	Area pianeggiante ricadente a tergo della fascia B del F. Po	Studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica.	Manutenzione opere di difesa idraulica esistenti, eventuali opere di mitigazione a carattere locale..	A seguito della verifica della funzionalità delle opere e degli interventi di riassetto, sono realizzabili nuove edificazioni, ampliamento e ristrutturazione edilizia per attività agricole e residenze rurali, purché le superfici abitabili siano poste a quote compatibili con la piena di riferimento. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione con aumento di superficie e volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissioni d'uso di queste ultime; sono ammessi interventi di adeguamento igienico funzionali degli edifici esistenti. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.

16bis.5) Tutela del territorio collinare

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare è opportuno, per una tutela geostatica idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare cautele e limitazioni.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi: la realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico - tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.I., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, in ogni caso l'altezza dei punti in oggetto non dovrà superare i 4 - 5 m.

In particolare, nelle aree interessate da frane recenti e/o antiche, gli interventi dovranno essere finalizzati alla stabilizzazione dei terreni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con specie arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo - pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

Ai sensi e per i fini di quanto previsto all'art. 91 quater L.R. 56/77 modificata, in particolare per preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, l'Amministrazione potrà:

a) individuare le aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o suscettibili di bonifica o miglioramento;
b) trasferire su dette aree eventuali strati di terreni agricoli esportabili dalle aree soggette ad interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazioni primarie.

In considerazione degli aspetti geomorfologici delle zone in dissesto, tenuto conto delle caratteristiche idrogeologiche e litotecniche dei terreni e del relativo substrato, la diminuzione della pericolosità geomorfologica potrà essere attuata attraverso una sistemazione dell'area in dissesto mediante:

- opere di sostegno e contenimento del terreno.
- consolidamento e sottofondazione di eventuali fabbricati presenti.
- sistemazione idrogeologica di versante
- monitoraggio e controllo delle condizioni di stabilità.

La scelta tipologica delle opere di sostegno dovrà essere effettuata in funzione della natura del terreno da contenere e delle caratteristiche del terreno di fondazione, sulla base dei risultati di specifiche indagini geognostiche.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle scelte fondazionali, nella realizzazione degli scavi e nella verifica della loro stabilità.

La natura dei terreni e le caratteristiche dei substrati rendono opportuno generalmente l'impiego di sottofondazione con micropali e trave di collegamento, per il trasferimento dei carichi di fondazione al substrato.

I micropali potranno essere perforati attraverso le vecchie fondazioni alternativamente dall'esterno e dall'interno con inclinazione di circa 10° e disposizione "a cavalletto"; oppure solo dal lato esterno con la realizzazione di una apposita trave di sottofondazione e tirante.

La disposizione "a cavalletto" con inclinazione di circa 10 gradi dall'interno verso l'esterno e, viceversa, dall'esterno verso l'interno rappresenta la tecnica più

razionale di consolidamento sotto il profilo strutturale e, normalmente, comporta la messa in opera di un numero inferiore di micropali rispetto all'attacco dal solo lato esterno; essa richiede, però, l'accessibilità delle perforatrici anche all'interno del fabbricato e impone l'uso di macchine di ridotte dimensioni.

L'esecuzione dei micropali solo dall'esterno, pur essendo più agevole per quanto riguarda l'accessibilità, richiederà un maggiore impegno costruttivo; in particolare, sarà indispensabile la realizzazione a setti di una trave in c.a. di sottofondazione che oltre ad inglobare la base della fondazione esistente e i micropali di appoggio dovrà ancorare anche i micropali di trazione, necessari per il bilanciamento degli sforzi di taglio.

I micropali dovranno essere dimensionati in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dei carichi strutturali presenti.

Per quanto attiene le fondazioni di nuovi edifici, tenuto conto delle caratteristiche litotecniche dei terreni, potrà risultare favorevole sotto il profilo tecnico-economico l'impiego di pali trivellati a medio-grande in alternativa ai micropali. Particolare attenzione dovrà essere posta in presenza di falda idrica per assicurare la stabilità del preforo, e la corretta esecuzione del getto.

Per ovviare ai problemi di instabilità dei terreni di copertura lungo il versante dovrà essere attuata una attenta sistemazione idrogeologica comprendente:

1) regolarizzazione e rimodellamento del versante con livellamento del terreno e sistemazione dei tratti in contropendenza, inerbimento.
2) realizzazione di trincee drenati lungo il pendio per il controllo e l'allontanamento delle acque di imbibizione a seguito di intense e prolungate precipitazioni meteoriche.
3) ripristino e completamento della rete di fossi di scolo per il controllo delle acque di ruscellamento meteorico lungo il versante.
4) canalizzazione e allontanamento delle acque di gronda, di scarico di eventuali fabbricati presenti.

Le condizioni di stabilità dei versanti in frana dovranno essere verificate nel tempo attraverso un sistema di monitoraggio costituito da caposaldi topografici e da inclinometri installati in fori di sondaggio.

I controlli dovranno essere estesi per un congruo periodo di osservazione con inizialmente almeno 3 letture/anno, eventualmente riducibili successivamente in relazione ai parametri osservati.

I caposaldi topografici dovranno essere posizionati in modo ben visibile, profondamente infissi e cementati nel terreno, protetti da urti accidentali.

Il tubo inclinometrico, installato in foro di sondaggio, data la sua alta deformabilità, seguirà nel tempo eventuali movimenti del terreno senza opporre resistenza, consentendo, attraverso l'introduzione di apposita sonda, di localizzare e rilevare gli spostamenti.

16bis.6) Documentazione geologico tecnica a corredo di nuovi interventi previsti dal P.R.G.I. nelle varie parti del territorio

- Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da problemi di carattere geostatico e/o di versante

  Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 14.01.08:

  A) Relazione geologica che dovrà riportare:

  1. Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione, origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità;
  2. Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici, dei dissesti in atto o potenziali;
  3. Analisi delle condizioni idrogeologiche.

  Elaborati cartografici:

  - Carte e sezioni geologiche, ed eventuali elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica dei dissesti, ecc.).

  B) Relazione geotecnica contenente:

  1. Programma indagini geognostiche - geotecniche.
     La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.
  2. Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.
  3. Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.
  4. Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità del versante e dei fronti di scavo, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, consolidamenti, drenaggi, ecc.
  5. Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.

  Documentazione da allegare:

  - Planimetria indagini geognostiche - geotecniche.
  - Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.
  - Verifiche geostatiche, tabulati calcolo e sezioni.

Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.

- Aree interessate da elementi di pericolosità derivanti da prolungato ristagno delle acque meteoriche e allagamenti a bassa energia

Dovranno essere presenti i seguenti elaborati ai sensi del D.M. 14.01.08:

A) Relazione geologica che dovrà riportare:

1. Assetto litostratigrafico della zona di intervento, con definizione origine e natura dei litotipi presenti e del loro stato di alterazione, fratturazione e degradabilità.
2. Descrizione dei lineamenti geomorfologici della zona, nonché degli eventuali processi morfologici. e problematiche legate al reticolo idrografico.
3. Analisi delle condizioni idrogeologiche generali con rilevazione della piezometria e dei principali parametri idrogeologici.
4. Studio idrologico e definizione della quota di imposta dell'intervento in relazione alla situazione topografica locale.

Elaborati cartografici:

- Carte e sezioni geologiche, e ulteriori elaborati utili a rappresentare le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche (es. carta geomorfologica, carta delle isopiezometriche, carta della soggiacenza, ecc.).

B) Relazione geotecnica contenente:

1. Programma indagini geognostiche - geotecniche.

La tipologia delle indagini e le modalità di esecuzione dovranno essere conformi alle *"Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche pubblicate a cura dell'Associazione Geotecnica Italiana (A.G.I.)"*.

2. Risultati delle indagini con giudizio di affidabilità in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto.
3. Caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.
4. Calcoli geotecnici relativi alle varie problematiche di progetto quali stabilità degli scavi, opere di fondazione, eventuali opere di sostegno, ecc.
5. Eventuali prescrizioni esecutive attinenti la realizzazione delle opere.

Documentazione da allegare:

- Planimetria indagini geognostiche - geotecniche.
- Tabulati di indagine geotecniche, stratigrafie sondaggi, prove penetrometriche ecc.

Le relazioni geologica e geotecnica devono essere reciprocamente coerenti.

RELAZIONE GEOLOGICO – TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA

1) PREMESSA
2) INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO GENERALE
3) AREE DESTINATE A NUOVO IMPIANTO
3.1) COMUNE DI BORGO S. MARTINO
3.2) COMUNE DI BOZZOLE
3.3) COMUNE DI FRASSINETO PO
3.4) COMUNE DI GIAROLE
3.5) COMUNE DI MIRABELLO M.TO
3.6) COMUNE DI OCCIMIANO
3.7) COMUNE DI POMARO
3.8) COMUNE DI VALMACCA

Allegati:
- Stralci Carta di Pericolosità e idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000 / 1:10.000 relative alle aree di nuovo impianto.

1) PREMESSA

Con la presente, a seguito dell'incarico conferito dall'Unione Comuni delle Terre del Po e colline del Monferrato vengono analizzate le caratteristiche geologiche e geotecniche delle aree interessate da nuovi insediamenti nel contesto della Variante Strutturale 2010 di P.R.G.I.
Il presente rapporto fornisce indicazioni di carattere geologico-tecnico per i nuovi interventi, in ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. 56/77 art. 14 e succ. mod. ed int. e D.M. 14.01.08 e fa riferimento a ricognizioni geologiche delle aree di nuovo impianto ed ai risultati delle indagini geologiche per verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica PAI aggiornate al parere tecnico del Settore Territoriale del Rischio Geologico – Area di Alessandria Prot. N. 45241/14.21 del 01/06/2012 e del parere tecnico della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. N. 0020711/DB0800 del 12/06/2012.
Nei paragrafi seguenti il territorio dell'Unione viene inquadrato sotto il profilo geomorfologico mentre la descrizione delle aree viene articolata per singolo comune con relativi stralci cartografici in scala 1:5.000 illustranti la perimetrazione delle aree e la pericolosità geomorfologica.
I contenuti della Variante, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

2) INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO GENERALE

Il territorio dell'Unione Comuni presenta una superficie complessiva di 123.800 Km² distribuiti in una fascia piuttosto regolare allungata in direzione N-S per circa 14 Km per la quasi totalità in sponda orografica sinistra del F. Po.
Le quote sono comprese tra 87 m s.l.m. del fondovalle del F. Po, e 238.70 m s.l.m., presso Bosco del Poggio, nell'estremo settore meridionale dell'Unione Comuni .
La distribuzione delle due principali associazioni litologiche, i terreni della serie mio - pliocenica del B.T.P, e le coperture pleisto – oloceniche, associate all'evoluzione tettonica a scala regionale che ha coinvolto anche l'area in esame, si riflettono nella differenziazione del paesaggio geomorfologico.

Nel settore settentrionale del territorio la morfologia si imposta sui depositi alluvionali olocenici del F. Po, dando origine ad una pianura caratterizzata da un assetto morfologico descritto da bassi e piatti terrazzi morfologici corrispondenti a fasi di alluvionamento successive.
Nel settore meridionale la morfologia si imposta su litotipi prevalentemente mio – pliocenici, prevalentemente marnosi, e sabbiosi del B.T.P., con formazione di rilievi collinari, da moderatamente a fortemente acclivi (Classi II, III e IV di acclività), modellati da reticolo idrografico secondario.
La collina di Pomaro si eleva a Sud – Ovest del Po, raggiungendo la quota massima di 165 m s.l.m., con un dislivello di circa 70 m dalle sottostanti alluvioni quaternarie, che la circondano quasi completamente.
Il corso del T. Grana circonda la collina e la delimita a Nord e ad Ovest; le condizioni di giacitura e l'azione erosiva del torrente, hanno dato al rilievo collinare la morfologia attuale, il declivio infatti, è assai dolce verso Sud, lungo l'immersione degli strati, mentre è più ripido a Nord ed a Est.
Il rilievo collinare di Occimiano si eleva nella parte meridionale dell'Unione Comuni, esso ha una forma allungata verso Nord – Est e raggiunge una quota massima di circa 167 m s.l.m., con modesti valori di acclività (classi II e III).
La collina è delimitata a Nord e a Sud dal corso dei torrenti Rotaldo e Grana, che in questo tratto assumono un andatura verso Nord – Est. L'azione erosiva dei due torrenti ha inciso il substrato pliocenico, portando alla morfologia attuale.
Il rilievo collinare di Mirabello M.to si eleva nella parte centro – meridionale del territorio, esso raggiunge quote massime che si aggirano intorno a 230 m s.l.m., la
morfologia della zona rispecchia in parte l'assetto geologico strutturale del Monferrato, che descrive una situazione complessa, caratterizzata, come detto, da intensi piegamenti associati a numerose faglie longitudinali, ubicate per lo più a sud dell'Unione Comuni, e di fratture e faglie trasversali, messe in evidenza dalla valle del T. Grana, avente il medesimo andamento.
L'ampia piana alluvionale di fondovalle del F. Po è costituita dai depositi alluvionali
attuali, recenti ed antichi e si presenta, generalmente pianeggiante, con quote, che all'interno dell'area occupata dall'Unione Comuni è compresa tra 87 - 115 m s.l.m. L'esame del territorio attraverso fotogrammetria digitale ha permesso di individuare numerosi tratti di paleoalvei, i quali descrivono delle ampie anse all'interno dei comuni di Bozzole, Valmacca e Frassineto; in epoca più antica il Po divagava in queste aree fino a quando le opere di contenimento e, segnatamente le arginature maestre, ne hanno corretto la tendenza evolutiva.
Sulla piana alluvionale scorrono i torrenti Grana e Rotaldo, caratterizzati da un alveo di tipo monocursale, che si sviluppa verso Est fino alla confluenza con il F. Po.

3) AREE DESTINATE A NUOVO IMPIANTO

3.1) COMUNE DI BORGO SAN MARTINO

Le aree destinate a nuovi insediamenti nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Borgo S. Martino sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano aree riconfermate e di nuovo impianto.

Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI. Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREA 22

L'area produttiva di nuovo impianto si trova al margine NE del territorio comunale in fregio alla Strada del Cascinone; morfologicamente la zona risulta pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 104 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali sabbioso limosi con modesta alterazione bruno-ocracea, passanti in profondità a sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □= 17 – 18 KN/m³.
L'area in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP viene perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica, nella fase di attuazione degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.01.08 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 2 - 7

Le aree riconfermate in oggetto, sono ubicate al margine W del concentrico in fregio a Via S. Rita in corrispondenza di un settore pianeggiante con quote intorno a 106 m s.l.m.
Le aree sono interessate da depositi alluvionali sciolti costituiti superficialmente da sabbie limose poco alterate passanti a sabbie e ghiaie in profondità con presenza di falda idrica libera con soggiacenza – 4 m circa p.c. (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire ai depositi granulari inferiori:
φ ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Le aree sono ubicate all'interno della perimetrazione di Fascia C del T. Rotaldo, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP i lotti rientrano in classe IIa di pericolosità geomorfologica; per tali ambiti, ai sensi del D.M. 14.01.08 devono essere espletati opportuni studi idrogeologici e geotecnici di dettaglio, che verifichino la compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni geologico tecniche ed idrogeologiche della zona.

Si rammenta infine di porre un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 3 – 5 - 21

La zona è caratterizza da una morfologia pianeggiante con quota 106 m. s.l.m. circa; le aree riconfermate in oggetto sono ubicate al margine orientale del concentrico in fregio a Via S. Antonio e sono interessate da depositi alluvionali costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione bruno-ocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità.
Questo settore è interessato da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso e ghiaiosi sciolti in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T1 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Le aree, poste all'interno della Fascia C del T. Rotaldo, rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Conformemente alla prescrizioni del P.R.G. per la classe IIa, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 4

L'area riconfermata in oggetto è ubicata presso il margine settentrionale del concentrico, immediatamente a N di Via S. Maria, in un contesto morfologico pianeggiante con quote che si aggirano intorno a 106 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali riferibili al Fluviale Wurm, per lo più sabbiosi, talora limosi poco alterati con colorazioni bruno-ocracee nella sola porzione superficiale; la zona è interessata da falda idrica con valori di soggiacenza media –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.

Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
L'area in oggetto è ubicata all'interno della Fascia C del T. Rotaldo ed è perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto nella fase esecutiva degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 14.01.08 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rammenta infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico che dovranno essere opportunamente allontanate delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 6

L'area di nuovo impianto in oggetto è situata presso il margine settentrionale del concentrico in fregio a Via Carlo Alberto in un contesto morfologico pianeggiante con quote che si attestano intorno a 106 m s.l.m.
Questo settore è interessato da coperture eluvio-colluviali di natura limoso - sabbiosa soffici e poco consistenti che ammantano depositi alluvionali costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione bruno-ocracea, passanti a sabbie e ghiaie in profondità permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □= 17 – 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra in classe IIa di pericolosità geomorfologica e viene perimetrata all'interno della Fascia C del T. Rotaldo; nella fase esecutiva degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini di dettaglio aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE 1.1 – PdR2 - 10

Le aree di nuovo impianto n. 5 e 6 (parzialmente edificata) e l'area n. 7 riconfermata sono ubicate al margine SE del concentrico e sono caratterizzate da una morfologia pianeggiante debolmente degradante verso SE con quote intorno a 106 m s.l.m.

L'area è interessata da depositi alluvionali sciolti costituiti superficialmente da sabbie limose poco alterate passanti a sabbie e ghiaie in profondità con presenza di falda idrica libera con soggiacenza – 4 m circa p.c. (rilievo Aprile 2006).
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Le aree rientra in classe IIa di pericolosità geomorfologica e sono perimetrale all'interno della Fascia C del T. Rotaldo; in tale ambito dovranno essere espletati opportuni studi idrogeologici e geotecnici di dettaglio che verifichino la compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni geologico tecniche ed idrogeologiche dei terreni.
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire per i depositi granulari inferiori risultano:
φ ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE PdR1 – 8

La morfologia della zona risulta pianeggiante con quote che si aggirano intorno a 106 m s.l.m.; le aree di nuovo impianto n. 8 e 9, già parzialmente edificate, ed il lotto riconfermato n. 10 si trovano al margine SW del concentrico in fregio a Via S. Rita.
Il terreno di fondazione delle aree è costituito da depositi alluvionali prevalentemente sabbioso limosi in superficie passanti a sabbie e ghiaie in profondità, permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Le aree rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP e sono perimetrate all'interno della Fascia C del T. Rotaldo.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire alle sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Conformemente alla prescrizioni del P.R.G. per la classe IIa, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.

Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE A – B – C – D

Le aree produttive riconfermate e di nuovo impianto in esame si trovano presso il margine NE del territorio comunale in fregio alla S.P. Casale Valenza; morfologicamente la zona risulta pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 103 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali sabbioso limosi con modesta alterazione bruno-ocracea, passanti in profondità a sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
Le aree in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP vengono perimetrate in classe IIa di pericolosità geomorfologica, nella fase di attuazione degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.01.08 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

NUOVO TRATTO VIARIO

Il nuovo tratto viario, ubicato a SE del concentrico intorno a quota 92 m s.l.m., si imposta in corrispondenza di una morfologia pianeggiante debolmente degradante verso SE con quote intorno a 106 m s.l.m.
L'area è interessata da depositi alluvionali sciolti costituiti superficialmente da sabbie limose poco alterate passanti a sabbie e ghiaie in profondità con presenza di falda idrica libera con soggiacenza – 4 m circa p.c. (rilievo Aprile 2006).
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire alle coperture limoso- sabbiose i seguenti parametri geomeccanici in condizioni non drenate:
φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³;

mentre per i depositi granulari inferiori risultano:
φ ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Il nuovo tratto viario rientra per la quasi totalità in classe IIa di pericolosità geomorfologica ad esclusione di una porzione marginale in classe IIIa corrispondente alla fascia di rispetto del reticolo minore; in tale ambito dovranno essere espletati opportuni studi idrogeologici e geotecnici di dettaglio che verifichino la compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni idrauliche e geologico tecniche - idrogeologiche dei terreni.
All'interno della limitata porzione in IIIa è ammessa la realizzazione di opere viarie di carattere pubblico non diversamente localizzabili.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda infine di porre particolare cura nel disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico, che dovranno essere intercettate e raccolte con fossi di scolo e smaltite lungo il reticolo principale, avendo cura di verificare il corretto funzionamento dello stesso.
Il nuovo tratto viario, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

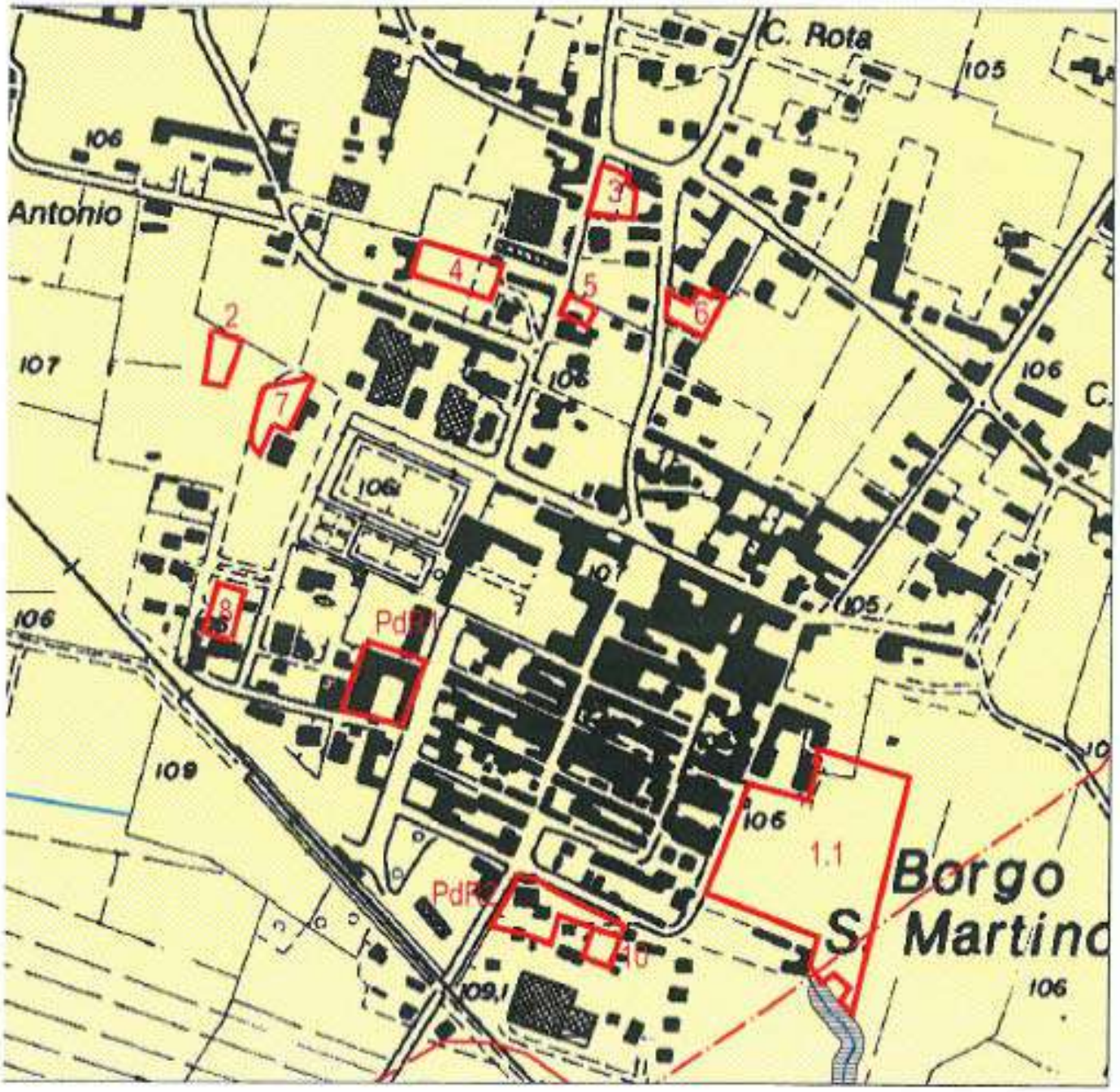
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Borgo S. Martino

Area di nuovo impianto

Classe IIa

Classe IIIa



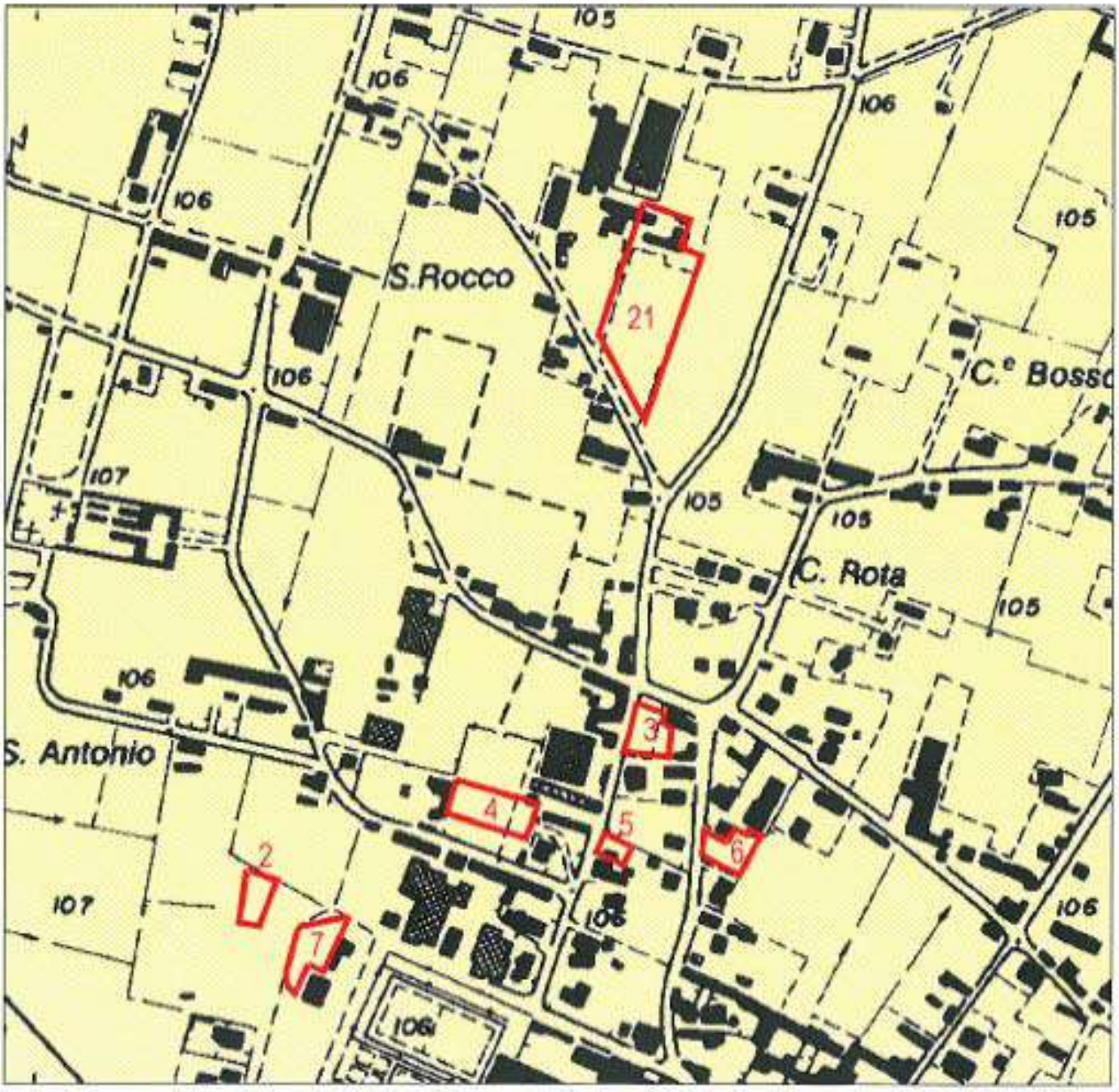
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Borgo S. Martino

Area di nuovo impianto

Classe I

Classe IIa



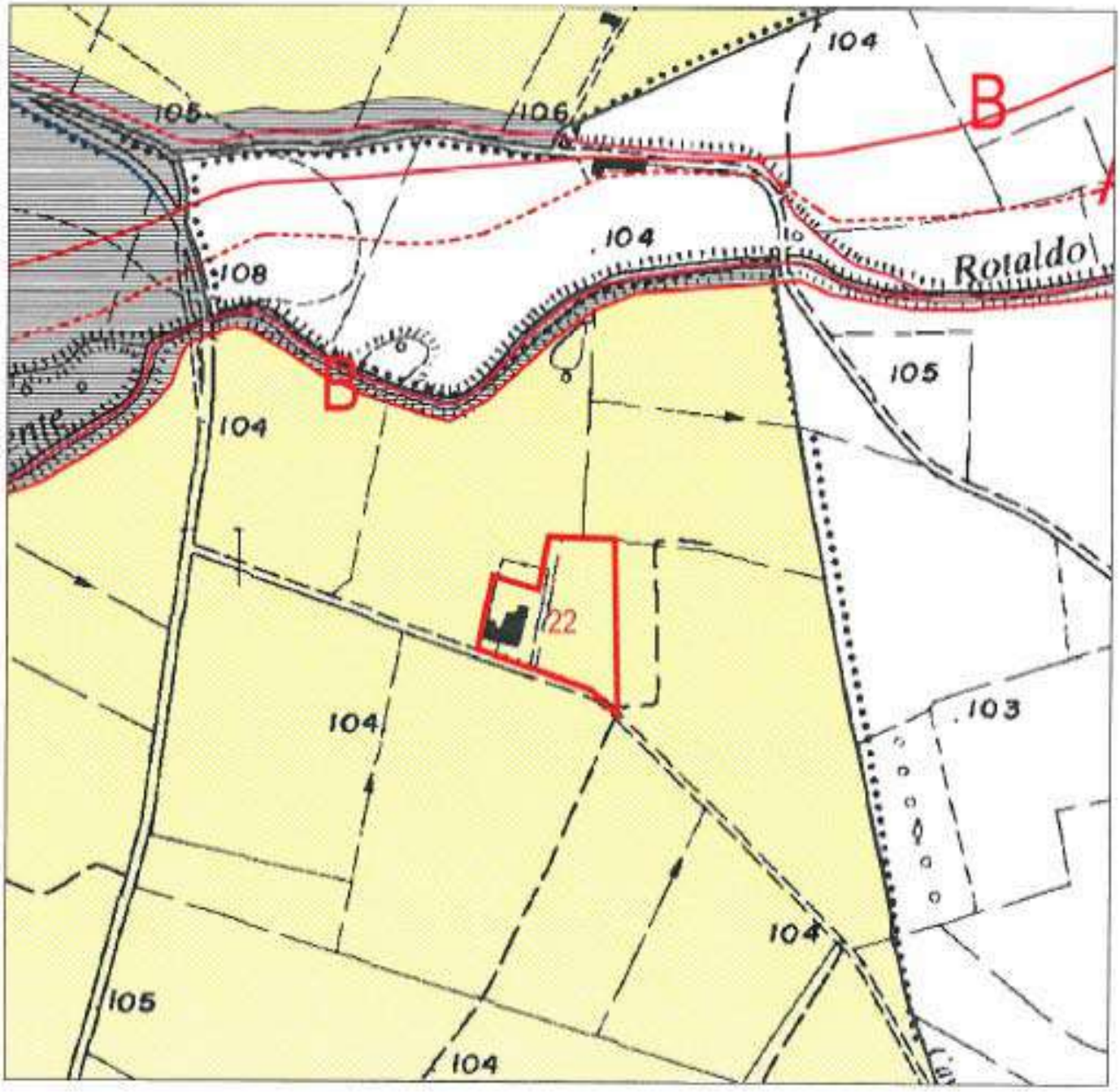
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Borgo S. Martino

Area di nuovo impianto

Classe I

Classe IIa



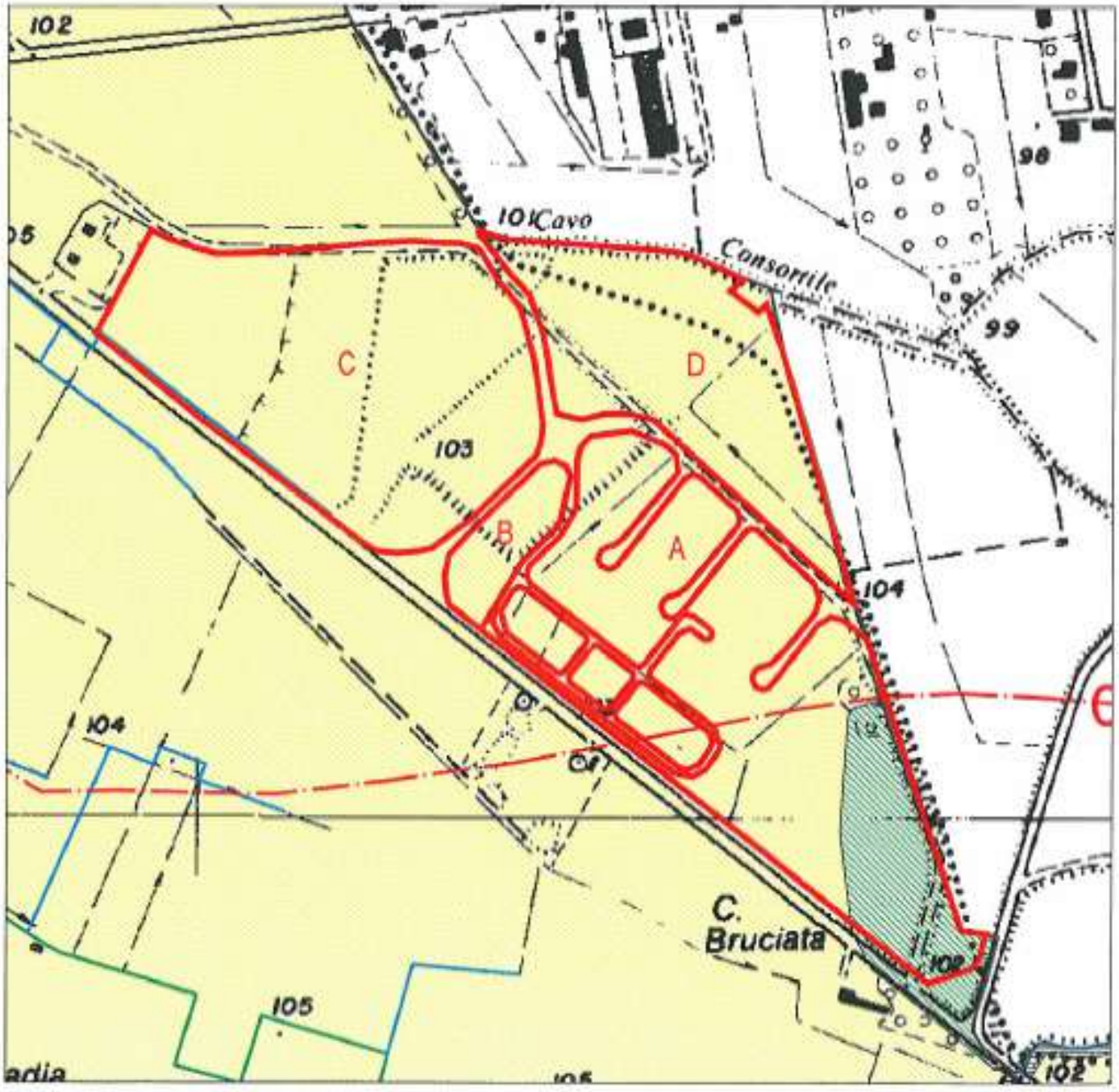
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Borgo S. Martino

Area di nuovo impianto

Classe I

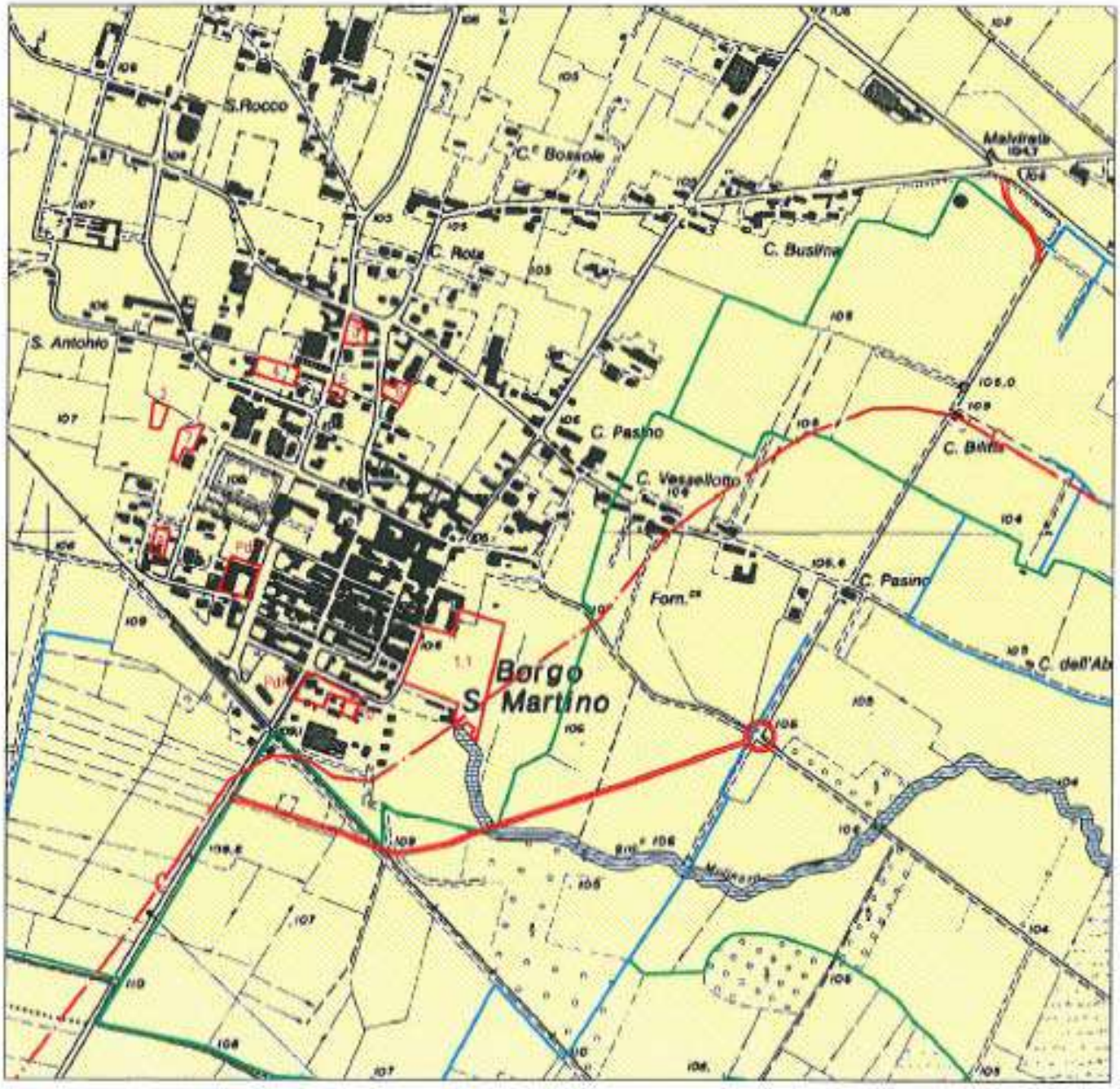
Classe IIa



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Borgo S. Martino

- Area di nuovo impianto
- Nuovo tratto viario
- Classe IIa
- Classe IIIa



3.2) COMUNE DI BOZZOLE

Le aree destinate a nuovi insediamenti nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Bozzole L. R. 56/77 e s.m.i. sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano lotti di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREA N. 1

La zona presenta una morfologia debolmente ondulata con quote intorno a 92 m s.l.m., Il lotto di nuovo impianto è situato presso il margine N del concentrico in fregio a Via C. Noè e si imposta in corrispondenza di un settore debolmente depresso rispetto alla viabilità.
Il terreno di fondazione dell'area è costituito da sabbie ghiaiose sciolte debolmente alterate con intercalazioni sabbioso limose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 3.5 e –4.5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: - Sabbie limose e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 28-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area in oggetto è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana a SW e della Fascia B del F. Po ad E, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra per la quasi totalità nella perimetrazione della Classe IIIb, ad esclusione del margine settentrionale che rientra in classe IIIi di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella porzione di area ricadente in classe IIIi, in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità del T. Grana, valgono le prescrizioni di cui alla classe IIIa; a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa e sistemazione idraulica tale porzione è normabile nell'ambito della classe II previa verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica sulla base di dettagliate indagini da eseguirsi nell'ambito di varianti al PRGC.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.

Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA 2.1

L'area si inserisce in un contesto morfologico pianeggiante con quote intorno a 92 m s.l.m. ed è situata presso il margine occidentale del concentrico presso la località Villa Talice in corrispondenza di una fascia di debole sopraelevazione rispetto ai terreni circostanti.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi sabbioso - limosi di copertura che ammantano depositi olocenici ghiaioso sabbiosi interessati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate in contesti litologici ben assimilabili a quelle in oggetto, rendono possibile definire i seguenti parametri: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area si trova a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana a SW e della Fascia B del F. Po ad E, e rientra nella perimetrazione della Classe IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 3

L’area in oggetto si trova presso il concentrico immediatamente a N del Viale Marchese della Valle di Pomaro con quote intorno a 92 m s.l.m. La zona è caratterizza da una morfologia pianeggiante ed è interessata da coperture alluvionali prevalentemente sabbioso ghiaiose permeate da falda idrica con valori di soggiacenza che si aggirano intorno a –4 m p.c. (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini geotecniche effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: - Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ’= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 l’area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L’area, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra nella perimetrazione della Classe IIIb di pericolosità geomorfologica ed è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana a SW e della Fascia B del F. Po ad E.
Nell’ambito della perimetrazione di classe IIIb l’edificazione di nuove costruzioni e l’abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E’ consentito inoltre il cambio di destinazione d’uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di progetto esecutivo saranno necessarie opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle coperture alluvionali e dei loro parametri geotecnici nel rispetto del DM. 14.01.08.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell’intervento con le condizioni di falda.
Si raccomanda infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche che dovranno essere opportunamente allontanate dall’area.
L’area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

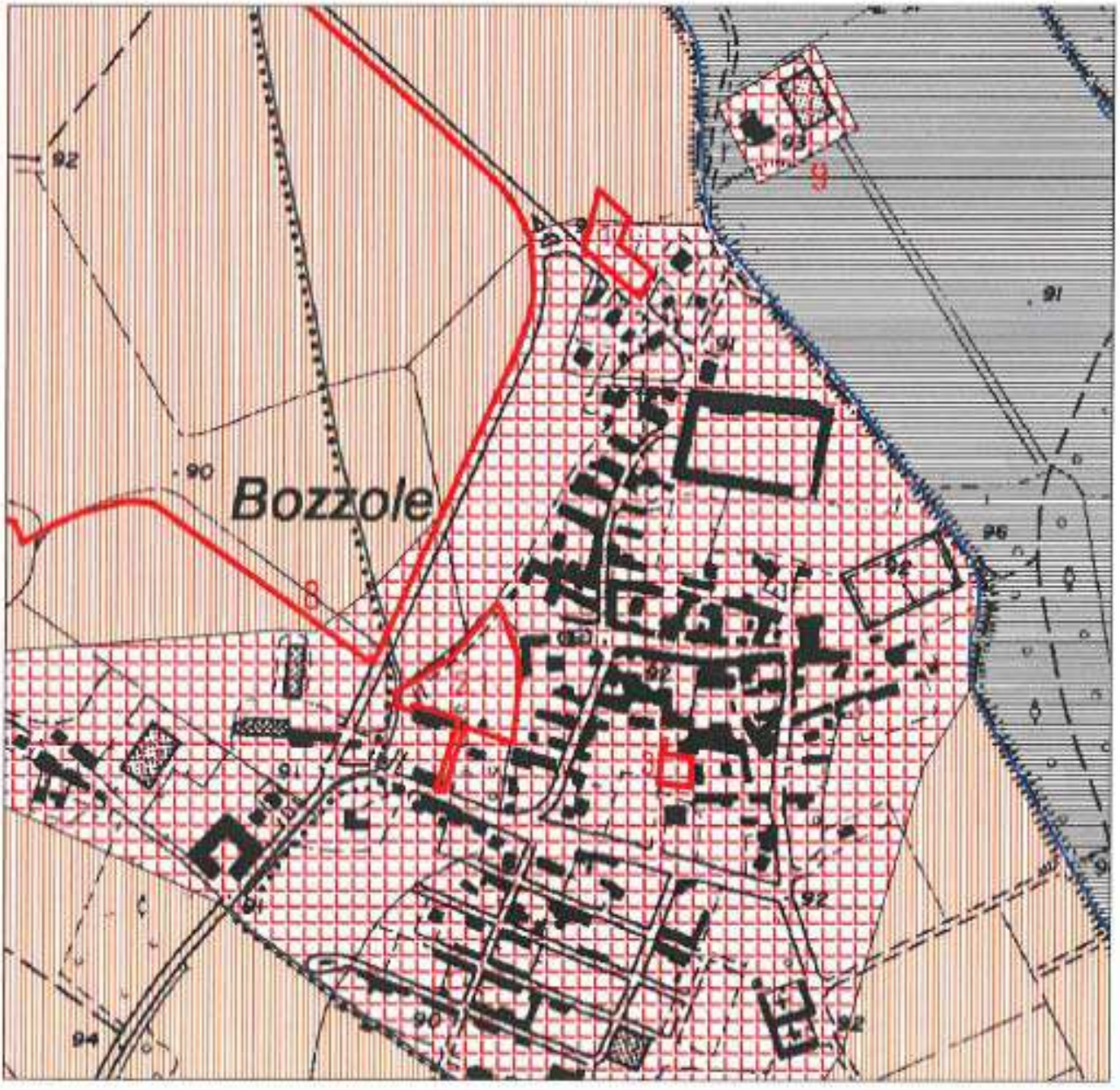
Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Bozzole

Area di nuovo impianto

Classe III

Classe IIIa

Classe IIIb



3.3) COMUNE DI FRASSINETO PO

Le aree destinate a nuovi insediamenti, nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Frassineto Po, sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano aree riconfermate e di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREA N. D2 n1

L'area produttiva in esame si trova ad W del concentrico ed occupa la spianata superiore di un terrazzo morfologico con quota intorno a 107 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali limoso sabbiosi mediamente alterati in superficie, passanti verso il basso a sabbie ghiaiose a stratificazione incrociata. La zona è interessata da falda idrica libera con valori di soggiacenza media compresa tra – 8 e –9 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica. Conformemente alla prescrizioni del P.R.G. per la classe IIa, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso ghiaiosi in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □= 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T1 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 1 – 2 – D4 – 3.6/a - 3.6/b

La zona si sviluppa sulla spianata superiore di un terrazzo morfologico in destra orografica del F. Po costituito da depositi alluvionali per lo più sabbioso ghiaiosi ammantati da coperture prevalentemente limoso sabbiose.
Le aree di nuovo impianto in oggetto sono ubicate presso il margine occidentale del concentrico in fregio a Via San Sebastiano a quote che si aggirano intorno a 106 m s.l.m.
Tali depositi sono permeati da falda idrica con valori di soggiacenza media compresa tra – 9 e -10 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).

In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri: Sabbie ghiaiose, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m.
Le aree sono perimetrate in classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
In classe I sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche; in fase attuativa degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 14/01/2008 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rammenta infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico che dovranno essere opportunamente allontanate delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 3 – PdR1

Le aree in oggetto, riconfermate e di nuovo impianto, sono ubicate presso il concentrico in fregio a Via Toti in un contesto morfologico pianeggiante con quote intorno a 106 m s.l.m.
La zona è interessata dalla spianata superiore di un terrazzo morfologico costituito da coperture limoso sabbiose soffici e poco consistenti che ammantano depositi alluvionali costituiti da sabbie ghiaiose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 9 e -10 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: Depositi sabbioso ghiaiosi, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
I lotti in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientrano in classe I di pericolosità geomorfologica; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Nella fase di progetto esecutivo dovranno essere effettuate specifiche indagini di dettaglio aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI

AREE N. 4 – 5

Le aree in esame si trovano presso il concentrico nel settore compreso tra Via S. Rocco e Via Toti e sono rappresentate da ambiti riconfermati e di nuovo impianto. La zona è caratterizzata da una morfologia pianeggiante debolmente degradante verso N con quote intorno a 106 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi attraversati da falda idrica libera con valori di soggiacenza pari a circa – 9 m p.c. (rilievo Aprile 2006), ammantati da coperture limoso sabbiose soffici e poco consistenti.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 <180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
L'area rientra in classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire ai depositi granulari inferiori risultano:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Dovrà essere effettuato n corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni. Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 6 - 7

Le aree in esame si trovano presso il concentrico nel settore delimitato ad W da Via S. Rocco e ad E da Via Cesare Battisti; il contesto morfologico della zona è pianeggiante, debolmente degradante verso N con quote che si aggirano intorno a 106 m s.l.m.
I lotti in esame si impostano in corrispondenza di depositi alluvionali prevalentemente sabbioso ghiaiosi permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 9 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006). La zona è interessata da ridotte coltri di copertura prevalentemente sabbioso limose soffici e poco consistenti.
In ambito geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso ghiaiosi sciolti in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Le aree rientrano interamente nella perimetrazione della Classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
La zona rientra in classe T1 di amplificazione topografica, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Si rammenta che in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08, mirate alla

caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 8 – 9 - 14

I lotti si sviluppano intorno a quota 106 m s.l.m. in corrispondenza della spianata superiore di un terrazzo morfologico composto da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi con presenza di falda idrica libera con soggiacenza – 9 m circa p.c. (rilievo Aprile 2006).
Le aree n. 13, 15 (riconfermate) e n. 14 (nuovo impianto) sono ubicate al margine SE del concentrico e si sviluppano nel settore di territorio di debole sopraelevazione che separa Via Cesare Battisti dalla S.C. di Guardapasso.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 <180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Sotto il profilo geomeccanico precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire ai depositi granulari inferiori risultano:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP i lotti rientrano in classe I di pericolosità geomorfologica; per tali ambiti sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si rammenta infine di porre un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 10

La zona si sviluppa al margine della spianata superiore di un terrazzo morfologico a quota 102 m s.l.m. circa. L'area riconfermata in esame si trova al margine orientale del concentrico in fregio alla S.C. detta Grossa in corrispondenza di un settore caratterizzato da debole sopraelevazione rispetto ai terreni circostanti.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali limoso sabbiosi mediamente alterati in superficie, passanti verso il basso a sabbie ghiaiose a stratificazione incrociata permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza media pari a – 8 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, rientra nella perimetrazione di Classe I di pericolosità geomorfologica, in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a

quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso ghiaiosi in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T1 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Nella fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Si rammenta di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 11 – 12 - 13

Le aree in esame sono ubicate al margine NE del concentrico, nel settore posto immediatamente a S della S.C. del Monferrino; i lotti sono composti da porzioni riconfermate (aree 20 e 21) e di nuovo impianto (area 22). La zona è caratterizzata da una morfologia pianeggiante debolmente degradante verso N con quote intorno a 101 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi attraversati da falda idrica libera con valori di soggiacenza pari a circa – 6 m p.c. (rilievo Aprile 2006), ammantati da coperture limoso sabbiose soffici e poco consistenti.
Le aree rientrano in classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire ai depositi granulari inferiori risultano:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1 corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Dovrà essere effettuato n corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 15

L'area riconfermata in esame si trova al margine occidentale del concentrico in fregio a Via Venti Settembre intorno a quota 105 m s.l.m.; il lotto si sviluppa presso la spianata superiore di un terrazzo morfologico in corrispondenza di una zona debolmente depressa rispetto ai terreni circostanti.

Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali limoso sabbiosi mediamente alterati in superficie, passanti verso il basso a sabbie ghiaiose a stratificazione incrociata. La zona è interessata da falda idrica libera con valori di soggiacenza media compresa tra – 8 e –9 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica. Conformemente alla prescrizioni del P.R.G. per la classe IIa, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso ghiaiosi in condizioni drenate risultano
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T1 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 16

L'area riconfermata in esame è situata presso il concentrico in corrispondenza dell'incrocio tra Corso Roma e Via Colombero in corrispondenza della spianata superiore di un terrazzo morfologico con quote intorno a 103 m s.l.m.
La zona si imposta in corrispondenza di depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 8 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006). Tali depositi risultano ammantati da ridotte coltri di copertura sabbioso limose con modesta alterazione bruno-ocracea.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: Sabbie ghiaiose, in condizioni drenate:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
L'area in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP viene perimetrata in classe I di pericolosità geomorfologica, in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Nella fase di attuazione degli interventi dovranno essere effettuate specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.01.08 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.

Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA 3.3

L'area riconfermata in oggetto, è ubicata presso il concentrico in fregio alla Strada del Casone a quote intorno a 101 m s.l.m. e presenta una morfologia sub pianeggiante debolmente degradante verso NE.
Il terreno di fondazione dell'area è costituito da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi sciolti con presenza di locali lenti sabbioso siltose, che risultano permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza pari a – 6 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a
quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
La zona rientra in classe T1 di amplificazione topografica, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti; in riferimento alla classificazione stratigrafica il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra in classe I di pericolosità geomorfologica; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Nella fase di progetto esecutivo dovranno essere effettuate specifiche indagini di dettaglio aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE A – B – C - D

Le aree in esame identificano lotti produttivi D2 riconfermati e si trovano presso il concentrico nel settore delimitato ad W dalla Strada Vicinale Vallaria e a N dalla S.C. delle Cerchette; il contesto morfologico della zona è pianeggiante, debolmente degradante verso N con quote che si aggirano intorno a 107 m s.l.m.
I lotti in esame si impostano in corrispondenza di depositi alluvionali prevalentemente sabbioso ghiaiosi permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a – 9 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006). La zona è interessata da ridotte coltri di copertura prevalentemente sabbioso limose soffici e poco consistenti.
In ambito geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso ghiaiosi sciolti in condizioni drenate risultano

φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Le aree rientrano interamente nella perimetrazione della Classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
La zona rientra in classe T1 di amplificazione topografica, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Si rammenta che in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Frassineto Po

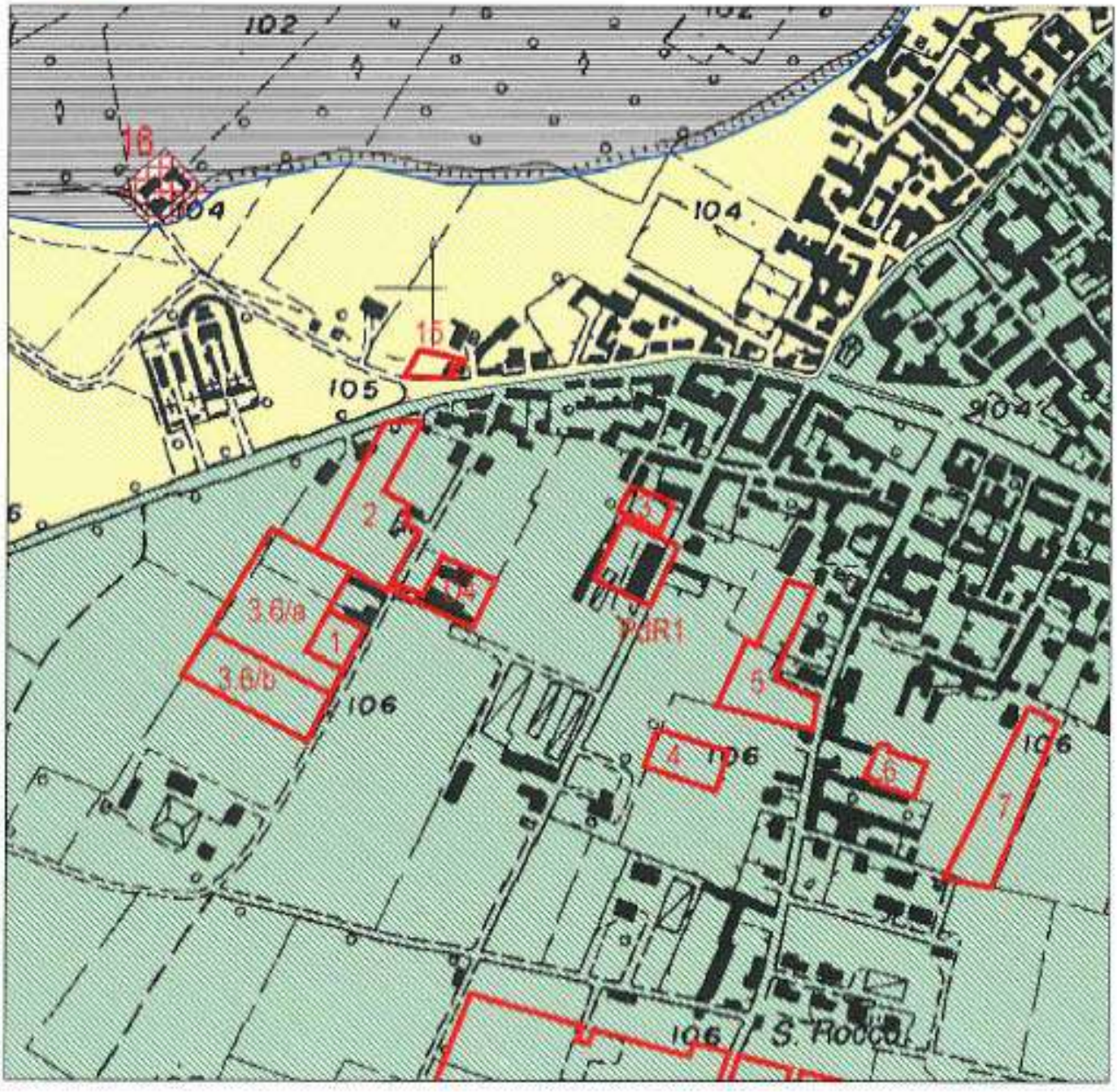
Area di nuovo impianto

Classe I

Classe IIa

Classe IIIa

Classe IIIb



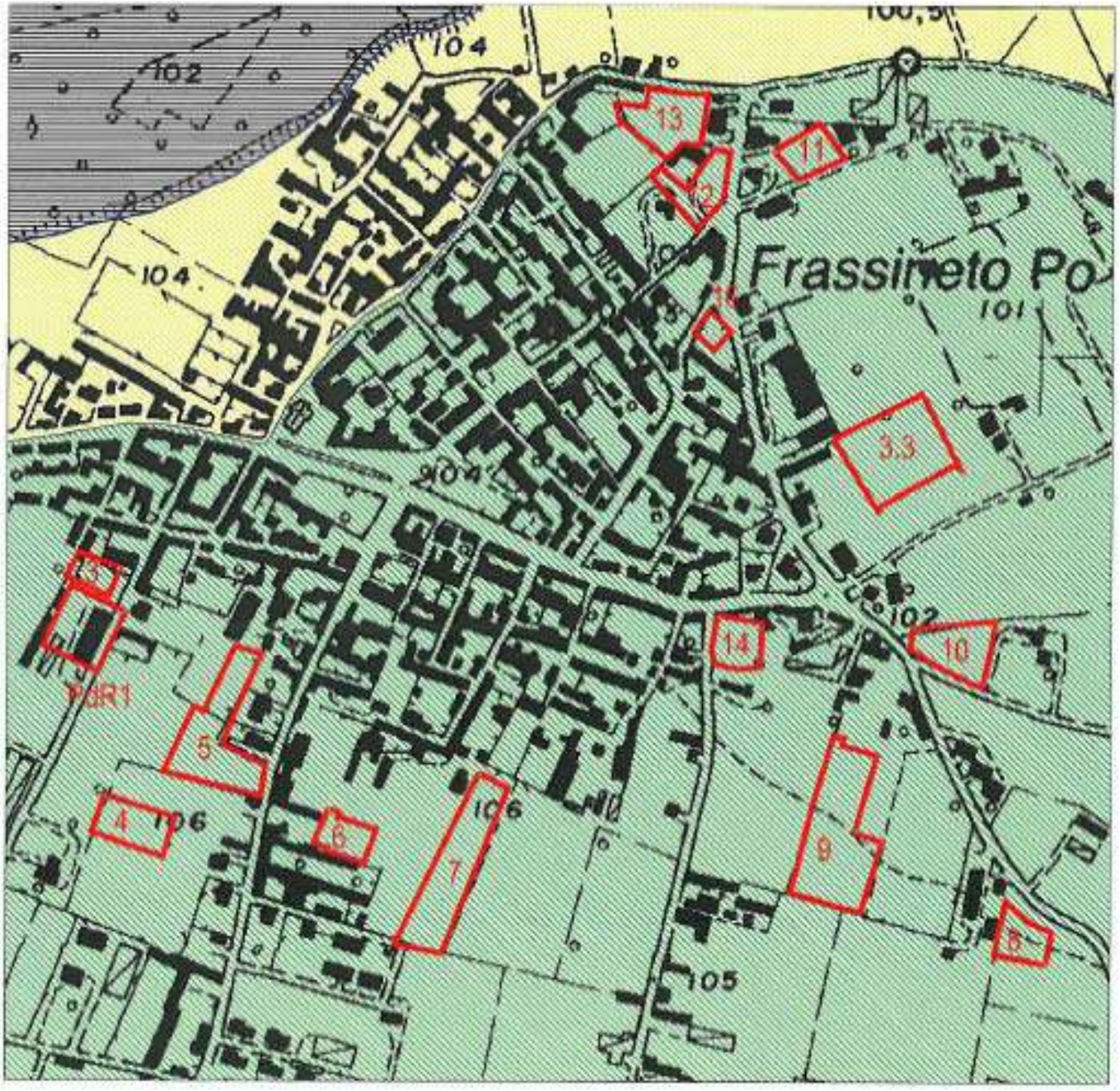
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Frassineto Po

- Area di nuovo impianto
- Classe I
- Classe IIa
- Classe IIIa



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5.000

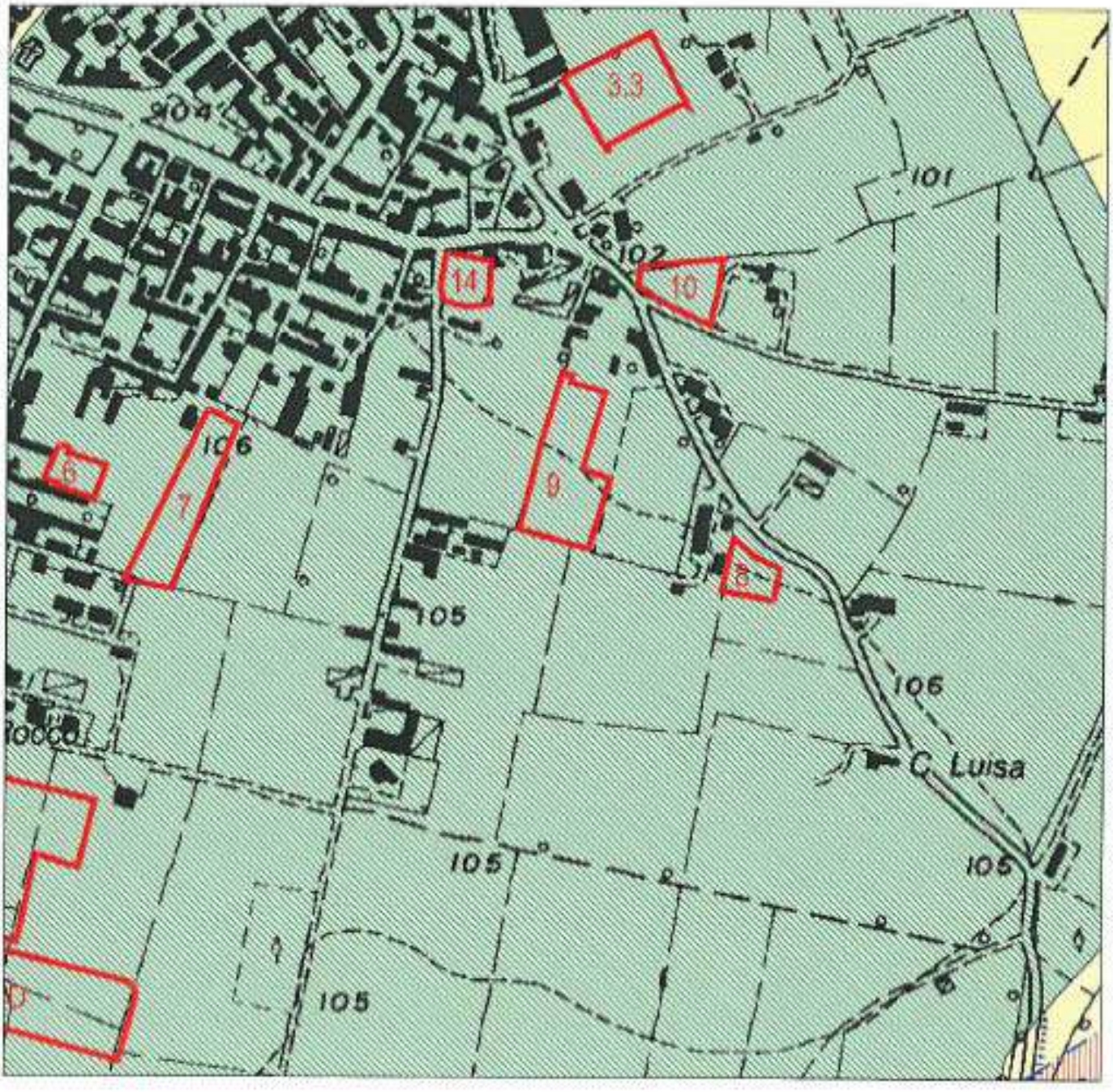
Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Frassineto Po

Area di nuovo impianto

Classe I

Classe IIa

Classe IIIa



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Frassineto Po

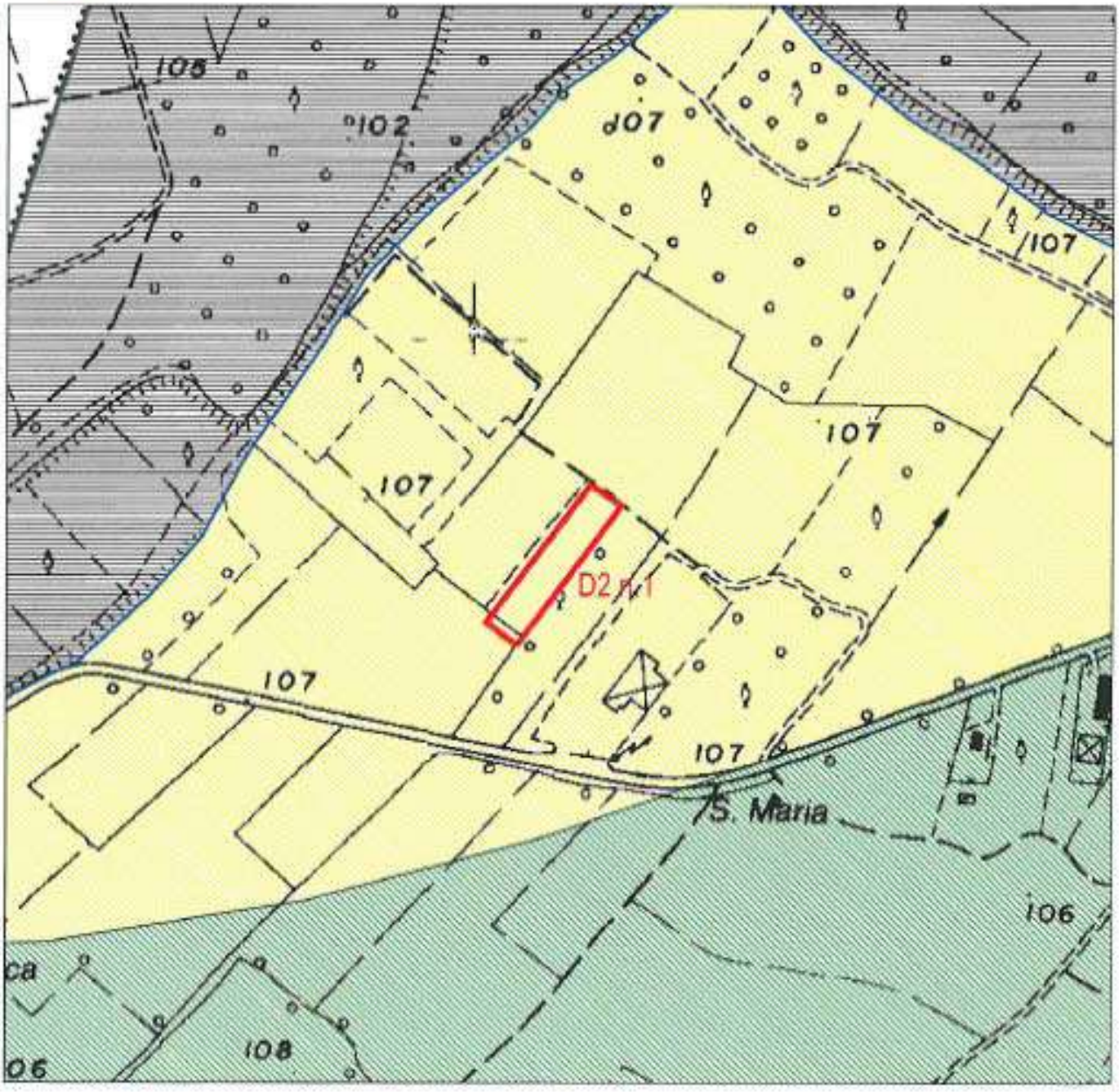
Area di nuovo impianto

Classe I

Classe IIa

Classe IIIa

Classe IIIb



3.4) COMUNE DI GIAROLE

Le aree destinate a nuovi insediamenti nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Giarole L.R. 56/77 e s.m.i. sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano lotti riconfermati e di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREA N. 1

L'area è ubicata presso il margine settentrionale del concentrico in fregio a Via S. Benedetto. La morfologia della zona si presenta sub pianeggiante, con quote intorno a 100 m s.l.m.; in corrispondenza dell'area di nuovo impianto è presente un debole avvallamento del terreno riconducibile ad una antica forma fluviale relitta.
Il terreno di fondazione è caratterizzato da depositi alluvionali tardo olocenici, costituiti da coperture limoso – sabbiose ammantanti sabbie e ghiaie sciolte interessate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 3 e –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito di valutare i seguenti parametri geotecnici:
Sabbie e ghiaie sciolte:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area è naturalmente leggermente depressa rispetto alla viabilità e ai terreni circostanti ed è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.

AREE N. 2 - 3

La zona presenta una morfologia pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 100 m s.l.m.; le aree riconfermate sono ubicate presso il margine NE del concentrico in fregio a Via Lanza lungo la fascia di debole sopraelevazione che separa l'abitato dal Cimitero Comunale.
La zona è interessata da depositi sabbioso - limosi e da sottostanti sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 4 e –5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ' = 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area è naturalmente leggermente sopraelevata rispetto alla viabilità e ai terreni circostanti ed è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 4 – 5 - 6

Le aree di nuovo impianto si trovano in corrispondenza del margine NE del concentrico intorno a quota 100 m s.l.m. e si impostano in corrispondenza di un settore pianeggiante debolmente sopraelevato rispetto ai terreni circostanti.
Tale settore è costituito da depositi alluvionali sabbioso - limosi e da sottostanti sabbie e ghiaie interessate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 4 e –5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Per quanto riguarda i parametri geotecnici del terreno, sulla base di precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare per i depositi sabbioso ghiaiosi:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.

In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Le aree sono poste a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana e rientrano interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio per accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 7

Il lotto di nuovo impianto si trova al margine orientale del concentrico in corrispondenza di un settore pianeggiante che si sviluppa intorno a quota 101 m s.l.m., caratterizzato da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi sciolti ammantati da coperture più fini prevalentemente sabbioso limose.
A tali depositi, sulla base di precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quella in oggetto, è possibile attribuire i seguenti parametri geotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte:
φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area si trova a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana ed ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.

Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio per accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si ricorda infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 8

La zona presenta una morfologia pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 101 m s.l.m.; l'area riconfermata è situata presso il margine E del concentrico lungo un settore di territorio debolmente sopraelevato rispetto all'intorno circostante.
Il terreno di fondazione del lotto è rappresentato da coperture alluvionali prevalentemente sabbioso limose in superficie con sottostanti sabbie e ghiaie sciolte permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza –5 m p.c. (rilievo Aprile 2006).
Per quanto riguarda i parametri geotecnici del terreno, sulla base di precedenti indagini effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri per i depositi sabbioso ghiaiosi:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area è naturalmente leggermente sopraelevata rispetto alla viabilità e ai terreni circostanti ed è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio per accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 9 – 11

Le aree riconfermate e di nuovo impianto in esame si trovano al margine orientale del concentrico e sono caratterizzate da morfologia pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 101 m s.l.m.
Questo settore è caratterizzato da depositi alluvionali olocenici costituiti da sabbie limose in superficie e da sottostanti sabbie e ghiaie sciolte attraversate da falda idrica libera con valori di soggiacenza che si attestano a –5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a
quelle in oggetto, hanno consentito di valutare i seguenti parametri geotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte: φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Le aree in esame sono poste a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana e rientrano interamente nella perimetrazione della Classe IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di progetto esecutivo dovranno essere espletate adeguate indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione nel rispetto delle NTC-08. Sarà inoltre necessario compiere opportuni studi idrogeologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 10

Il lotto in esame è ubicato al margine orientale del concentrico intorno a quota 101 m s.l.m., la zona presenta morfologia pianeggiante debolmente ondulata ed è caratterizzata da depositi olocenici sabbioso ghiaiosi ammantati da coperture sabbioso limose soffici e poco consistenti permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza – 5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni
granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.

L'area è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana e rientra interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio per accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si ricorda infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 12 – 13 - 14

La zona è pianeggiante debolmente ondulata intorno a quota 101 m s.l.m.; le aree 11 e 12 sono contigue, il lotto n. 13 è posto al margine dell'abitato in prossimità delle aree precedenti. Morfologicamente i lotti rientrano al margine del settore E di Giarole debolmente sopraelevato rispetto al concentrico; in ragione di questo carattere morfologico esse risultano al margine estero dell'area definita dalla cartografia dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come *"area inondabile per eventi della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite del progetto"* del T. Grana.
Il terreno di fondazione del lotto è prevedibilmente costituito da depositi alluvionali sabbioso ghiaiosi ammantati da coperture sabbioso limose soffici e poco consistenti.
La zona è caratterizzata da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra –5 e -6 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sulla base precedenti indagini geotecniche effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri: sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. L'area rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti.
La zona è naturalmente leggermente sopraelevata rispetto ai terreni circostanti ed è posta a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP le aree rientrano interamente in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani

superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 15 – 16 - 17

La zona presenta morfologia subpianeggiante, le aree riconfermate in esame si trovano presso la porzione SW del concentrico intorno a quota 100 m s.l.m. in corrispondenza di una fascia debolmente depressa delimitata ad E da Via Vittorio Emanuele II e ad W da Via Cavour.
Questo settore si imposta su coperture alluvionali oloceniche prevalentemente sabbioso - limose e da sottostanti depositi sabbioso ghiaiosi permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza – 2 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Per quanto riguarda i parametri geotecnici del terreno di fondazione, sulla base di precedenti indagini effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare per i depositi sabbioso ghiaiosi:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Le aree in esame sono poste a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana e rientrano interamente nella perimetrazione della Classe IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di progetto esecutivo dovranno essere espletate adeguate indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione nel rispetto delle NTC-08. Sarà inoltre necessario compiere opportuni studi idrogeologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 18

La zona presenta una morfologia pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 101 m s.l.m.; L'area di nuovo impianto è situata presso il margine SE del concentrico in fregio alla S.C. Giarole Villabella.
Questo settore è interessato da depositi sabbioso - limosi e da sottostanti sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 3 e –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, φ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area è perimetrata a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra in classe IIa, ad eccezione del margine NW che risulta perimetrato in classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
All'interno della perimetrazione di classe II, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico–tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Si rammenta infine di porre particolare cura nella realizzazione delle fondazioni e nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche che dovranno essere allontanate dall'area ed immesse nel reticolo idrografico esistente.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 19

L'area di nuovo impianto è ubicata al margine meridionale del concentrico in un contesto morfologico subpianeggiante degradante verso NE caratterizzato da quote intorno a 101 m s.l.m.
Il terreno di fondazione del lotto è composto da depositi sabbioso - limosi e da sottostanti sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 3 e –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito di valutare i seguenti parametri geotecnici: - Sabbie e ghiaie sciolte:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Ai sensi della C.P.G.R. n.7/LAP l'area è perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica, in tale ambito nella fase esecutiva dovranno essere effettuate

opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione in ottemperanza al D.M. 14.01.08; dovrà essere inoltre previsto l'espletamentodi opportuni studi idrogeologici di dettaglio finalizzati ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. D1

L'area di nuovo impianto è situata a SE del concentrico in fregio alla linea ferroviaria Alessandria – Casale M.to: la morfologia della zona è pianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 101 m s.l.m
Questo settore è interessato da depositi sabbioso - limosi e da sottostanti sabbie e ghiaie permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra – 3 e –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento alle NTC-08 la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il terreno di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
L'area è perimetrata a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana; ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra per gran parte in classe IIIb ad eccezione del margine NE che risulta perimetrato in classe IIIi di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
E' ammessa la realizzazione di capannoni ad uso magazzino, ricovero e stoccaggio merci, con saltuaria presenza di persone, ad una quota di imposta di sicurezza sulla base di adeguate verifiche idrauliche.
Nella porzione di area perimetrata in classe IIIi, in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità del T. Grana, valgono le prescrizioni di cui alla classe IIIa; a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa e sistemazione idraulica tale porzione è normabile nell'ambito della classe II previa verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica sulla base di dettagliate indagini. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di progetto esecutivo dovranno essere espletate adeguate indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione nel rispetto delle NTC-08. Sarà inoltre necessario compiere opportuni studi idrogeologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.

L’area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

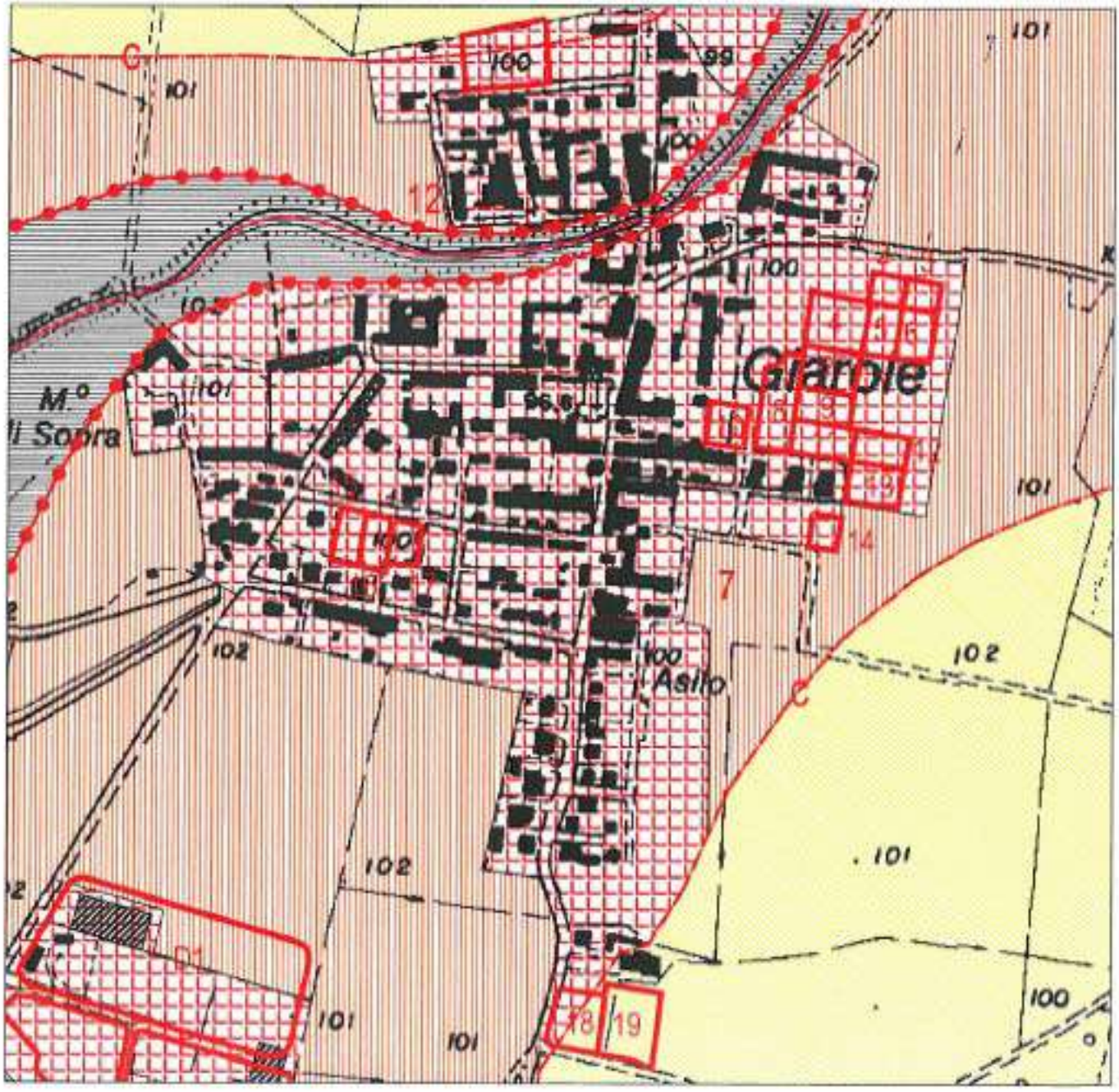
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Giarole

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIIi
- Classe IIIa
- Classe IIIb



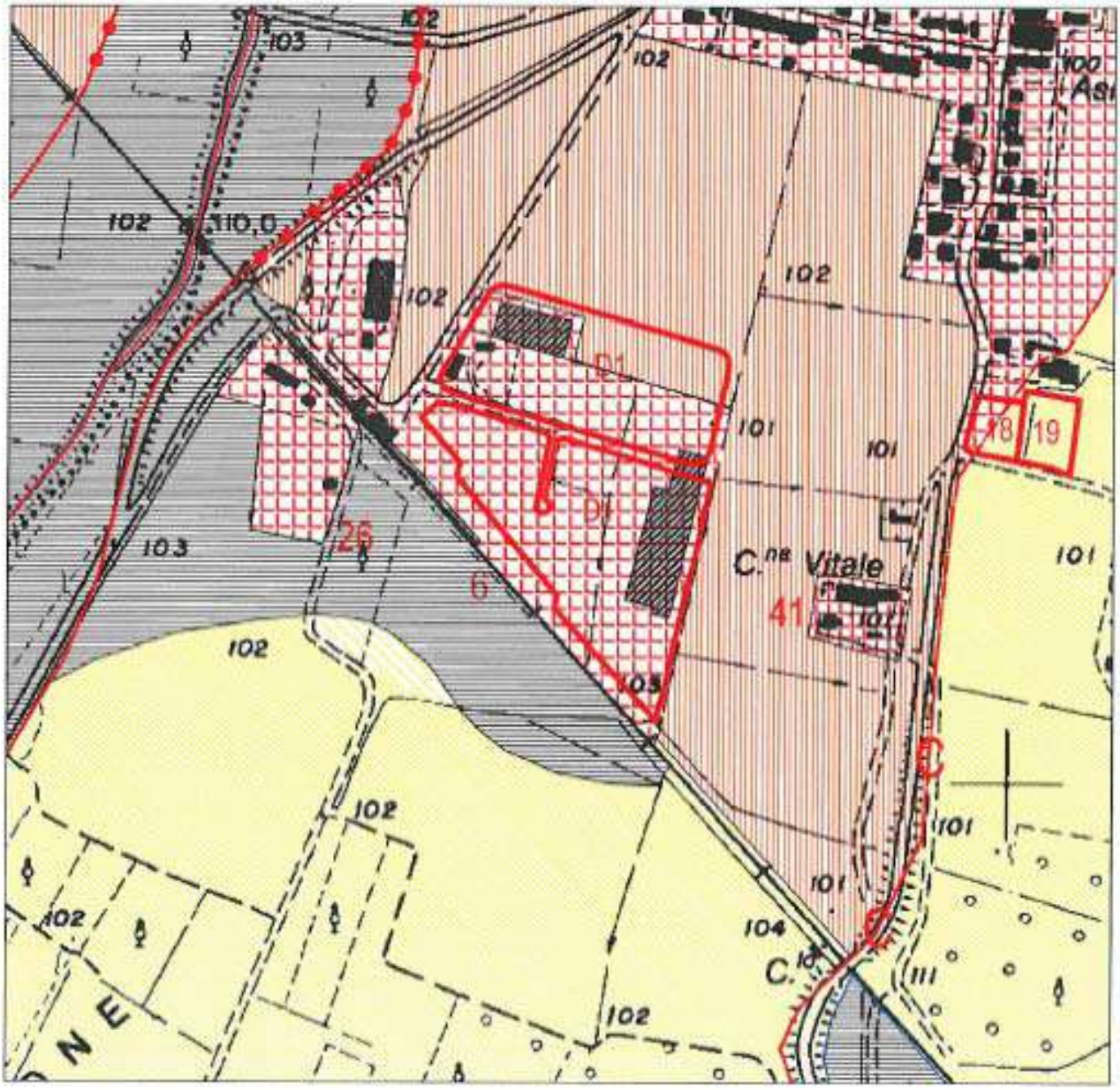
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Giarole

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIIi
- Classe IIIa
- Classe IIIb



3.15) COMUNE DI MIRABELLO MONFERRATO

Le aree destinate a nuovi insediamenti, nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Mirabello, sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano lotti riconfermati e di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREE N. 1 – 5.3

La zona si imposta in corrispondenza della fascia inferiore di un rilievo collinare debolmente acclive che si sviluppa a quote comprese tra 153 – 130 m s.l.m. Le aree in esame, costituite da lotti riconfermati e di nuovo impianto, si trovano a NW del concentrico in corrispondenza del settore delimitato a N dalla S.C. del Poggetto e a S dalla S.C. della Madonna.
Il suddetto rilievo è caratterizzato da un substrato pliocenico costituito da depositi sabbiosi di ambiente litorale che risulta ammantato da depositi di copertura pleistocenici prevalentemente sabbioso limoso argillosi alterati.
Sotto il profilo geotecnico, sulla base di precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri:
Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 50 KPa = 18 KN/m³,
per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate:
φ’ = 24°-30°, C’ = 0 KPa = 18 KN/m³.
Al substrato pliocenico possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ’ = 28°-35°, C’ = 20 – 100 KPa, = 19-20 KN/m³.
I lotti rientrano interamente nella perimetrazione della Classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in tale classe ai sensi del D.M. 14/01/2008, saranno quindi necessarie specifiche indagini puntuali aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici).
Ai sensi delle NTC-08, in riferimento all’amplificazione topografica il lotto rientra nella classe T2 che comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Particolare cura dovrà inoltre essere posta nella realizzazione degli scavi per assicurare la loro stabilità e nel corretto disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 2 – 3 - 4

I lotti in oggetto sono ubicati al margine NE del concentrico in fregio alla S.C. della Madonna e si impostano ai piedi di un rilievo collinare debolmente acclive che si sviluppa tra quota 153 – 133 m s.l.m.
La zona è caratterizzata da depositi di copertura sabbioso limosi e limoso argillosi riferibili al Fluviale Mindel che ammantano un substrato pliocenico composto da sabbie gialle medio fini di ambiente litorale (Sabbie d'Asti).
Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP le aree rientrano prevalentemente in classe IIa, subordinatamente al margine NE del lotto n. 4 in classe IIb.
Per gli ambiti perimetrati in classe II, in fase esecutiva dovranno essere effettuate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici) ai sensi del D.M. 14.01.2008.
Precedenti indagini, effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: - Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa φ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate:
φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato sabbioso pliocenico, in condizioni drenate:
φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19-20 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra nelle classi T1 e subordinatamente T2 di amplificazione topografica, esse comprendono settori di territorio da subpianeggianti a debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 5 – 6 – 7 – 15 - 16

La zona presenta morfologia subpianeggiante debolmente degradante verso S e si sviluppa intorno a quota 132 m s.l.m., le aree in esame comprendono lotti riconfermati e di nuovo impianto, esse si trovano presso il margine NW del concentrico in fregio a Via della Madonna.
Il terreno di fondazione è costituito da coperture sabbioso limoso argillose riferibili al Fluviale Mindel; a tali depositi, sulla base di precedenti indagini in condizioni ben assimilabili a quella in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri geotecnici in condizioni non drenate φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate:
φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
Il substrato geologico è rappresentato da depositi pliocenici sabbiosi e subordinatamente sabbioso limosi.
Sotto il profilo dell'amplificazione topografica, ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra prevalentemente nelle classi T1 e subordinatamente T2 che comprendono settori di territorio subpianeggianti, localmente debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di

terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
I lotti ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica; in tale ambito l'attuazione degli interventi è subordinata a specifiche indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio delle coperture e del substrato.
Si ricorda infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 8 – 18 – V27

I lotti in oggetto sono ubicati al margine settentrionale del concentrico in fregio alla S.C. San Desiderio e si trova ai piedi di un versante collinare debolmente acclive che si sviluppa a quote comprese tra 153 – 126 m s.l.m.
Il suddetto versante si imposta in corrispondenza di coperture pleistoceniche sabbioso limoso argillose alterate (Fluviale Mindel) che ammantano un substrato pliocenico composto da sabbie gialle addensate e sabbie limose (Sabbie d'Asti).
Precedenti indagini, effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geomeccanici:
- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20
  – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato pliocenico, in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19- 20 KN/m³.

Le aree 18 e V27 rientrano nella perimetrazione della Classe IIa, mentre l'area 8 nella classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in fase di attuazione degli interventi saranno necessarie specifiche indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Ai sensi delle NTC-08 i lotti rientrano prevalentemente nella classe T2 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Dovrà essere posto infine un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N 10

L'area riconfermata in oggetto è ubicata al margine SW del concentrico in fregio a Via Vincenzo Rogna in un contesto morfologico subpianeggiante degradante verso SE con quote comprese tra 127 - 122 m s.l.m.
La zona è caratterizzata da coperture pleistoceniche attribuibili al Fluviale Mindel con presenza di sabbie, limi argillosi e interstrati ghiaiosi alla base, profondamente alterati fino in argille rosso – brune e color avana. Il substrato geologico è costituito da sabbie addensate plioceniche riferibili alla Formazione delle sabbie d'Asti.
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geomeccanici:
- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20
  – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ'= 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato pliocenico, in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □= 19-20 KN/m³.

L'area in oggetto viene perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Ai sensi delle NTC-08 i lotti rientrano in classe T2 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s (NSPT < 15, Cu < 70 KPa).
Si rammenta infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico che dovranno essere opportunamente allontanate delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 12

Il lotto riconfermato è ubicato al margine meridionale del concentrico in fregio alla S.C. Rosa e si sviluppa in corrispondenza di depositi pleistocenici profondamente alterati attribuibili al Fluviale Mindel caratterizzati da sabbie, limi argillosi e interstrati ghiaiosi alla base.
La zona è caratterizzata da morfologia subpianeggiante debolmente ondulata con quote intorno a 128 m s.l.m. In riferimento all'amplificazione topografica, ai sensi delle NTC-08, il lotto rientra in classe T1 che comprende settori di territorio subpianeggianti.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra in classe I di pericolosità geomorfologica; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Precedenti indagini, effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici:
- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20

– 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ'= 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.

- Substrato pliocenico, in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19-20 KN/m³.

Ai sensi del D.M. 14/01/2008 dovranno essere espletate opportune indagini geologico tecniche di dettaglio per la caratterizzazione di dettaglio dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.

Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.

L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 13

L'area di nuovo impianto si trova al margine settentrionale del concentrico in fregio a Via Circonvallazione in corrispondenza di un settore degradante verso N che si sviluppa intorno a quota 126 m s.l.m.

Questo settore è interessato da coperture pleistoceniche sabbiose, limoso argillose e interstrati ghiaiosi alla base (Fluviale Mindel) che ammantano depositi pliocenici sabbiosi e sabbioso limosi riferibili alla Formazione delle Sabbie d'Asti.

L'area rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in fase di attuazione degli interventi saranno necessarie specifiche indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.

Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuirei seguenti parametri:

- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20

  – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.

- Substrato pliocenico possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19-20 KN/m³.

Ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra nelle classi T1 e subordinatamente T2 di amplificazione topografica, esse comprendono settori di territorio da subpianeggianti a debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.

Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.

L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 14

L'area riconfermata in oggetto si trova presso il margine NW del concentrico a quota 122 m s.l.m.; la zona si sviluppa in corrispondenza della fascia inferiore di un versante collinare debolmente acclive interessato da coperture alluvionali

prevalentemente sabbiose e limoso argillose, che ammantano un substrato pliocenico costituito da sabbie gialle medio-fini addensate (Sabbie d'Asti).
L'area rientra nella perimetrazione della Classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in fase di attuazione degli interventi ai sensi del D.M. 14/01/2008, saranno quindi necessarie specifiche indagini puntuali aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici).
Precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuirei seguenti parametri geomeccanici:
- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate φ^u = 0, Cu = 20
– 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato pliocenico possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa, □ = 19-20 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra nelle classi T2 e subordinatamente T1 di amplificazione topografica, esse comprendono settori di territorio da debolmente acclivi a subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 9 - 17

Le aree in esame si trovano presso il concentrico in fronte a Via S. Giovanni Bosco; la zona è posta in sinistra orografica del Rio Garavalde intorno a quota 125 m s.l.m. circa ed è caratterizzata da morfologia subpianeggiante declive verso S.
Dal punto di vista geologico questo settore è caratterizzato da depositi pliocenici sabbiosi (Sabbie d'Asti) ammantati da coperture alluvionali sabbioso limoso argillose alterate riferibili al Fluviale Mindel.
Ai depositi di copertura, sulla base di precedenti indagini in condizioni ben assimilabili a quella in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri geotecnici in condizioni non drenate φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate:
φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
Al substrato pliocenico possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa, □ = 19-20 KN/m³.
Sotto il profilo dell'amplificazione topografica, ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano prevalentemente nelle classi T1 e subordinatamente T2 che comprendono settori di territorio subpianeggianti, localmente debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.

Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP le aree rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica, pertanto in fase di progetto esecutivo dovranno essere effettuate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione (natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici – geomeccanici) in rapporto alle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).
Si raccomanda una particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno di copertura, soprattutto in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 5.5 – 5.6 – 5.7

La morfologia della zona risulta debolmente ondulata degradante verso NW, i lotti riconfermati e di nuovo impianto sono ubicati presso il margine meridionale del concentrico in fregio alla S.P. Lu Mirabello intorno a quota 128 m s.l.m.
Sotto il profilo geologico questo settore è interessato da depositi di ambiente litorale sabbiosi e sabbioso limosi (Formazione delle Sabbie d'Asti) ammantati da coperture pleistoceniche attribuibili al Fluviale Mindel costituiti da sabbie, limi argillosi e interstrati ghiaiosi alla base, profondamente alterati fino in argille rosso – brune e color avana.
I depositi di copertura presentano scadenti caratteristiche geotecniche, ad essi sulla base di precedenti indagini, su terreni ben assimilabili a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 50 KPa = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa = 18 KN/m³.
Al substrato pliocenico, in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa = 19-20 KN/m³.
Le aree in oggetto vengono perimetrate in classe I di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano nelle classi T1 e T2 di amplificazione topografica comprendenti settori di territorio da subpianeggianti a debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Nella fase di attuazione degli interventi dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto drenaggio delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA A

L'area industriale di nuovo impianto è ubicata a SE del concentrico in fregio a alla S.C. del Pizzo in un contesto morfologico subpianeggiante degradante verso ENE con quote comprese tra 129 - 128 m s.l.m.

Il terreno di fondazione dell'area è composto da depositi alluvionali pleistocenici alterati attribuibili al Fluviale Mindel costituiti da sabbie limoso argillose con interstrati ghiaiosi alla base.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra in classe I di pericolosità geomorfologica; in tale ambito sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche.
Il lotto, ai sensi delleNTC-08 rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Ai depositi pleistocenici soffici e poco consistenti, sulla base di precedenti indagini, su terreni ben assimilabili a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri geomeccanici: φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
Al substrato pliocenico, in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19-20 KN/m³.
Nella fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirat e alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

NUOVO TRATTO VIARIO

Il nuovo tratto viario è ubicato al margine orientale del concentrico di Mirabello avrà la funzione di circonvallazione e si sviluppa in corrispondenza di un settore degradante verso N a quote comprese tra 124 e 111 m s.l.m.
Questo settore è interessato da coperture pleistoceniche sabbiose, limoso argillose e interstrati ghiaiosi alla base (Fluviale Mindel) che ammantano depositi pliocenici sabbiosi e sabbioso limosi riferibili alla Formazione delle Sabbie d'Asti.
Ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra nelle classi T1 e subordinatamente T2 di amplificazione topografica, esse comprendono settori di territorio da subpianeggianti a debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuirei seguenti parametri:
- Coperture pleistoceniche limoso- argillose, in condizioni non drenate φ^u = 0, Cu = 20
  – 50 KPa □ = 18 KN/m³, per i livelli prevalentemente granulari in condizioni drenate: φ' = 24°-30°, C' = 0 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato pliocenico possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ' = 28°-35°, C' = 20 – 100 KPa □ = 19-20 KN/m³.

L'area rientra in Classe I e IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, ad eccezione di una limitata porzione perimetrata in Classe IIIa corrispondente alla fascia di tutela del reticolo minore.

Negli ambiti ricadenti in classe I sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalle norme urbanistiche; all'interno della classe IIa, in fase di attuazione degli interventi saranno necessarie specifiche indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008 aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione. All'interno della limitata porzione in IIIa è ammessa la realizzazione di opere viarie di carattere pubblico non diversamente localizzabili.
Si raccomanda infine di porre particolare cura nel disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico, che dovranno essere intercettate e raccolte con fossi di scolo e smaltite lungo il reticolo principale, avendo cura di verificare il corretto funzionamento dello stesso.
Il nuovo tratto viario, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

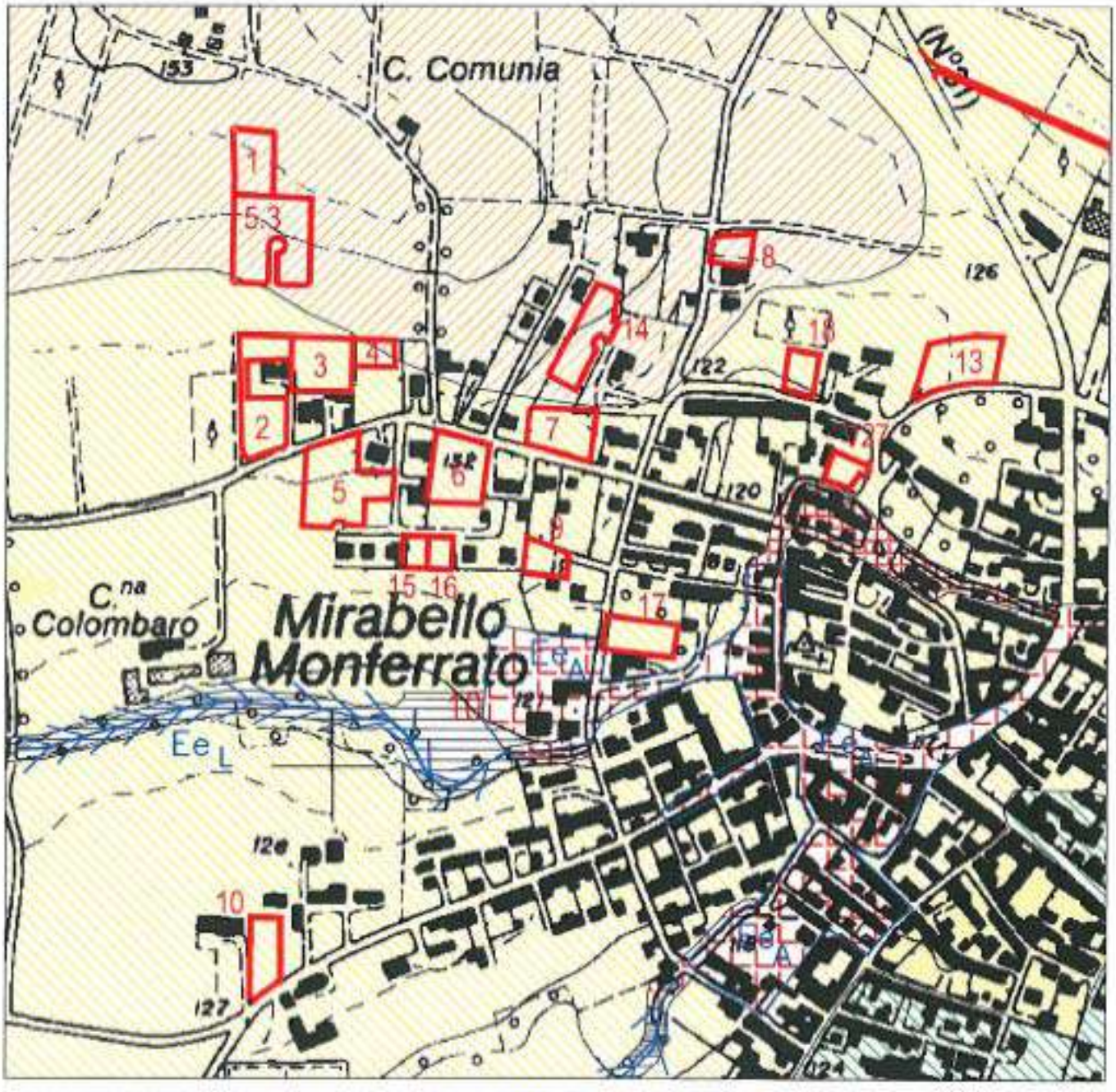
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Mirabello M.to

- Area di nuovo impianto
- Classe I
- Classe IIa
- Classe IIb
- Classe IIIa
- Classe IIIb



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Mirabello M.to

Area di nuovo impianto

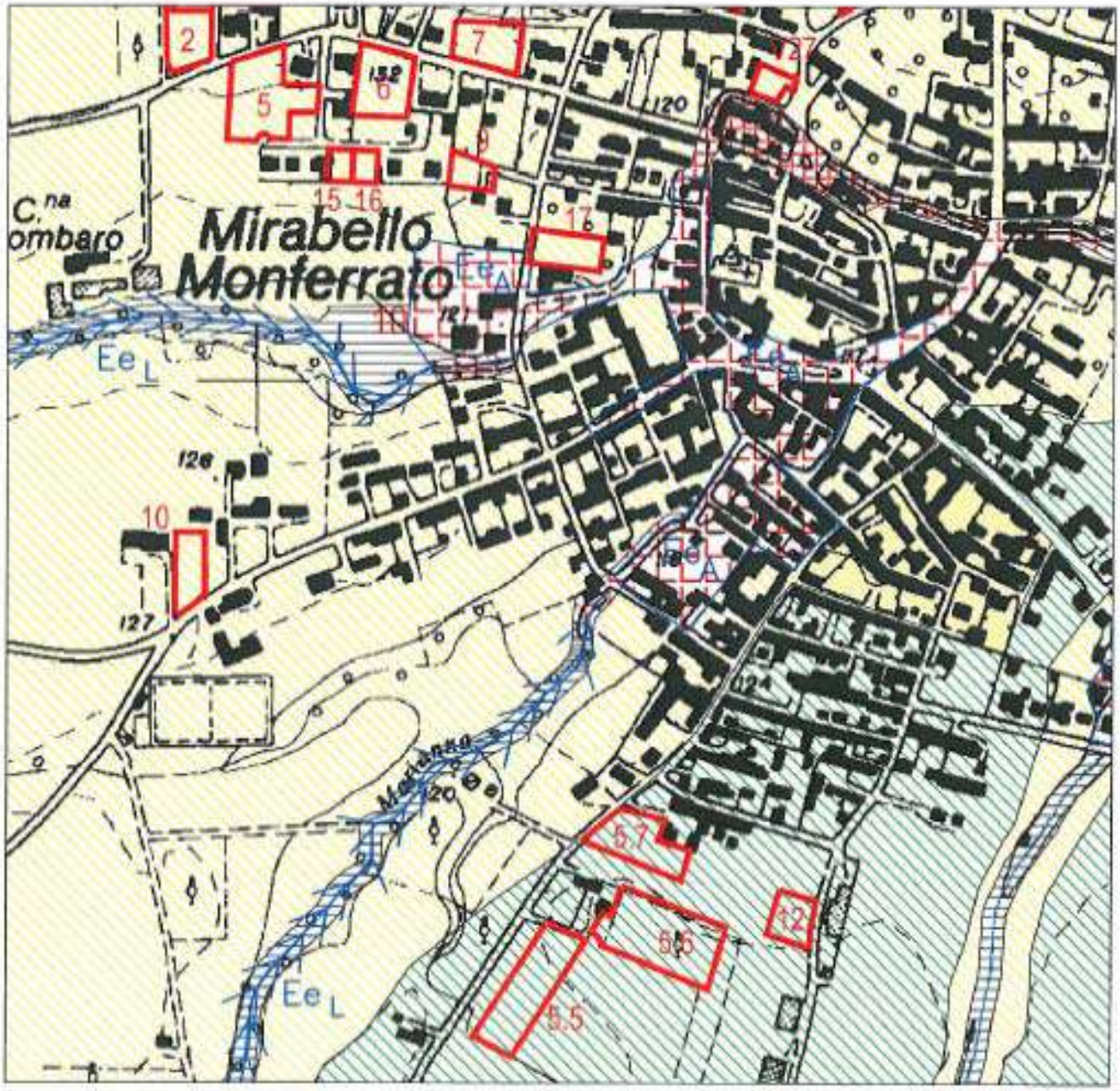
Classe I

Classe IIa

Classe IIb

Classe IIIa

Classe IIIb



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Mirabello M.to

Area di nuovo impianto

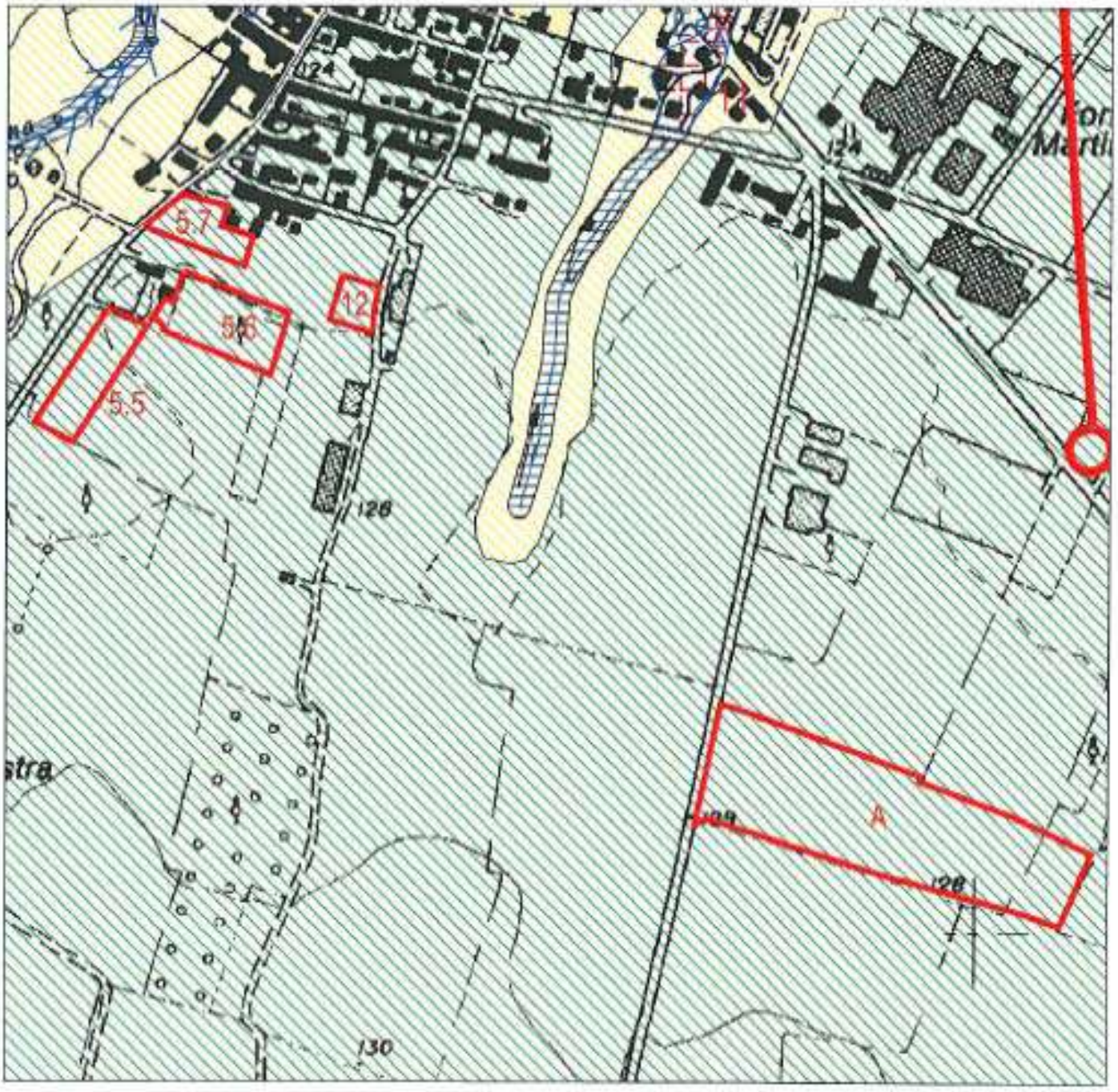
Classe I

Classe IIa

Classe IIb

Classe IIIa

Classe IIIb



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Mirabello M.to

Area di nuovo impianto

Nuovo tratto viario

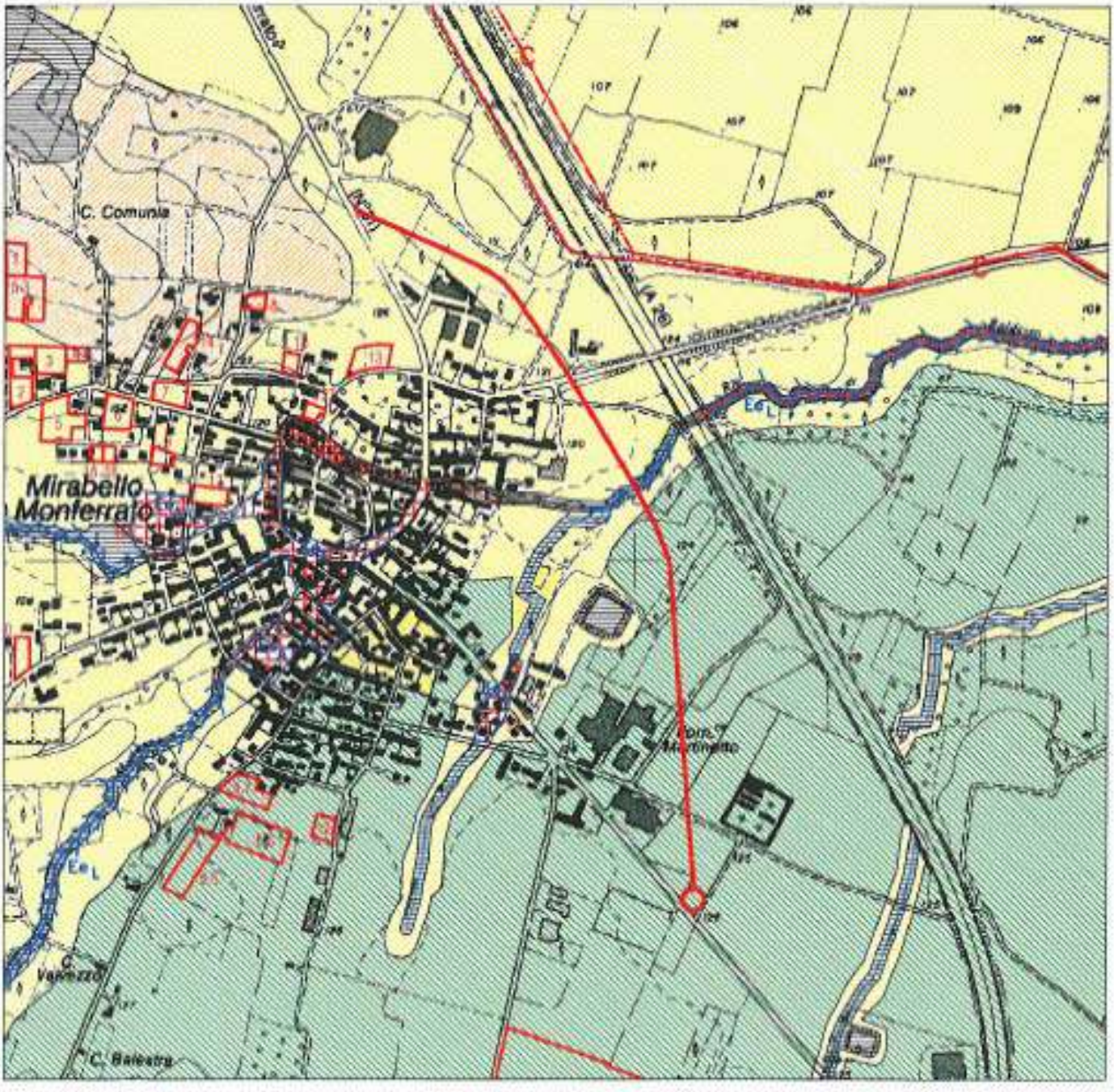
Classe I

Classe IIa

Classe IIb

Classe IIIa

Classe IIIb



3.6) COMUNE DI OCCIMIANO

Le aree destinate a nuovi insediamenti, nel contesto della presente VarianteStrutturale al P.R.G.I. di Occimiano, sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano lotti residenziali riconfermati e di nuovo impianto e lotti produttivi di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREE N. 1 – PdR1

Le aree in oggetto, riconfermata e di nuovo impianto, in fregio alla S.S. n. 31 "del Monferrato", si trovano in un contesto morfologico pianeggiante con quote che si aggirano intorno a 112 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali riferibili al Fluviale Wurm, per lo più sabbiosi, talora limosi poco alterati con colorazioni bruno-ocracee nella sola porzione superficiale; la zona è interessata da falda idrica con valori di soggiacenza media –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
I lotti, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP risultano perimetrati in classe IIa di pericolosità geomorfologica, in tale ambito dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione delle aree è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Si rammenta infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico che dovranno essere opportunamente allontanate delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA PdR2

Il lotto produttivo di nuovo impianto si trova presso il margine settentronale del concentrico in fregio alla S.P. Casorzo – Ticineto intorno a quota 112 m s.l.m. La zona presenta caratteri di piana alluvionale ed è caratterizzata da depositi wurmiani costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione brunoocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità. permeati da falda idrica con valori di soggiacenza –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di

terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sulla base di precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica. In tali ambiti, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA PdR3

L'area in oggetto, rappresentante un lotto artigianale di nuovo impianto peraltro già parzialmente edificato, è ubicata al margine nord-orientale del concentrico di Occimiano, in fregio a Via Circonvallazione.
La zona è caratterizza da una morfologia pianeggiante con quota 111 m. s.l.m. circa, interessata da depositi alluvionali costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione bruno-ocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità. Questo settore è interessato da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a –3.5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica. Per gli ambiti perimetrati in classe II, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai depositi sabbioso e ghiaiosi sciolti in condizioni drenate φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA PdR4

L'area di nuovo impianto in esame è ubicata a SW del concentrico in fregio alla S.P. Casorzo Ticineto; la morfologia della zona è subpianeggiante debolmente degradante verso NE con quote intorno a 115 m s.l.m.

L’area è interessata da depositi alluvionali sciolti costituiti superficialmente da sabbie limose poco alterate passanti a sabbie e ghiaie in profondità con presenza di falda idrica libera con soggiacenza –5 m circa p.c. (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all’amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: in condizioni drenate: φ’ = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
L’area rientra in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP. In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L’area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 2

L’area residenziale di nuovo impianto si trova presso il margine NNE del concentrico in fregio a Via Circonvallazione e si imposta in un contesto morfologico pianeggiante con quote intorno a 111 m s.l.m.
Sotto il profilo geologico la zona è caratterizzata da un substrato pliocenico costituito da depositi sabbiosi di ambiente litorale (Sabbie d’Asti) ammantato da depositi olocenici sabbioso ghiaiosi e sabbioso limosi (Fluviale Wurm) permeati da falda idrica con valori di soggiacenza –3.5m p.c. (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ’ = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
In riferimento all’amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP risulta perimetrato in classe IIa di pericolosità geomorfologica, in tale ambito dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L’area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 4 – 5 – 6 – 7

Le aree riconfermate e di nuovo impianto in oggetto sono situate presso il margine occidentale del concentrico in corrispondenza della fascia medio-inferiore di un versante variamente acclive con quote comprese tra 115 m e 150 m s.l.m.
La zona è interessata da coperture eluvio-colluviali di natura limoso – sabbiosa soffici e poco consistenti che ammantano un substrato riferibile alla Formazione delle Sabbie d'Asti, presumibilmente rappresentato da sabbie gialle medio-fini discretamente addensate e blandamente stratificate.
I depositi di copertura facilmente imbibibili da parte delle acque meteoriche soffici e poco consistenti presentano scadenti caratteristiche geotecniche, ad essi sulla base di precedenti indagini, su terreni ben assimilabili a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri .φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³. Al substrato pliocenico compatto ed inalterato possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate:
φ' = 28-30°, C' = 10 - 50 KPa, □ = 19 – 20 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s. La zona rientra inoltre in classe T2, localmente T3 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio da debolmente a mediamente acclivi.
Le aree rientrano nella perimetrazione della Classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP. In fase di progetto dovranno essere pertanto effettuate opportune indagini per accertare localmente le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni, in particolare lo spessore delle coperture e le condizioni del substrato, al fine di verificare adeguatamente le condizioni di stabilità del versante.
In particolare le indagini dovranno comprendere l'esecuzione di sondaggi e/o prove geotecniche, ai sensi del D.M. 14.01.08, e verifiche delle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).
La scarsa consistenza e potenziale instabilità dei terreni di copertura rende necessario un idoneo immorsamento delle fondazioni nel substrato compatto. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione degli scavi per assicurarne la loro stabilità, nella realizzazione di eventuali opere di sostegno, e nel corretto drenaggio delle acque di imbibizione e di ruscellamento meteorico del versante, nonché di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 10

L'area di nuovo impianto in esame si trova al margine occidentale del concentrico in corrispondenza della fascia inferiore di un versante collinare variamente acclive che si sviluppa tra 157 – 115 m s.l.m.
La geologia è costituita da successioni plioceniche riferibili alla Formazione delle Sabbie d'Asti, ammantate da ricche coperture eluvio – colluviali prevalentemente limoso – argillose, soffici e scarsamente consistenti.
Precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di valutare i seguenti parametri geotecnici:
- Coltri di copertura: φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³. Substrato pliocenico compatto ed inalterato possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni

drenate: φ' = 28-30°, C' = 10 - 50 KPa, □ = 19 – 20 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T2, localmente T3 corrispondenti a settori di territorio da debolmente a mediamente acclivi, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
L'area rientra in classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio dei parametri geomeccanici del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 11

Il lotto in esame, costituito da una porzione di nuovo impianto e di una riconfermata, è ubicato a SW del concentrico ai piedi di un versante collinare variamente acclive che si sviluppa tra quota 167 – 115 m s.l.m.
Sotto il profilo geologico la zona è interessata da un substrato riferibile alla Formazione delle Sabbie d'Asti, presumibilmente rappresentato da sabbie gialle medio fini discretamente addensate e blandamente stratificate, ammantato da depositi alluvionali olocenici prevalentemente sabbioso ghiaiosi.
Ai depositi alluvionali di copertura, sulla base di precedenti indagini su terreni ben assimilabili a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri .φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³. Al substrato pliocenico compatto ed inalterato possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate: φ' = 28-30°, C' = 10 - 50 KPa, □ = 19 – 20 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1, localmente T2 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio da subpianeggianti a debolmente acclivi.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra nelle perimetrazioni di Classe IIa e IIb di pericolosità geomorfologica. In tali ambiti, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Si rammenta inoltre un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 12

Il lotto di nuovo impianto in esame si trova a SW del concentrico in corrispondenza di un settore pianeggiante compreso tra la S.P. Casorzo Ticineto e la S.C. Vecchia caratterizzato da quote intorno a 115 m s.l.m. circa.
Sotto il profilo geologico la zona è caratterizzata da un substrato pliocenico costituito da depositi sabbiosi di ambiente litorale (Sabbie d'Asti) ammantato da depositi olocenici sabbioso ghiaiosi e sabbioso limosi (Fluviale Wurm) permeati da falda idrica con valori di soggiacenza –4m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri: coperture limoso- sabbiose, in condizioni non drenate φu = 0, Cu = 20 – 40 KPa □ = 18 KN/m³; sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate: φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP risulta perimetrato in classe IIa di pericolosità geomorfologica, in tale ambito dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 13

L'area in oggetto è ubicata immediatamente al margine SW del concentrico, nel settore di territorio compreso tra la S.P. Casorzo Ticineto e la S.C. Vecchia, in un contesto morfologico pianeggiante con quote che si aggirano intorno a 115 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali riferibili al Fluviale Wurm, per lo più sabbiosi, talora limosi poco alterati con colorazioni bruno-ocracee nella sola porzione superficiale; la zona è interessata da falda idrica con valori di soggiacenza media –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
L'area rientra in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in tale ambito dovranno essere espletati opportuni studi idrogeologici di dettaglio che verifichino la compatibilità dell'intervento in progetto con le locali condizioni di falda.
Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate: □' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1,
corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
In fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.

Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 14

Il lotto riconfermato in esame si trova a SW del concentrico in fregio alla S.P. Casorzo Ticineto in corrispondenza di un settore pianeggiante che si sviluppa a quota 115 m s.l.m. circa, interessato da depositi wurmiani di destra orografica del F. Po.
Si tratta di alluvioni sabbioso limose con modesta alterazione bruno-ocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza –4 m s.l.m. (rilievo Aprile 2006). Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Sulla base di precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica. In tali ambiti, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Si rammenta inoltre un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 15

L'area di nuovo impianto in esame si trova presso il margine SE del concentrico in fregio a Via Circonvallazione; questo settore è caratterizzato da morfologia pianeggiante con quote intorno a 111 m s.l.m.
Il terreno di fondazione dell'area è costituito da depositi wurmiani di destra orografica del F. Po rappresentati in questo settore da sabbie limose con modesta alterazione bruno-ocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità. Tali depositi sono permeati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di attribuire ai depositi ghiaioso sabbiosi sciolti:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
L'area rientra in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in tale ambito, ai sensi del D.M. 14.01.08 dovranno essere espletati opportune indagini di dettaglio per accertare localmente le caratteristiche

stratigrafiche e geotecniche dei terreni e che verifichino la compatibilità dell'intervento in progetto con le locali condizioni di falda.
Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s. La zona rientra inoltre in classe T1 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio subpianeggianti.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 16

Il lotto in esame si trova presso il margine SE del concentrico in fregio alla S.S. n. 31 "del Monferrato"; la zona è posta in sinistra orografica del T. Grana ed assume caratteri di piana alluvionale con quote intorno a 111 m s.l.m.
Questo settore è caratterizzato da depositi alluvionali per lo più sabbiosi talora limosi poco alterati con colorazioni bruno-ocracee nella sola porzione superficiale (Fluviale Wurm); tali depositi sono interessati da falda idrica con valori di soggiacenza media –4 m p.c. circa.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sulla base di precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
L'area è perimetrata all'interno della Fascia C del T. Grana e rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP. In tali ambiti, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA 6.1

L'area in esame si trova al margine SW del concentrico in fregio alla S.C. della Costa in un contesto morfologico mediamente acclive corrispondente alla fascia medio – inferiore di un versante collinare che si sviluppa tra quota 157 – 115 m s.l.m.
Il substrato della zona è costituito da sabbie medio fini variamente addensate riconducibili alla Formazione delle Sabbie d'Asti, ammantate da coperture eluvio – colluviali sabbioso limose soffici e poco consistenti.

Ai sensi delle NTC-08 il suolo di fondazione dell'area è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s. La zona rientra inoltre in classe T2, localmente T3 di amplificazione topografica corrispondente a settori di territorio da debolmente a mediamente acclivi.
Ai depositi di copertura, sulla base di precedenti indagini su terreni ben assimilabili
a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri geomeccanici:
φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa = 18 KN/m³. Al substrato pliocenico compatto ed inalterato possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni drenate:
φ' = 28-30°, C' = 10 - 50 KPa, = 19 – 20 KN/m³.
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra nella perimetrazione di classe IIb di pericolosità geomorfologica; in tale ambito, nella fase di progetto esecutivo dovranno essere effettuate specifiche indagini puntuali che dovranno comprendere l'esecuzione di sondaggi e/o prove geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 e verifiche delle condizioni di stabilità nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).
Particolare cura dovrà inoltre essere posta nella realizzazione delle opere di fondazione, nell'esecuzione degli scavi e relative opere di sostegno, nonché nel corretto disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE B – C – D – E – F – 1.1 – 1.2

Le aree produttive di nuovo impianto e riconfermate sono ubicate al margine NW del territorio comunale lungo la S.P. n. 31 "del Monferrato" in un contesto morfologico pianeggiante corrispondente al settore di destra orografica del T. Rotaldo con quote intorno a 114 m s.l.m.
Il terreno di fondazione è costituito da depositi alluvionali riferibili al Fluviale Wurm, per lo più sabbiosi, talora limosi poco alterati con colorazioni bruno-ocracee nella sola porzione superficiale; la zona è interessata da falda idrica con valori di soggiacenza media –2 - 3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate: φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, = 17 – 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP le aree rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica ad eccezione di una parte dell'area B che risulta in classe IIIa e pertanto inedificabile. Negli ambiti di classe II, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.

Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni. L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE A – G – H - 8

I lotti in esame rappresentano aree produttive riconfermate e sono ubicate presso il margine NW del territorio comunale nelle vicinanze della fabbrica di laterizi e si imposta intorno a quota 116 m s.l.m.
La zona presenta caratteri di piana alluvionale ed è caratterizzata da depositi wurmiani costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione brunoocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità permeate da falda idrica con valori di soggiacenza –3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sulla base di precedenti indagini, effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate:
φ' = 28-32°, C' = 0 KPa, □ = 17 – 18 KN/m³.
I lotti, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP risultano perimetrati prevalentemente in classe IIa, subordinatamente (lotto A) in classe IIIb di pericolosità geomorfologica e parte in classe IIIa e pertanto inedificabile.
Negli ambiti di classe II dovranno essere espletate opportune indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di progetto esecutivo dovranno essere espletate adeguate indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione nel rispetto delle NTC-08. Sarà inoltre necessario compiere opportuni studi idrogeologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

NUOVO TRATTO VIARIO

Il nuovo tratto viario è ubicato al margine nord-orientale del concentrico di Occimiano, che avrà la funzione di circonvallazione. La zona è caratterizza da una morfologia pianeggiante con quota 111 m. s.l.m.
circa, interessata da depositi alluvionali costituiti superficialmente da sabbie limose con modesta alterazione bruno-ocracea passanti a sabbie e ghiaie in profondità. Questo settore è interessato da falda idrica libera con valori di soggiacenza media intorno a –3.5 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).

Precedenti indagini geotecniche effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai limi sabbiosi poco consistenti di copertura, in condizioni non drenate i seguenti parametri geomeccanici: $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 50 KPa, □ = 18 KN/m³.; mentre per sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate risultano φ'= 30-35°, C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP il nuovo tratto viario è perimetrato in Classe IIa di pericolosità geomorfologica. Per gli ambiti perimetrati in classe II è ammessa la realizzazione di opere viarie subordinando la realizzazione degli interventi ad opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Particolare cura dovrà essere posta nel disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico, che dovranno essere intercettate e raccolte con fossi di scolo e smaltite lungo il reticolo principale, avendo cura di verificare il corretto funzionamento dello stesso.
Il nuovo tratto viario, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

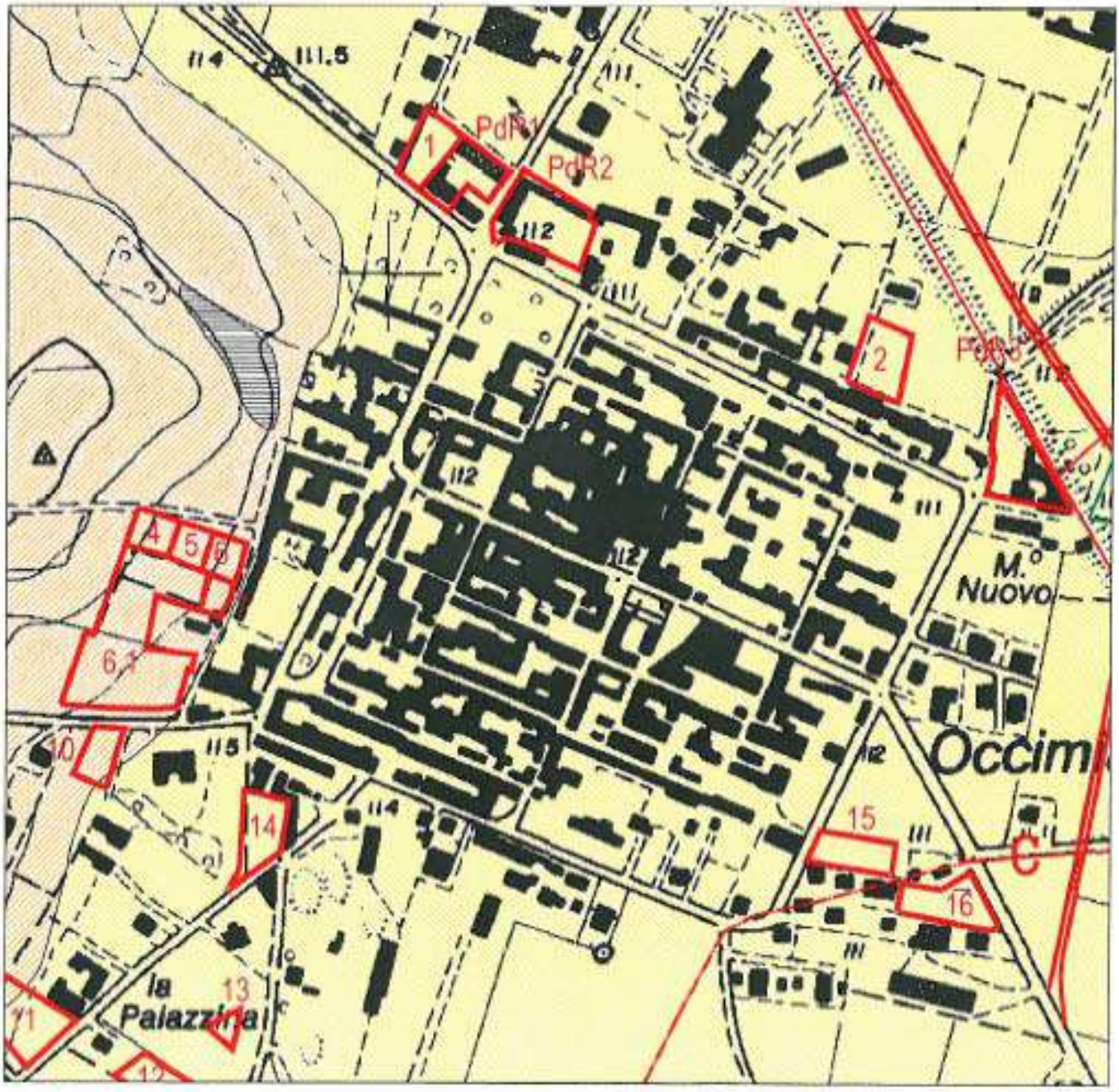
Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

Area di nuovo impianto

Classe IIa

Classe IIb

Classe IIIa



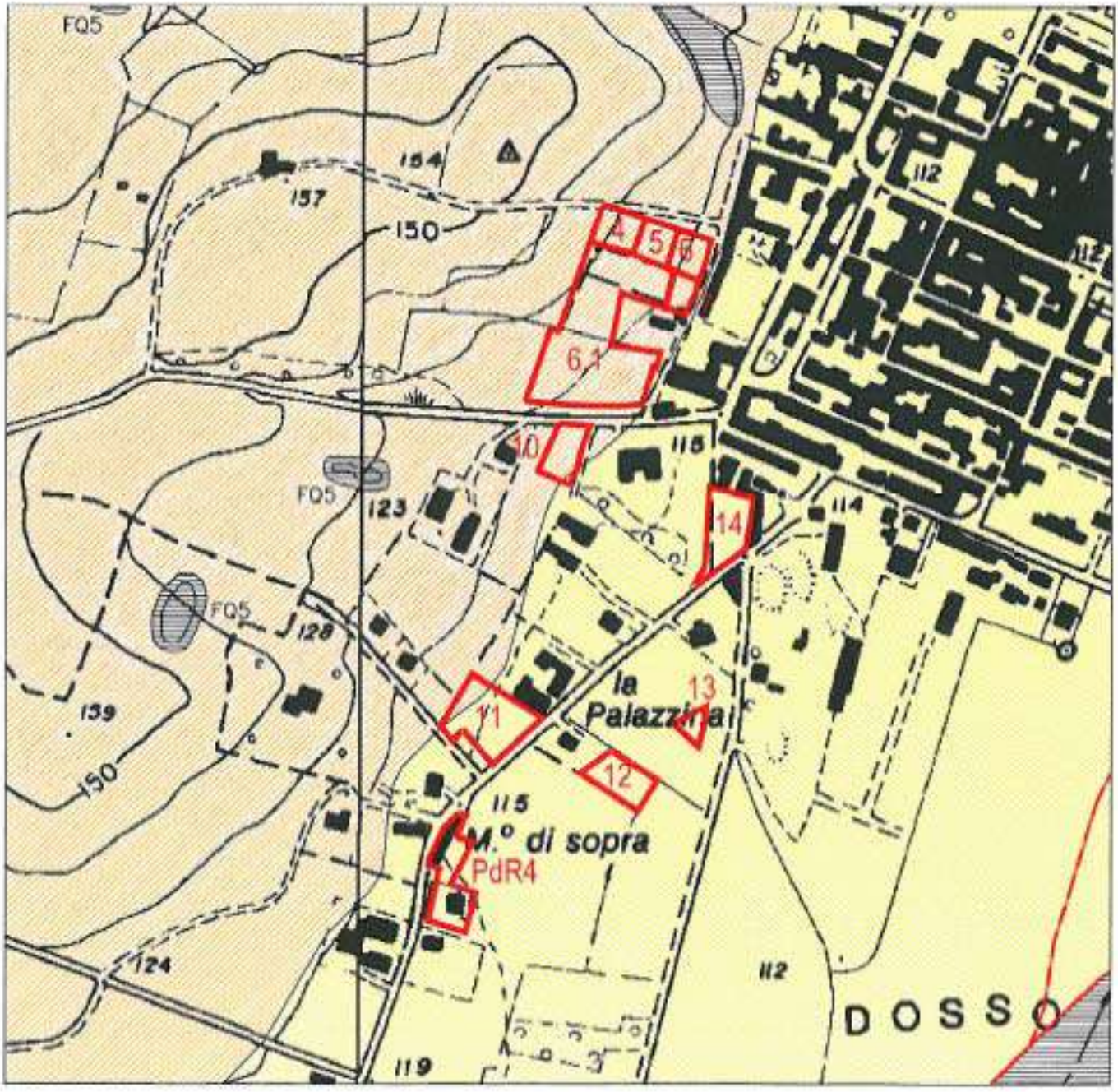
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIb
- Classe IIIa



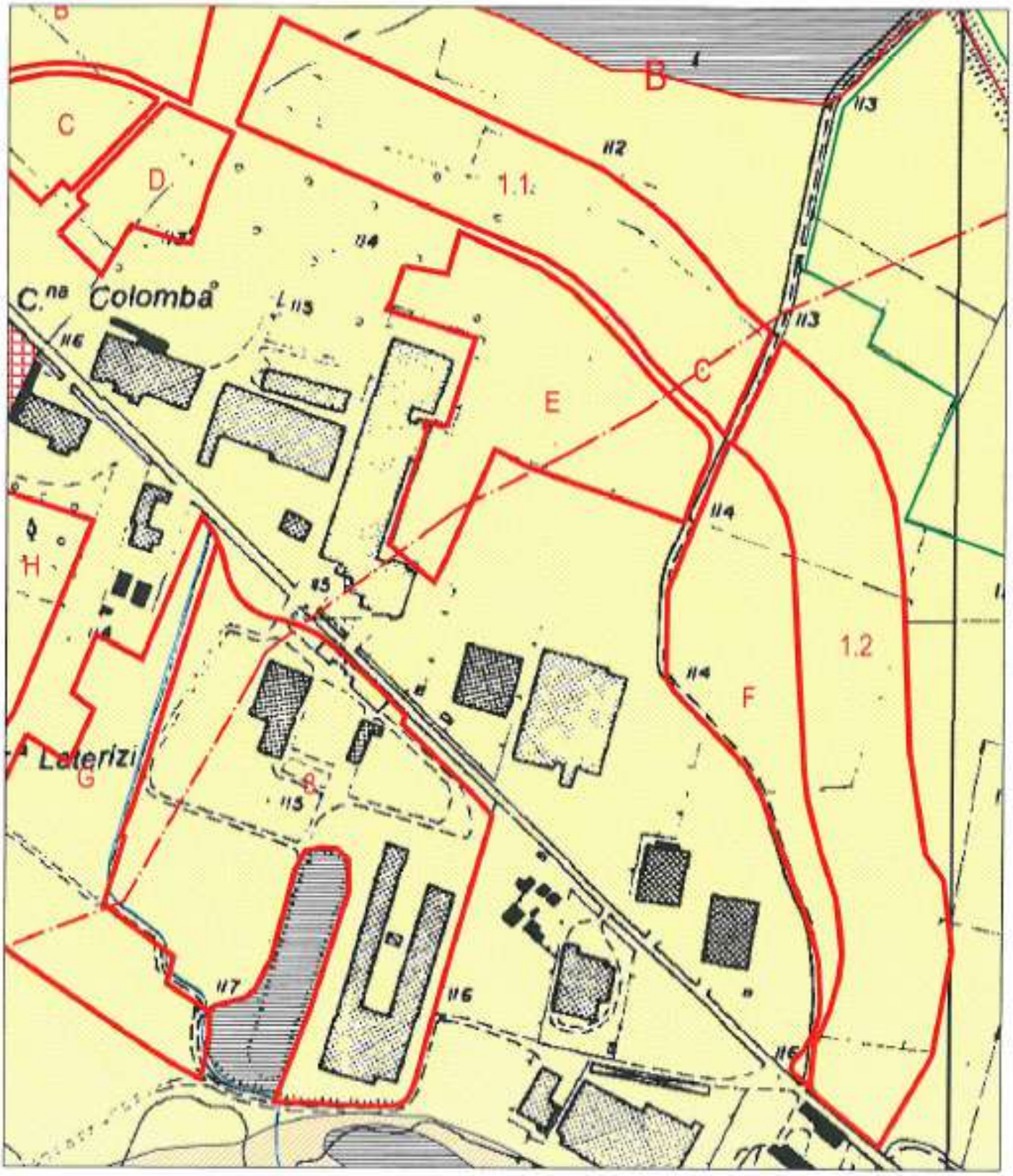
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

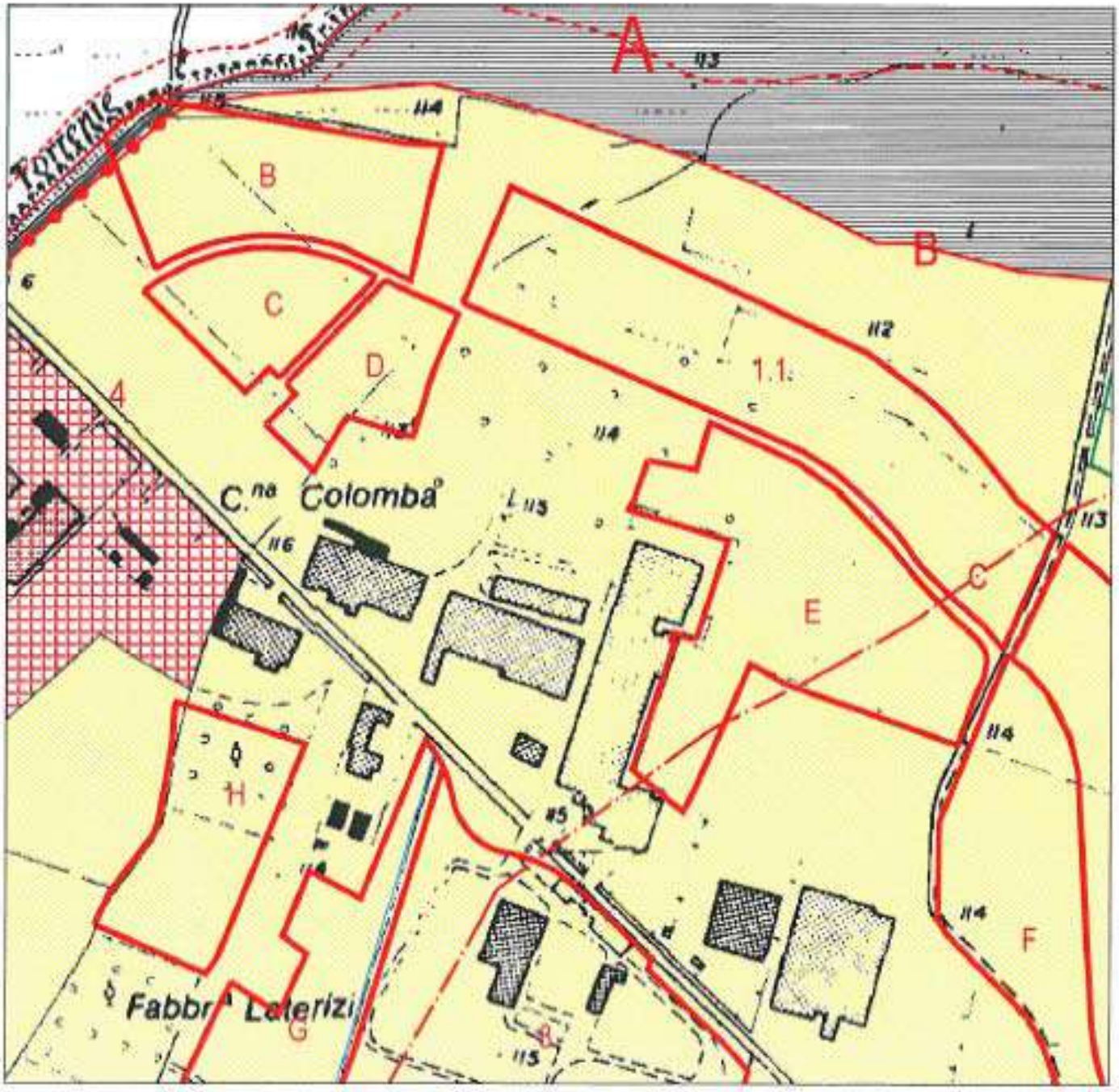
Area di nuovo impianto | Classe IIa | Classe IIIa



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIIa
- Classe IIIB



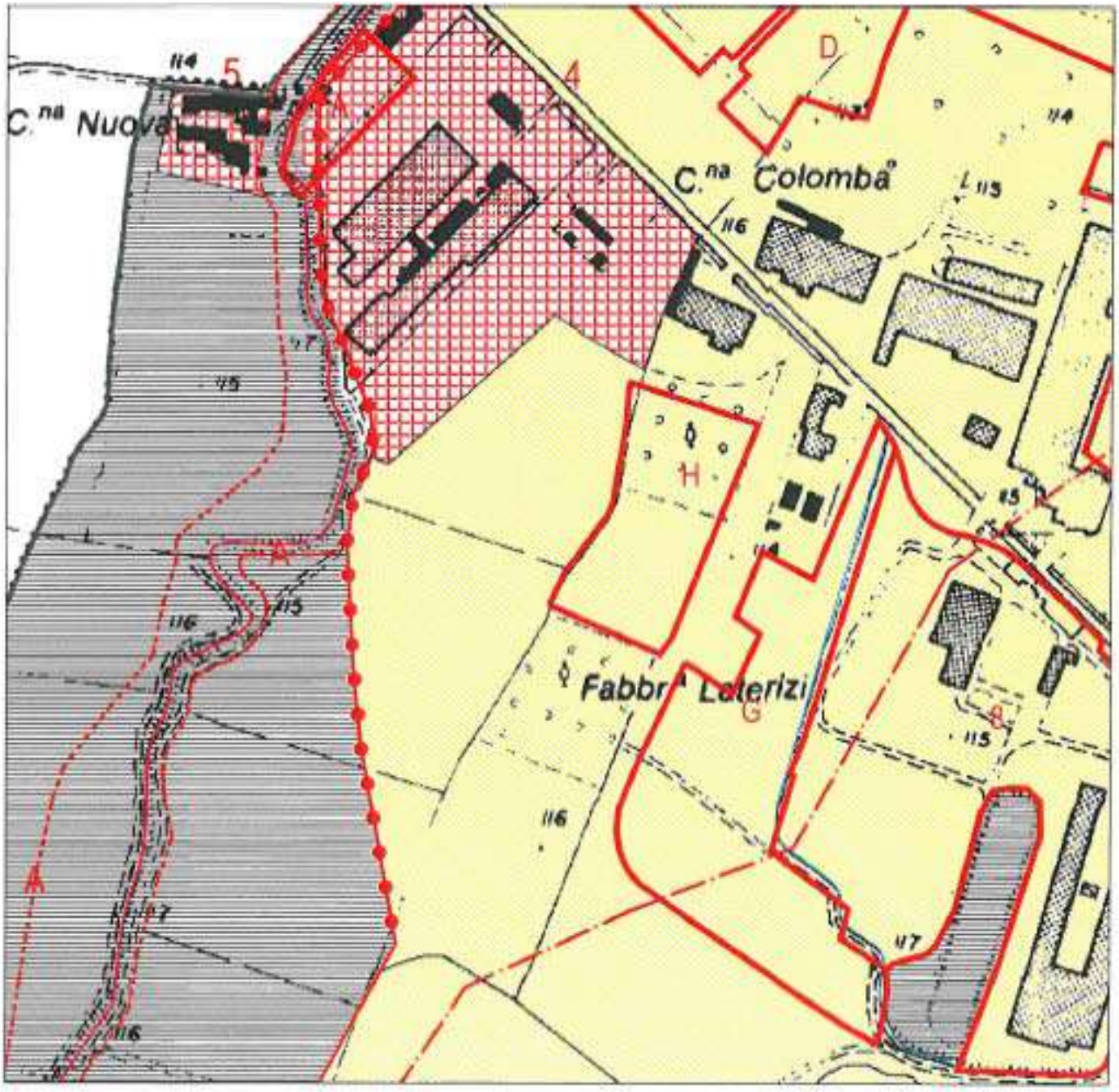
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIIa
- Classe IIIB



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Occimiano

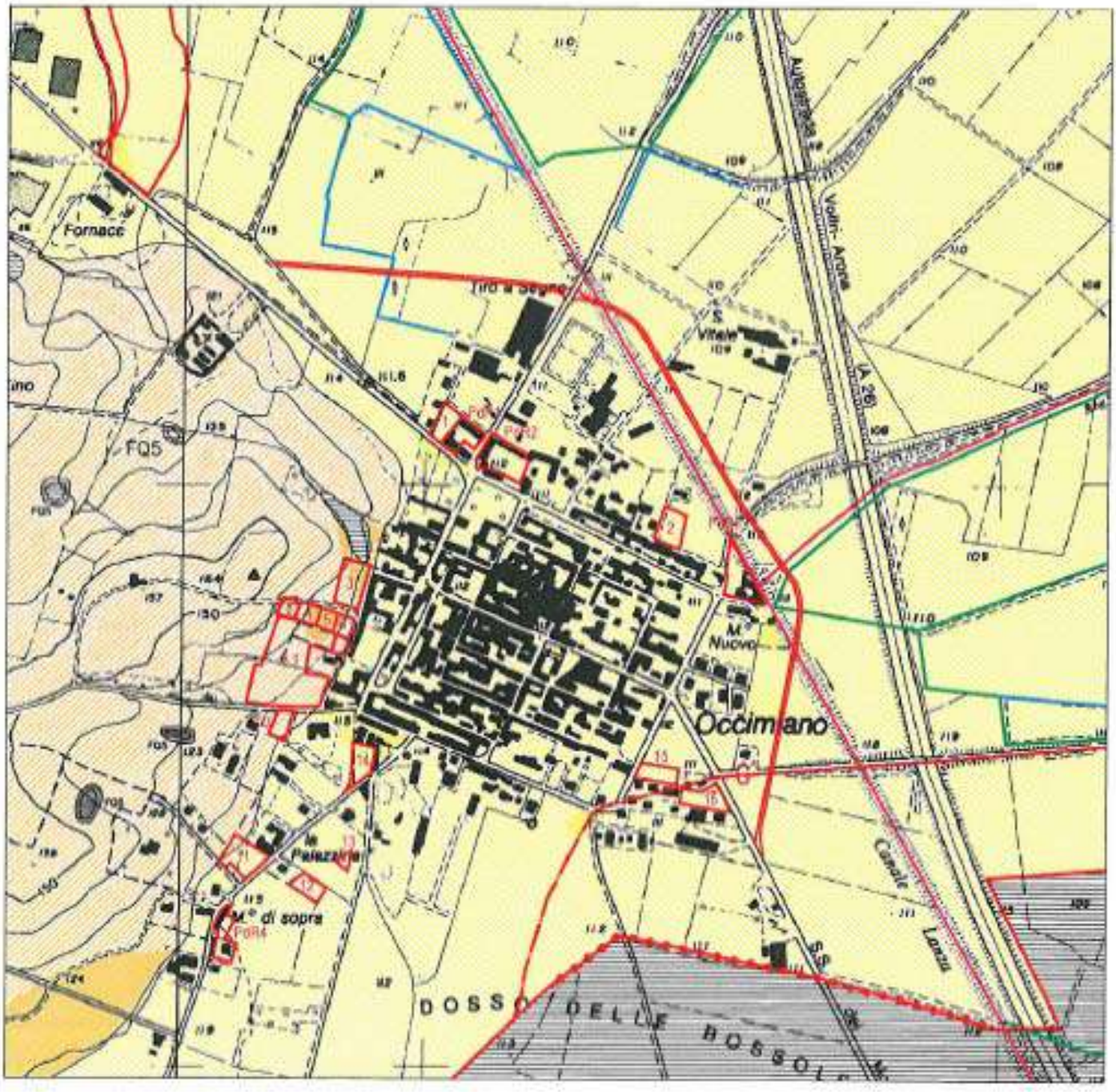
Area di nuovo impianto

Nuovo tratto viario

Classe IIa

Classe IIb

Classe IIIa



3.7) COMUNE DI POMARO MONFERRATO

Le aree destinate a nuovi insediamenti, nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Pomaro, sono ubicate in prossimità del concentrico e riguardano aree riconfermate ed un area per la realizzazione del parco “Padus”.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREE N. 1 – 7.1

Le aree riconfermate in oggetto sono ubicate immediatamente a S-SW del concentrico, lungo la S.C. Villabella Pomaro, in un contesto morfologico collinare caratterizzato da modesta acclività e quote comprese tra 111 – 130 m s.l.m.
Sotto il profilo geologico i lotti in esame si impostano in corrispondenza di un substrato terziario composto da marne e marne calcaree (Formazione della Pietra da Cantoni) ammantato da ridotte coperture limoso argillose soffici e poco consistenti.
Sotto il profilo geotecnico precedenti indagini, effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geomeccanici:
- coperture limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 50 KPa = 18 KN/m³;
- Substrato marnoso alterato, in condizioni non drenate: $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 100 KPa = 18-20 KN/m³; substrato compatto: $\varphi^u = 0$, Cu = 100 – 200 KPa = 18-20 KN/m³.

L’area in oggetto viene perimetrata in classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle condizioni di falda e dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T2 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
Si rammenta infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico che dovranno essere opportunamente allontanate delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 2

L’area si trova al margine meridionale del concentrico, in fregio alla S.P. del Molino e rappresenta un lotto riconfermato.

La zona è caratterizza da una morfologia debolmente acclive con quota 102 m. s.l.m. circa, interessata da depositi terziari marnosi e marnoso calcarei riferibili alle sequenze litostratigrafiche della Formazione della Pietra da Cantoni.
L'area è interessata da ridotte coltri di copertura limoso argillose soffici e poco consistenti, caratterizzate da scadenti caratteristiche geomeccaniche.
L'area rientra nella perimetrazione della Classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP; in fase di attuazione degli interventi saranno necessarie
specifiche indagini geologico tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008, aventi come finalità la caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Geotecnicamente, precedenti indagini effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, consentono di attribuire ai terreni di copertura, in condizioni non drenate, φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa, □ = 18 KN/m³.; mentre per il substrato marnoso in funzione del grado di alterazione: φ^u = 0, Cu = 20 – 200 KPa □ = 18-20 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 il lotto rientra in classe T2 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 3

L'area riconfermata in oggetto è situata presso il margine meridionale del concentrico in fregio alla S.C. Villabella Pomaro e si sviluppa in corrispondenza della fascia medio-inferiore di un versante variamente acclive con quote comprese tra 142m e 100 m s.l.m.
La zona è interessata da coperture eluvio-colluviali di natura limoso argillosa soffici e poco consistenti che ammantano un substrato riferibile alla Formazione della Pietra da Cantoni, presumibilmente rappresentato da marne e marne calcaree a stratificazione mal distinta.
I depositi di copertura facilmente imbibibili da parte delle acque meteoriche soffici e poco consistenti presentano scadenti caratteristiche geotecniche, ad essi sulla base di precedenti indagini, eseguite su terreni ben assimilabili a quelli in oggetto, possono essere attribuiti i seguenti parametri .□u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³. Al substrato
terziario, in funzione del grado di alterazione e fratturazione possono essere attribuiti i seguenti parametri in condizioni non drenate: . φ^u = 0, Cu = 20 – 200 KPa □ = 18-20 KN/m³
L'area in oggetto viene perimetrata in classe IIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP, pertanto nella fase esecutiva degli interventi dovranno essere espletate opportune indagini idrogeologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 14/01/08, mirate alla caratterizzazione di dettaglio dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T2 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di

fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione degli scavi per assicurarne la loro stabilità, nella realizzazione di eventuali opere di sostegno, e nel corretto drenaggio delle acque di imbibizione e di ruscellamento meteorico del versante, nonché di gronda e scarico dei fabbricati, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 4

Il lotto riconfermato è ubicato a SE del concentrico in fregio a alla S.C. Pomaro Monte ed è morfologicamente contraddistinto dalla fascia inferiore di un versante collinare mediamente acclive che si sviluppa tra quota 165 - 116 m s.l.m.
Il suddetto versante si sviluppa in corrispondenza di depositi terziari marnosi e marnoso calcarei (Formazione della Pietra da Cantoni) che risultano localmente ammantati da coltri di copertura limoso argillose soffici e poco consistenti.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra in classe IIb di pericolosità geomorfologica; in tale ambito, ai sensi del D.M. 14/01/2008 dovranno essere espletate opportune indagini geologico tecniche di dettaglio per la caratterizzazione di dettaglio dei parametri di resistenza del terreno di fondazione.
Precedenti indagini, effettuate in contesti litostratigrafici ben assimilabili a quelli in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geotecnici:
- Coperture limoso- argillose, in condizioni non drenate $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 50 KPa = 18 KN/m³;
- Substrato marnoso alterato, in condizioni non drenate: $\varphi^u = 0$, Cu = 20 – 100 KPa = 18-20 KN/m³; substrato compatto: $\varphi^u = 0$, Cu = 100 – 200 KPa = 18-20 KN/m³.

In riferimento all'amplificazione topografica l'area rientra nella classe T2, che comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
Si raccomanda un corretto disciplinamento delle acque di gronda e scarico dei fabbricati, che dovranno essere allontanate evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 5

L'area in oggetto è ubicata a SE del concentrico in fregio a alla S.C. Pomaro Monte e si imposta in corrispondenza della fascia medio inferiore di un versante collinare mediamente acclive che si sviluppa tra quota 165 - 116 m s.l.m.
Sotto il profilo geologico la zona è caratterizzata da ridotte coltri di copertura limoso argillose soffici e poco consistenti che ammantano un substrato terziario marnoso e marnoso calcareo riferibile alla Formazione della Pietra da Cantoni.
Ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP l'area rientra in classe IIb di pericolosità geomorfologica; in fase esecutiva dovranno essere espletate opportune indagini

mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione ai sensi del D.M. 14.01.08.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T2 di amplificazione topografica, tale classe comprende settori di territorio debolmente acclivi; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria C, corrispondente a depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti caratterizzati valori di Vs compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
Precedenti indagini, effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, permettono di valutare i seguenti parametri geomeccanici:
- Coperture limoso argillose: φ^u = 0, Cu = 20 – 50 KPa □ = 18 KN/m³.
- Substrato terziario, in funzione del grado di alterazione e fratturazione in condizioni non drenate: . φ^u = 0, Cu = 20 – 200 KPa □ = 18-20 KN/m³
Particolare cura dovrà infine essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche evitando la dispersione nel terreno soprattutto in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. F1A

L'area, destinata a "parco tematico educativo e per il divertimento" si inserisce in un contesto morfologico pianeggiante con quote intorno a 91 m s.l.m. ed è situata presso il margine settentrionale del territorio comunale in fregio alla S.P. Casale-Valenza e Ticineto-S. Salvatore.
Sotto il profilo geologico la zona è costituita da depositi olocenici ghiaioso sabbiosi interessati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media 3 - 4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, rendono possibile definire i seguenti parametri per sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate: φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
L'area si trova parzialmente a tergo della Fascia B di Progetto del P.S.F.R.M. del T. Grana a SW, e della Fascia B del F. Po ad E, e rientra nelle perimetrazioni di classe IIa, IIIi e limitatamente IIIb di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.
Nella porzione di area perimetrata in classe IIIi, in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità del T. Grana, valgono le prescrizioni di cui alla classe IIIa; a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa e sistemazione idraulica tale porzione è normabile nell'ambito della classe II previa verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica sulla base di dettagliate indagini. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Per la limitata porzione in classe IIIb la realizzazione di nuovi interventi edilizi comportanti aumento di carico antropico è subordinata all'esecuzione ed il collaudo di opere di mitigazione della pericolosità compatibili con quanto previsto per l'area IIIb n. 20 di cui alla relazione geologico tecnica generale PAI.

Nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
Si rendono inoltre necessari opportuni studi geomorfologici, idrologico idraulici e geoidrologici di dettaglio con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica ed accertare
la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, che dovranno essere immesse nel reticolo idrografico esistente.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.
Il Piano Comunale di Protezione Civile dovrà tenere presente delle condizioni di pericolosità geomorfologica gravanti sulla presente area.

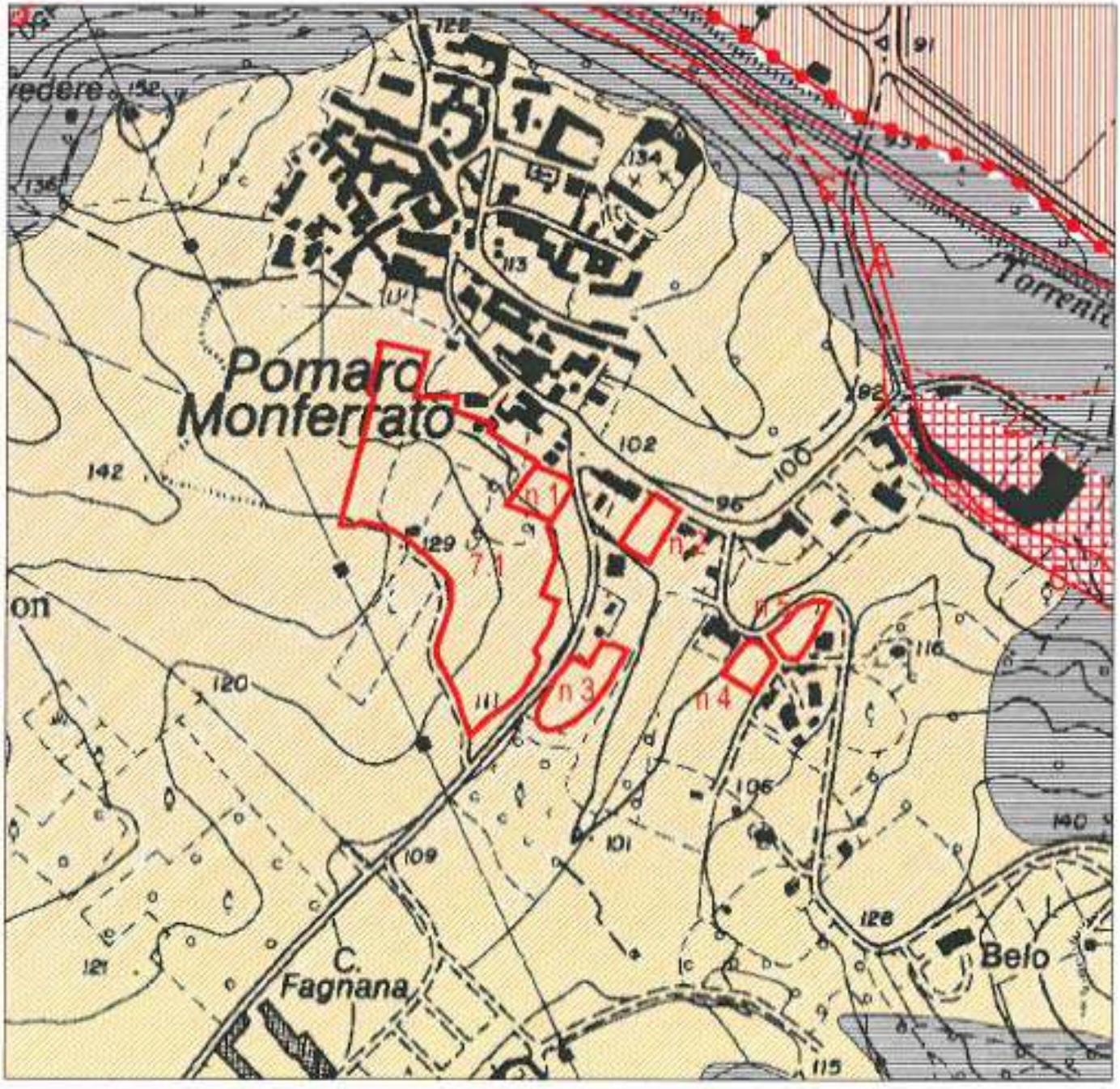
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Pomaro

- Area di nuovo impianto
- Classe IIa
- Classe IIIi
- Classe IIIa
- Classe IIIb

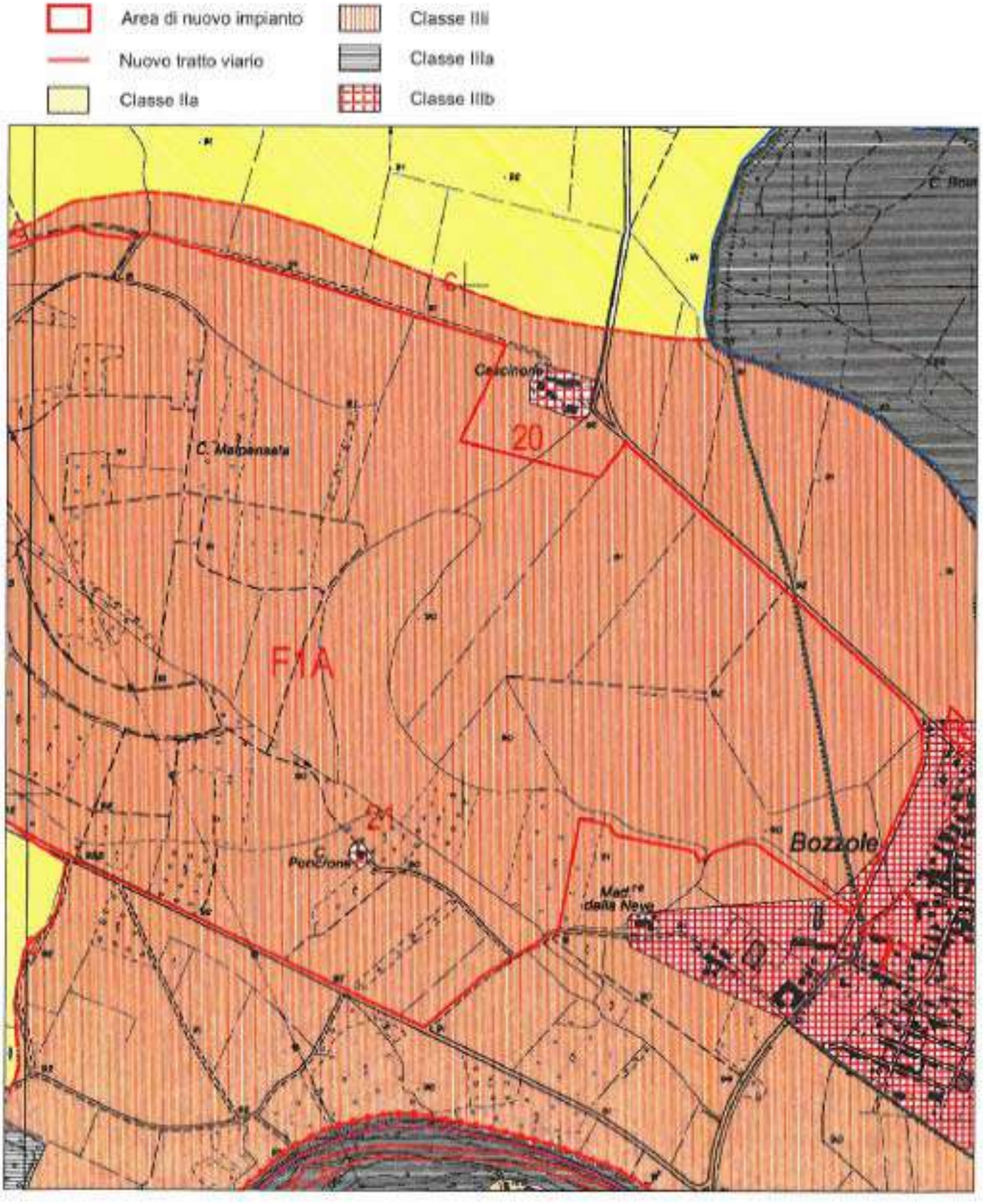


UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

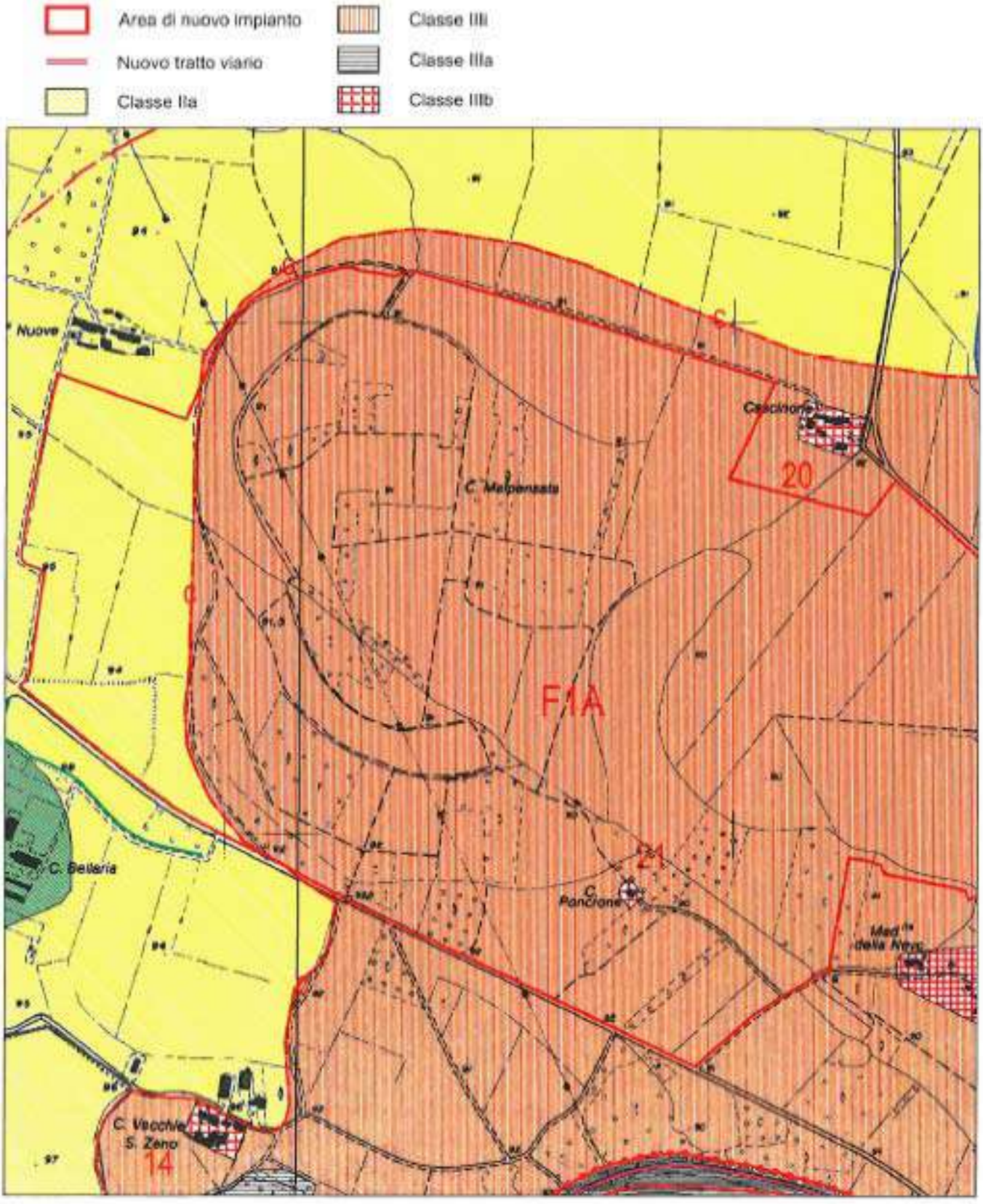
Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Pomaro M.to



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Pomaro M.to



3.8) COMUNE DI VALMACCA

Le aree destinate a nuovi insediamenti nel contesto della presente Variante Strutturale al P.R.G.I. di Valmacca L. R. 56/77 e s.m.i. sono ubicate in prossimità del concentrico e della Fraz. Rivalba e riguardano lotti riconfermati e di nuovo impianto.
Di tali aree vengono osservate le caratteristiche geomorfologiche, analizzati gli aspetti idrogeologici sulla base di rilievi piezometrici eseguiti durante le indagini PAI.
Vengono inoltre valutati i parametri geotecnici e sismici sulla base di precedenti indagini eseguite su terreni in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto. Tali parametri, ai fini della progettazione degli interventi edilizi dovranno essere ricavati da adeguate indagini geotecniche.

AREE N. 1 – 5 – 8.2 – PdR1

Le aree riconfermate e di nuovo impianto in esame si trovano al margine NE del concentrico in fregio a Via Circonvallazione; questo settore assume caratteri di piana alluvionale con quote intorno a 94 m s.l.m. ed è costituito da depositi wurmiani ghiaioso sabbiosi interessati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media tra –3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geomeccanici: Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate: φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Le aree in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientrano nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica, nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
In tale ambito dovranno essere inoltre espletati opportuni studi idrogeologici di dettaglio finalizzati ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 2 - 3

Le aree sono ubicate presso il margine SW del concentrico in fregio alla S.C. di Ticineto Valmacca; la zona presenta caratteri di piana alluvionale con morfologia pianeggiante e quote intorno a 94 m s.l.m.
Questo settore è caratterizzato da depositi alluvionali wurmiani costituiti da coperture limoso – sabbiose ammantanti sabbie e ghiaie sciolte interessate da falda idrica libera con valori di soggiacenza –3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).

Precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito di valutare i seguenti parametri geotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte: □' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Il lotto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP risulta perimetrato in classe IIa di pericolosità geomorfologica, pertanto in fase di progetto esecutivo dovranno essere espletate adeguate indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione nel rispetto delle NTC-08. Sarà inoltre necessario compiere opportuni studi idrogeologici di dettaglio che accertino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque di meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 4

L'area riconfermata in oggetto è ubicata presso il concentrico in fregio all'incrocio tra Via Maresco e Via Circonvallazione; la zona è caratterizzata da morfologia pianeggiante con quote intorno a 94 m s.l.m.
Il lotto si imposta in corrispondenza di depositi olocenici sabbioso ghiaiosi sciolti debolmente alterati con intercalazioni sabbiose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza -3 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Per il terreno di fondazione, sulla base di precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate: φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
L'area è perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica ai sensi della C.P.G.R. n.7/LAP, in tale ambito nella fase esecutiva dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione in ottemperanza al D.M. 14.01.08. Dovrà essere inoltre previsto l'espletamento di opportuni studi idrogeologici di dettaglio finalizzati ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA 8.1

Il lotto riconfermato in oggetto è situato presso il margine occidentale del concentrico ed è caratterizzata da una morfologia pianeggiante, con quote intorno a 94 m s.l.m.
L'area si imposta in corrispondenza di depositi sabbioso - limosi di copertura che ammantano depositi olocenici ghiaioso sabbiosi interessati da falda idrica libera con valori di soggiacenza media tra –3 e –4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Per i terreni di fondazione, sulla base di precedenti indagini effettuate in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, è possibile valutare i seguenti parametri geotecnici: sabbie e ghiaie sciolte, in condizioni drenate: φ' = 28-32,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi della C.P.G.R. n.7/LAP l'area è perimetrata in classe IIa di pericolosità geomorfologica, in tale ambito nella fase esecutiva dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione in ottemperanza al D.M. 14.01.08; dovrà essere inoltre previsto l'espletamento di opportuni studi idrogeologici di dettaglio finalizzati ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREE N. 7 - 8

La zona è caratterizza da una morfologia pianeggiante interessata da coperture alluvionali oloceniche sabbioso ghiaiose permeate da falda idrica libera con valori di oggiacenza compresi tra –3 e -4 m p.c. (rilievo Aprile 2006).
I lotti riconfermati in oggetto, ubicati al margine meridionale del territorio comunale resso la Frazione Rivalba intorno a quota 92 m s.l.m., si impostano in corrispondenza di n settore debolmente depresso rispetto alla viabilità ed ai terreni circostanti.
Precedenti indagini geotecniche effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben ssimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri eotecnici: Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □= 18 N/m³.
Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che omprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente ssimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a oco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori i VS30 < 180 m/s.
Le aree sono poste a tergo della Fascia B del Fiume Po e ai sensi della C.P.G.R. . 7/LAP rientrano per la quasi totalità nella perimetrazione della Classe IIIb di pericolosità eomorfologica ad esclusione di una porzione dell'area n. 8 che ricade in classe IIIa e ertanto inedificabile.

Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
La quota del piano di imposta di eventuali nuove edificazioni dovrà risultare compatibile con le risultanze degli studi geomorfologici ed idrologico idraulici. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
Le porzioni di area ricadenti in classe IIIa potranno essere conteggiate ai soli fini urbanistici, ma non edificate.
In fase di progetto esecutivo saranno necessari opportuni studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio e indagini geologico tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle coperture alluvionali e dei loro parametri geotecnici nel rispetto del D.M. 14.01.08.
Si raccomanda infine di porre cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche che dovranno essere opportunamente allontanate dalle fondazioni.
Le aree, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferiscono con il quadro dei dissesti PAI.

AREA N. 9

La zona assume caratteri di piana alluvionale con quote intorno a 92 m s.l.m., l'area riconfermata in esame si trova presso il margine orientale della Frazione Rivalba in fregio a Via Circonvallazione in corrispondenza di un settore debolmente depresso rispetto ai terreni circostanti.
Il terreno di fondazione dell'area è costituito da sabbie ghiaiose sciolte debolmente alterate con intercalazioni sabbiose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza -4 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
In riferimento all'amplificazione topografica la zona rientra in classe T1, corrispondente a settori di territorio subpianeggianti, mentre il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, corrispondente a depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geomeccanici: Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate: φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
L'area in esame è posta a tergo della Fascia B del Fiume Po, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP è perimetrata interamente in Classe IIIb di pericolosità geomorfologica.
Nell'ambito della perimetrazione di classe IIIb l'edificazione di nuove costruzioni e l'abitabilità dei piani terra sono condizionate al completamento delle opere di difesa in progetto. E' consentito inoltre il cambio di destinazione d'uso per i piani superiori, mentre è escluso per i piani terra fino alla avvenuta realizzazione delle opere. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
La quota del piano di imposta di eventuali nuove edificazioni dovrà risultare compatibile con le risultanze degli studi geomorfologici ed idrologico idraulici. Non è consentita in nessun caso la realizzazione di piani interrati.
In fase di realizzazione degli interventi in progetto saranno necessari opportuni studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio e indagini geologico tecniche

ai sensi del DM. 14.01.08 mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle coperture alluvionali e dei loro parametri geotecnici.
Particolare cura dovrà essere posta nel corretto disciplinamento delle acque di meteoriche evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

AREA A

L'area artigianale di nuovo impianto in oggetto è situata a SW del concentrico in fregio alla S.P. n. 59 Ticineto – S. Salvatore, la zona è caratterizzata da morfologia pianeggiante con quote intorno a 93 m s.l.m.
Il terreno di fondazione dell'area è costituito da sabbie ghiaiose sciolte debolmente alterate con intercalazioni sabbiose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza -2 m p.c. circa (rilievo Aprile 2006).
Sotto il profilo geotecnico, precedenti indagini effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geomeccanici: Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate: φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.
Ai sensi delle NTC-08 le aree rientrano in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
L'area in oggetto, ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP rientra nella perimetrazione della Classe IIa di pericolosità geomorfologica, nella fase esecutiva degli interventi in progetto, in ottemperanza al D.M. 14.01.08, dovranno essere effettuate opportune indagini geologico – tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione.
In tale ambito dovranno essere inoltre espletati opportuni studi idrogeologici di dettaglio finalizzati ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di falda.
Si rammenta infine di porre particolare cura nel corretto disciplinamento delle acque meteoriche, evitando la dispersione nel terreno in prossimità delle fondazioni.
L'area, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

NUOVO TRATTO VIARIO

Il nuovo tratto viario, ubicato al margine occidentale della Fraz. Rivalba intorno a quota 92 m s.l.m., è caratterizzato da una morfologia pianeggiante interessata da coperture alluvionali oloceniche sabbioso ghiaiose permeate da falda idrica libera con valori di soggiacenza compresi tra –3 e -4 m p.c. (rilievo Aprile 2006).
Precedenti indagini geotecniche effettuate su depositi alluvionali in condizioni ben assimilabili a quelle in oggetto, hanno consentito la valutazione dei seguenti parametri geotecnici:

- Limi sabbiosi poco consistenti di copertura in condizioni non drenate:
  φ^u = 0, Cu = 20 – 40 KPa, □ = 18 KN/m³.
- Sabbie e ghiaie sciolte in condizioni drenate:
  φ'= 30-35,°C' = 0 KPa, □ = 18 KN/m³.

Ai sensi delle NTC-08 l'area rientra in classe T1 di amplificazione topografica che comprende settori di territorio subpianeggianti; il suolo di fondazione è orientativamente assimilabile alla categoria D, la quale comprende depositi di terreni granulari da sciolti poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di VS30 < 180 m/s.
Il nuovo tratto viario è posto a tergo della Fascia B del Fiume Po e ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP e rientra in classe IIa e IIIa di pericolosità geomorfologica.
Per gli ambiti perimetrati in classe IIa, in fase di progetto esecutivo saranno necessari opportuni studi geomorfologici idrologico idraulici di dettaglio con l'obiettivo di migliorare la funzionalità idraulica e indagini geologico tecniche mirate alla caratterizzazione di dettaglio delle coperture alluvionali e dei loro parametri geotecnici nel rispetto del D.M. 14.01.08.
Nella porzione ricadente in classe IIIa è ammessa la realizzazione di opere viarie di carattere pubblico non diversamente localizzabili; tali opere dovranno essere subordinate alla realizzazione di interventi di manutenzione delle opere di difesa idraulica esistenti ed eventuali opere di mitigazione a carattere locale.
Particolare cura dovrà essere posta nel disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico, che dovranno essere intercettate e raccolte con fossi di scolo e smaltite lungo il reticolo principale, avendo cura di verificare il corretto funzionamento dello stesso.
Il nuovo tratto viario, sotto il profilo delle destinazioni urbanistiche non interferisce con il quadro dei dissesti PAI.

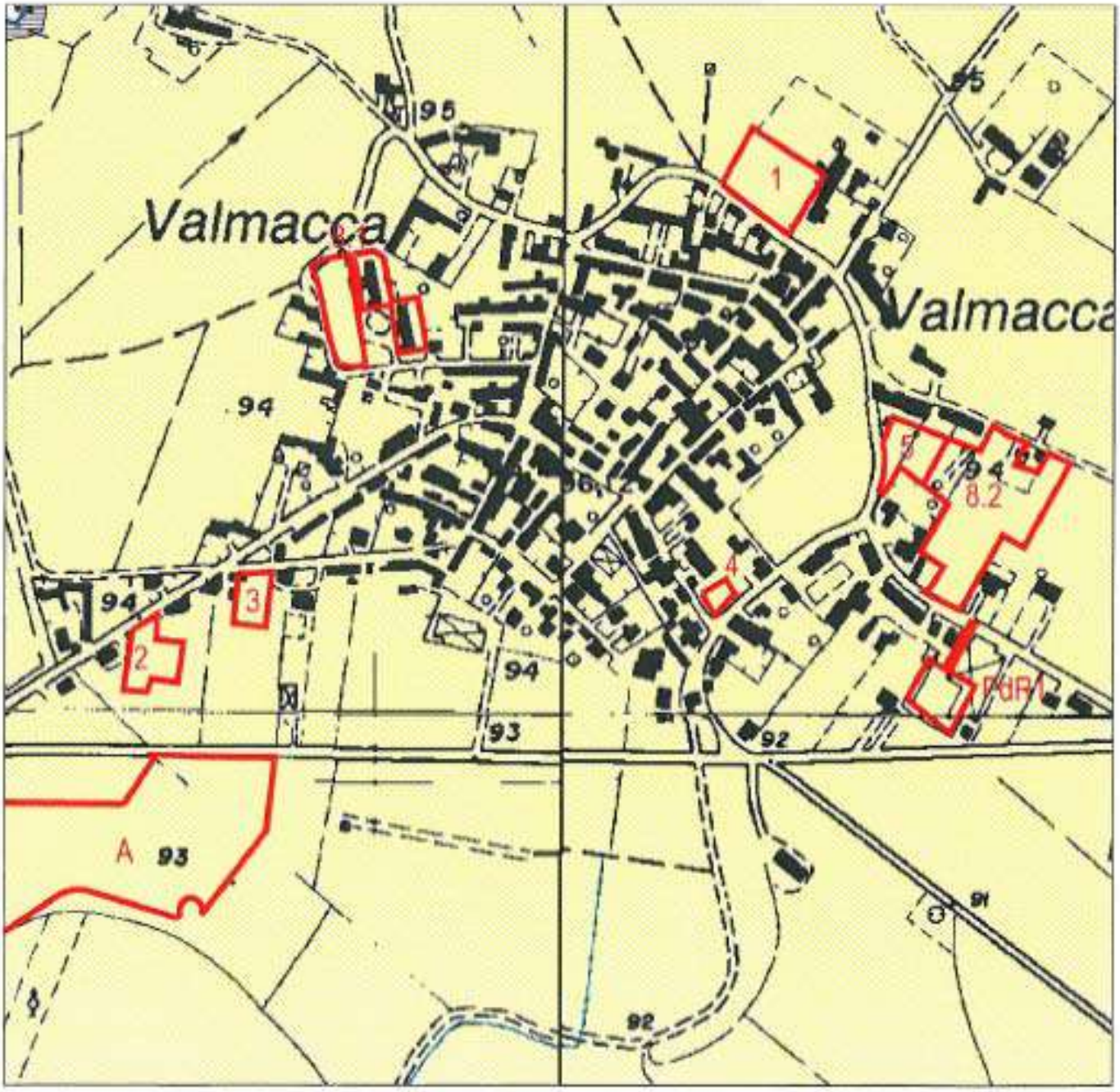
UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Valmacca

Area di nuovo impianto

Classe IIa

Classe IIIa



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:5000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Valmacca

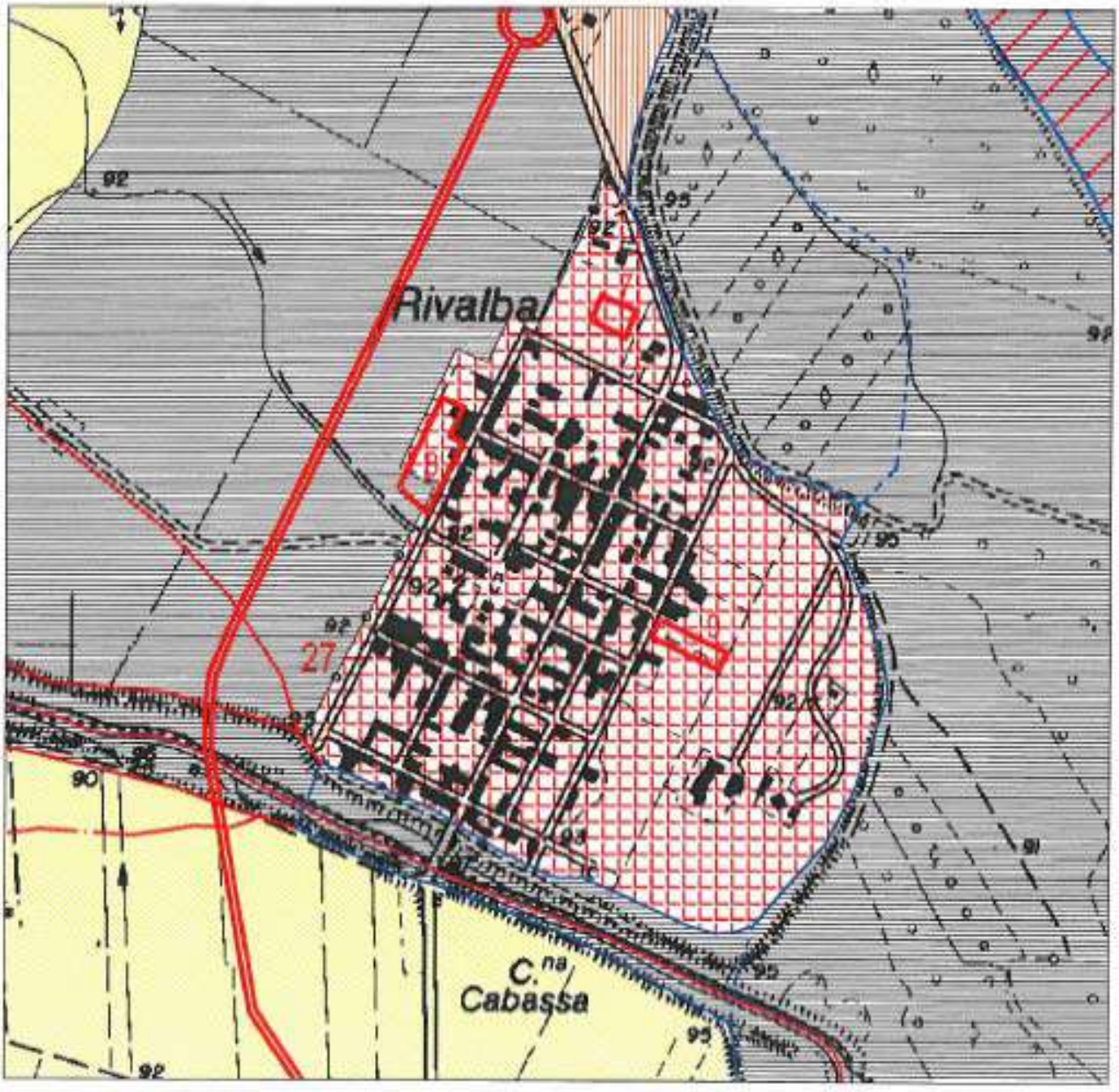
Area di nuovo impianto

Classe IIa

Classe IIIi

Classe IIIa

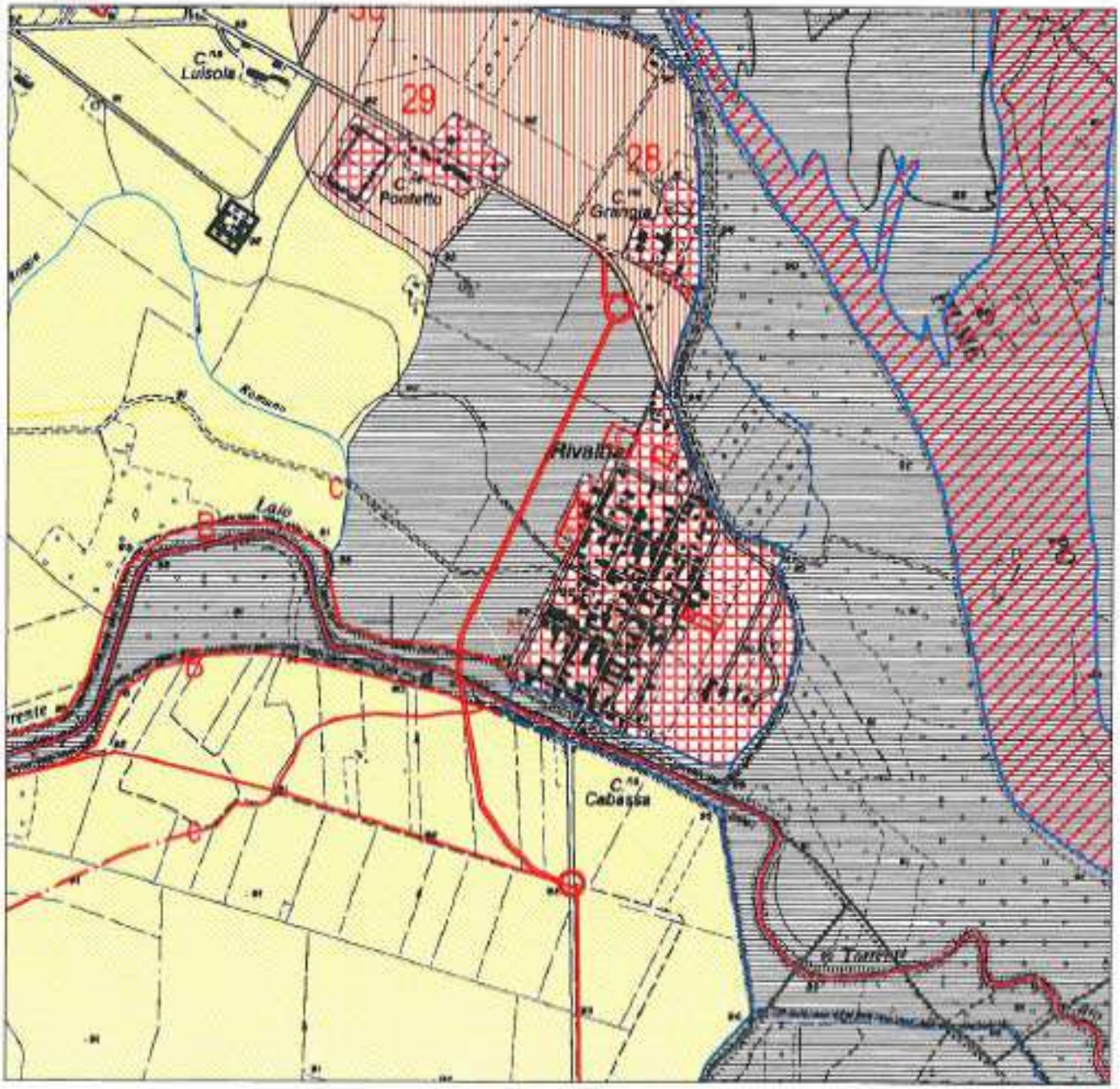
Classe IIIb



UNIONE COMUNI TERRE PO E COLLINE MONFERRATO (AL)
VARIANTE AL P.R.G.I.
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Scala 1:10.000

Ubicazione aree di nuovo impianto Comune di Valmacca

- Area di nuovo impianto
- Nuovo tratto viario
- Classe IIa
- Classe IIIi
- Classe IIIa
- Classe IIIb



SCHEDE NORMATIVE

COMUNE DI BORGO SAN MARTINO

ZONE B – EX AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Area produttiva D1 ex consorzio agrario (PdR1 presente Variante)	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A**

Area residenziale B (PdR1 presente Variante)	Impianto produttivo dismesso
In caso di riuso	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 3.273 mq Volume massimo edificabile 6.546 mc Vani insediabili 55 Standard urbanistici (18 mq/ab) 990 mq
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità provinciale e comunale e, di massima, i prospetti e le sezioni • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (11,50 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento

<u>Area produttiva D1 ex mulino (PdR2 presente Variante)</u>	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) è tollerato	Il mantenimento dell'attività fino al completamento del ciclo produttivo
2) Tipi di intervento consentiti nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A**

<u>Area residenziale B (PdR2 presente Variante)</u>	Impianto produttivo dismesso
Dismissione dell'attività	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 3.051 mq Volume massimo edificabile 6.030 mc Vani insediabili 51 Standard urbanistici 918 mq (18 mq/ab)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità provinciale e comunale e, di massima, i prospetti e le sezioni • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (11,50 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 1.1

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	20350
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (18 mq/ab di cui 11,50 mq/ab da reperire in loco)	mq	2142
Volume edificabile max	mc	14245
Abitanti insediabili max	n.	119
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione, non estesi all'intera area perimetrata, potranno essere attuati per parti non inferiori al 50% del totale e che garantiscano, comunque, l'attuazione dei successivi interventi nel rispetto dell'impianto urbanistico generale che dovrà essere definito all'atto della presentazione del primo SUE o progetto unitario.
- Le nuove forme urbane introdotte nel progetto dovranno essere identificate ed esplicitate graficamente (piazza, viale, aree verdi) anche tramite indicazioni dei materiali da utilizzare (pavimentazioni, recinzioni, sistema di illuminazione pubblica, arredi urbani).
- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile e/o percorsi pedonali).
- Dovrà essere evidenziata nel SUE o progetto unitario l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. giardini di infiltrazione, bacini di infiltrazione, vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere

visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni, evitare eccessivi dislivelli di quote, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone, recinzioni in legno, ecc…).

- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 11,50 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- La pianificazione di dettaglio dovrà prevedere un idoneo convogliamento delle acque reflue nelle reti fognarie comunali, tenendo separate le acque nere dalle acque bianche.
- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di confort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.

  Sarà qualificante l'utilizzo delle seguenti tecnologie:

  - condotti solari e camini di luce;
  - coperture a verde;
  - serre solari;
  - riscaldamento a pavimento radiante,
  - dispositivi per la schermatura esterna;
  - pompe di calore ad assorbimento;
  - sistemi di micro cogenerazione;
  - ventilazione con prelievo d'aria da intercapedine (facciata doppia);
  - sistemi passivi per la climatizzazione invernale ed estiva.

  Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

  I valori di inerzia termica relativi alle strutture opache verticali, orizzontali e inclinate possono essere raggiunti anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche, anche innovative, che

permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti nei limiti previsti dall'Allegato III lettera b) della DCR Piemonte 98-1247/2007.

Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovranno essere localizzate una o più "isole ecologiche" idonee alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- E' necessario che l'illuminazione pubblica sia realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo la dispersione verso l'alto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.
- Gli accessi previsti per il nuovo SUE o Progetto Unitario, dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art. 14 delle presenti NTA, riguardando la S.P. N. 58 "Ticineto-Occimiano".

SCHEDA N° 1.3 – CASA DI ACCOGLIENZA PER TOSSICODIPENDENTI "CARLA MARIA" N.6 – VIA CASALE

Modo di intervento:
Permesso di costruire ex art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. o P.U.

Superficie territoriale	mq	15800
Superficie coperta esistente	mq	1150
Incremento massimo ammesso (ulteriori mq. 2500)	mq	2500
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,20
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: Variante Parziale 2008 Comune di Borgo San Martino.

Disposizioni particolari:

- Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  sala multifunzionale, laboratori artigianali e decorativi, espressivi, musicali, multimediali, rassegne teatrali e cinematografiche, mostre ed esposizioni, giornate celebrative, attività di culto e religiosità, attività psicomotoria, attività di musicoterapia, di riabilitazione cognitiva, di terapia occupazionale, di attività ludiche.
- Aree per parcheggi privati in misura di mq. 10,35 per ogni ospite o persona di servizio o dipendente e comunque in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 6 mq. di superficie coperta nonché spazi verdi alberati in misura di mq. 10 ogni 40 mq. di superficie coperta (minimo 10% di superficie fondiaria).

ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

SCHEDA DI SUE A

Modo di intervento:
PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	95476
di cui destinati a commercio al dettaglio "L2" *****	mq	29566
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

***** PUC approvato dal Comune con DCC n.33 del 27/11/2008

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto

esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- La pianificazione di dettaglio dovrà prevedere un idoneo convogliamento delle acque reflue in opportune reti fognarie: si rammenta che le acque meteoriche devono essere convogliate in rete fognaria per le acque bianche.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- In relazione a quanto previsto nel PUC relativo alla L2, la costruzione degli insediamenti commerciali e produttivi sarà subordinata alla realizzazione delle tratte di viabilità in progetto riguardanti i subcomparti interessati dalle previsioni commerciali e produttive (rotatoria e viabilità comunali).
- L'accesso al comparto dovrà avvenire dalla rotatoria in progetto prevista sul fronte della S.P. N. 55 e l'attuazione dell'ambito è pertanto subordinata alla realizzazione di detta rotatoria. Si richiamano, per quanto di competenza, le prescrizioni contenute nell'art. 14 delle presenti NTA in particolare per quanto riguarda gli accessi.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE B

Modo di intervento:
PEC Unitario con il comparto A in caso di insediamento produttivo.
Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa in caso di impianto di distribuzione carburanti.

Superficie territoriale	mq	7326
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- In caso di insediamento produttivo si richiamano le disposizioni particolari previste nella "Scheda di SUE A"

SCHEDA DI SUE C

Modo di intervento:
PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	70360
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e o opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere

i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- La pianificazione di dettaglio dovrà prevedere un idoneo convogliamento delle acque reflue in opportune reti fognarie: si rammenta che le acque meteoriche devono essere convogliate in rete fognaria per le acque bianche.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- L'area del presente SUE ricompresa nella fascia di rispetto della cabina di trasformazione del metano non è utilizzabile a scopi edificatori: la sua capacità edificatoria potrà essere utilizzata nelle porzioni di SUE C esterne alla suddetta fascia di rispetto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.
- L'accesso al comparto dovrà avvenire dalla rotatoria in progetto prevista sul fronte della S.P. N. 55 e l'attuazione dell'ambito è pertanto subordinata alla realizzazione di detta rotatoria. Si richiamano, per quanto di competenza, le prescrizioni contenute nell'art. 14 delle presenti NTA in particolare per quanto riguarda gli accessi.

SCHEDA DI SUE D

Modo di intervento:
PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	26121
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e o opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere

i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- La pianificazione di dettaglio dovrà prevedere un idoneo convogliamento delle acque reflue in opportune reti fognarie: si rammenta che le acque meteoriche devono essere convogliate in rete fognaria per le acque bianche.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.
- L'accesso al comparto dovrà avvenire dalla rotatoria in progetto prevista sul fronte della S.P. N. 55 e l'attuazione dell'ambito è pertanto subordinata alla realizzazione di detta rotatoria. Si richiamano, per quanto di competenza, le prescrizioni contenute nell'art. 14 delle presenti NTA in particolare per quanto riguarda gli accessi.

SCHEDA DI SUE E

STRALCIATO.

COMUNE DI BOZZOLE

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 2.1

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	6814
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,60
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (18 mq/ab di cui 11,50 mq/ab da reperire in loco)	mq	612
Volume edificabile max	mc	4088
Abitanti insediabili max	n.	34
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- **L'accesso al PEC dovrà avvenire dalla strada comunale Pomaro-Bozzole.**
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 11,50 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di

miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

COMUNE DI FRASSINETO

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 3.3

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	8772
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1700
Volume edificabile max	mc	6140
Abitanti insediabili max	n.	68
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere

favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE N° 3.5

STRALCIATO.

SCHEDA DI SUE N° 3.6/a

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	8920
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1725
Volume edificabile max	mc	6244
Abitanti insediabili max	n.	69
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

SCHEDA DI SUE N° 3.6/b

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	5320
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1050
Volume edificabile max	mc	3724
Abitanti insediabili max	n.	42
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito

circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

- La priorità di intervento dovrà essere attribuita al SUE 3.6/a che presenta una maggiore facilità di urbanizzazione ed una accessibilità derivabile dalla contigua strada comunale.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

  Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).
- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

ZONE B – EX AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Area produttiva D1 (PdR1 presente Variante)	impianto produttivo in via di dismissione
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria**

Area residenziale B (PdR1 presente Variante)	Impianto produttivo in via di dismissione
In caso di riuso	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 2443 mq Volume massimo edificabile 4886 mc Vani insediabili 54 Standard urbanistici (25 mq/ab) 1350 mq
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità provinciale e comunale e, di massima, i prospetti e le sezioni • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (15 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento

ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

SCHEDA DI SUE A (parzialmente già edificata)

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	25330
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio

o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE B

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	13940
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.
- Nell'ambito del SUE o Progetto Unitario sarà necessario prevedere che l'accesso all'ambito avvenga dalla viabilità interna agli ambiti produttivi.

SCHEDA DI SUE C

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	17349
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio

o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE D

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	14153
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.
- Nell'ambito del SUE o Progetto Unitario sarà necessario prevedere che l'accesso all'ambito avvenga dalla Strada Comunale Cerchetta.

COMUNE DI MIRABELLO MONFERRATO

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 5.3

Modo di intervento:
Progetto Unitario *****

Superficie territoriale	mq	12500
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,64
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Volumetria residua da edificare	mc	6900
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	2225
Volume edificabile max	mc	8000
Abitanti insediabili max	n.	89
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

*** P.U. in corso di attuazione**

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

SCHEDA DI SUE N° 5.5

Modo di intervento:
Progetto Unitario *****

Superficie territoriale	mq	7400
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,60
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1225
Volume edificabile max	mc	4440
Abitanti insediabili max	n.	49
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE N° 5.6

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario

Superficie territoriale	mq	5576
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1075
Volume edificabile max	mc	3903
Abitanti insediabili max	n.	43
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- L'accesso all'area 5.6 dovrà avvenire dalla viabilità prevista in fregio al PEC 5.5 in quanto la modifica dell'accesso agricolo attuale non potrà essere effettuta per problemi di visibilità.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati

ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE N° 5.7

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario

Superficie territoriale	mq	4470
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	875
Volume edificabile max	mc	3129
Abitanti insediabili max	n.	35
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

SCHEDA DI SUE A

Modo di intervento:
PEC o Piano Particolareggiato secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	25367
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio

o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE 1.1

Modo di intervento:
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	**64840**
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	**5,00**
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- Il PP dovrà prevedere il collegamento viabile necessario alla connessione con la rotatoria in progetto prevista sulla Strada Statale N. 31 del Monferrato cartograficamente indicata nella pertinente tavola di PRGI
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

ZONE G – EX AREA 5.1 – FORNACE PER LATERIZI VIA TALICE

Area G	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Impianto dismesso
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**

Attrezzature private aperte al pubblico	Impianto produttivo dismesso **in cui non sono consentite nuove attività produttive**
In caso di riuso	Attrezzature private aperte al pubblico
1) tipo di intervento consentito	**Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con l'obbligo di mantenimento e/o ripristino degli elementi di pregio architettonico**
2) modo d'intervento ammesso	Titolo abilitativo singolo: qualora necessario permesso di costruire ex art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.
3) parametri quantitativi	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con lievi ampliamenti alla superficie coperta nella misura strettamente necessaria alle esigenze funzionali ed igieniche, all'adeguamento a requisiti di legge nonché relativamente alla dotazione di impianti necessari alla nuova destinazione. E' obbligatorio il reperimento di una superficie a parcheggio di uso pubblico commisurata al numero massimo di persone ospitabili all'interno della nuova struttura (capacità massima ipotizzata per 10 mq/persona)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.9 "Attrezzature private aperte al pubblico"
5) prescrizioni	Il progetto di recupero di tali strutture dovrà prima individuare le parti della costruzione che presentano caratteristiche di maggior pregio architettonico (es. il tetto a capanna in coppi su orditura in legno nelle fornaci di tipo Hoffman, le pareti e le ciminiere in muratura qualora presenti. ecc) al fine di realizzare il loro mantenimento e la loro valorizzazione nelle operazioni di recupero per destinazioni rientranti nella categoria di cui sopra, se ritenute dal Comune compatibili con tali caratteri
6) attività compatibili	**Sono considerate compatibili le attività floristico-vivaistiche e gli allevamenti cinofili purchè non rechino disturbo alle attività residenziali limitrofe e non interessino le parti di pregio architettonico o definibili di "archeologia industriale" dell'antica fornace**

ZONE G – EX AREA 5.2 – FORNACE PER LATERIZI S.P. MIRABELLO – LU MONFERRATO

Area G	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Impianto dismesso
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo**

Attrezzature private aperte al pubblico	Impianto produttivo dismesso **in cui non sono consentite nuove attività produttive**
In caso di riuso	Attrezzature private aperte al pubblico
1) tipo di intervento consentito	**Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con l'obbligo di mantenimento e/o ripristino degli elementi di pregio architettonico**
2) modo d'intervento ammesso	Titolo abilitativo singolo: qualora necessario permesso di costruire ex art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.
3) parametri quantitativi	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con lievi ampliamenti alla superficie coperta nella misura strettamente necessaria alle esigenze funzionali ed igieniche, all'adeguamento a requisiti di legge nonché relativamente alla dotazione di impianti necessari alla nuova destinazione. E' obbligatorio il reperimento di una superficie a parcheggio di uso pubblico commisurata al numero massimo di persone ospitabili all'interno della nuova struttura (capacità massima ipotizzata per 10 mq/persona)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.9 "Attrezzature private aperte al pubblico"
5) prescrizioni	Il progetto di recupero di tali strutture dovrà prima individuare le parti della costruzione che presentano caratteristiche di maggior pregio architettonico (es. il tetto a capanna in coppi su orditura in legno nelle fornaci di tipo Hoffman, le pareti e le ciminiere in muratura qualora presenti. ecc) al fine di realizzare il loro mantenimento e la loro valorizzazione nelle operazioni di recupero per destinazioni rientranti nella categoria di cui sopra, se ritenute dal Comune compatibili con tali caratteri
6) attività compatibili	**Sono considerate compatibili le attività floristico-vivaistiche e gli allevamenti cinofili purchè non rechino disturbo alle attività residenziali limitrofe e non interessino le parti di pregio architettonico o definibili di "archeologia industriale" dell'antica fornace**

ZONE B – EX AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Area produttiva D1 (PdR1 presente Variante)	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria**

Area residenziale B (PdR1 presente Variante)	Impianto produttivo dismesso
In caso di riuso	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 2481 mq Volume massimo edificabile 4962 mc Vani insediabili 55 Standard urbanistici 1375 mq (25 mq/ab)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità provinciale e comunale e, di massima, i prospetti e le sezioni • Previsione nel PdR dell'ampliamento viabile necessario alla realizzazione del viale alberato che collega il centro abitato con il cimitero • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (15 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento
Area produttiva D1 (PdR2 presente Variante)	impianto produttivo sottoutilizzato in via di dismIssione

Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) è tollerato	Il mantenimento dell'attività fino al completamento del ciclo produttivo
2) Tipi di intervento consentiti nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A**

<u>Area residenziale B (PdR2 presente Variante)</u>	Impianto produttivo sottoutilizzato in via di dismIssione
Dismissione dell'attività	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 4350 mq Volume massimo edificabile 8700 mc Vani insediabili 97 Standard urbanistici (25 mq/ab) 2425 mq
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità provinciale e comunale e, di massima, i prospetti e le sezioni • Previsione nel PdR dell'allargamento della strada limitrofa esistente ed obbligo di individuare l'accesso al PdR dalla stessa viabilità • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (15 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento

<u>Area produttiva D1 (PdR3 presente Variante)</u>	impianto produttivo sottoutilizzato in via di dismIssione
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) è tollerato	Il mantenimento dell'attività fino al completamento del ciclo produttivo
2) Tipi di intervento consentiti nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A**

<u>Area residenziale B (PdR3 presente Variante)</u>	Impianto produttivo sottoutilizzato in via di dismIssione
Dismissione dell'attività	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 3620 mq Volume massimo edificabile 7240 mc Vani insediabili 80 Standard urbanistici (25 mq/ab) 2000 mq
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, le distanze dalle viabilità comunali e, di massima, i prospetti e le sezioni • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a verde e parcheggio pubblici (15 mq/ab); per la restante parte il Comune avrà la facoltà di accettare la monetizzazione • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento

<u>Area produttiva D1 (PdR4 presente Variante – Mulino di Sopra)</u>	impianto produttivo dismesso
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere produttivo e attività compatibili
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria**

<u>Area residenziale B (PdR4 presente Variante)</u>	Impianto produttivo dismesso
In caso di riuso	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi (comprensivi degli edifici esistenti se conservati)	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A. Il volume dovrà essere localizzato nell'area libera retrostante l'attuale edificio e liberando il sedime che costituisce restringimento della S.P., in allineamento con il lotto residenziale di nuova individuazione già edificato S.F. 1150 mq Volume massimo edificabile 2300 mc Vani insediabili 26 Standard urbanistici 650 mq (25 mq/ab)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Previsione nel PdR della rilocalizzazione dell'edificio esistente in arretramento rispetto alla posizione attuale e nell'area libera retrostante; • Il PdR potrà prevedere la monetizzazione totale delle aree dovute per standard urbanistici; • Verifica della presenza, nell'ambito del PdR, di eventuali siti inquinati; in caso di riscontro sarà opportuno che il PdR individui le modalità di bonifica o di risanamento.

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 6.1

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	9855
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (25 mq/ab di cui 15 mq/ab da reperire in loco)	mq	1925
Volume edificabile max	mc	6898
Abitanti insediabili max	n.	77
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati

ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

SCHEDA DI SUE A

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	6936
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE B

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	28659
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio

o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE C

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	13927
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE D

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	13190
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.

- Al SUE dovrà essere allegata la “documentazione di impatto acustico” o la “valutazione previsionale di clima acustico”.
- Nell’ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE E

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	48962
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Il SUE dovrà provvedere alla realizzazione della tratta interna di viabilità prevista nella pertinente tavola di PRGI.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio

o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE F

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	37645
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE G

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	48340
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.

- E’ obbligatoria la formazione di un’isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la “documentazione di impatto acustico” o la “valutazione previsionale di clima acustico”.
- Il SUE dovrà provvedere alla realizzazione della tratta interna di viabilità prevista nella pertinente tavola di PRGI.
- Nell’ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE H

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	21291
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere localizzati nelle aree all'uopo previste nella pertinente tavola di PRGI.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.

- Al SUE dovrà essere allegata la “documentazione di impatto acustico” o la “valutazione previsionale di clima acustico”.
- Il SUE dovrà provvedere alla realizzazione della tratta interna di viabilità prevista nella pertinente tavola di PRGI.
- Nell’ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE 1.1 "A.I.A. di Occimiano"

Modo di intervento:
PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	57000
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- In caso di attivazione dell' "A.I.A. di Occimiano" si prescrive prioritariamente l'attuazione del successivo ambito 1.2, già dotato di viabilità rispetto a quella del presente ambito 1.1, completamente da urbanizzare.
- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.

- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.
- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

SCHEDA DI SUE 1.2 "A.I.A. di Occimiano"

Modo di intervento:
PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	75595
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- In caso di attivazione dell' "A.I.A. di Occimiano" si prescrive prioritariamente l'attuazione del presente ambito 1.2, già dotato di viabilità rispetto all''ambito 1.1, completamente da urbanizzare.
- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi; comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico)dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto

esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 7.1

Modo di intervento:
PEC *****

Superficie territoriale	mq	30600
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,40
Volume massimo edificabile	mc	12200
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (18 mq/ab di cui 11,50 mq/ab da reperire in loco) (**)	mq	1818
Abitanti insediabili max	n.	101
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

*** PEC vigente approvato con DCC n.15 del 02/10/2006**

(**) E' obbligatorio il reperimento il loco di mq 1161 (abitanti 101 x mq/ab 11,50)

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

COMUNE DI VALMACCA

ZONE RESIDENZIALI C DI NUOVO IMPIANTO

SCHEDA DI SUE N° 8.1

PEC vigente in via di completamento

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	1580
Densità territoriale edilizia	mc/mq	1,90
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Volumetria residua da edificare	mc	3000
Aree per standard urbanistici (18 mq/ab di cui 11,50 mq/ab da reperire in loco)	mq	450
Abitanti insediabili max	n.	25
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

SCHEDA DI SUE N° 8.2

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	10945
Densità territoriale edilizia	mc/mq	0,70
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,40
Aree per standard urbanistici (18 mq/ab di cui 11,50 mq/ab da reperire in loco)	mq	1152
Volume edificabile max	mc	7661
Abitanti insediabili max	n.	64
Altezza degli edifici	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	6,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
NP max	n°	3

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione.
- Il SUE o progetto unitario dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni e differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone).

- Il SUE o progetto unitario dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi: DM 27/07/2005, DCR Piemonte 98-1247 del 11/02/2007, LR Piemonte n. 13 del 28/05/2007, Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", D.lgs 30/05/2008 n. 115 , DM del 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

  L'orientamento degli edifici da realizzare nel SUE o progetto unitario dovrà consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

  A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.
- Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.
- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio che dovranno essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.

ZONE B – EX AMBITO PER ATTIVITA' AGRICOLE CLASSIFICATO "E3" (NON UTILIZZATO A FINI AGRICOLI)

Area agricola E3 (PdR1 presente Variante)	cascina agricola dismessa
Destinazione d'uso attuale	Attività di carattere agricolo
1) Tipo di intervento consentito nell'attuale destinazione	**Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A**

Area residenziale B (PdR1 presente Variante)	Impianto agricolo dismesso
In caso di riuso	Riuso dell'area a fini residenziali
1) tipo di intervento consentito	**Ristrutturazione urbanistica**
2) modo d'intervento ammesso	PdR di iniziativa privata
3) parametri quantitativi	Riutilizzo delle quantità edificate esistenti con una densità fondiaria massima ammessa pari a mc/mq 2,00, secondo le modalità specificate all'art. 13 delle NTd'A S.F. 2200 mq Volume massimo edificabile 4400 mc Vani insediabili 37 Standard urbanistici 666 mq (18 mq/ab)
4) destinazioni d'uso consentite	Quelle previste all'art. 8.1 "Destinazioni residenziali"
5) prescrizioni	• Obbligo di corredare il PdR con uno studio di dettaglio che inserisca il nuovo edificio nel contesto esistente e definisca i fili fissi degli edifici, l'accessibilità e, di massima i prospetti e le sezioni • Reperimento nell'ambito del PdR delle quote di standard urbanistici a parcheggio pubblico; la restante parte potrà essere monetizzata • Si prescrive il mantenimento dell'impianto a corte originario ed il mantenimento dei caratteri tipologici locali

ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

SCHEDA DI SUE A

Modo di intervento:
PEC o Progetto Unitario secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

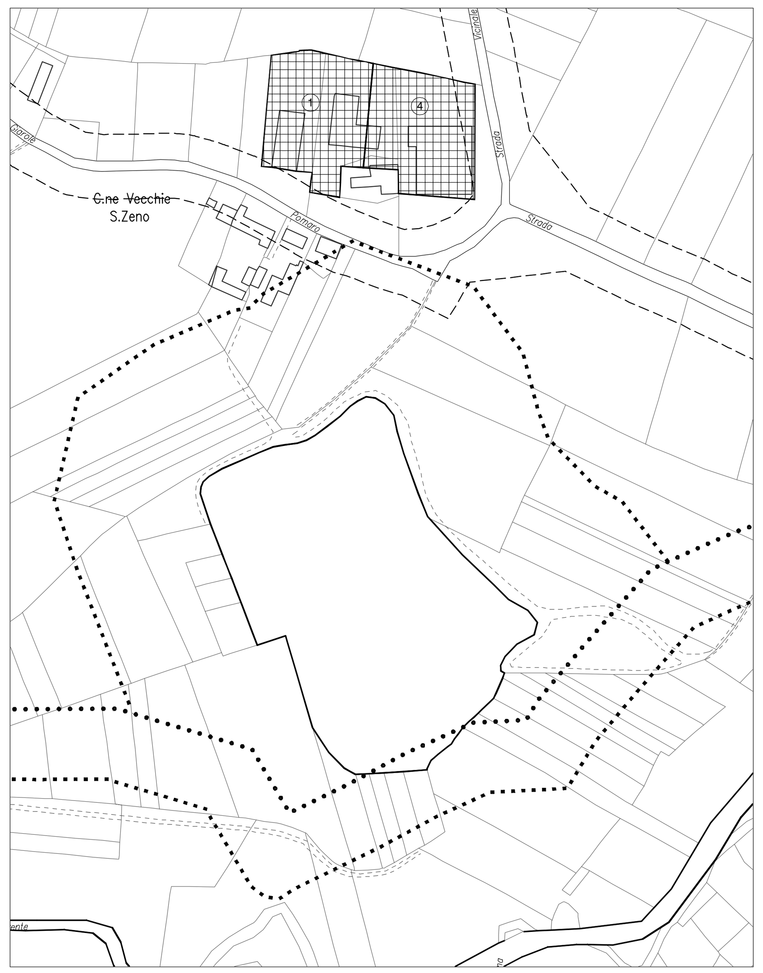
Superficie territoriale	mq	48.264
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 N.T.d'A.

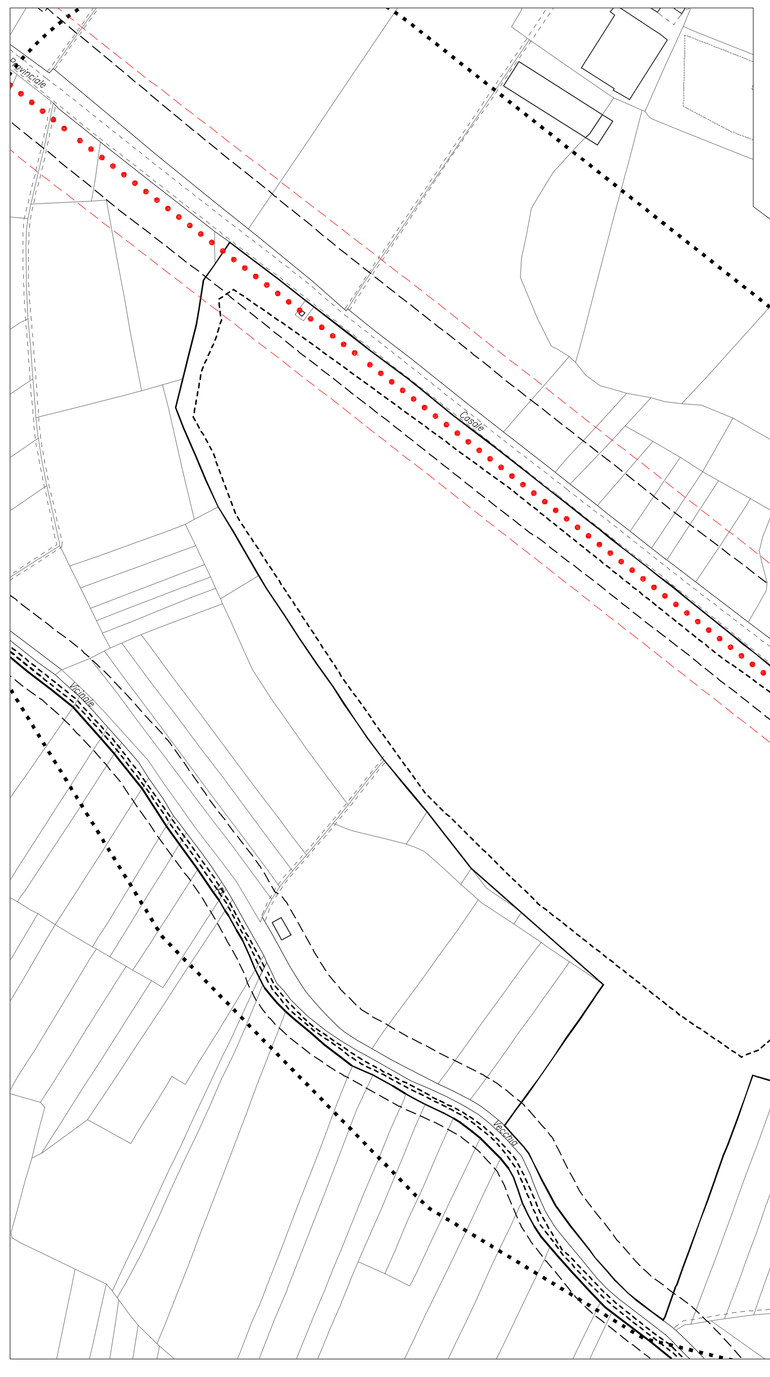
Disposizioni particolari e opere di mitigazione:

- L'accesso al comparto produttivo dovrà avvenire esclusivamente dalla viabilità di SUE o Progetto Unitario già individuata nella cartografia di PRGI.
- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione entrerà in salvaguardia con l'approvazione del nuovo PTR adottato con D.G.R. 16/12/2008 n. 16-10273.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.
- Gli interventi di nuova costruzione, non estesi all'intera area perimetrata, potranno essere attuati per parti non inferiori ad 1/3 del totale e che garantiscano, comunque, l'attuazione dei successivi interventi nel rispetto dell'impianto urbanistico generale che dovrà essere definito all'atto della presentazione del primo SUE.
- Gli standard urbanistici a servizio del comparto produttivo dovranno essere autocompensati all'interno del perimetro del PEC utilizzando prioritariamente le aree già individuate nelle pertinenti tavole di PRGI. Si richiamano i disposti dell'art. 6 comma 1 punto 2 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati.
- E' obbligatoria la formazione di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- Nell'ambito del SUE o progetto unitario dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra che dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio.



LAGO DEI DIECI





LEGENDA

AREE RESIDENZIALI

- Aree edificate e libere di tipo A - artt. 7bis, 8, 9, 10, 12 N.d'A.
- Aree edificate in aggregati urbani di tipo B - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
- Cn — Aree libere, suscettibili di trasformazioni per nuove edificazioni di tipo C - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
- P — Ambiti a Strumento Urbanistico Esecutivo o Progetto Unitario - art. 15 e schede normative N.d'A.

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

- Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
- Aree per impianti destinati alla lavorazione di prodotti agricoli di tipo D1A - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
- Aree per nuovi impianti produttivi e commerciale di tipo D2 - artt. 7bis, 8, 9, 10 e schede normative N.d'A.
- Aree per attività estrattive e/o lavorazioni connesse di tipo D3 - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.

AREE AGRICOLE

- Aree agricole di tipo E1 - artt. 7bis, 8, 9 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.
- Aree agricole di tipo E2 utilizzate per altri usi - artt. 7bis, 8, 9, N.d'A.
- Aree agricole di tipo E3 edificate per usi extraagricoli - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.
- Aree agricole collinari - art. 11, 12 N.d'A.
- Ampliamento uno a tantum - art. 9 N.d'A.

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

- Aree per servizi pubblici in aree di tipo A, B e C - art. 6 N.d'A.

	Verde - Gioco Sport	Istruzione	Interesse Comune	Parcheggi
Esistenti	V	I	Ic	P
In progetto	V	I	Ic	P

- Aree per servizi pubblici in progetto in funzione delle attività produttive S - art. 9 N.d'A.
- F1-F2 — Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale pubbliche e private - art. 9 N.d'A.
- F1- A — Aree per parco tematico - educativo e per il divertimento nonchè per attrezzature ed edifici ad esso connesse - artt. 9, 10 N.d'A.
- F3 — Area di riequilibrio ambientale - art. 9 N.d'A.
- G — Aree per attrezzature private aperte al pubblico - art. 9 N.d'A.

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

- Fascia di rispetto relativa ai corsi d'acqua - art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 7.1 N.d'A.
- Fascia di rispetto ambientale L. 42/04 - art. 7.2 N.d'A.
- Completamento sistema arginale del fiume Po a protezione dell'abitato del Comune di Frassinello Po
- Fascia di salvaguardia ex Roggia della Valle (Comune di Bozzole - 3 m)
- Fascia di rispetto esterna ai centri abitati delimitati ai sensi del CdS - art. 7.1 N.T.d'A.
- Sede ferroviaria - art. 17.3 N.d'A.
- Fascia di rispetto cimiteriale - art. 7.3 N.d'A.
- Impianto di depurazione e relativa fascia di rispetto - art. 7.3 N.d'A.
- Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - art. 7.1 N.d'A.
- Limite zona di rispetto ambientale - art. 11 N.d'A.
- Fasce di rispetto con alberature d'alto fusto e/o fasce alberate e/o percorsi pedonali
- Aree a verde privato - art. 10 N.d'A.
- Aree comprese nel sistema delle aree protette ai sensi della L.R. 28/90 e s.m.i. - art. 15bis N.d'A.
- Percorsi Storici Accertati e relativa fascia di rispetto - art. 15bis N.d'A.
- Percorsi Panoramici Collinari (50 mt. per lato) - art. 15bis N.d'A.
- Percorsi di Fruizione (50 mt. per lato) - art. 15bis N.d'A.
- Aree di Salvaguardia per i Corridoi Ecologici (50 mt. per lato dalle sponde) - art. 15bis N.d'A.
- Area finalizzata all'istituzione di nuova area protetta
- Nuclei o manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale - art. 11 N.d'A.
- Impianti tecnologici - art. 6.2 N.d'A.
- Usi civici - art. 7.2 N.d'A.
- Viabilità in progetto - art. 14 N.d'A.
- Albero monumentale - art. 7.2 N.d'A.
- Distributore carburante - art. 9 N.d'A.
- Pista ciclabile esistente o in progetto - art. 14 N.d'A.
- Delimitazione del centro abitato ai sensi del C.d.S.
- Impianti destinati alla produzione di energia alternativa

REGIONE PIEMONTE — PROVINCIA DI ALESSANDRIA

UNIONE DEI COMUNI
TERRE DI PO "E" COLLINE DEL MONFERRATO

Comuni di:
BORGO SAN MARTINO, BOZZOLE, FRASSINETO PO, GIAROLE, IRMINIO M.TO, OCCIMIANO, POMARO M.TO, VARNACA

P.R.G.I.
VARIANTE STRUTTURALE 2010

PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla Delibera Unionale n. ____ del _____

SVILUPPO DEL P.R.G.I. RELATIVO AL TERRITORIO DEL COMUNE DI POMARO MONFERRATO

IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Serrao

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Giovanna Sutera

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

TAVOLA n.: 6g

COLLABORATORI: Arch. Marta Favagrossa, Arch. Raffaella Luiso, Valeria Brengio

DATA: Settembre 2012

LAVORO: U_URB_000105_2006

SCALA: 1/2000

Gennaio 2010	
Marzo 2010	
Aprile 2010	
Aprile 2011	
Novembre 2011	

·GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI·

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato I

Certificati di Destinazione Urbanistica
Titoli Edilizi
Comune di Pomaro Monferrato
PRGC Pomaro Monferrato
Dichiarazione titoli Valenza

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

(Piazza Libertà, 1 – 15040 Pomaro Monferrato)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta presentata dal Geom. **DE PICCOLI Andrea** (C.F. DPCNDR73B13B885D), nato a Casale Monferrato (AL) il 13/02/1973 e residente in Camagna Monferrato (AL), Via Sant'Antonio, 13, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Vercelli, in data 16/01/2025, prot. n. 188, relativa al rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3°comma dell'articolo 30 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
Vista la mappa catastale;
Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, in data 2 giugno 1981 con deliberazione Giunta Regionale n. 156/7212;
Viste le varianti al P.R.G.I. regolarmente approvate;

CERTIFICA

Che gli immobili di cui sopra sono normativamente regolati dal P.R.G.I. vigente così come segue:

Foglio	Mappale	%	Zona di P.R.G.C.
12	231	100.00	Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis,8,9,10 N.T.A.
12	232	100.00	Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis,8,9,10 N.T.A.
12	233	100.00	Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis,8,9,10 N.T.A.
12	234	100.00	Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis,8,9,10 N.T.A.

Foglio	Mappale	%	Vincoli
12	231	100.00	Fascia di rispetto dei percorsi panoramici collinari - art. 15 bis N.T.A.
12	232	100.00	Fascia di rispetto dei percorsi panoramici collinari - art. 15 bis N.T.A.
12	233	100.00	Fascia di rispetto dei percorsi panoramici collinari - art. 15 bis N.T.A.
12	234	100.00	Fascia di rispetto dei percorsi panoramici collinari - art. 15 bis N.T.A.

Foglio	Mappale	%	Classe di pericolosità geomorfologica
12	231	20.81	Fasce Fluviali dei corsi d acqua minori - Fascia C
12	231	100.00	Classe II b - art. 16bis.4 N.T.A.
12	232	20.31	Fasce Fluviali dei corsi d acqua minori - Fascia C
12	232	4.45	Classe IIIb - art. 16bis.7 N.T.A.
12	232	95.55	Classe II b - art. 16bis.4 N.T.A.
12	233	100.00	Fasce Fluviali dei corsi d acqua minori - Fascia C
12	233	20.70	Classe IIIb - art. 16bis.7 N.T.A.
12	233	79.30	Classe II b - art. 16bis.4 N.T.A.
12	234	1.32	Fasce Fluviali dei corsi d acqua minori - Fascia C
12	234	100.00	Classe II b - art. 16bis.4 N.T.A.

Pomaro Monferrato, 05.02.2025

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ortolan geom. Enrico)

RIFERIMENTI NORMATIVI
Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis,8,9,10 N.T.A.

Art. 10 - Modalità generali d'intervento edilizio.

Ogni intervento edilizio dovrà rispettare, oltre alle disposizioni vigenti per leggi nazionali e regionali, ed alle presenti Norme, le disposizioni del Regolamento Igienico Edilizio. In carenza di più specifiche indicazioni del R.E., vale per gli interventi di recupero a fini abitativi quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 43, L. 457/78, con la precisazione che l'altezza media dei locali abitabili non potrà essere inferiore a mt. 2,40, quella dei locali accessori non potrà essere inferiore a mt. 2,20, fermo restando che l'altezza minima dei locali di abitazione non potrà essere inferiore a mt. 1,60 e l'altezza minima dei locali accessori e di servizio non potrà essere inferiore a ml. 1,40. Oltre alle norme predette, nei nuovi interventi edificatori devono essere osservate le norme sui distacchi dagli spazi d'uso pubblico, dalle strade e da altri edifici, di cui al D.M. 1.4.1968 n. 1404, e al D.M. 2.4.1968 n. 1444, al D.P.R. 11.7.1980 n. 753, all'art. 27, comma secondo, della L.R. 56/77, nonché al R.E.. In particolare:
nelle aree A, per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici (esclusi eventuali bassi fabbricati) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale. In sede di ristrutturazione, non è consentito interrompere o alterare, con distacchi o rientranze, la continuità delle cortine murarie e delle successioni di cellule a schiera, con particolare riferimento alle indicazioni delle tavv. 4 in scala 1/1.000. I bassi fabbricati potranno essere sempre edificati a confine qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 9. Lo stesso dicasi nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con recupero planivolumetrico delle strutture previamente demolite;
nelle aree B, in sede di ristrutturazione o di aggiunta o di ampliamento, o di sopralevazione o di demolizione e ricostruzione, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica debbono rispettare gli allineamenti dell'edificio esistente paralleli alla strada e possono essere accostati ai confini laterali, qualora i fronti di edifici preesistenti o i fronti interessati dall'edificio oggetto d'intervento risultino già allineati sugli stessi confini, ovvero preesistano su tali confini, nei fondi contigui, pareti non finestrate in corrispondenza di quelle da addossare. Analogamente, ove l'edificio oggetto d'intervento sia posto lungo i confini laterali, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica possono essere realizzati rispettando tali allineamenti anche se la relativa distanza risulta essere inferiore a 5 ml., purché sia salvaguardata la confrontanza minima di 10 ml. dagli edifici esistenti sui fondi contigui. I bassi fabbricati di cui all'art. 3 potranno essere sempre edificati a confine previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti, attestato da scrittura privata registrata. Analogamente a confine, ma senza il prescritto accordo tra le proprietà confinanti, potranno essere realizzati ripari, porticati aperti e tettoie, nonchè altri manufatti sempre a destinazione accessoria non abitativa, purché gli stessi, nel punto più elevato, non superino i 3 metri dal suolo o dalla quota di sicurezza determinata da una valutazione del rischio idraulico. Nelle aree situate in diretto rapporto visuale con le aree di tipo A, vale inoltre la seconda norma di cui al capoverso precedente.
Nel caso di distacchi dalle strade la distanza minima di arretramento è di mt. 10,00, riducibili a mt. 6,00 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2, della l.r. 56/77 e s.m.i. La distanza minima da osservare dal confine è di mt. 5,00, fermo restando l'obbligo di distacco di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (esclusi bassi fabbricati e porticati d'arredo la cui aggiunta non dovrà comunque comportare il consolidamento di situazioni antiigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di pareti finestrate su spazi liberi interni a distanza dal fronte contrapposto inferiore a m 5,00 o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto);
nelle aree C valgono le norme di cui al capoverso precedente. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00. Inoltre, le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt. 15,00;
Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di progetto unitario o di strumento urbanistico esecutivo, con previsioni plani volumetriche.
Negli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o progetto unitario, la distanza di m 6,00 deve essere rispettata dal confine di ogni lotto;
nelle aree D salvo diverse indicazioni delle tavole grafiche, si applicano le stesse norme di cui alle aree C, inoltre il distacco dai confini deve essere almeno uguale alla metà dell'altezza dei fronti dei fabbricati. In caso di particolari esigenze connesse all'attività produttiva è ammessa l'edificazione a confine di parti di fabbrica con altezza massima di mt. 4,00 previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti attestato da scrittura privata registrata.

nelle aree E si applicano le stesse norme di cui alle aree C, ad esclusione di quelle relative alla larghezza delle strade.
Nell'area F1-A gli edifici, le attrezzature e i relativi impianti ammessi, dovranno osservare un distacco non inferiore a ml. 50,00 dal limite dell'area da riservare ai fini dell'adeguamento della larghezza stradale della S.P. 55, Casale – Valenza, alle misure di cui al D.M. 05/11/2001; a ml. 50,00 dal ciglio della S.P. 59, Ticineto – San Salvatore e a ml. 30,00 dalle strade comunali, vicinali e dai confini, fermo restando, per quanto attiene gli edifici, l'obbligo di distacco di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
Nelle aree S valgono le norme di cui alle aree C.
Nella superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici o degli edifici da sottoporre ad interventi di ristrutturazione di tipo "b", di ristrutturazione urbanistica o di completamento e ampliamento, che comportino aumenti nelle superfici utili o nella cubatura esistenti superiori al 20%, esclusi gli interventi nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 14, occorre riservare:
aree per parcheggi privati, ai sensi e nella misura di cui all'art. 2, comma 2, L. 24.03.1989 n. 122;
aree per parcheggi privati, in ambiti destinati ad attività produttive, in misura pari almeno a 1 mq. ogni 6 mq. di superficie coperta;
spazi verdi alberati di forma regolare, ben accessibili, soleggiati e fruibili, in misura di mq 3 ogni 90 mc di volume edificato, destinato alla residenza (minimo mq. 60);
spazi verdi alberati come sopra in misura di mq. 10 ogni 40 mq. di superficie coperta per usi produttivi/commerciali (minimo 10% della superficie fondiaria);
spazi di parcheggio e manovra in misura adeguata alle esigenze degli insediamenti commerciali, quando dovuti, in relazione a quanto specificato nei "Criteri Comunali" approvati.
La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire. Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna.
Gli accessi agli spazi individuati dovranno essere realizzati in modo da non creare pregiudizio alla viabilità nelle pubbliche vie. In particolare per gli spazi (o rimesse) localizzati all'interno delle cellule edilizie si dovranno riutilizzare, compatibilmente con la fruibilità degli eventuali spazi interni sistemati o da risistemare a verde, i passi carrai esistenti. Ove ciò non risulti compatibile non potrà essere previsto più di un nuovo accesso per cellula oltre a quello esistente, previa acquisizione di nulla-osta da parte del responsabile alla viabilità del Comune interessato. Sono ammessi ulteriori accessi carrai in casi particolari da valutarsi singolarmente sulla base di precise motivazioni che ne dimostrino la reale necessità. Negli spazi destinati a verde esistenti o previsti è consentita la realizzazione di tettoie e ripari ed altri elementi d'arredo che non impegnino oltre il 10% dell'area a verde stessa, non superino comunque i 25 mq. utili netti per ogni abitazione e non emergano oltre 3 metri dal livello del suolo. Nel caso in cui l'area destinata a verde abbia una superficie superiore a 1.000 mq. è consentita una superficie coperta di 50 mq. utili netti per ogni abitazione. Una piccola parte della superficie coperta potrà essere chiusa con pareti perimetrali a formare un locale da destinare a ricovero attrezzi per la manutenzione del verde. Tali tettoie e ripari potranno assumere la conformazione di porticati aperti anche collocati a ridosso della costruzione di cui costituiscono pertinenza (nelle aree di tipo A e già edificate secondo la tradizione locale si dovrà evitare di interferire con l'eventuale presenza di balconi che non dovranno risultare inglobati nel porticato previsto, inoltre la falda in progetto dovrà risultare addossata alla costruzione almeno 1 ml. sotto l'intradosso del balcone) ovvero essere integrati a bassi fabbricati. Sono consentite maggiori altezze per conseguire un migliore raccordo architettonico con le preesistenze. In ogni caso dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 12 seguente. In sede di istruttoria del progetto da parte dell'ufficio tecnico, in analogia a quanto previsto per la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree di tipo A e negli stessi termini, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei suddetti porticati, finalizzati al miglior inserimento degli stessi nel contesto edilizio ed urbanistico. Sui terrazzi è ammessa la realizzazione di strutture in legno o metallo, privi di tamponamenti laterali.
E' ammessa la copertura dei terrazzi e delle scale esterne a vista con strutture leggere in legno o metalli smaltato prive di tamponamenti laterali.
I depositi autorizzati di materiali vari (quali autoveicoli in disuso, container, bancali ecc.) o gli impianti (quali quelli di depurazione) costituenti notevole ingombro visivo, con pregiudizio dei valori paesistici e ambientali, dovranno essere accuratamente inseriti nel contesto circostante mediante la realizzazione di opportune cortine verdi.
Nell'area F1-A gli edifici, le attrezzature e i relativi impianti ammessi, dovranno osservare un distacco non inferiore a ml. 50,00 dal limite dell'area da riservare ai fini dell'adeguamento della larghezza stradale della S.P. 55, Caale-Valenza, alle misure di cui al D.M. 5/11/2001; a ml. 50,00 dal ciglio della S.P. 59, Ticineto-San Salvatore, a ml. 20,00 dalle strade comunale ed a ml. 10,00 dalle strade vicinali e dai confini, fermo restando, per quanto attiene gli edifici, l'obbligo di distacco di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
* * * * * * * * * * * * * * * * *

Art. 8 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.I. per tutti i comuni dell'Unionerisultano definite nella maniera che segue. Il successivo articolo 9 delle presenti norme, che disciplina le possibilità d'intervento nelle singole aree,determina anche l'ammissibilità delle varie destinazioni d'uso.

...omississ...

Destinazione produttiva

Oltre alle destinazioni generiche di carattere produttivo (industriali ed artigianali, escluse le attività di superficie inferiore a mq. 500 considerate compatibili con la residenza) ed ai servizi di cui all'art. 6 afferenti le attività produttive, sono considerate compatibili con la destinazione produttiva le seguenti destinazioni accessorie:
destinazioni residenziali nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti e/o alle esigenze abitative del titolare dell'azienda. In ogni caso tali destinazioni non potranno superare la superficie utile abitabile di 300 mq. ne' il 50% della superficie utile netta di solaio riservata alle attività produttive cui si riferiscono;
impianti, attrezzature, depositi magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, ivi compresi depositi di gas nei limiti e con le cautele delle norme di settore;
attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio delle produzioni realizzate dall'azienda insediata; attività, di commercio al dettaglio nel limite degli esercizi di vicinato (max mq 150 di superficie di vendita) per tutte le aree produttive D1 e D2 per generi complementari alle produzioni delle attività artigianali e/o industriali esercitate; per il solo comune di Borgo San Martino attività di commercio al dettaglio nella localizzazione commerciale L2 individuata per le tipologie di strutture distributive ammesse dalla relativa tabella di compatibilitàterritoriale allo sviluppo;
pubblici esercizi connessi con le attività di cui sopra ivi compresa l'attività di ristorazione anche con funzione di servizio mensa.

In relazione alle attività produttive e al Rischio Industriale valutato nel Rapporto Ambientale, parte integrante del presente Piano, i Comuni devono annualmente richiedere l'elenco delle attività, comprendente i codici ATECO alla Camera di Commercio di Alessandria e verificare che non esistano nuovi insediamenti che trattano o producono sostanze pericolose.
Nelle aree produttive esistenti, censite nello "Studio Conoscitivo del Rischio Industriale" l'Unione dovrà richiedere annualmente alle singole aziende l'aggiornamento qualitativo e quantitativo delle sostanze pericolose detenute o prodotte nonché della tipologia di lavorazione eseguita.
...omississ...
* * * * * * * * * * * * * * * * *

Art. 7 bis – Prescrizioni operative relative alle aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica

1. Il P.R.G.I. individua le aree e gli edifici suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica, dettando norme che precisano, per ciascuno di essi, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento previsti con i relativi parametri e le modalità di attuazione. A tal fine il P.R.G.I., riconosce le seguenti categorie omogenee di aree individuate nel territorio intercomunale:
...omissis...
D Aree per impianti produttivi, suddistinte in:
DI Aree per impianti produttivi esistenti da confermare.
DIA Aree per impianti destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli e relativi impianti di servizio connessi.
D2 Aree per nuovi impianti produttivi.
D3 Aree per attività estrattive e/o lavorazioni connesse.
...omissis...
* * * * * * * * * * * * * * * * *

Art. 9 - Tipi d'intervento.

Premessa: in ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto ad autorizzazione l.s., secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo steso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G.I. vigente,all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei

contenuti del "D.M. 14/01/2008 Nuove norme tecniche per le costruzioni", nonché la l.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".
Il Permesso di Costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.
Si richiamano in quanto applicabili i contenuti della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 avente per titolo: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (Pubblicata sul bollettino Ufficiale n. 22 del 31 maggio 2007), con particolare riferimento al regolamento che disciplina l'attestazione di certificazione energetica degli edifici (obbligatoria dal 1 ottobre 2009) per la compravendita o l'affitto dei fabbricati.

1. Per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia il Piano prevede la seguente tipologia d'interventi con riferimento all'art. 31 Legge 457/78 e all'articolo 13 L.R. 56/77:
...omississ...
D Nelle aree per attività produttive gli interventi si articolano come segue:
nelle aree di **tipo D1 e D1A** edificate sono ammessi interventi di ristrutturazione e completamento con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima mt 8.00, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. In tali aree è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto 2 delle presenti norme.
Si forniscono, inoltre, le seguenti disposizioni particolari:
Comune di Frassineto Po: l'area riconfermata di tipo D1 n. 2 presenta alcune criticità: in caso di richiesta di permesso di costruire dovrà essere disciplinata l'immissione per gli autotreni provenienti da Casale M.to e regolamentata l'area a parcheggio frontestante la S.P. N. 54, nonché prevista una regimazione delle acque della medesima area a parcheggio;
Comune di Giarole: l'area riconfermata di tipo D1 n. 1 ricade per una porzione dell'area già pianificata in classe IIIi di pericolosità idrogeologica. Allo stato di fatto l'area è inedificabile e può essere utilizzata per funzioni accessorie alle attività produttive localizzate in classe II di pericolosità idrogeologica;
Comune di Occimiano: al fine di limitare il consumo di suolo, dovrà essere valutata la possibilità di recupero di aree industriali esistenti e dismesse, in alternativa all'utilizzo di aree di nuova espansione di tipo D2.

Nelle aree di **tipo D2**, libere, sono ammessi interventi di nuovo impianto con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima ml 8, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. Nelle aree di tipo D2 è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto b) delle presenti norme.
Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree di nuovo impianto resta stabilito che il "contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario" come previsto nei Criteri della DCR n. 179/CR-4170 del 26/05/1977. Sulla base di quanto disposto dall'art. 32, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. l''Amministrazione Comunale può prevedere sia l'ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l'ipotesi dell'esercizio da parte dell'Amministrazione delle funzioni di stazione appaltante, previa acquisizione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi a cura ed onere dei soggetti privati e della corresponsione dell'importo relativo agli oneri calcolati su base analitica. Quando il privato sceglie di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei relativi onere calcolati su base analitica, si può prevedere che lo stesso gestisca interamente la procedura. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro comportano l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, articolo 49, L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.
In questi casi l'Amministrazione Comunale può provvedere alla formazione di un progetto generale, esteso all'intera area produttiva interessata, o a parte di questa, anche al fine di ripartire sui singoli interventi i

relativi costi di urbanizzazione. A corredo di detti progetti generali possono essere previste modalità, inerenti le aree per servizi pubblici, riguardanti realizzazione, dismissione, semplice assoggettamento ad uso pubblico, manutenzione.
I singoli Comuni, in caso di nuovo impianto di attività produttive, dovranno attivare le seguenti cautele:
richiedere preventivamente alle aziende che si insediano l'elenco delle sostanze pericolose trattate e prodotte nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata;
le aziende dovranno impegnarsi ad una predisposizione, anche comune, degli impianti antincendio ed a comunicare annualmente al Comune eventuali variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose trattate o prodotte e delle lavorazioni.
In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboreeed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

Nelle aree di tipo D3 sono ammessi esclusivamente gli interventi di escavazione e modificazione del suolo connessi con lo svolgimento delle attività estrattive di cui al punto 1.7 del precedente articolo 8, proprie dell'area interessata. Nelle aree individuate per la lavorazione di inerti è ammessa la realizzazione di impianti di selezione e frantumazione, di produzione di calcestruzzi e di conglomerati bituminosi, nonché delle relative strutture di servizio consistenti in costruzioni a carattere temporaneo (baracche e tettoie). La realizzazione di tali impianti e di tali strutture di servizio dovrà essere regolata da apposita convenzione che ne preveda il totale smantellamento alla cessazione dell'attività.

Negli ambiti D1, D1A, D2, nelle aree destinate o da destinare a parcheggi privati, è ammessa la realizzazione di "tettoie" costituite da strutture leggere in metallocon soprastante in cannicciato. Tali tettoie, alte non più di ml 2,50, non concorrono ad aumentare la superficie coperta e possono essere realizzate a confine.
Negli ambiti di tipo C e D (D1, D1A, D2) le porzioni di area non asservite alle costruzioni esistenti o previste possono essere cedute mantenendo capacità insediativa e destinazione d'uso.
...omississ...
****

Fascia di rispetto dei percorsi panoramici collinari - art. 15 bis N.T.A.

Art. 15bis - Norme di adeguamento al Piano d'Area relativo alle aree protette della Fascia Fluviale del Po.

Il territorio dell'Unione dei Comuni "Terre di Po "E" Colline del Monferrato" è parzialmente ricompreso nelle zone di salvaguardia di cui alla L.R. n. 28 del 17/04/1990 e successiva modificazione avvenuta tramite L.R. n. 62 del 19/12/1991 relativa alla istituzione delle aree protette della Fascia Fluviale del Po. I territori interessati sono ubicati nei Comuni di Frassineto, Valmacca, Bozzole, Pomaro M.to.Le norme del presente articolo riguardano le aree dei territori comunali ricompresi nella perimetrazione del PTO (Progetto Territoriale Operativo) con esclusione degli ambiti specificamente disciplinati dalla presente Variante al PRGI e più precisamente le aree residenziali A, B e C e le aree industriali D1, D1A e D2.
Gli indirizzi e la disciplina del Piano d'Area sono differenziati per le seguenti fasce territoriali con riferimento alla tavola "Allegato C" in scala 1/20.000:
fascia di pertinenza fluviale (FPF) costituita dalle aree della regione fluviale la cui struttura e le cui condizioni ambientali sono determinate dai fenomeni morfologici, idrodinamici ed ecologici connessi al regime idrologico del fiume, con riferimento agli obiettivi assunti di riequilibrio ecosistemico;
la fascia complementare (FC), costituita dalle restanti aree.
La fascia di pertinenza fluviale e la fascia complementare sono ulteriormente articolate in zone, diversamente caratterizzate sotto il profilo ambientale e individuate nella citata Tavole di Piano, classificate e disciplinate in base alle norme che seguono.
Fascia di pertinenza fluviale (FPF)
2.1.1 Nella fascia di pertinenza fluviale è garantita l'evoluzione naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle zone umide latistanti (lanche, morte, mortizze ecc.). Sono escluse quelle utilizzazioni e quelle modalità d'intervento che possono pregiudicare tali processi - salvo quanto espressamente previsto nelle presenti norme - mentre sono previsti interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica. Valgono inoltre gli indirizzi di cui ai commi seguenti.

2.1.2 In particolare le utilizzazioni e gli interventi agroforestali, fatte salve le specificazioni previste dal Piano d'Area, non devono introdurre o sollecitare consistenti modificazioni nella modellazione del suolo e nelle condizioni infrastrutturali, se non nel senso della rinaturalizzazione.

2.1.3 Gli interventi che non siano da considerarsi di semplice manutenzioneordinaria e, pertanto, le opere di sistemazione spondale ed ogni misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, debbono essere inquadrati in appositi progetti finalizzati al raggiungimento degli scenari ambientali assunti come obiettivo, tratto per tratto, e basati su studi generali del comportamento idraulico del fiume e dei suoi affluenti. I progetti debbono essere corredati da valutazioni preventive circa gli effetti idrodinamici attesi e l'impatto ecologico, ambientale e paesistico, con particolare riguardo per i siti e le risorse evidenziati dal Piano d'Area.

2.1.4 In linea generale le opere e le misure idrauliche sopra citate sono orientate alla difesa dalle esondazioni, con consolidamenti e razionalizzazioni degli argini di massima piena, alla riduzione delle velocità di 8 traslazione e dei livelli di piena nei tronchi inferiori (tenuto conto degli apporti dei diversi affluenti), al mantenimento di ampie aree golenali per la laminazione delle portate di piena, al riequilibrio dei trasporti solidi (anche per contrastare la tendenza all'abbassamento progressivo degli alvei), alla salvaguardia di precisi interessi pubblici (come nel caso di insediamenti od infrastrutture importanti, evitando di consolidare situazioni oggettivamente precarie o rischiose od abusive), al ripristino della naturale tendenza alla divagazione del corso d'acqua (ad esempio misure che favoriscano la progressiva dismissione di opere non strategiche per la difesa dalle piene) e devono essere realizzate ovunque possibile con metodi di biotecnica naturalistica, basati sull'opportuna profilatura delle sponde e sulla vegetazione riparia. Non sono realizzabili interventi di regimazione con dighe o traverse o di bacinizzazione, volti a consentire o favorire la navigabilità commerciale del fiume. Sugli sbarramenti esistenti debbono essere previste opere idonee a consentire la risalita delle specie ittiche nonchè la continuità della navigazione turistica o da diporto.

2.1.5 In generale, fatte salve le specificazioni di cui alle successive norme di settore, le ulteriori estrazioni di sabbie e ghiaie, debbono essere finalizzate al miglioramento delle condizioni idrauliche (in particolare per l'officiosità dei ponti e per l'eliminazione di impedimenti particolari alla navigabilità turistica) nonché alla conservazione e al recupero ambientale. Non è consentita l'apertura di nuove cave e si dovrà tendere alla progressiva chiusura delle attività in atto, con le eccezioni di quelle costituenti componente integrante di interventi di difesa idraulica, di ricostruzione paesaggistica e di recupero ecologico del corso d'acqua.

2.1.6. L'insieme degli interventi di riequilibratura e di risistemazione dei corsi d'acqua sono specificati nell'ambito del Piano di regimazione delle acque e di sistemazione delle sponde di cui all'art. 15 LR 28/90, in coerenza con le indicazioni formulate dal Piano di bacino. In carenza e nelle more di formazione del Piano di settore sopracitato valgono le specificazioni delle schede progettuali di cui all'art. 4.1.3 ed i relativi schemi grafici illustrativi.

2.2. Classificazione delle zone
Le zone, individuate dal PRGI rispettano quelle individuate dal Piano d'Area e sono indicate e riportate nell' Allegato C della presente variante, esse sono suddivise nelle seguenti classi:

N, zone di prevalente interesse naturalistico, suddivise in:
N1, zone di primario interesse naturalistico, a basso livello di antropizzazione, con elevata incidenza di elementi naturali e specifiche emergenze naturalistiche, suscettibili di consolidare, con la progressiva contrazione delle aree di coltivazione intensiva a favore dell'arboricoltura e dei rimboschimenti, il valore naturalistico;

N2, zone di integrazione fra aree naturali ed agrarie, con elementi naturali sufficientemente estesi che consentono la permanenza di biocenosi diversificate, suscettibili di sviluppare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico.

A, zone di prevalente interesse agricolo, suddivise in:
A1, zone esterne alla FPF, senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo, che vi assume carattere dominante, con eccellenti qualità agronomiche, struttura aziendale consolidata, cospicui investimenti fondiari, in cui lo sviluppo agricolo deve essere orientato in funzione dei legami ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale;

A2, zone con parziali limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli o alla pressione urbana o all'inondabilità, con una certa quota di colture non intensive o non integrate coi centri aziendali, suscettibili di evolvere verso agro- ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negative sull'ecosistema fluviale;

A3, zone con forti limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli, all'attività o all'inondabilità o alla pressione urbana, con forte incidenza di usi forestali, suscettibili di svolgere un'importante funzione nel mantenimento o nella costituzione di agro-ecosistemi di buon valore.

U, zone urbanizzate, suddivise in:
U1, zone urbane consolidate, caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale;

U2, zone di sviluppo urbano prevalentemente residenziale, con intrusioni anche rilevanti di insediamenti produttivi di livello locale, con impianti urbanistici ed infrastrutturali marginali o comunque incompleti, privi di un ruolo significativo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale, ma suscettibili di determinare interferenze negative nell'ecosistema fluviale.

Sono inoltre presenti ed individuate nell'Allegato C sopra richiamato:
A – attrezzature per il sistema di fruizione, nei Comune di Frassineto Po e PomaroM.to;

B – baracche fluviali: come tali sono definite le attrezzature per il tempo libero e lapesca presenti lungo il corso del fiume;
D – area degradata in Comune di Valmacca.

2.3 Zone N, di prevalente interesse naturalistico
2.3.1 In tali zone valgono le prescrizioni contenute nella tabella riepilogativa di cui all'art. 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area, con le seguenti ulteriori specificazioni:

nelle zone N è vietata ogni nuova edificazione, ai sensi dell'art. 13,comma 7, LR 56/77, fatto salvo quanto successivamente previsto;
le attività naturalistiche e del tempo libero sono sempre ammesse, purchè non interferiscano con gli obiettivi conservativi e non richiedano
interventi che modifichino lo stato dei luoghi, fatti salvi gli interventi espressamente previsti dalle schede illustrative allegate al Piano d'Area e dai relativi schemi grafici ovvero di appositi progetti di ripristino ambientalee di costituzione di aree di interesse naturalistico individuati e promossi dall'Ente di gestione;

le attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici sono ammesse solamente se compatibili e coerenti con il prevalente interesse naturalistico;

gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 13, comma 3, lett. a), b), c) della L.R. 56/77. Gli edifici ad uso abitativo possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, solo se finalizzati al miglioramento igienico sanitario. Gli edifici rurali possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, alle seguenti condizioni:
-che l'edificio sia esterno alla FPF;
-che l'edificio non ricada in zona N1;
-che l'intervento non alteri le caratteristiche costruttive e compositiveoriginarie;

gli interventi di sistemazione idraulica potranno essere realizzati solamente se previsti all'interno del piano di settore di regimazione idraulicae secondo i criteri disposti dall'art. 3.3 delle presenti Norme del Pianod'Area.

2.3.2. Al momento non si individuano, nelle zone N2 del territorio dell'Unione attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici, in particolare si specifica quanto segue:
- le attività agroforestali già insediate sono sempre ammesse, a condizione che: i boschi siano orientati a modalità di gestione naturalistica, le aree agricole intercluse tra aree naturali siano coltivate 11 con tecniche a limitatoimpatto ambientale, le tecniche agricole convenzionali, nelle aree integrate ai corpi aziendali, siano praticate con le modalità previste dai codici di autoregolamentazione di cui all'art. 3.6 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area.
- non sono ammesse nuove attività considerate incompatibili con le zone A,ai sensi degli artt. 2.5 e 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area;
tutte le altre attività e le relative modalità di intervento sono da considerare comunque incompatibili nelle zone che presentano elevati valori di fragilitàe pressioni e carichi rilevanti sotto qualsiasi profilo e/o elevate qualità sottoil profilo naturalistico e/o paesistico-percettivo.

2.3.3. Il PRGI accetta l'indirizzo proposto dal Piano d'Area per la trasformazione delle aree coltivate, attraverso gli strumenti di politica settoriale, nel sensodi una più elevata naturalità; a tal fine le zone N, ai sensi dell'art. 29 della
L.R. 12/90, godono della condizione di priorità e privilegio per gli incentivi finalizzati ad aumentare la naturalità delle aree coltivate, con le seguenti misure:

misure volte ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera D;
misure volte a trasformare aree coltivate in aree naturali, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera G. Le aree N sono quelle segnalate nell'Allegato C sopracitato e sono esterne sia agli abitati che alle aree agricole A che coronano gli abitati. Queste aree in ordine alle trasformazioni da favorire, verranno segnalate anche alle Organizzazioni Professionali Agricole e saranno oggetto di informazione e promozione nei confronti dei proprietari.

2.3.4. Nelle sole zone di tipo N2 sono inoltre consentite, nei limiti di compatibilitàurbanistica:

le attività del tempo libero che comportino la formazione di aree attrezzate o il recupero edilizio di singoli edifici, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;
la costruzione di strade ed infrastrutture di rilievo regionale, statale o provinciale, di elettrodotti ed altre reti tecnologiche, nonchè di centraline idroelettriche per autoproduzione, purchè prevista all'interno di piani settoriali e/o inquadrata negli ambiti di integrazione operativa, di cui al titolo IV, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;
le attrezzature sociali realizzabili col recupero edilizio di edifici rurali ovvero con il rinnovo o l'adeguamento di "baracche" fluviali, purché ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale e purchè nell'ambito di strutture di interesse dell'area protetta.

2.3.5. Il PRGI riporta nelle pertinenti Tavole in scala 1/5.000 i percorsi storici, i percorsi di fruizione, le strade panoramiche.
Per tutte le tratte stradali di questo tipo e per le strade d'argine e' prevista una fascia inedificabile di 50 ml. per lato. Tale fascia inedificabile non si applica all'interno degli abitati, a margine delle aree edificate/edificabili delle aree per impianti produttivi e a margine delle aree agricole già edificate alla data della presente variante.
Inoltre, per le strade panoramiche di collina, nella zona a valle, eventuali costruzioni esterne alla fascia inedificabile, non dovranno superare in alcun punto la quota della strada stessa ne' creare pregiudizio alla visibilità del fiume.
Il P.R.G.I. delimita altresì, in corrispondenza dei corridoi ecologici, le relative aree di salvaguardia, all'interno delle quali deve essere incentivata la ricostruzione dell'integrità naturalistica e della continuità. Pertanto all'interno di tali aree e' escluso ogni intervento, anche a fini agricoli, che possa creare "effetti barriera o comunque intercettarne, interromperne e o mutilare la funzionalità".
* * * * * * * * * * * * * * * * *

Classe IIIb - art. 16bis.7 N.T.A.

Art. 16bis – Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio in rapporto alle classi d'idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto.

...omississ...
INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN CLASSE IIIB
La Classe III b identifica porzioni di territorio edificate ed aree intercluse interessate da condizioni di elevata pericolosità, dove gli interventi di sistemazione dell'edificato esistente devono essere affrontati mediante opere di riassetto territoriale.
In assenza di tali interventi sono ammesse solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di ampliamenti funzionali e ristrutturazione.
Tali interventi sono condizionati all'esecuzione di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
I cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento di carico antropico (nuove unità abitative), sono ammessi solo a seguito della realizzazione di opere e/o accorgimenti tecnici e interventi manutentivi tali da consentire la minimizzazione della pericolosità, sulla scorta di adeguate indagini.
Il cambio di destinazione d'uso viene accordato a seguito delle realizzazione e verifica di tali opere.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.
La concessione o autorizzazione edilizia potrà essere rilasciata solo a seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle suddette opere.
In assenza o parziale realizzazione delle opere infrastrutturali di mitigazione della pericolosità, ad esclusione delle aree ricadenti in perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (Fa, Ee), sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, intendendo per aumento del carico antropico la realizzazione di nuove unità abitative (a, b, c, d, L.R. 56/77 s.m.i.).
Sono pertanto ammessi gli adeguamenti che consentano un più razionale utilizzo degli edifici esistenti, gli adeguamenti igienico funzionali, non è invece ammessa in nessun caso la realizzazione od il recupero di locali interrati e seminterrati.
L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo a seguito del completamento degli interventi necessari alla minimizzazione della pericolosità dell'area.
In ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento della funzionalità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).
Nelle aree esondabili le verifiche idrauliche dovranno essere estese ad ambiti circostanti sufficientemente ampi per valutare anche gli effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere sull'edificato esistente, in ogni caso l'agibilità / abitabilità sarà condizionata alla totale realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione della pericolosità ed alla stipula di atto di impegno al mantenimento dell'officiosità delle opere di sistemazione idrogeologica (fossi di scolo, drenaggi, sistemazioni di ingegneria naturalistica, ecc.).
Il limite della classe IIIb riguardante i rii intubati non dovrà scendere al di sotto di 10 m per lato, calcolati dall'asse centrale dell'intubamento. La classificazione in classe IIIb si rende necessaria in quanto la sua sicurezza è condizionata dalla costante verifica delle condizioni di buona manutenzione ed officiosità del tratto intubato.
Le opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potranno essere gestite direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.
All'Amministrazione Comunale spetterà responsabilmente verificare che le stesse abbiano raggiunto gli obiettivi previsti di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

****

COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
Settore III – Urbanistica

assolvimento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 c. 594 della Legge 27/12/2013 n. 147 a mezzo acquisizione di n. 1 marca da bollo da € 16,00 – identificativo n. 01210909211034 emessa in data 16/01/2025 e del versamento in data 16/01/2025 di € 0,52 per diritti di segreteria dovuti ai sensi della Legge n.604 dell'08/06/1964 e s.m.i.

Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica - Espropri

N. 06/2025

Valenza, 17 gennaio 2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) STORICO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dal **Geom. DE PICCOLI Andrea**, tecnico incaricato dal Tribunale di Vercelli, nato a Casale M.to (AL) il 13/02/1973, residente a Camagna M.to (AL), via Sant'Antonio n. 15, in data 16/01/2025, prot. n. 978, per il rilascio, ***con procedura d'urgenza,*** di certificato di destinazione urbanistica **storico per il periodo intercorrente dal 1/01/1959 alla data odierna**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

CERTIFICA

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla ***Sez. B, foglio n. 5 mappale n. 39 e Sez. A, foglio n. 6 mappale n. 19,*** alla data del 01/01/1959, erano assoggettati alle seguenti disposizioni:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Regolamento Edilizio e Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato dalla G.P.A. in data 26/03/1958;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:
Tipo di area in cui era compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: **i terreni di cui alla *Sez. B, foglio n. 5 mappale n. 39 e Sez. A, foglio n. 6 mappale n. 19* ricadevano interamente** all'interno di una zona con vincolo agricolo in cui non era permessa di massima la costruzione di case di civile abitazione, in particolar modo di case collettive a più alloggi e a più piani. Erano permesse le case rurali quando l'appezzamento del terreno annesso alla costruzione permetteva un adatto sfruttamento agricolo (almeno due ettari di terreno coltivo) o quando il proprietario, pur non avendo in sito una sufficiente ampiezza di terreno, dimostrava che l'unico suo cespite di entrata era l'agricoltura avendo in coltivazione diretta appezzamenti agricoli in altra località vicina.

Erano inoltre permesse anche le ville signorili purchè attorniate da un parco con piante di alto fusto di sufficienza ampiezza in relazione alla costruzione progettata (almeno un ettaro di parco).

Erano in particolar modo escluse le casette unifamiliari con lotti di terreno di piccola e media ampiezza (lotti inferiori ai mq 2.000).

Qualora un gruppo di privati avesse voluto addivenire alla formazione di un nucleo residenziale, era

possibile previa presentazione di un piano particolareggiato e volumetrico da sottoporre all'Amministrazione comunale. L'eventuale nuovo nucleo doveva avere un'importanza tale da rendersi autosufficiente in tutto o in parte per quanto riguardava i servizi e gli impianti di pubblica utilità.

CERTIFICA

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla ***Sez. B, foglio n. 5 mappale n. 39 e Sez. A, foglio n. 6 mappale n. 19,*** alla data del 01/01/1978, erano assoggettati alle seguenti disposizioni:

2. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 6096 in data 14/10/1977;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:
Tipo di area in cui era compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: **i terreni di cui alla *Sez. B, foglio n. 5 mappale n. 39 e Sez. A, foglio n. 6 mappale n. 19* ricadevano interamente** all'interno di una zona destinata ad insediamenti di carattere agricolo **E1 – zone agricole comuni,** di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. approvato in data 14/10/1977.
Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o ad esse connesse.

Modalità di intervento consentite: Licenza Edilizia

Indice fondiario: 0,01 – 0,04 mc./mq. a seconda del tipo di costruzione.

Tali possibilità edificatorie erano utilizzabili solo da parte dei coltivatori diretti, concedenti e conduttori di licenza, dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi della Legge n. 11 del 11/02/1971 e della Legge n. 865 del 15/09/1964, si sostituivano al proprietario nell'esecuzione delle opere.

CERTIFICA INOLTRE

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla ***Sez. B, foglio n. 5 mappale n. 39 e Sez. A, foglio n. 6 mappale n. 19,*** alla data odierna sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

3. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

art. n. 13.3-14.1-14.3-14.4 delle N.T.A. del P.R.G., approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate, e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 35 del 26.06.2018 e modificato ed integrato con Deliberazione di C.C. n. 25 del 31.05.2021.

Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: **i terreni di cui al fg. n. 5 mappale n. 39 e fg. n. 6 mappale n. 19 ricadono interamente** all'interno di un'area avente destinazione agricola, **AREA E**, di cui all'art. 13.3 delle N.T.A.; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative all'attività agricola e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Modalità di intervento consentite: Permesso di costruire, S.C.I.A,...

Indice fondiario: 0,01 – 0,02 – 0,03 – 0,05 – 0,06 mc./mq. a seconda del tipo di coltura in atto.

Tali possibilità edificatorie sono utilizzabili solo da parte dei soggetti indicati dall'art. 25 della L.R. n.

56/77.

Rapporto di copertura: 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita, per la realizzazione di edifici destinati alle funzioni agricole, quali stalle, tettoie, magazzini, silos, ecc.

3. Vincoli incidenti sugli immobili:
Comportanti limitazioni all'edificabilità: il terreno di cui al fg. n.5 mappale n. 39 è interessato da una fascia di rispetto stradale, di cui all'art. 14.1 delle N.T.A.; il terreno di cui al fg.n. 5 mappale n. 39 ricade parzialmente mentre il terreno di cui al fg. n. 6 mappale n. 19 ricade interamente all'interno di una fascia di rispetto dei corsi d'acqua, di cui all'art. 14.3 delle N.T.A del P.R.G.; il terreno di cui al fg. 6 mappale n. 19 ricade parzialmente, all'interno della delimitazione di area di dissesto idrogeologico sub area 1A, di cui all'art.14.4 delle N.T.A. del P.R.G; ai sensi della L.R. n. 11/2019 e s.m.i., Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, i terreni di cui al fg. n. 5 mappale n. 39 e fg. n. 6 mappale n. 19 ricadono interamente nell'area denominata f5, area contigua della fascia fluviale del Po piemontese.

Ai sensi dell'art. 18, comma 7 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) e dell'all. A, art.2 ultimo comma della DGR 2-11830 del 27/07/2009, vengono di seguito riportate le individuazioni dei dissesti idrogeologici indicate nella cartografia del PAI stesso, in quanto il Piano Regolatore Generale vigente non è ancora adeguato al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;
Ai sensi della D.G.R. del 25/11/2022, n 51-6044, *Applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art.9 BIS della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.* per i Comuni in assenza di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI di cui alla D.G.R. n. 25-7286 del 30 luglio 2018:

- il terreno di cui al fg. n. 5 mappale n. 39 non ricade in area di dissesto idrogeologico; il terreno di cui al fg. n. 6 mappale n. 19 ricade parzialmente in un'area i cui caratteri geomorfologici sono tali da renderla inidonea a nuovi insediamenti e in un'area interessata da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio a pericolosità molto elevata (Ee), in cui gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 9, comma 5 delle NTA del PAI;

Le capacità edificatorie indicate nel presente certificato non tengono conto di eventuali utilizzazioni parziali o totali già assentite.

4. Allegati:
N° 2 estratto planimetrico di P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

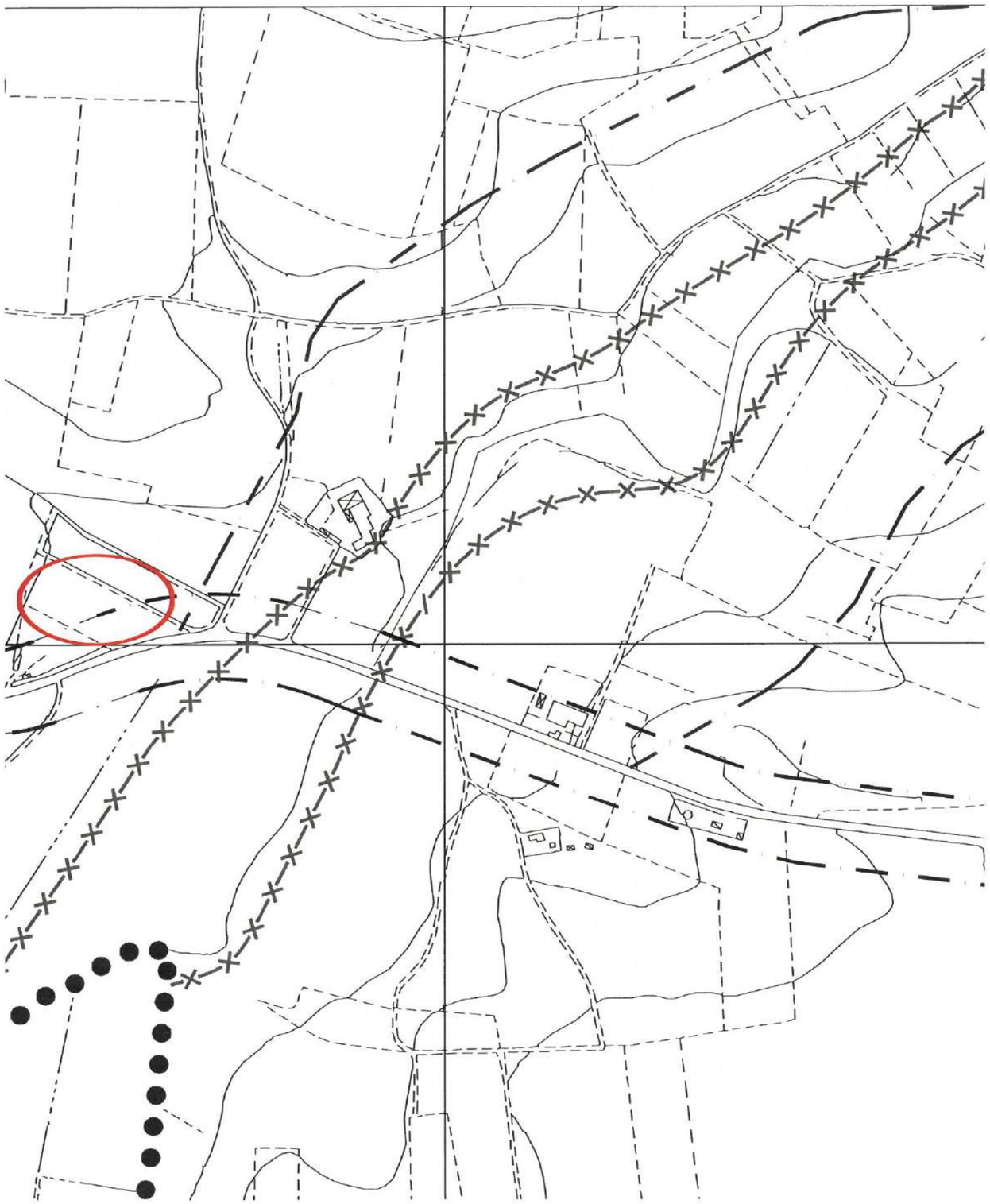
Il presente Certificato viene redatto in duplice originale, di cui una copia è consegnata al richiedente e l'altra è conservata agli atti negli archivi di questo Ufficio.

Responsabile dell'istruttoria
Arch. Greta Bosio
Tel. 0131 949261
Mail: g.bosio@comune.valenza.al.it

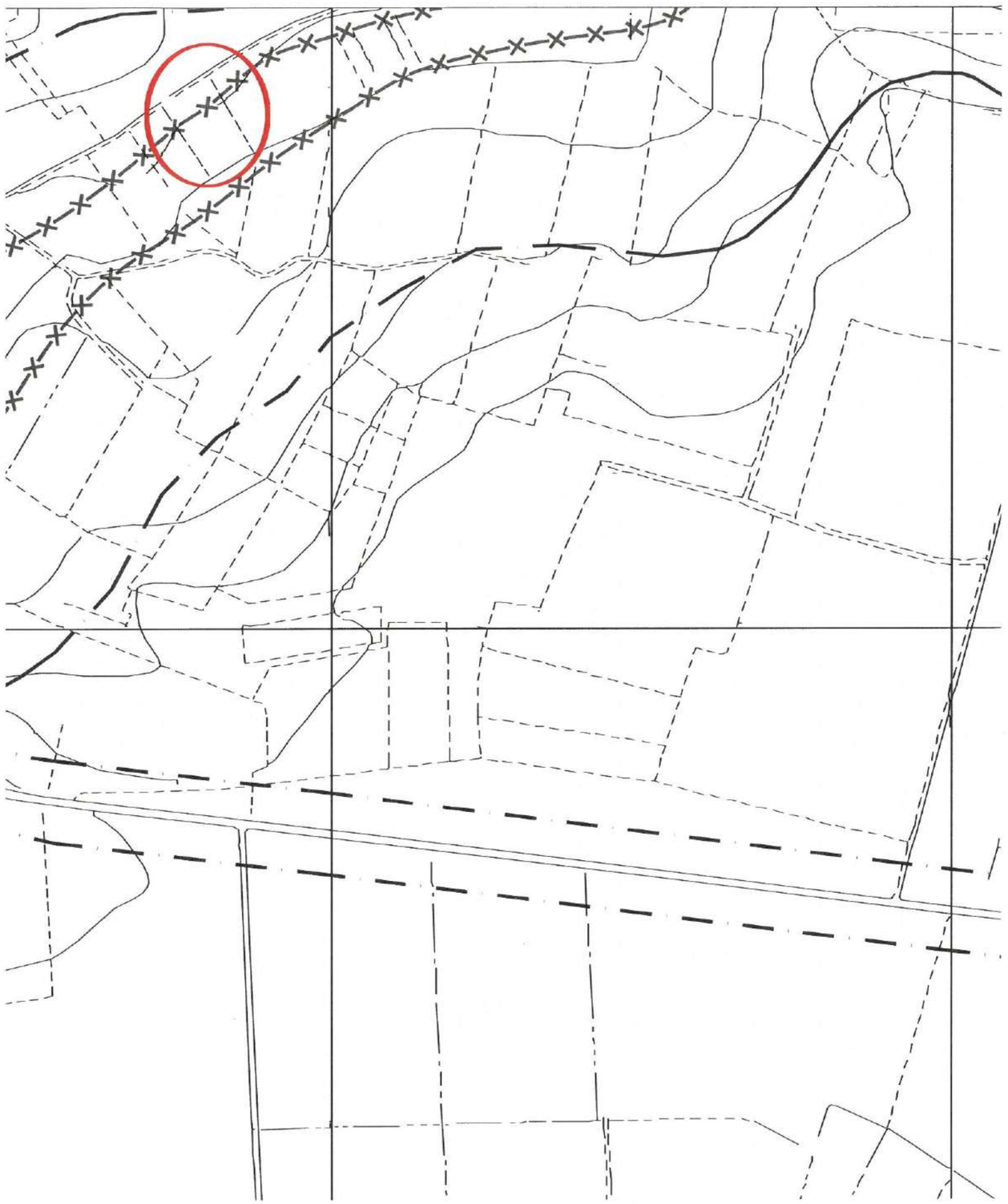
LA DIRIGENTE
(Arch. Paola Tardito)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/00, dell'art.20 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza

Firmato digitalmente da:
TARDITO PAOLA
Firmato il 17/01/2025 14:26
Seriale Certificato: 1188056
Valido dal 17/02/2022 al 17/02/2025



ESTRATTO TAV. 11/3 PRG VIGENTE
scala 1:5000



ESTRATTO TAV. 11/3 PRG VIGENTE
scala 1:5000

REGIONE PIEMONTE - CONSIGLIO REGIONALE - c_I570 - REG_UFFICIALE - 0001151 - Uscita - 20/01/2025 - 08:52

AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1

AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9

VP — AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10

AREE AD USO TERZIARIO

AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2

AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5

CAVE ART. 13.5

AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)

AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)

AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3

PARCHEGGI ART. 15.1

VERDE ATTREZZATO ART. 15.1

AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE

ZONE F ART. 16

AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8

S — AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3

S1 — AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2

S2 — AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3

X — ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4

E — AREE AGRICOLE ART.13.3

E1 — AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3

CONFINI COMUNALI

DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10

DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3

DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4

DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4

STRADE PANORAMICHE ART. 17.3

DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14

EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A

EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

● VINCOLO L1497/39

●● VINCOLO L1089/39

ESIST	PROG		ESIST	PROG		ESIST	PROG	
■	□	SCUOLE MATERNE ASILI NIDO	⊕	✚	SERVIZI SANITARI	○	●	UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO
■	□	SCUOLE DEL OBBLIGO	C	C	ATTREZZATURE COMMERCIALI	G		SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G ENEL/E-ACQ./A-MILIT./M
▢	■	SCUOLE SUPERIORI	P	P	PARCHEGGI	✠		ATTREZZATURE RELIGIOSE
▲	▲	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	P	P	ATTREZZATURE SPORTIVE	†		CIMITERI
△	△	SERVIZI CULTURALI	◐	◑	ATTREZZATURE RICETTIVE	▨		DISCARICHE INERTI
◇	◇	SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI	◇	◆	FIERE MERCATI ESPOSIZIONI	✠		DISCARICHE CONTROLLATE

Comune di POMARO MONF.

Provincia di

EDILIZIA PRIVATA

PRATICA N° 2 bis / 1956

(1) Capra Umberto

domiciliat... in Pomaro Monf.

Lavoro di (2) casa di abitazione Edificio (3) ~~non~~ urbano

Uso abitazione

Progettista geom. Dionigi Capra

Esecutore

Direttore dei lavori

Progetto in data 10 - 11 - 1956

Domanda presentata il 12 - 11 - 1956

Progetto suppletivo in data

Domanda presentata il

UFFICIO TECNICO

Passata al Tecnico Comunale il

Assegnata alla seduta della Commissione Edilizia del 18 novembre 1956

Parere della Commissione favorevole

Rilasciata autorizzazione di esecuzione il 17. 11. 1956

Ordinanza di sospensione

UFFICIO SANITARIO

Domanda di abitabilità presentata il 18 - 12 - 1957

Consegnata all'Ufficiale Sanitario il 18 - 12 - 1957

Seguita la visita il 3 - 1 - 1958

Rilasciata autorizzazione il 10/2/1958

UFFICIO IMPOSTE CONSUMO

Nulla ad eventuale esenzione

Liquidazione preventiva 1/3 imposta L. Bolletta N° del

Reversale N° del

Liquidazione definitiva imposta L. Bolletta N° del

Reversale N° del

L. 100

COMUNE DI POMARO
(Prov. Alessandria)
N. 1318 di Prot.
Ricevuto 17 NOV. 1956
Evaso il ..... N. .....
Cat. ..... Class. ..... Fasc. .....

ILL.mo SIG. SINDACO

DEL COMUNE DI

POMARO MONFERRATO

Il sottoscritto Capra Umberto fu Pietro e Ceragno Elvo. moglie residente a Pomaro Monf. porge rispettosa domanda alla S.V.I. per ottenere l'autorizzazione alla costruzione della casa d'abitazione che il sottoscritto intende costruire in Pomaro Monf. Via Bozzole

Allega alla presente il progetto redatto dal Geom. Dionigi CAPRA

Nella speranza che la domanda sia benevolmente accolta, gentilmente ossequia.

POMARO MONFERRATO 10 / 11 / 1956

CAPRA UMBERTO

Capra Umberto
Ceragno Elvo

Redatta del 18-11-956
Presenti:
1) Capra Alfredo
2) Capra Giovanni
3) Capra Geom. Piero
4) Pellegrino Franc. Sig.

Consegnata dal Podestà Castagna

Consegnata dichiarata

Vedi Quartiere

Presentare i calcoli per i lavori in cemento armato firmati da un tecnico competente

Copia

COMUNE DI POMARO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

IL SINDACO

Visti gli atti esistenti in Ufficio

DICHIARA

che il Signor Capra Umberto e Ceragno Elsa coniugi, rispettivamente nato a Pomaro il 15 Agosto 1916 e nata a Quargneto il 10 Giugno 1923, hanno presentato a questo Comune in data 10/11/1956 domanda tendente ad ottenere la prescritta licenza per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione.

Questa Commissione Comunale per l'edelizia espresse il proprio perere favorevole in seduta del 18/11/1956

La costruzione in argomento al piano terreno compre de autorimesse, al prime piano la civile abitazione dei richiedenti.

Non risulta che l'alloggio di cui sopra abbia caratteristiche di lusso.

Il certificato di abitabilità fu rilasciato in in data 10 Febbraio 1958.

Pomaro Monf. 26 Agosto 1965

IL SINDACO

COMUNE DI POMARO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Prot. N ____ Pomaro, li 19/II/1956

Risposta al foglio N. ____ Al sig. Capra Umberto

del ____

Div ____ Pomaro

Casa Editrice I. C. A. 935 Al

OGGETTO: Domanda di costruzione di un fabbricato ad uso abitazione.

Informo la S.V. che questo Commissione Comunale Edilizia, riunitasi in data di ieri 18 corr.ha di massima espresso parere favorevole alla concessione della autorizzazione a costruire una casa di abitazione in Via Bozzole, alle espresse e particolari condizioni, senza l'ottemperanza delle quali il sottoscritto non potrà rilasciare la richiesta autorizzazione:

a) che i calcoli, per quanto riguarda le opere in cemento armato siano firmati o vistati da un tecnico legalmente autorizzato

b) che sia sollecitamente prodotto il prescritto Nulla Osta, rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Alessandria;

c) che siano salvi e rispettati i diritti di terzi;

d) che i lavori siano rigorosamente eseguiti secondo il progetto tecnico presentato;

e) che siano osservate le altre disposizioni in materia edilizia prescritte dalle leggi vigenti e dal Regolamento.

Prego pertanto la S.V. di voler sollecitamente provvedere in merito al fine di ottenere l'autorizzazione richiesta.

COMUNE DI POMARO — Provincia di Alessandria

Il Sindaco
(Alfredo Capra)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto, agente comunale, attesta e certifica di aver notificato in data odierna copia della presente lettera, ivi consegnandola a mani _____

Pomaro Monf. 20/II/1956

L'Agente Comunale

_____

2° CORPO
VIGILI DEL FUOCO
ALESSANDRIA
Nulla Via Invia

COMUNE DI POMARO
(Prov. Alessandria)
N. 1586 di Prot.
Pervenuto 20 DIC 956
Evaso il ..... N. .....
Cat. ..... Class. ..... Fasc. .....

Alessandria li 20 - 12 - 1956
VIA PIAVE, 19

TELEFONI: CASERMA PER ALLARME: 22-22
CASERMA UFFICI: 22-23

Prot. N. 5749 / .....
Risposta a nota N. ..... *del* .....
Allegati .....

OGGETTO
Esame di progetto per la costruzione autorimessa.-

Al la Ditta C A P R A Umberto
POMARO MONFERRATO
~~via XX Settembre~~

e.p.c.

Al Sig. S I N D A C O di
POMARO MONFERRATO

Visto il progetto presentato dalla Ditta CAPRA Umberto per la costruzione di una autorimessa in Pomaro Monf. - via XX Settembre- questo Comando in via di massima esprime parere favorvole a condizione che:

1)- Nessuna apertura venga praticata fra locali rimessa e vano scala che danno al piano superiore di uso abitazione;

2)- Ogni rimessa disponga di apertura di aereazione almeno un quinto dell'area della stessa;

3)- Gli impianti elettrici vanno sistemati in tubo metallico isolante tipo Bergman, con l'interuttore generale sistemato vicino al contatore in vicinanza dell'ingresso;

4)- I solai fra rimessa e piano superiore debbono essere in cemento armato, se sono del tipo misto dovranno avere almeno cm.1,5 di intonaco isolante;

5)- Mezzi antincendi:
N°2 estintori a CO/2 da Kg.5 oppure da Kg.10,
N°4 secchi di sabbia .

IL COMANDANTE
(dott.ing.A.BIANCONI)'

PROGETTO

Di

MASSIMA

PER LA COSTRUZIONE DEL FAB=
BRICATO DI PROPRIETA' DEL SIG.
CAPRA UMBERTO IN POMARO M.
VIA BOZZOLE

IL PROGETTISTA

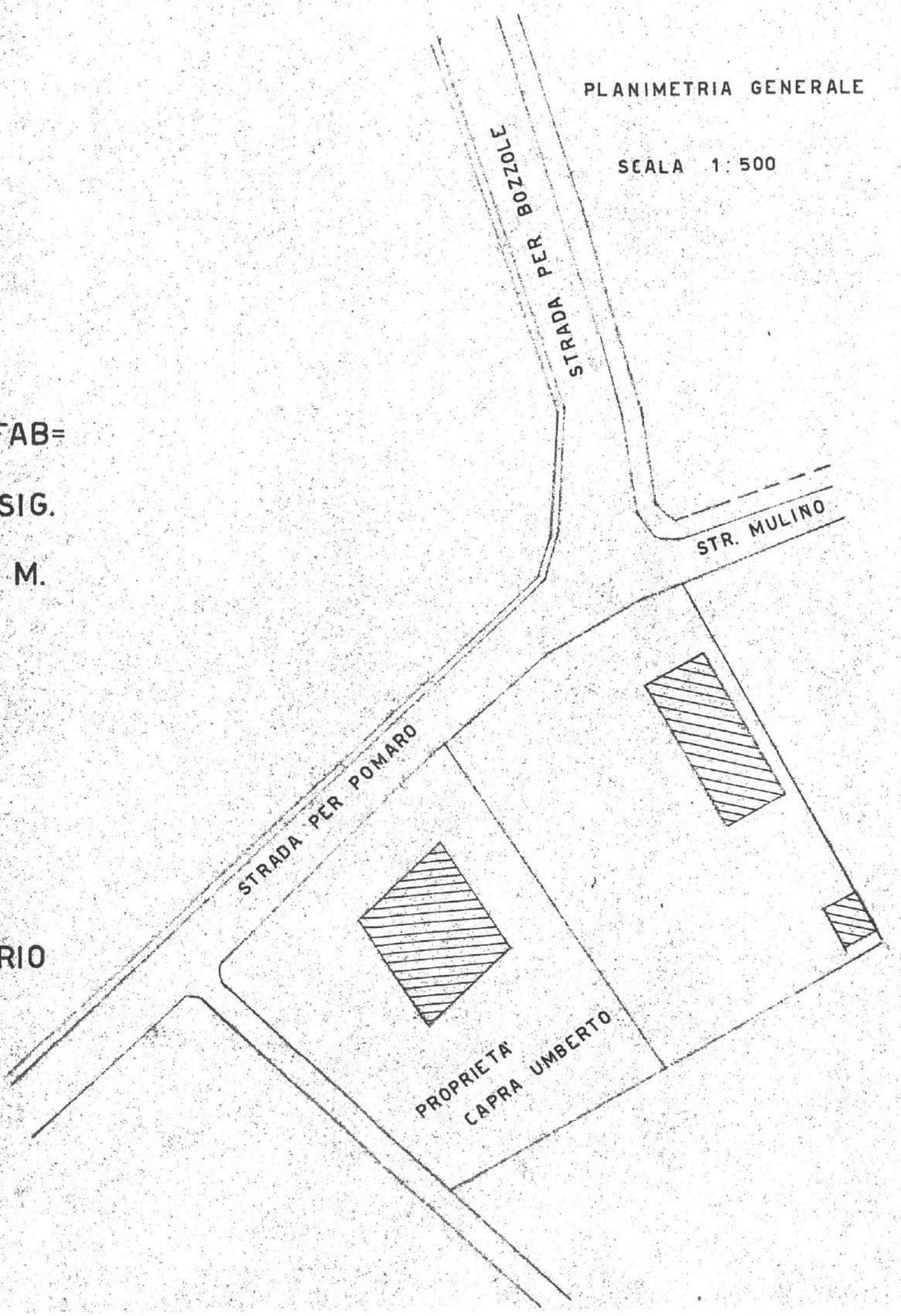
Geom. Dionigi Capra

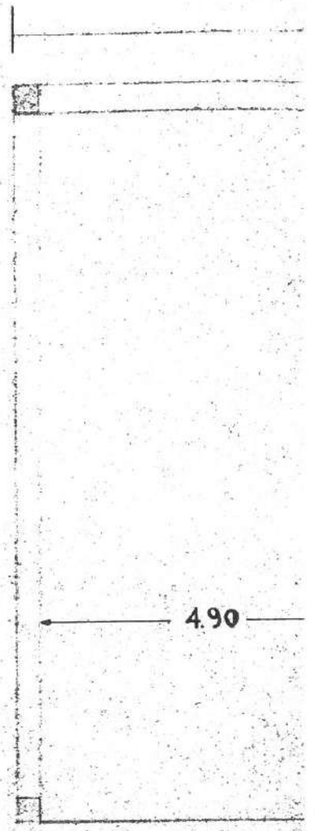
IL PROPRIETARIO

Capra Umberto

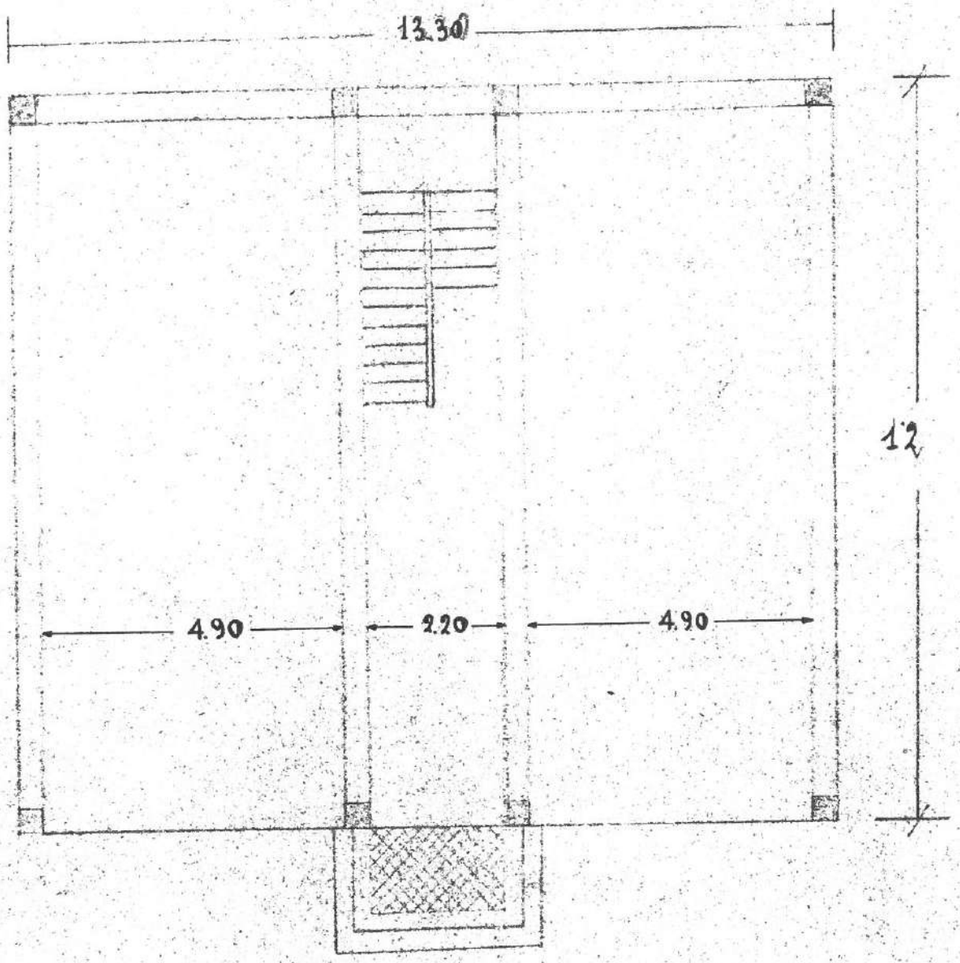
PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500



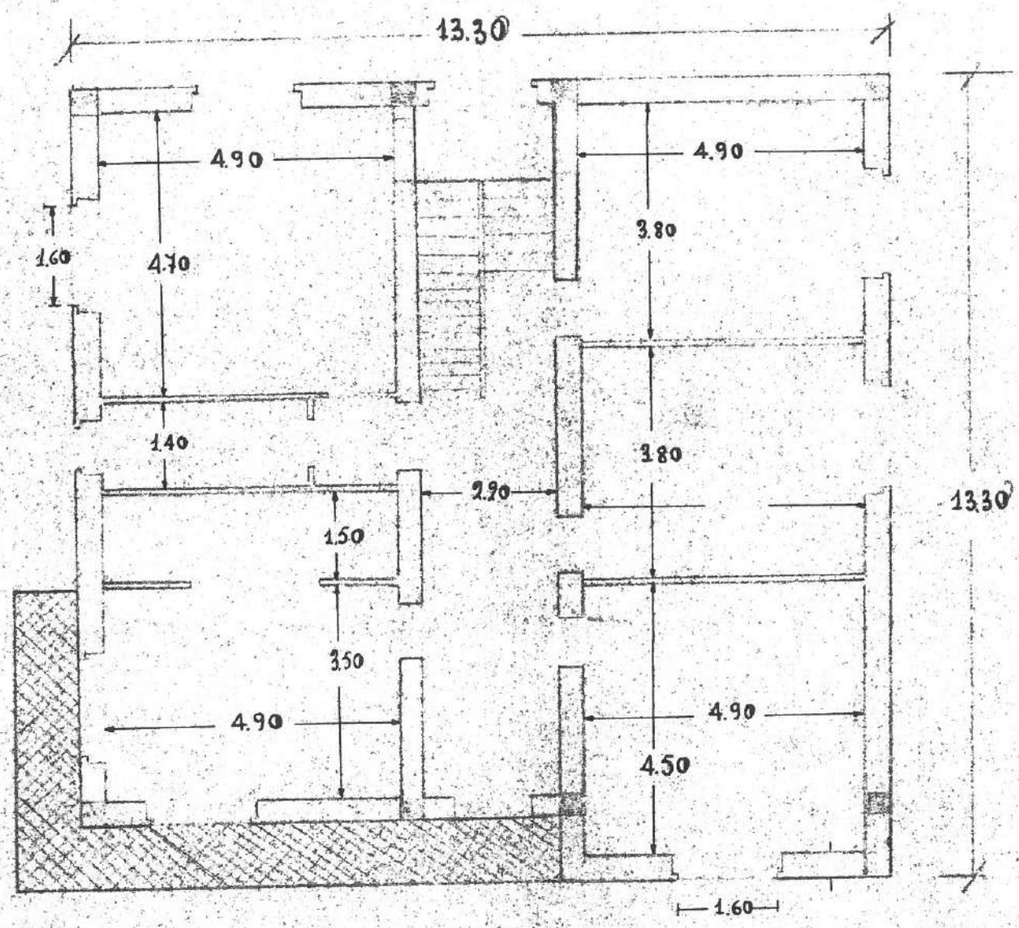


PIANTA PIA



PIANTA PIANO

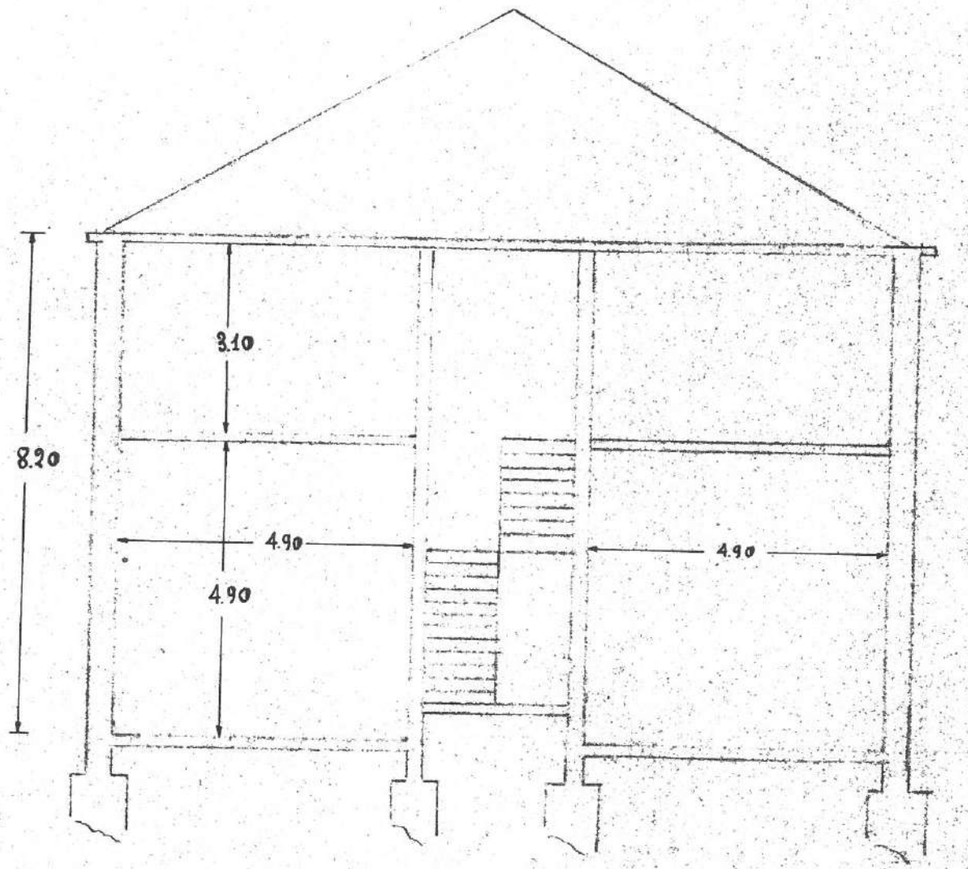
TERRENO



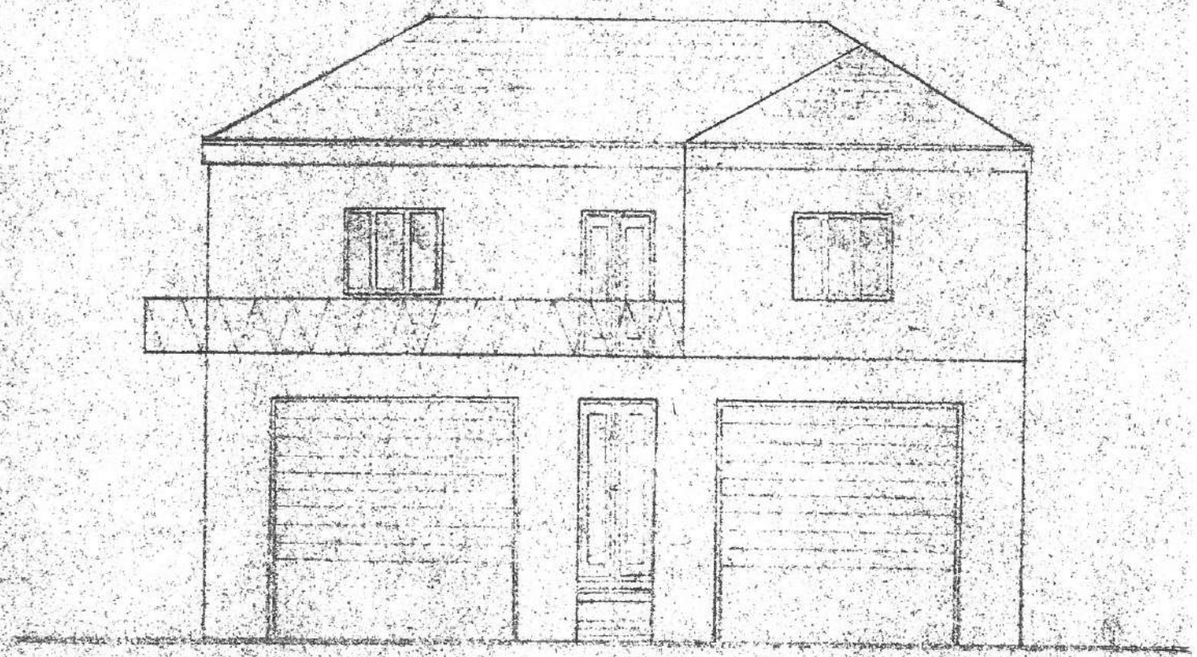
PIANTA PRIMO

PIANO

SCALA 1:100



SEZIONE AA



PROSPETTO

PRINCIPALE

Concessione N. 9

Pratica Edilizia N. 9

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Marca da Bollo

IL SINDACO

Vista la domanda di Capra Umberto e Ceragno Elsa

presentata in data 21 Giugno 1977 tendente ad ottenere la concessione

per (1) la ristrutturazione di un basso fabbricato

sito in località Pomaro Monferrato Via Cavour N. 13

di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentita la Commissione Comunale di edilizia in seduta del 22 Luglio 1977;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Sanità e di Edilizia;

Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265, nonchè il R.D.L. 25-3-1935, n. 640 e la legge urbanistica 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 5 novembre 1971, n. 1086 e legge 28 gennaio 1977, n. 10;

CONCEDE

a Capra Umberto e Ceragno Elsa

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

1 — Devono essere salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

2 — Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti ai fabbricati; deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; deve evitare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

8 — Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4 — Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5 — Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6 — Gli assiti al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancate agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole. secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;

7 — A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8 — L'Ufficio Comunale fa esplicita riserva in ordine alle tasse speciali ed agli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine dei relativi regolamenti;

9 — Dovranno essere osservate tutte le norme regolamentari riguardanti le opere in cemento armato;

10 — Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 1 Anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni sempre dalla data di rilascio della concessione;

11 — Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a questo Ufficio comunale, per iscritto, il nominativo dell'Imprese costruttrice e del Direttore dei lavori, nonchè la data di effettivo inizio dell'opera;

12 — Nessuna modifica potrà essere apportata alla costruzione risultante dal progetto approvato senza la preventiva autorizzazione di questo Ufficio Comunale, da richiedere in conformità alle norme previste dal Regolamento edilizio;

13 — I locali ultimati non potranno essere abitati prima che sia stato rilasciato da questo Ufficio il relativo certificato di abitabilità ai sensi di legge;

14 — I fabbricati destinati ad uso diverso da quello di abitazione non potranno essere utilizzati prima di aver ottenuto, da questo stesso Ufficio, il certificato di agibilità.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

li 23 Luglio 1977

COMUNE DI POMARO MONFERRATO - Provincia di Alessandria

Il SINDACO

ALLEGATO Copia del progetto debitamente vistata

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso .... oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.

COMUNE di POMARO MONF.

PROGETTO BASSO FABBRICATO

— TETTOIA USO MAGAZZINO

COMMITTENTI

CAPRA UMBERTO

CERAGNO ELSA

VIA CAVOUR 13
POMARO MONF.

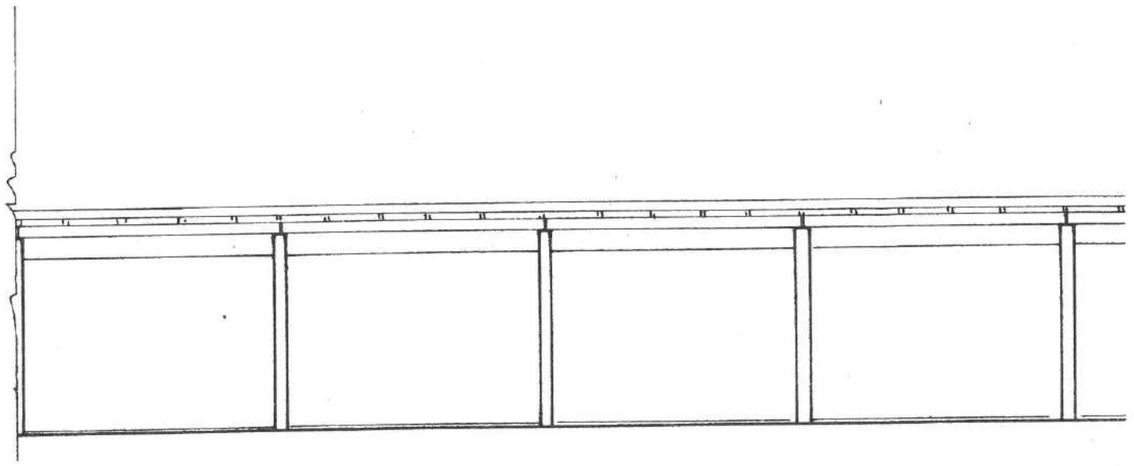
PROGETTISTA:

COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M. ED EX CIRCONDARIO
VASSALLO PIERO N. 325

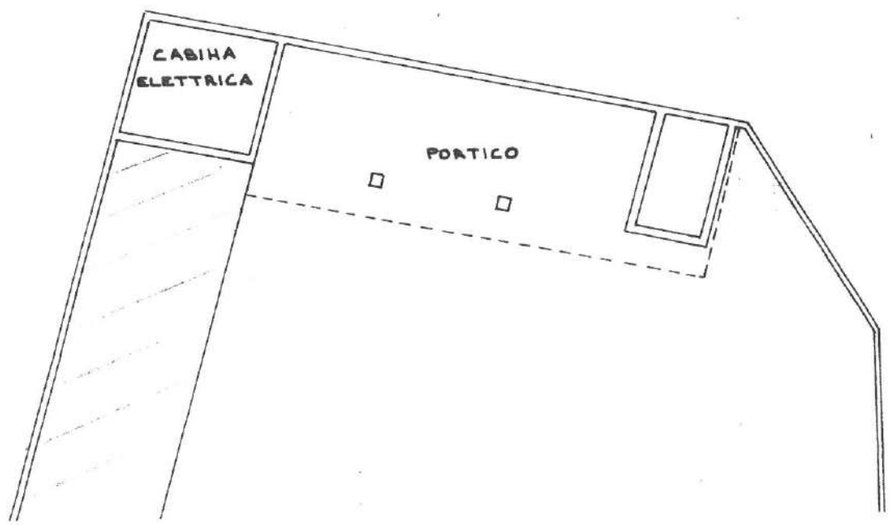
Studio Tecnico e di Arredamento B.R.V.
Via R. Aliora, 3 Tel. 75610
15033 CASALE MONF.
Geom. VASSALLO PIERO

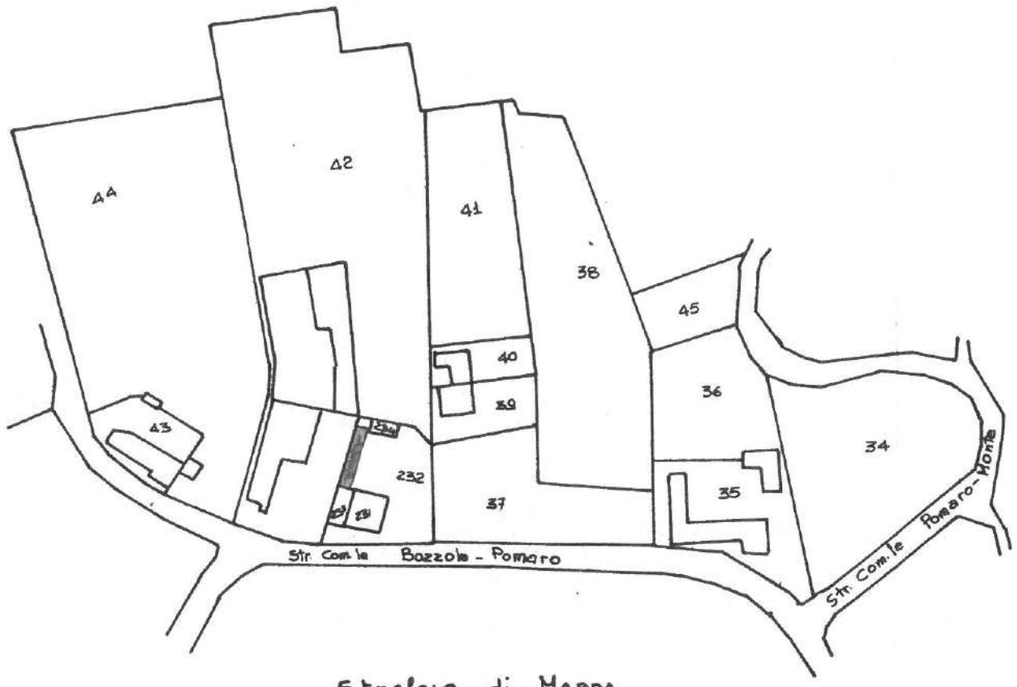
— STRALCIO 1:2.000
— PLANIMETRIA 1: 200
— PIANTA
PROSPETTO
SEZIONE 1: 100

DATA: 11 GIU. 1977



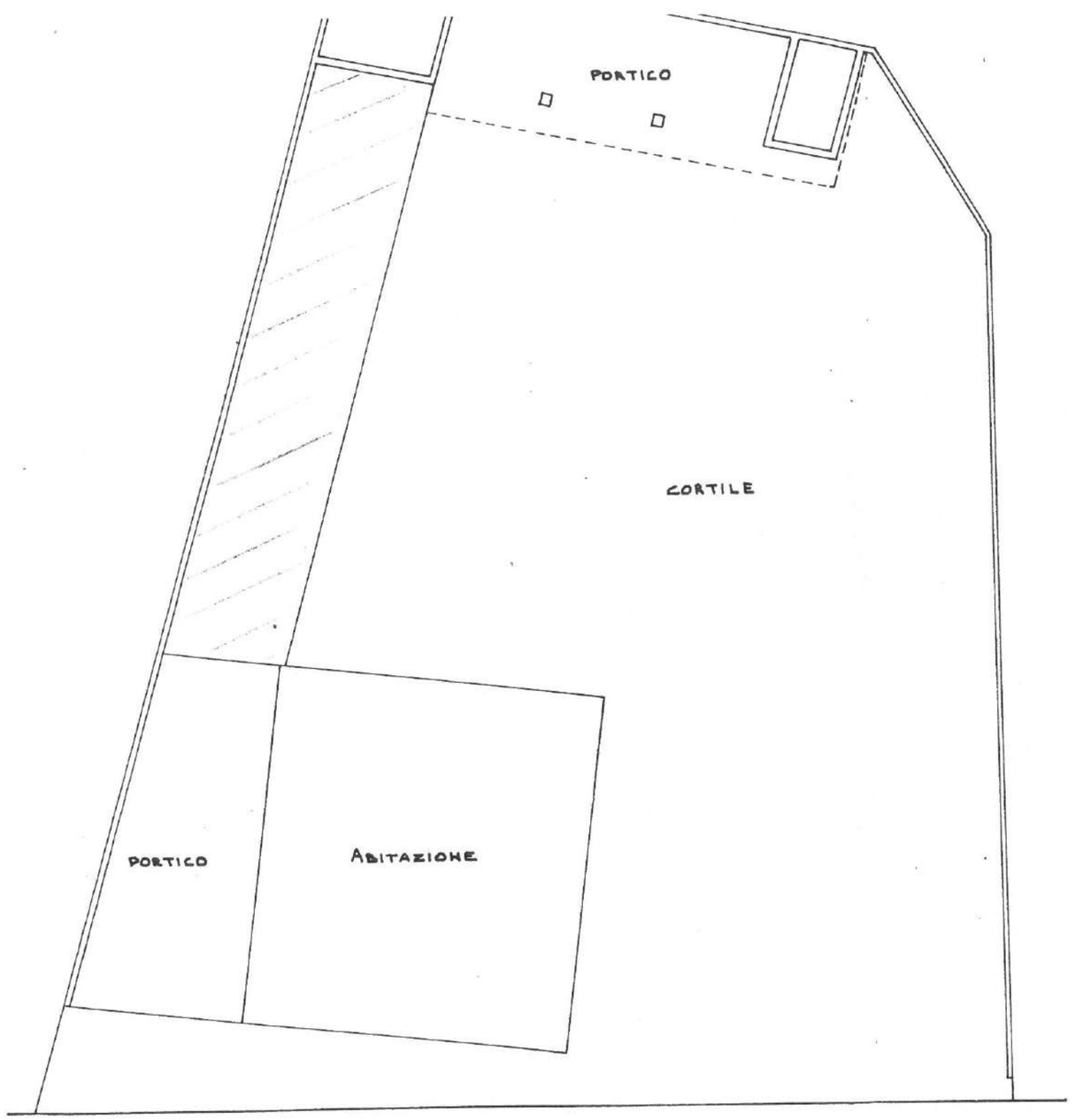
PROSPETTO LATO CORTILE



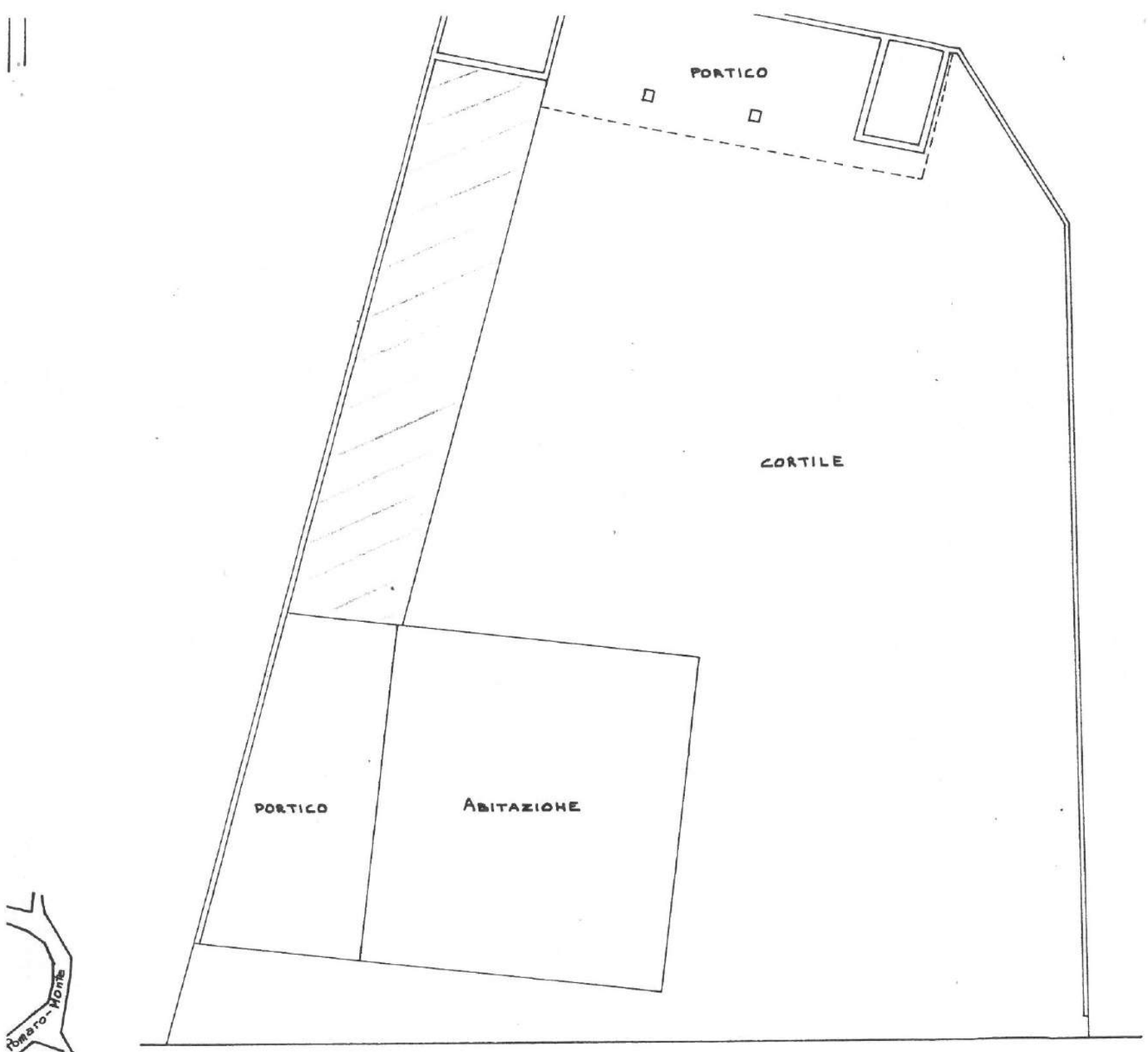


Stralcio di Mappa

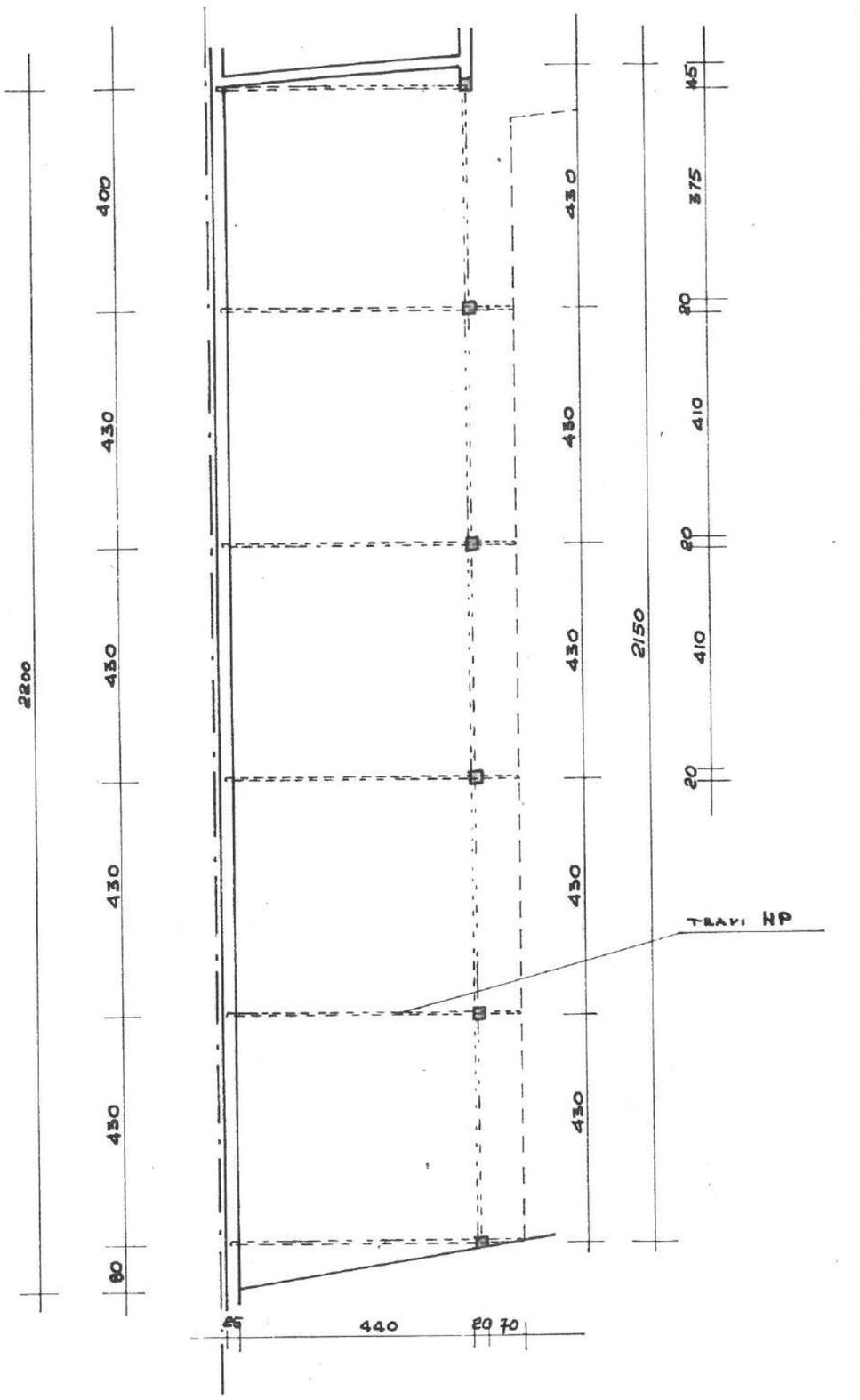
Comune di POMARO
FOGLIO N° XII
SCALA 1:2.000



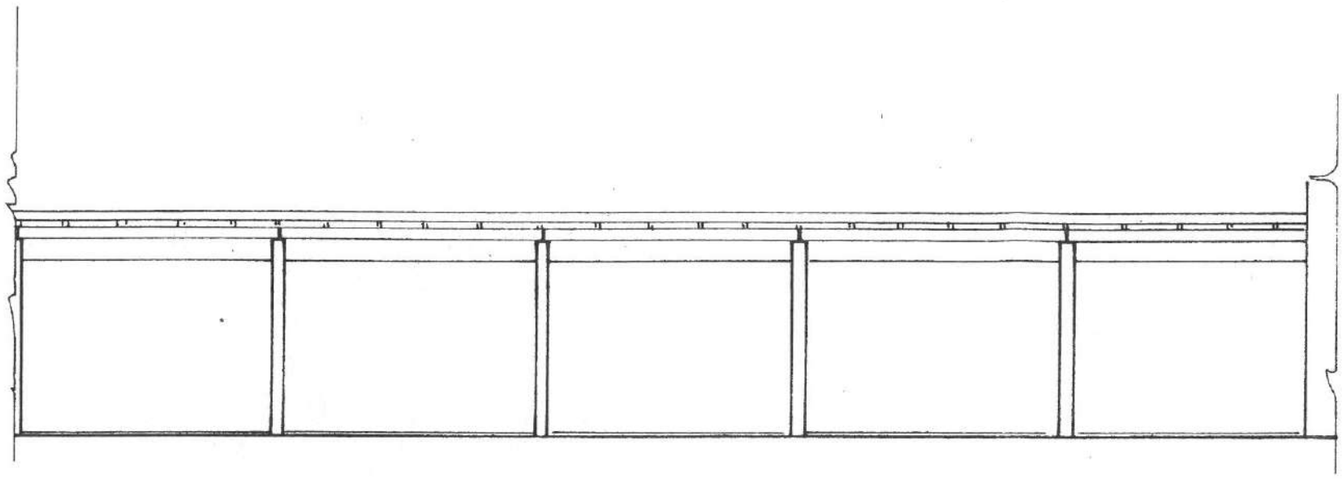
PLANIMETRIA



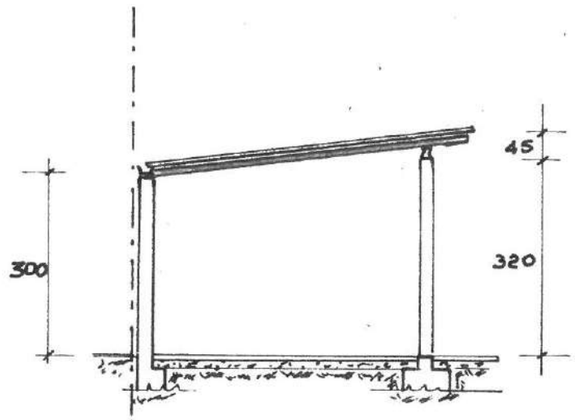
PLANIMETRIA



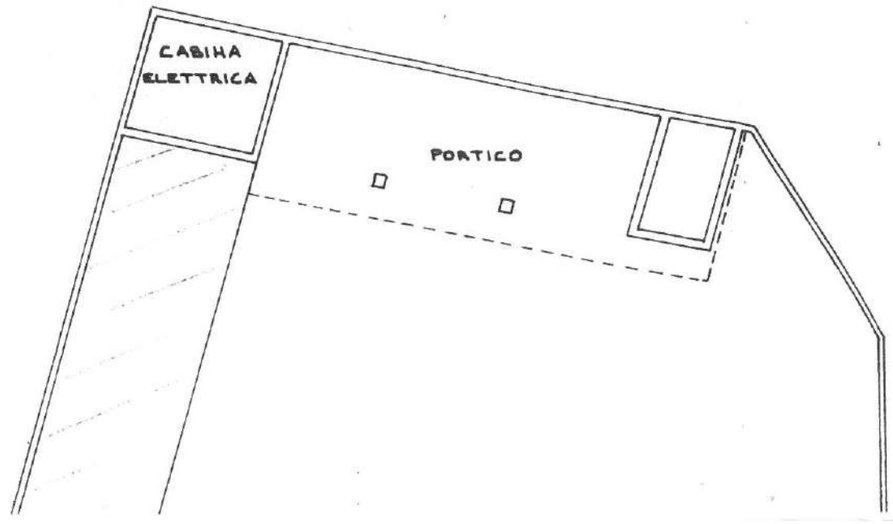
PIANTA

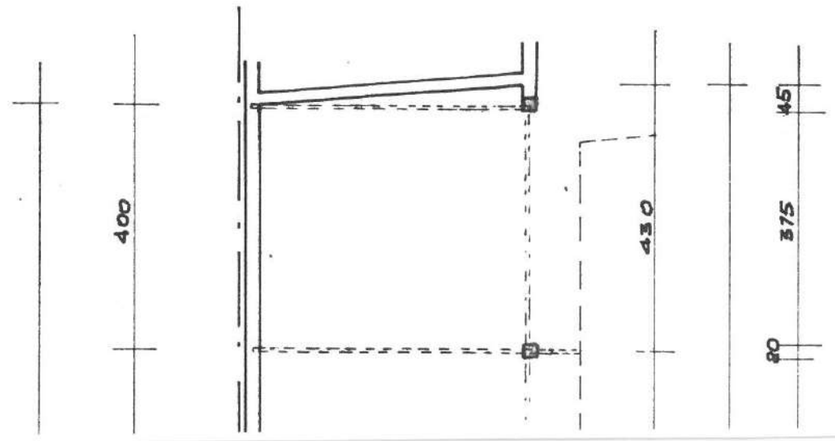


PROSPETTO LATO CORTILE



SEZIONE





N. 12/94 *Registro Domande Concessioni*

N. 7/1994 *Registro Concessioni*

Marca da bollo

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di CAPRA DOMENICO (proprietario xxxxxxxxxx)
pervenuta in data 09 Aprile 1994 e rivolta ad ottenere la concessione
per eseguire modifica della tettoia uso magazzino
in zona Pomaro M.to Via Cavour N. 2
di questo Comune: ad uso magazzino

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
Preso atto del parere della Commissione Comunale di edilizia espresso nella seduta del 07 Maggio 1994;
Preso atto del parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Sanità e di Edilizia;
Visto l'art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n. 1265, nonchè il R. D. L. 25.3.1935, n. 640
Vista la legge urbanistica 6 Agosto 1967, n. 765; e la legge 28/1/77 n. 10 e sue modifiche;
Viste le leggi regionali 5.12.1977 n. 56, e 20.5.1980 n. 50;

DA CONCESSIONE

al sig. CAPRA DOMENICO (proprietario xxxxxxxxxx) per eseguire opere edilizie in perfetta conformità al progetto presentato a questo Comune e sotto l'osservanza delle prescrizioni della vigente normativa e delle seguenti:

1 — *Sono fatti salvi, tutti i diritti dei terzi;*
2 — *È vietato ingombrare vie o spazi pubblici, adiacenti ai fabbricati; si devono osservare le massime cautele per evitare pericoli di danno a persone e a cose;*
3 — *Il luogo ove viene concretata l'opera deve essere recintato lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici e la eventuale occupazione di aree pubbliche deve essere autorizzata;*
4 — *Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli enti proprietari per i provvedimenti del caso;*
5 — *Il Comune si riserva di applicare tasse ed eventuali canoni, precari, ecc. che risultano dovute a' sensi delle norme vigenti, o che risultassero ad opere ultimate;*
6 — *Dovranno essere osservare per le opere in cemento armato le speciali normative;*
7 — *Il termine utile per l'inizio dei lavori e di un anno dalla notifica della presente, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, e di tre anni dalla data di inizio dei lavori;*
8 — *La presente viene rilasciata gratuitamente ai sensi dell'art.* .....

PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE DI RICHIEDERE PARERE U.S.S.L. N. 76 PER LA RIMOZIONE DELLE LASTRE DI ETERNIT.

Copia della presente deve essere tenuta nel cantiere a disposizione degli organi di vigilanza.

addì 09 Maggio 1994

COMUNE DI POMARO MONFERRATO Alessandria

IL SINDACO

SI ALLEGA la copia del progetto approvato.

Pubblicata per estratto all'albo del Comune con elenco in data 09 Maggio 1994

RELATA DI NOTIFICA

Attesto io sottoscritto o Messo comunale che l'originale della presente è stato consegnato oggi 09 Maggio 1994 a mani di ell'interessato

COMUNE DI POMARO MONFERRATO Alessandria

IL MESSO

N. del Registro delle Concessioni ed Autorizzazioni .....

Al Signor SINDACO

di POMARO

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Il sottoscritto CAPRA DOMENICO

in relazione alla concessione n. 07 *rilasciatagli in*

data 09-05-'94, *per* SISTEMAZIONE TETTOIA E SOSTITUZIONE LASTRE

COMUNICA

1) - di aver dato inizio ai lavori in data 02-05-'95

2) - di aver affidato la direzione dei lavori al Sig. .....

..... *residente in* .....

3) - di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'Impresa (1) BOZZA ADOLFO

COSTRUZIONI EDILI *domiciliato in* SUARDI (PV)

POMARO, *lì* 02-05-95

IL PROPRIETARIO

IL DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE: .....

L'ASSUNTORE DEI LAVORI: Bozza Adolfo

(1) Impresa e generalità del titolare o del rappresentante legale, oppure Capo Mastro abilitato.

REGIONE PIEMONTE - Unità Sanitaria Locale n. 21
V.le Giolitti, 2 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - Tel. 0142/434111
P.I. e C.F. 01639550068

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

UFFICIO PREVENZIONE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO

Tel. 0142/434543 Fax. 76374

Prot. n. 1671
Risposta a nota n. .....
del .....

2624

Casale Monferrato, 27 NOV. 1995

Al Sig. Capra Domenico
Str. Pontestura 6/c
CASALE MONFERRATO

e p.c. Al Signor Sindaco
del Comune di
POMARO

OGGETTO: Piano di Lavoro (ex art. 34 Decreto Legislativo n. 277/91)
Sig. Capra Domenico - manto di copertura basso fabbricato
Via Cavour 26, Pomaro.

Facendo seguito alla richiesta di valutazione del piano di lavoro di cui all'oggetto del 09/11/1995 inoltrata a questo Servizio dal Sig. Capra Domenico,sulla scorta della documentazione allegata, si esprime per quanto di competenza parere igienico sanitario favorevole all'attuazione dei lavori di cui al sopraddetto piano a condizione che:

1) L'accesso alle coperture e l'esecuzione dei lavori sulle stesse siano comunque effettuati, per quanto non espressamente dichiarato, in conformità alle disposizioni di sicurezza previste dalle norme UNI (in particolare 8088/80).

2)Il riutilizzo delle coperture contenenti amianto come materiale di riempimento per la realizzazione della nuova pavimentazione del basso fabbricato in oggetto, venga effettuato in conformità con quanto previsto dalla Circolare n.17/ECO del Presidente della Giunta Regionale, ed in particolare le operazioni dovranno avvenire escludendo la formazione di polveri in fase di utilizzo nonché la esposizione diretta del materiale stesso all' aria ad opera realizzata;

3) Il riutilizzo del materiale contenente amianto dovrà avvenire alla presenza del personale di vigilanza del Servizio scrivente e pertanto si dovrà comunicare con sufficiente preavviso la data e l'ora dell'effettuazione di tale operazione.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE MEDICO
(Dott. Mancini Angelo)

MA/mi

RELAZIONE TECNICA

Il sig. Cenni Domenico, proprietario del fabbricato sito in Pesaro V.- Via Cavour 26, intende eseguire lavori edilizi per edificare della tettoia esistente sul lato ovest a piano terreno di detto fabbricato.nel cortile.

Precisamente si procederà con la demolizione del piccolo locale edibito ad ex sala pompe per carburanti, ribassamento di una parte dell'attuale tettoia,due scomparti,così da formare un solo profilo lineare di gronda della stessa ed avente per altezza dattuale fronte del locale sala pompe.

Pesaro V. 30/03/1994

Il Tecnico

COMUNE DI POMARO MONF.

PROGETTO PER MODIFICA E VARIAZIONE

TETTOIA USO MAGAZZINO SITO IN

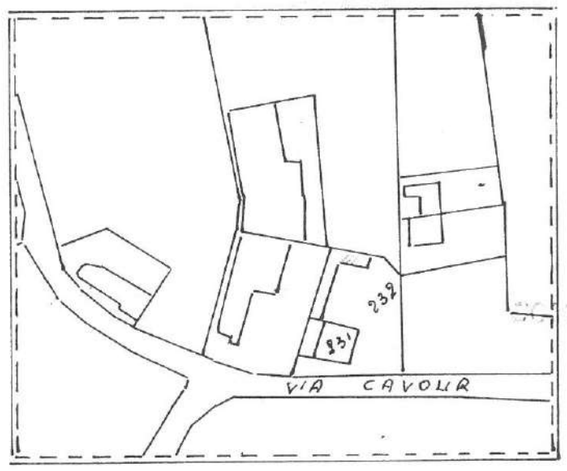
VIA CAVOUR 26 - POMARO MONF.

IL TECNICO

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
geom. giorgio dusio
geom. leonardo melfi
via evasio leoni, 2
tel. 0132/74801 - 74490
15033 casale monferrato (al)
partita iva 01477530065

Collegio Geometri Prov. di Casale Mont. e Circondario
MELFI LEONARDO 476

IL COMMITTENTE



STRALCIO DI MAPPA

C.ne POMARO MONF.

F. XII - SCALA 1:2000

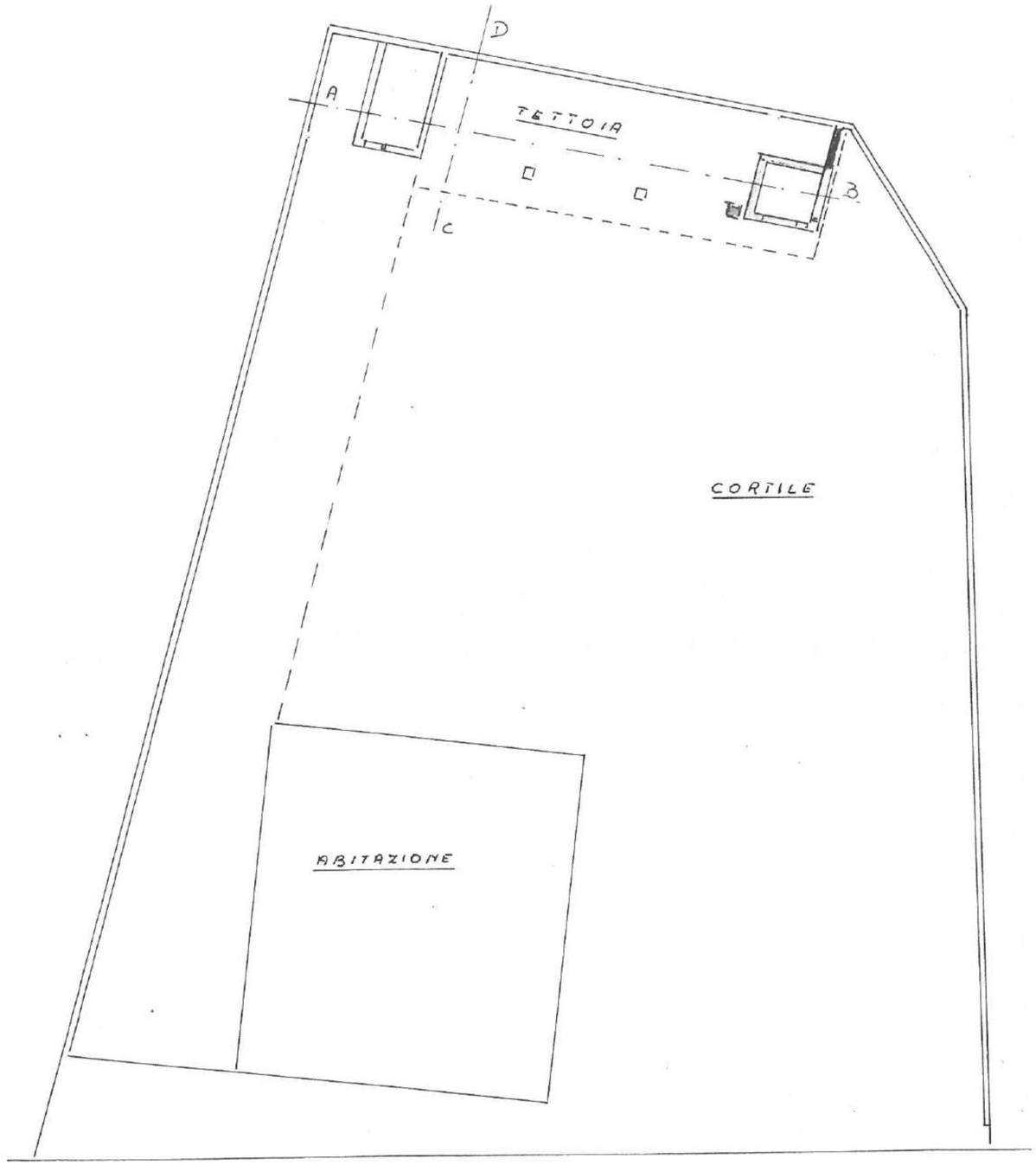
Visto si APPROVA

COMUNE DI POMARO MONFERRATO Alessandria

POMARO M. 30-03-94

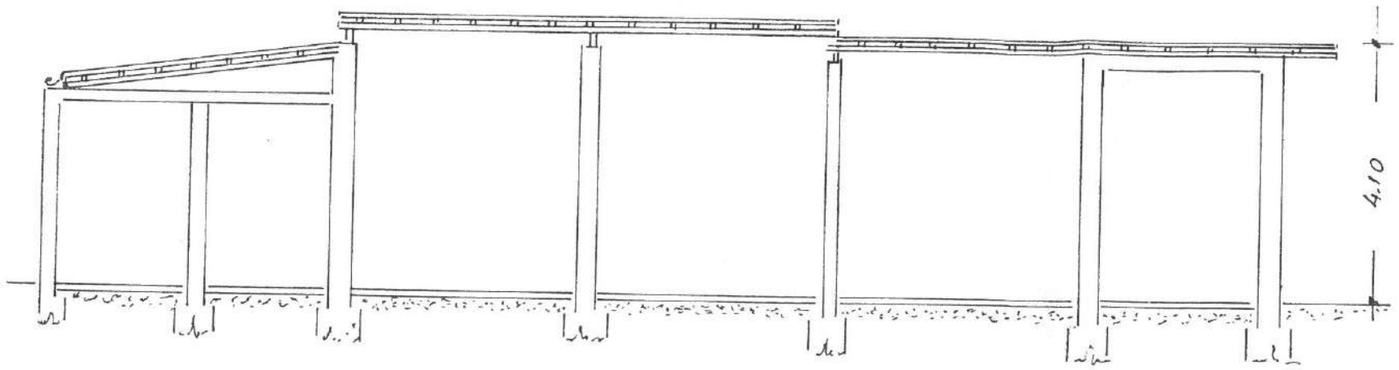
PIANTA

SCALA 1:200

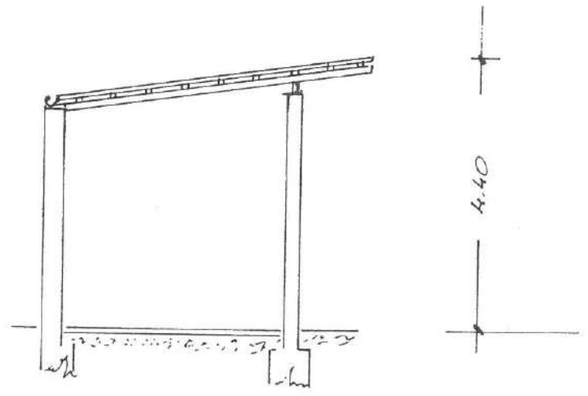


SITUAZIONE ATTUALE

SEZIONE $\overline{AB}$

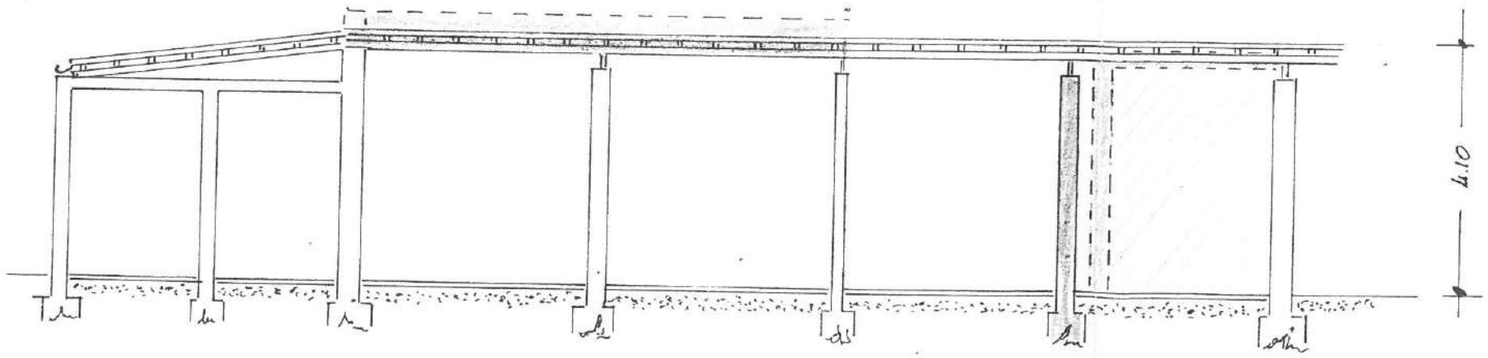


SEZIONE $\overline{CD}$

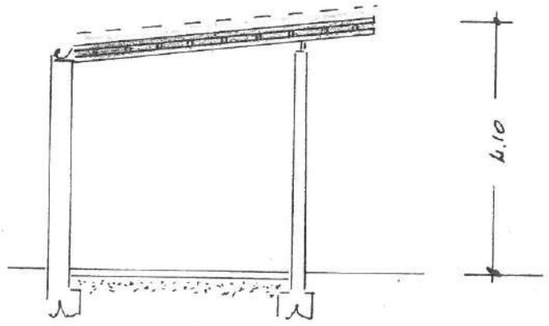


SITUAZIONE DA PROGETTO

SEZIONE $\overline{A'B'}$



SEZIONE $\overline{C'D'}$



DEMOLIZIONE

NUOVA COSTRUZIONE

n. 8/1996 registro domande concessioni ed autorizzazioni
n. 6/1996 registro concessioni ed autorizzazioni rilasciate

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

Provincia di Alessandria

CONCESSIONE EDILIZIA N. 6

IL SINDACO

Vista la domanda CAPRA DOMENICO .....

pervenuta in data 10.06.1996 protocollo generale n. 1232 rivolta ad ottenere la concessione per eseguire: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI AMPLIAMENTO
VARIANTE A PRECEDENTE CONCESSIONE EDILIZIA N. 7/94
sull'immobile distinto a catasto al foglio n. 12 mappale n. 231 - 232 in zona D1 di P.R.G.I. vigente, Via CAVOUR n. 26 di questo Comune: ad uso MAGAZZINO

- Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma del GEOM. LEONARDO MELFI
- Preso atto del parere favorevole della Commissione Comunale di edilizia espresso nella seduta del 20.07.1996
- Preso atto del parere favorevole dell'U.S.S.L. espresso in data =====
- Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Sanità e di Edilizia;
- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n. 1265, nonché il R.D.L. 25.03.1935, n. 640;
- Vista la Legge Urbanistica 6 Agosto 1967, n. 765; e la Legge 28.01.1977 n. 10 e sue modifiche;
- Viste le Leggi Regionali 05.12.1977 n. 56, e 20.05.1980 n. 50;
- Visto il P.R.G.I. vigente e le Varianti regolarmente approvate;
- Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte richiesto ai sensi della L. 1° giugno 1939, n. 1089, in data =====
- Visto il certificato dei Vigili del Fuoco in data =====
- Viste le delibere consiliari con le quali vengono stabilite le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione e la quota di contributo riferita al costo di costruzione;
- Visti gli eventuali altri pareri e nulla osta necessari =====
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere PROPRIETARIO

Rilascia la presente

CONCESSIONE

a L Sig. CAPRA DOMENICO
residente a POMARO MONFERRATO - VIA CAVOUR N. 26
codice fiscale CPR DNC 53H30 G807C

per eseguire opere edilizie in perfetta conformità al progetto presentato a questo Comune e sotto l'osservanza delle prescrizioni della vigente normativa e dei seguenti adempimenti preliminari:

1) comunicare all'ufficio comunale la data di inizio, i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
2) richiedere l'autorizzazione prevista dall'articolo 56 lettera a), L. R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni per erigere manufatti che implichino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
3) adempire agli obblighi previsti dalla legge 5.11.1972, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
4) devono essere salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;
5) è vietato ingombrare vie o spazi pubblici, adiacenti ai fabbricati; si devono osservare le massime cautele per evitare pericoli di danno a persone e a cose;
6) il luogo ove viene concretata l'opera deve essere recintato con assiti lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici e la eventuale occupazione di aree pubbliche deve essere autorizzata;
7) gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario dell'illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;
8) se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli enti proprietari per i provvedimenti del caso;
9) il Comune si riserva di applicare tasse ed eventuali canoni, precari, ecc. che risultano dovute a' sensi delle norme vigenti, o che risultassero ad opere ultimate;
10) dovranno essere osservate per le opere in cemento armato le speciali normative;
11) il termine utile per l'inizio dei lavori è di un anno dal rilascio della presente, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, e di tre anni dalla data di inizio dei lavori. Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata;
12) esporre per tutta la durata dei lavori in luogo visibile all'esterno una tabella, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati tutti i dati inerenti la concessione (concessionario, progettista, direttore dei lavori, ditta esecutrice, ecc.);
13) richiedere all'ufficio tecnico comunale nonché al medico accertatore dell'USSL la visita di controllo non appena ultimato l'opera, per ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;
14) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
15) per gli impianti di cui alla legge 5 marzo 1990 n. 46, dovranno essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità;
16) sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari

Prescrizioni particolari:

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

.....==========.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

La presente concessione viene rilasciata a titolo oneroso ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/77:

- gli oneri di urbanizzazione ammontano a £. 313.000
  versati con REVERSALE N. 239 del 19.08.1996;
- il costo di costruzione ammonta a £. =====
  versato con quietanza n. ==== del =====;

Copia della presente e il progetto vistato dal Sindaco dovranno essere tenuti nel cantiere a disposizione degli organi di vigilanza.

Pomaro Monferrato, 21.08.1996
SI ALLEGA copia del progetto debitamente vistata.

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

IL SINDACO
(QUARTERO Carlo)

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio del Comune in data 21.08.1996 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi

Addì 21.08.1996

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Caforio Dr. Bruno)

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani dell'INTERESSATO
in data 21.08.1996

IL RICEVENTE .....

IL MESSO COMUNALE .....

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

Al Signor Sindaco del Comune

di Pomaro Monferrato

1232

***** ***** ***** *****

N.8 di registro

OGGETTO: ISTANZA DI VARIANTE ALLA CONCESSIONE N°7/94 AI SENSI DELL'ART. 48 DELLA LEGGE REGIONALE N° 56 DEL 5/12/1977

Il sottoscritto **CAPRA DOMENICO**, nato a Pomaro Monf.to il 30/06/1953, residente in Pomaro Monf.to Via Cavour N°26 cf: CPR DNC 53H30 G807C, in qualità di proprietario dell'immobile di residenza e titolare della concessione di cui all'oggetto,

CHIEDE ALLA S.V.

l'autorizzazione ad eseguire alcune varianti alla concessione suddetta relative alla modifica e variazione di tettoia ad uso magazzino in Pomaro M.to Via Cavour N°26, come da progetto redatto dal Geom. Leonardo Melfi dello Studio Tecnico Associato Geom. G. Dusio e Geom. L. Melfi, corrente in Casale Monf.to, Via Fassati di Balzola N°1, P.IVA: 01477530065.

Si allegano N° 2 copie tavole di progetto.

Certo dell'accoglimento della presente porge distinti saluti.

Pomaro Monf.to,li 21/05/1996

Capra Domenico

n°3 addetti

STUDIO TECNICO ASSOCIATO	CASALE MONFERRATO	TAV.	
Geom. GIORGIO DUSIO	V.FASSATI DI BALZOLA 1	1	
Geom. LEONARDO MELFI	Tel. 74490-74801 Fax. 71318		

PROPRIETA': CAPRA DOMENICO

PROGETTO RELATIVO ALLA MODIFICA E VARIAZIONE DI TETTOIA AD USO MAGAZZINO IN POMARO MONF.TO, VIA CAVOUR N°26.

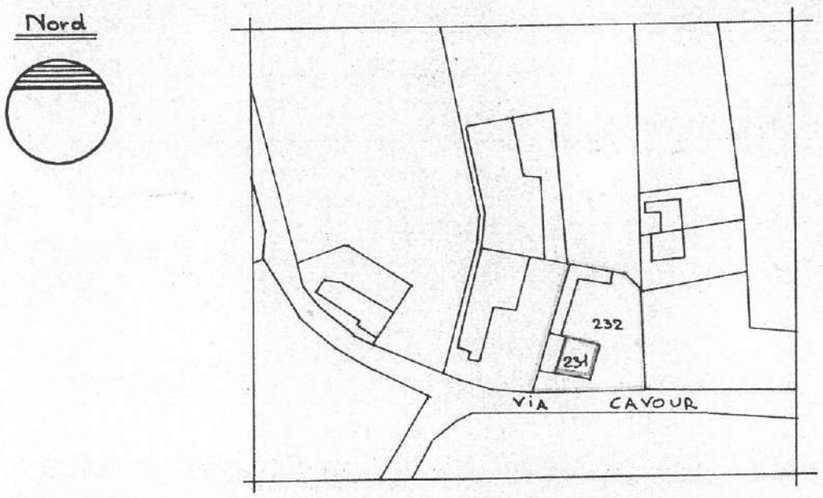
-VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 7/94.

Disegnatore	Data	Scala	Controllo	Situazione
Paglietta Fabio	21.05.96	1:100		Attuale

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
geom. giorgio dusio
geom. leonardo melfi
via fassati di balzola, 1
tel. 0142/74801 - 74490
15033 casale monferrato (al)
partita iva 01477530065

Collegio Geometri di Casale Monferrato - MELFI LEONARDO N. 476

Nord



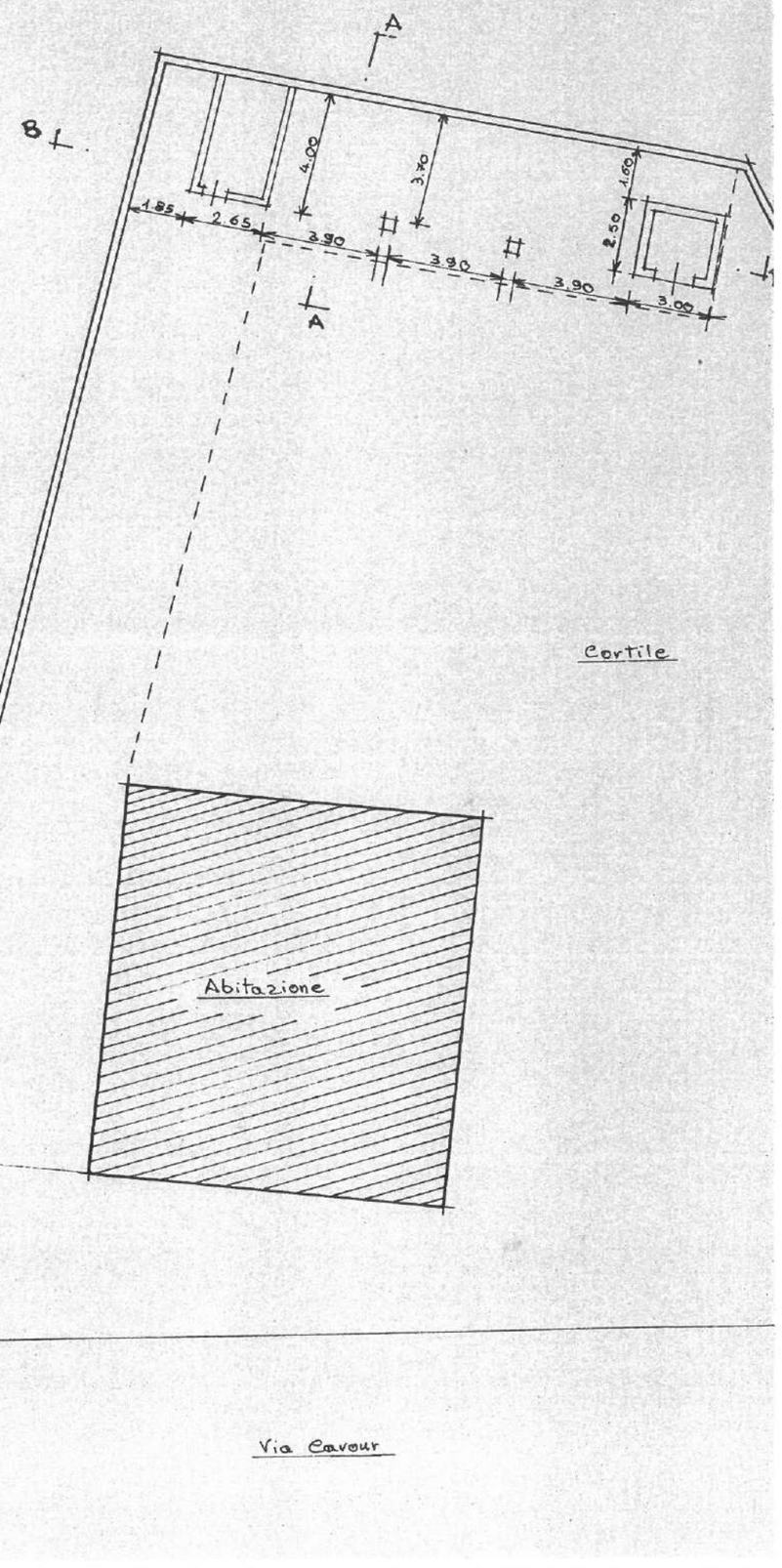
Stralcio di Mappa
Foglio 12
Scala 1:2000

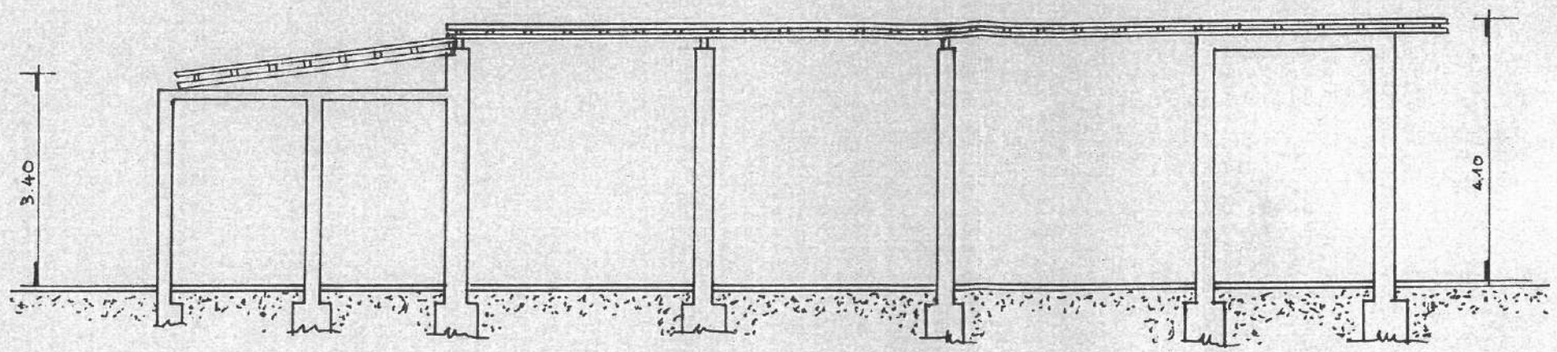
COMUNE DI POMARO MONFERRATO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Visto si APPROVA

31 AGO. 1996

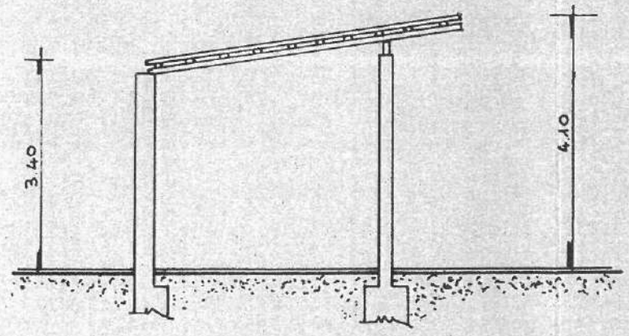
IL SINDACO

Planimetria lotto
Scala 1:200

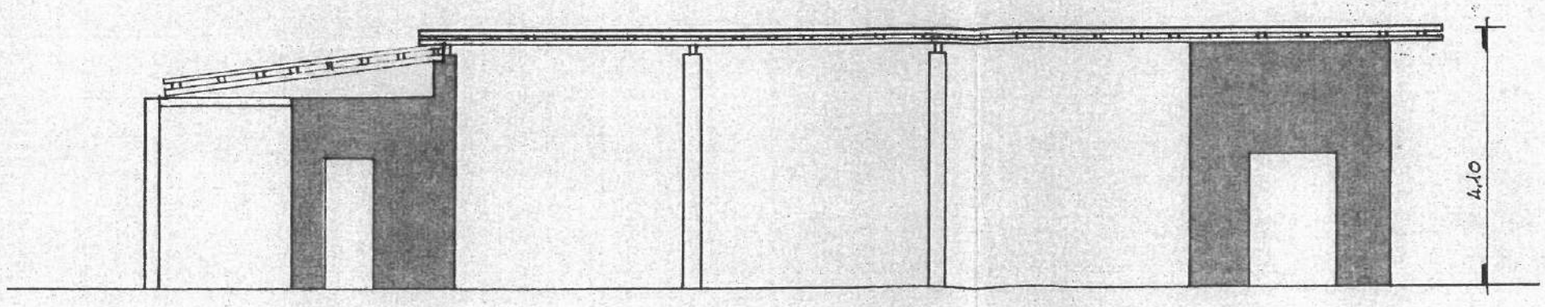




SEZIONE B-B



SEZIONE A-A



PROSPETTO NORD

STUDIO TECNICO ASSOCIATO	CASALE MONFERRATO	TAV.	
Geom. GIORGIO DUSIO	V. FASSATI DI BALZOLA 1	3	
Geom. LEONARDO MELFI	Tel. 74490-74801 Fax. 71918		

PROPRIETA': CAPRA DOMENICO

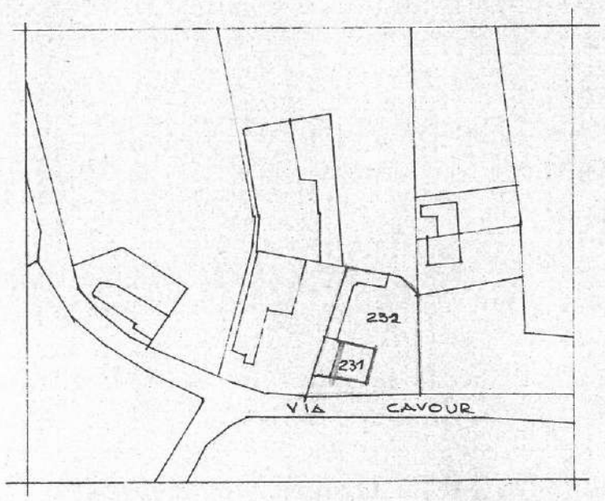
PROGETTO RELATIVO ALLA MODIFICA E VARIAZIONE DI TETTOIA
AD USO MAGAZZINO IN POMARO MONF.TO, VIA CAVOUR N° 26.
-VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 7/94.

Disegnatore	Data	Scala	Controllo	Situazione
	21.05.96	1:100		Definitiva

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
geom. giorgio dusio
geom. leonardo melfi
via fassati di balzola, 1
tel. 0142/ 74801 - 74490
15033 casale monferrato (al)
partita iva 01477590068

Collegio Geometri di Casale Mont. e Circondario - MELFI LEONARDO N. 475

Nord



STRALCIO di MAPPA
Foglio 12
Scala 1:2000

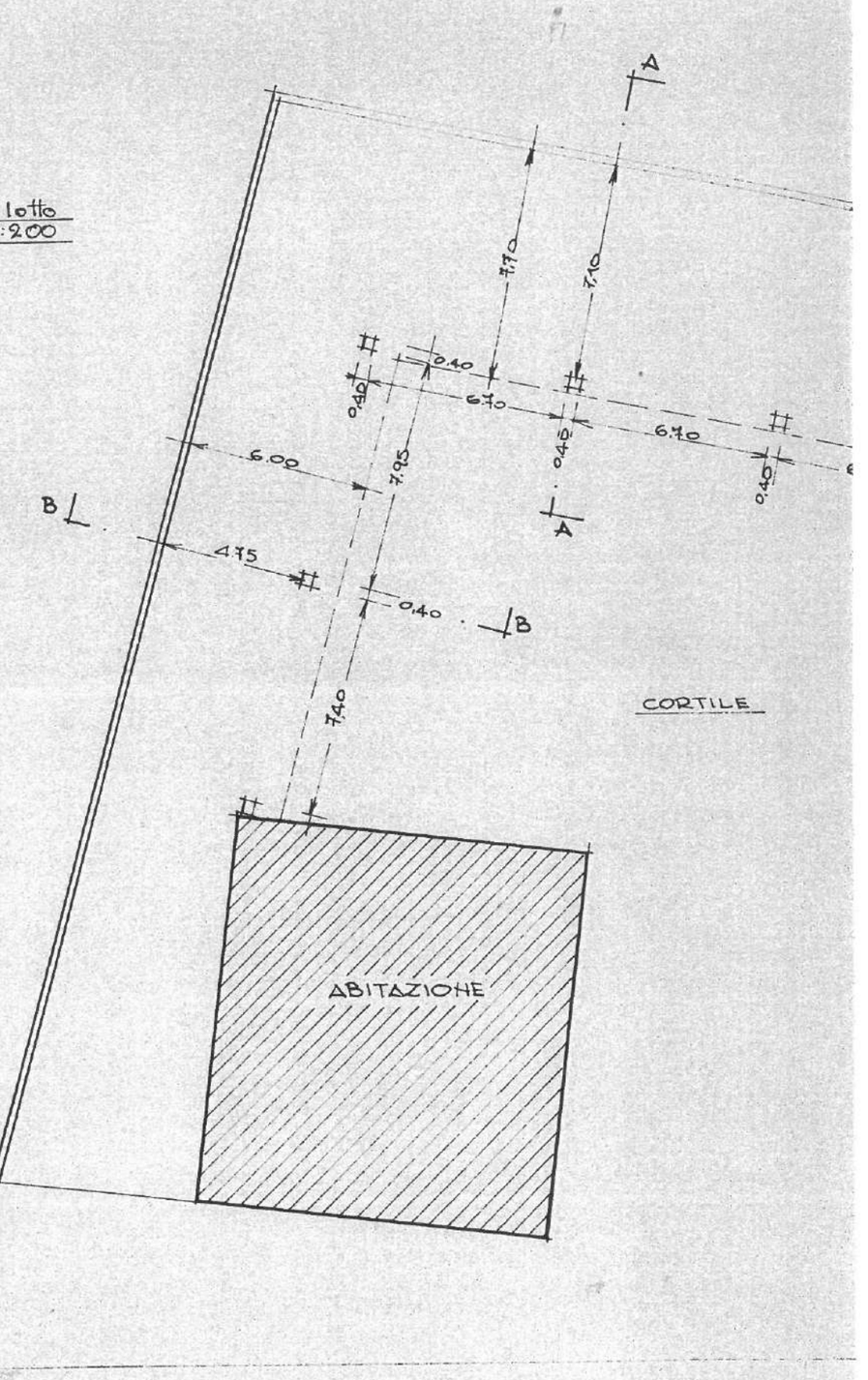
COMUNE DI POMARO MONFERRATO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Visto si APPROVA

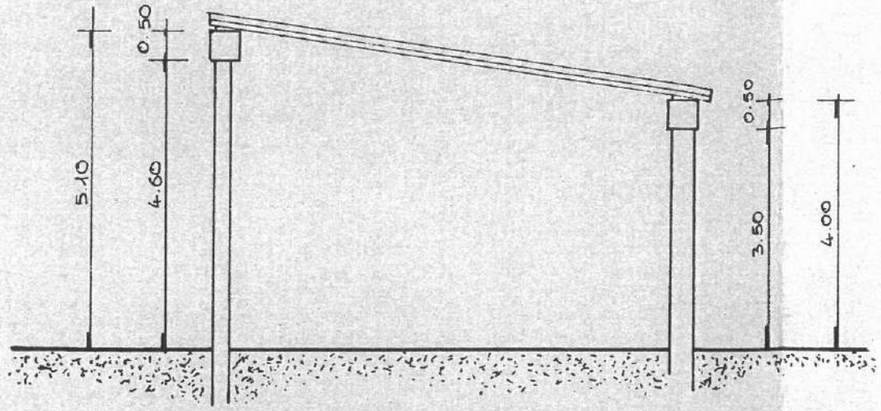
COMUNE DI POMARO MONFERRATO Provincia di Alessandria

21 AGO. 1996

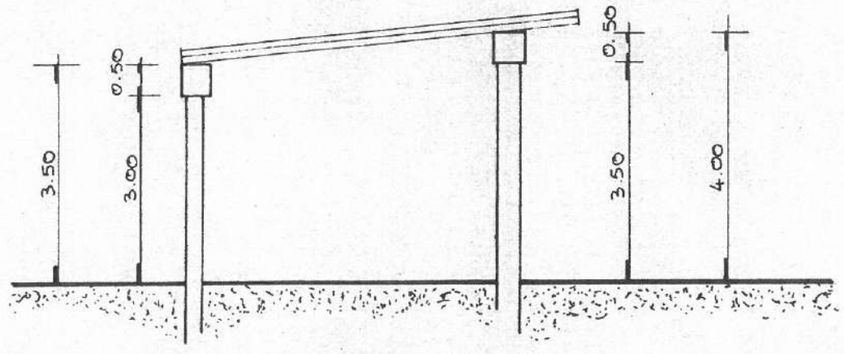
IL SINDACO

Planimetria lotto
Scala 1:200

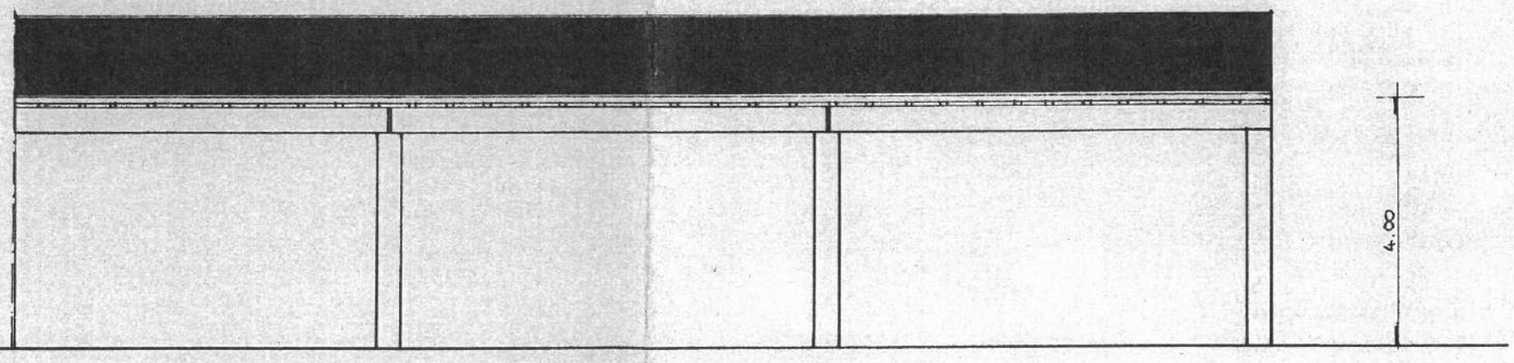




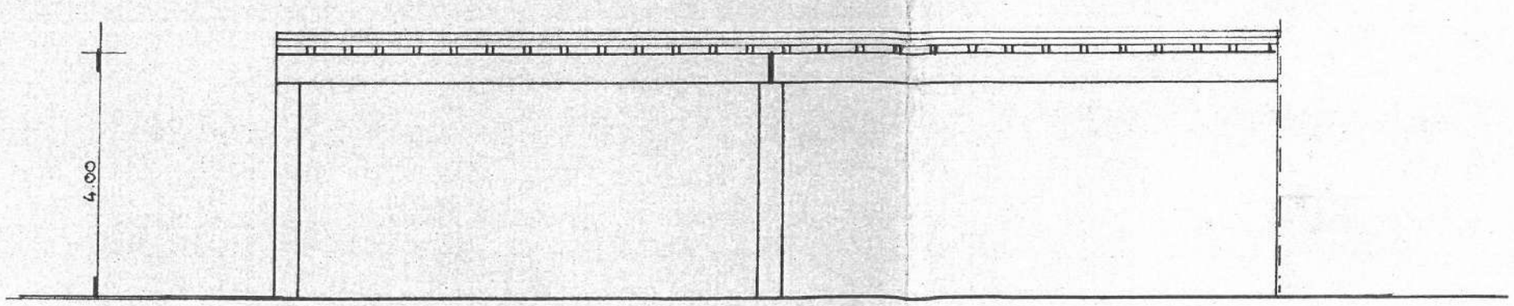
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST

n. 12/97 ..... registro domande concessioni ed autorizzazioni
n. 1/98 ..... registro concessioni ed autorizzazioni rilasciate

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI POMARO MONFERRATO

Provincia di Alessandria

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la domanda CAPRA DOMENICO .....
.....
pervenuta in data 01.07.1997 ..... protocollo generale n. 1445 .....rivolta ad ottenere la concessione per eseguire:
RIFACIMENTO DELL'ORDITURA DEL TETTO .....
.....
sull'immobile distinto a catasto al foglio n. 12 mappale n. 231 .....in zona D1 .....di P.R.G.I. vigente, Via CAVOUR .....n. 26 .....di questo Comune: ad uso RESIDENZIALE .....

- Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma del.....GEOM. LEONARDO MELFI .....
- Preso atto del parere favorevole della Commissione Comunale di edilizia espresso nella seduta del ...24.01.1998 .....
- Preso atto del parere favorevole dell'U.S.L. espresso in data.....
- Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Sanità e di Edilizia;
- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n. 1265, nonché il R.D.L. 25.03.1935, n. 640;
- Vista la Legge Urbanistica 6 Agosto 1967, n. 765; e la Legge 28.01.1977 n. 10 e sue modifiche;
- Viste le Leggi Regionali 05.12.1977 n. 56, e 20.05.1980 n. 50;
- Visto il P.R.G.I. vigente e le Varianti regolarmente approvate;
- Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte richiesto ai sensi della L. 1° giugno 1939, n. 1089, in data .....
- Visto il certificato dei Vigili del Fuoco in data.....
- Viste le delibere consiliari con le quali vengono stabilite le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione e la quota di contributo riferita al costo di costruzione;
- Visti gli eventuali altri pareri e nulla osta necessari .....
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere PROPRIETARIO .....

Rilascia la presente

CONCESSIONE

a L.. Sig. CAPRA DOMENICO .....
residentE a. POMARO MONFERRATO - VIA CAVOUR N. 26 .....
codice fiscale CPR DNC 53H30 G807C - .....

per eseguire opere edilizie in perfetta conformità al progetto presentato a questo Comune e sotto l'osservanza delle prescrizioni della vigente normativa e dei seguenti adempimenti preliminari:

1) comunicare all'ufficio comunale la data di inizio, i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
2) richiedere l'autorizzazione prevista dall'articolo 56 lettera a), L. R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni per erigere manufatti che implichino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
3) adempire agli obblighi previsti dalla legge 5.11.1972, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;
4) devono essere salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;
5) è vietato ingombrare vie o spazi pubblici, adiacenti ai fabbricati; si devono osservare le massime cautele per evitare pericoli di danno a persone e a cose;
6) il luogo ove viene concretata l'opera deve essere recintato con assiti lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici e la eventuale occupazione di aree pubbliche deve essere autorizzata;
7) gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario dell'illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;
8) se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso agli enti proprietari per i provvedimenti del caso;
9) il Comune si riserva di applicare tasse ed eventuali canoni, precari, ecc. che risultano dovute a' sensi delle norme vigenti, o che risultassero ad opere ultimate;
10) dovranno essere osservate per le opere in cemento armato le speciali normative;
11) il termine utile per l'inizio dei lavori è di un anno dal rilascio della presente, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, e di tre anni dalla data di inizio dei lavori. Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata;
12) esporre per tutta la durata dei lavori in luogo visibile all'esterno una tabella, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati tutti i dati inerenti la concessione (concessionario, progettista, direttore dei lavori, ditta esecutrice, ecc.);
13) richiedere all'ufficio tecnico comunale nonché al medico accertatore dell'USSL la visita di controllo non appena ultimato l'opera, per ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;
14) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
15) per gli impianti di cui alla legge 5 marzo 1990 n. 46, dovranno essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità;
16) sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari

Prescrizioni particolari:

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

La presente concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9 L. 28/01/1977 n. 10.

Copia della presente e il progetto vistato dal Segretario Comunale, dovranno essere tenuti nel cantiere a disposizione degli organi di vigilanza.

POMARO MONFERRATO, 05.02.1998
SI ALLEGA copia del progetto debitamente vistata.

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GRIGO' dr. Silvio)

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio del Comune in data 05.02.1998 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

POMARO MONFERRATO, 05.02.1998

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GRIGO' dr. Silvio)

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani dell'interessato
in data 05.02.1998

IL RICEVENTE .....

IL MESSO COMUNALE .....

COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

N. del Registro delle Concessioni ed Autorizzazioni .....

Al Signor SINDACO

di POMARO M.SO

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Il sottoscritto COPPA DOMENICO

in relazione alla concessione n. 01 in data 05/02/1998

per RIFACIMENTO DELL'ORDITURA DEL TETTO

COMUNICA

1) - di aver dato inizio ai lavori in data 03/02/1998

2) - di aver affidato la direzione dei lavori al Sig. BOZZA ADOLFO

residente in SUARDI (PV) - VIA DEL FORNO 11 C. F. 01368850184

3) - di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'impresa (1) BOZZA ADOLFO

con domicilio in SUARDI (PV) - VIA DEL FORNO 11

POMARO, li 03/02/1998

IL PROPRIETARIO

IL DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE: .....

L'ASSUNTORE DEI LAVORI: Bozza Adolfo

(1) Impresa e generalità del titolare o del rappresentante legale, oppure Capo Mastro abilitato.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO		TAVOLA	
Geom. GIORGIO DUSIO	CASALE MONFERRATO		
Geom. LEONARDO MELFI	VIA FASSATI DI BALZOLA 1	UNICA	
Geom. DANILO ZEPPA	Tel. 74490-74801, Fax. 71918		
PROPRIETA': CAPRA DOMENICO			
PROGETTO RELATIVO AL RIFACIMENTO DEL TETTO DELL'IMMO			
BILE IN POMARO MONF.TO, VIA CAVOUR N°26.			

DISEGNATORE	DATA	SCALA	CONTROLLO	SITUAZIONE
Peglielico Giulio		1:100		PROGETTO

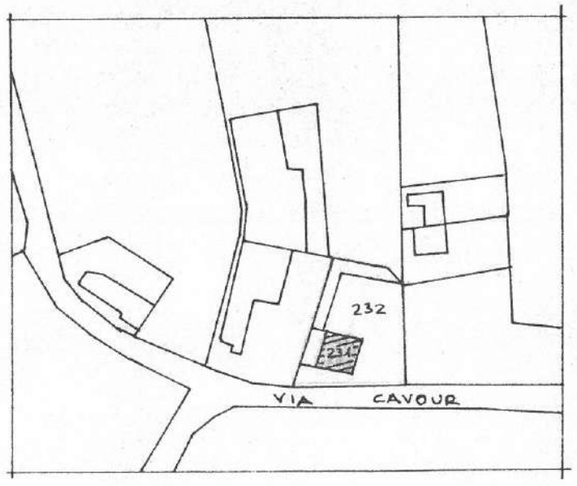
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
geom. giorgio dusio
geom. leonardo melfi
geom. danilo zeppa
via fassati di balzola, 1 - 15033 casale m.to (al)
tel. 0142/74801 - 74490 - fax 71918
partita iva 01477530065

Collegio Geometri di Casale Mon. e Circondario - MELFI LEONARDO N. 478

Capra Domenico

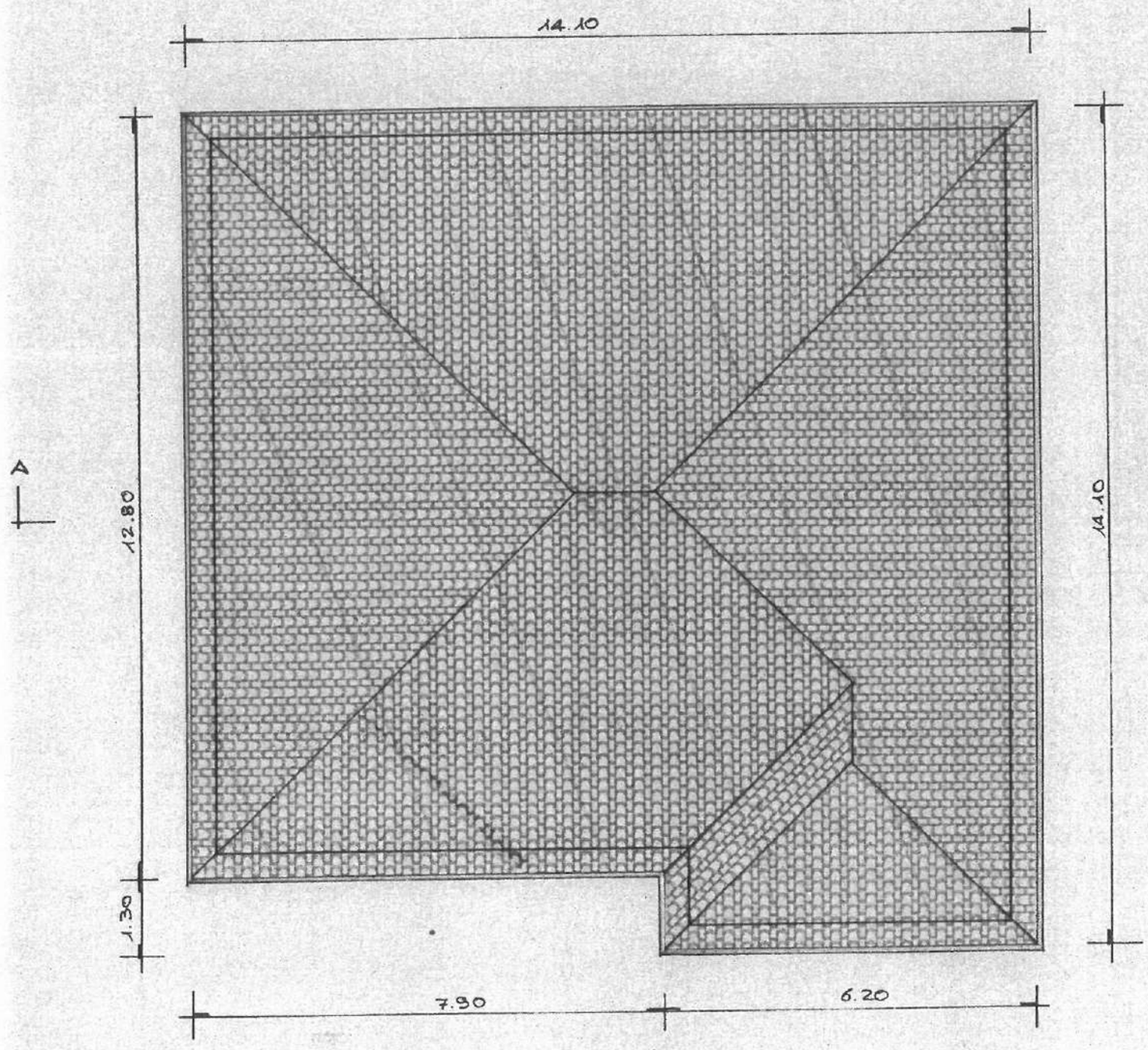
COMUNE DI POMARO MONFERRATO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Visto si APPROVA
25 FEB 1998
IL SEGRETARIO
COMUNE DI POMARO MONFERRATO * Provincia di Alessandria

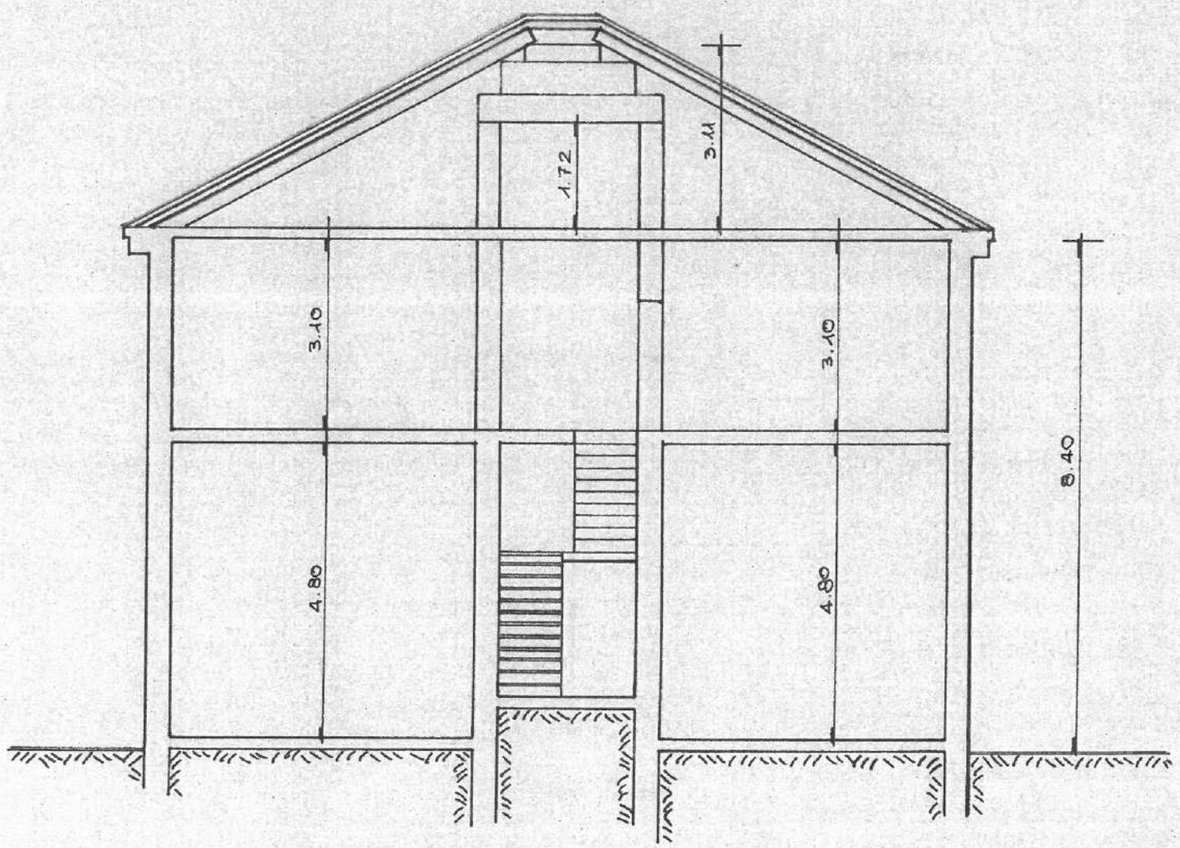
NORD



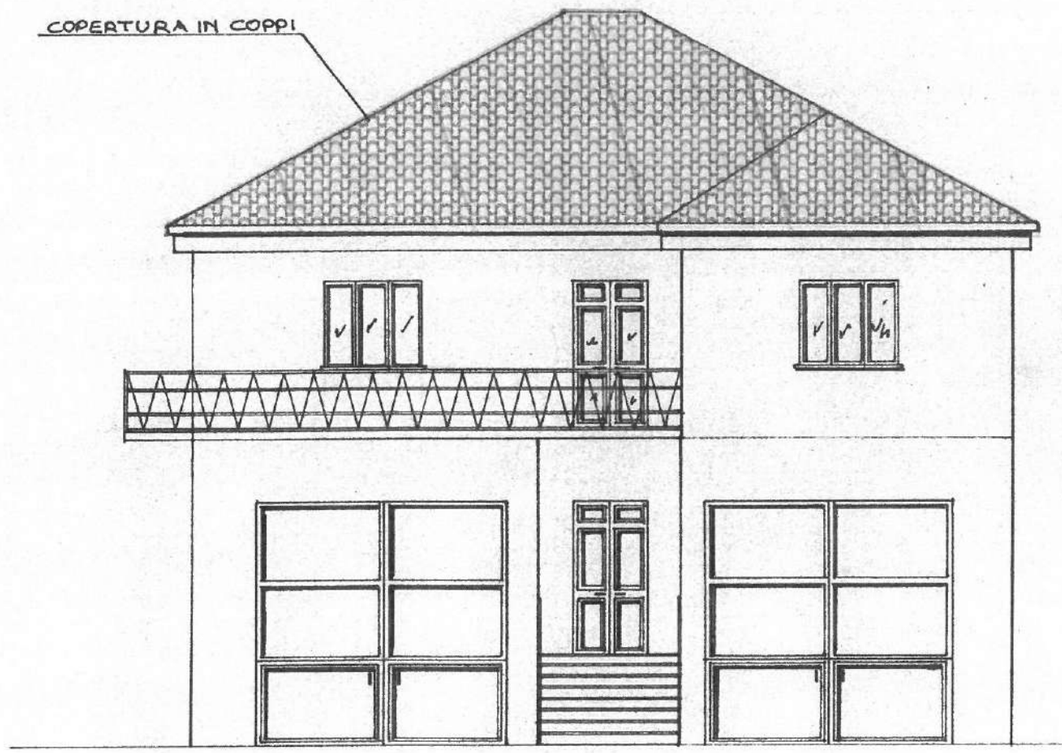
COMUNE DI POMARO
STRALCIO DI MAPPA F. 12
SCALA 1:2000

PIANTA DEL TETTO





SEZIONE A-A



PROSPETTO EST

COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
Settore III – Urbanistica

Ufficio EDILIZIA PRIVATA

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA
DA: ediliziaprivata@cert.comune.valenza.al.it

Valenza, 12 febbraio 2025

Egr. Geom. **DE PICCOLI ANDREA**
Via Sant'Antonio n°15
15030, CAMAGNA M.TO (AL)
andrea.depiccoli@geopec.it

OGGETTO: ACCESSO AGLI ATTI PROT.968 del 16/01/2025

Come da Vostra nota pervenuta in data 16 Gennaio 2025, rif. prot.968 si comunica che con i dati forniti, dalla S.V. in qualità di CTU, nell'ambito della richiesta di accesso agli atti, non sono state reperite pratiche edilizie sul database del Comune.

Per eventuali ulteriori ricerche si necessita di dati più approfonditi.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti porgo distinti saluti.

LA DIRIGENTE
(Arch. Paola Tardito)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/00, dell'art.20 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza

Firmato digitalmente da:
Paola Tardito
Firmato il 12/02/2025 12:09
Seriale Certificato:
677433203401828270699505864414422906l9
Valido dal 23/01/2025 al 23/01/2028
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Referente:
Geom. Moschetto Giulia/AM
tel. 0131/949273 - 228
e-mail: g.moschetto@comune.valenza.al.it
a.maimone@comune.valenza.al.it
P.E.C. ediliziaprivata@comune.valenza.al.it

Cofinanziato dall'Unione europea

FAMI FONDO ASILO MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE 2021/2027

Prefettura di Alessandria

MINISTERO DELL'INTERNO

FONDO ASILO, MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE (FAMI) 2021-2027 | Obiettivo Specifico 2. Migrazione legale / Integrazione – Misura di attuazione MA2.d
Ambito di applicazione 2.m - Intervento Capacity building, qualificazione e rafforzamento degli uffici pubblici | "AgorAL 3" - PROG-473

CONSIGLIO TERRITORIALE PER L'IMMIGRAZIONE

RAPPORTO OSSERVATORIO PROVINCIA DI ALESSANDRIA

2025

SECONDA EDIZIONE



Cofinanziato dall'Unione europea

FAMI FONDO ASILO MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE 2021/2027

Prefettura di Alessandria

MINISTERO DELL'INTERNO

FONDO ASILO, MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE (FAMI) 2021-2027
Obiettivo Specifico 2. Migrazione legale / Integrazione – Misura di attuazione MA2.d - Ambito di applicazione 2.m
Intervento Capacity building, qualificazione e rafforzamento degli uffici pubblici - "AgorAL 3" - PROG-473

CONSIGLIO TERRITORIALE PER L'IMMIGRAZIONE

2025

RAPPORTO OSSERVATORIO PROVINCIA DI ALESSANDRIA

SECONDA EDIZIONE

OSSERVATORIO IMMIGRAZIONE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA
RAPPORTO 2025. SECONDA EDIZIONE

Prefettura di Alessandria

Prefetto di Alessandria
Alessandra Vinciguerra

Viceprefetto aggiunto
Francesco Farina

Responsabile di progetto e coordinamento Osservatorio
Iris Scaramozzino

Coordinamento della ricerca
e curatela del Rapporto 2025
Laura Ferrero **(Codici e Università del Piemonte Orientale)**
Lorenzo Scalchi **(Codici)**

Redazione AltriSguardi

Guido Belloni, Luca Meola, Valentina Vivona **(Codici)**

Myriam Eloise Cinefra, Alessia Coppolecchia, Eleonora Moiso,
Maria Milione, Yamila Richardson **(Università del Piemonte Orientale)**

Progetto grafico
Stefano Vittori

Stampa
Arti Grafiche Larovere

PREMESSA

In un contesto globale segnato da continui mutamenti geopolitici, crisi umanitarie e trasformazioni sociali, il fenomeno migratorio si presenta come una realtà sempre più complessa, articolata e in costante evoluzione. Anche a livello locale, nella provincia di Alessandria, le dinamiche migratorie assumono forme diverse e pongono nuove sfide sul piano dell'integrazione, della coesione sociale e della pianificazione dei servizi.

Di fronte a questa complessità, il Rapporto dell'Osservatorio Immigrazione della provincia di Alessandria rappresenta uno strumento fondamentale per leggere e interpretare i cambiamenti in atto. Attraverso l'analisi accurata dei dati e dei trend, il Rapporto offre un quadro aggiornato e affidabile della presenza straniera sul territorio, mettendo in luce non solo le dimensioni quantitative del fenomeno, ma anche le sue implicazioni sociali, economiche e culturali.

La funzione dell'Osservatorio è quindi strategica: fornisce conoscenze utili a orientare le politiche pubbliche, a supportare il lavoro degli enti locali e del terzo settore, e a promuovere una visione più consapevole e informata del fenomeno migratorio, al di là di semplificazioni o narrazioni parziali. In questo senso, il Rapporto non è solo un documento tecnico, ma uno strumento di responsabilità e partecipazione, indispensabile per affrontare il presente e costruire il futuro della nostra comunità.

Iris Scaramozzino
Prefettura di Alessandria
Responsabile progetto AgorAL 3

Sommario

11 **INTRODUZIONE**
11 L'approccio dell'Osservatorio e gli enti partecipanti
12 I contenuti
13 Metodologia di ricerca
14 I temi
16 Ringraziamenti

19 **L'IMMIGRAZIONE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA. I DATI SALIENTI**
19 Capitolo 1. Flussi e presenze in provincia di Alessandria
20 Capitolo 2. Accoglienza di persone richiedenti e titolari di protezione internazionale
21 Capitolo 3. Il lavoro
23 Capitolo 4. La casa: accesso e mantenimento di un diritto fondamentale
24 Capitolo 5. La salute delle persone straniere e l'incontro con i servizi sanitari
25 Capitolo 6. I servizi sociali
27 Capitolo 7. Istruzione per adulti

29 **CAPITOLO 1. FLUSSI E PRESENZE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA**
30 **1.1 Persone residenti con cittadinanza straniera**
31 Cittadinanze e genere
32 Età anagrafica
34 **1.2 Bilancio demografico**
36 **1.3 Permessi di soggiorno rilasciati: i dati della Questura di Alessandria**
40 **1.4 I dati dello Sportello Unico per l'Immigrazione**
40 Ricongiungimenti familiari
40 Gli ingressi per lavoro non stagionale e stagionale
41 Casi particolari di ingresso per lavoro subordinato
41 Titoli di soggiorno di lungo periodo
43 **1.5 Le domande di cittadinanza italiana**
45 **Bibliografia del capitolo**

47 **CAPITOLO 2. ACCOGLIENZA DI PERSONE RICHIEDENTI E TITOLARI DI PROTEZIONE INTERNAZIONALE**

48 **2.1 Il sistema di accoglienza straordinaria (CAS)**
48 Gli arrivi da sbarco
48 Le richieste di protezione internazionale e le persone accolte nei CAS
49 La distribuzione territoriale
50 L'inclusione lavorativa

51 **2.2 Il Sistema di Accoglienza Integrata (SAI)**
51 SAI MSNA
52 SAI Ordinari
54 Direzioni di intervento e risorse da implementare, progettare e condividere
54 Vulnerabilità complesse: nuove sfide per il SAI e per i territori
55 L'accesso alla salute
56 L'accesso alla casa
58 L'inserimento lavorativo e il benessere professionale

59 **Bibliografia del capitolo**

61 **CAPITOLO 3. IL LAVORO**

62 **3.1 Persone con cittadinanza straniera nel mercato del lavoro**
62 Attivazioni e capacità assunzionale
64 Cessazioni di rapporti di lavoro
64 Attivazioni e cessazioni per tipologia contrattuale
66 Movimenti contrattuali per settore lavorativo
67 Le persone con almeno un'assunzione per cittadinanza, genere ed età
69 Le principali professioni per cittadinanza
71 Un'analisi conclusiva sul mercato del lavoro

73 **3.2 Disoccupazione e interventi di politica attiva del lavoro**
73 La dichiarazione di immediata disponibilità al lavoro
73 Le persone disponibili al lavoro in provincia di Alessandria
76 Interventi di politica attiva del lavoro: un'introduzione
76 Programma Garanzia di Occupabilità dei Lavoratori (GOL)
77 Il programma GOL in provincia di Alessandria
78 Il punto di vista degli enti di formazione professionale accreditati GOL in provincia di Alessandria
81 Referenti Immigrazione dei Centri per l'impiego
81 Mediazione interculturale e formazione sul diversity management nei Centri per l'impiego
82 Il progetto Common Ground
83 Progetti AgorAL: l'app multilingue e l'help desk

84 **3.3 Mismatch tra domanda e offerta di lavoro**

86 **3.4 Le persone con cittadinanza straniera e i sindacati**
86 L'osservatorio dell'Ufficio Migranti della CGIL su segmentazione e mismatch di competenze.
88 L'esperienza di UIL e ANOLF nei servizi di supporto alle persone con cittadinanza straniera

88 Il patronato UIL
90 ANOLF
91 La sindacalizzazione in alcuni settori lavorativi della provincia di Alessandria
93 **3.5 Le imprese straniere in provincia di Alessandria**
93 Analisi per numeri e settori
95 Le cittadinanze di imprenditori e imprenditrici
96 Le imprese straniere femminili
98 **Bibliografia del capitolo**

101 **CAPITOLO 4. LA CASA: ACCESSO E MANTENIMENTO DI UN DIRITTO FONDAMENTALE**

102 **4.1 Le persone con cittadinanza straniera e l'accesso alla casa**
102 Risvolti locali di un tema nazionale
104 Strumenti pubblici per l'accesso alla casa
104 Sostegno per la stipula di contratti di locazione a canone concordato
107 Il contributo a fondo perduto a favore di cittadine e cittadini mutuatari in difficoltà economica
109 **4.2 Il mantenimento della casa (e il rischio di perderla)**
109 L'erogazione di contributi per il mantenimento della casa
110 Altri fondi per il mantenimento abitativo
112 Il rischio di perdere la casa
113 Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli (FIMI)
115 L'emergenza abitativa
120 **4.3 Le persone con cittadinanza straniera e l'Edilizia Residenziale Pubblica**
120 L'Edilizia Residenziale Pubblica in provincia di Alessandria
122 Le assegnazioni di alloggi ERP
125 Il mantenimento all'interno degli alloggi ERP: il Fondo Sociale
128 **4.4 Dai progetti di accoglienza all'autonomia abitativa**
132 **4.5 L'emarginazione abitativa**
132 I dormitori maschili
133 I dormitori femminili
134 Housing sociale
136 **Bibliografia del capitolo**

139 **CAPITOLO 5. LA SALUTE DELLE PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA E L'INCONTRO CON I SERVIZI SANITARI**

141 **5.1 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera al SSN**
141 Medici di Medicina Generale e Pediatri di Libera Scelta
142 I dati sui ricoveri: uno sguardo sulla salute materno-infantile
144 Gli accessi al SSN: prestazioni ambulatoriali e visite
146 Le esenzioni: uno sguardo ad alcune forme di vulnerabilità
147 Invalidità civili
147 Esenzioni per condizioni economiche
148 Esenzioni per patologia

148 Esenzioni per invalidità del lavoro
149 **5.2 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera ai servizi di emergenza**
150 Accessi al Pronto Soccorso per genere ed età
151 Il triage e le diagnosi in uscita
153 **5.3 La tutela della salute nei servizi territoriali delle ASL**
153 I Consultori familiari
155 La continuità assistenziale
156 La prevenzione
158 La sorveglianza delle malattie infettive
161 **5.4 Benessere e salute mentale**
161 Ambito psicologico
162 Ambito psichiatrico
164 **5.5 I Centri ISI**
168 **5.6 Il terzo settore e la tutela della salute**
169 Le richieste di assistenza
170 I nodi problematici
172 **Bibliografia del capitolo**

175 **CAPITOLO 6. SERVIZI SOCIALI**
176 **6.1 Il segretariato sociale**
176 L'accesso ai servizi sociali
177 L'aumento degli accessi ai servizi sociali
178 Una crisi dei percorsi di supporto e di accompagnamento
179 I cambiamenti dell'offerta di servizi
181 **6.2 I contributi economici per situazioni di indigenza**
181 ASCA (Aqui Terme)
182 ASL Casale Monferrato
182 CISA Tortona
183 CISSACA
183 CSS dell'Ovadese
185 **6.3 Minore età**
185 Minori stranieri non accompagnati
185 Prese in carico dei servizi sociali e strutture di accoglienza
186 Accoglienza
187 Verso l'autonomia
188 Minori in affidamento
190 **6.4 La condizione di disabilità**
190 La comprensione della disabilità o di altre problematiche del neurosviluppo
190 Le risorse per accedere al sistema di welfare
191 Un approfondimento: il progetto Fermento: le lenti dell'inclusione
191 La disabilità in adolescenza e in età adulta
193 **Caso studio: interventi multidimensionali promossi dal CSP di Novi Ligure a Serravalle Scrivia**

193 Obiettivi
193 Azioni
193 Esiti e condizioni di replicabilità

197 **CAPITOLO 7. ISTRUZIONE PER ADULTI**

198 **7.1 Classi e iscrizioni**
198 Le classi attivate
199 Le persone iscritte
200 Il riconoscimento delle competenze pregresse e il percorso didattico

201 **7.2 Le difficoltà nella frequenza**
201 Barriere logistiche: distanza e trasporti
202 Conciliazione con vita familiare e lavorativa
202 Altri tipi di barriere che riguardano l'assetto organizzativo

205 **Indice dei Box**

207 **Indice delle Tabelle**

211 **Indice delle Figure**

212 Tanto poi ti abitui
un mosaico fotografico di storie

INTRODUZIONE

L'attivazione dell'Osservatorio del Consiglio Territoriale per l'Immigrazione da parte della Prefettura di Alessandria nasce con l'intento di rafforzare la collaborazione tra enti pubblici, privati e del terzo settore, impegnati, a vario titolo, nel garantire accesso ai servizi e processi di partecipazione sociale alle persone con cittadinanza straniera soggiornanti sul territorio. In un contesto caratterizzato da trasformazioni demografiche, economiche e sociali sempre più complesse, l'Osservatorio si propone come strumento di conoscenza, confronto e programmazione strategica.

Il Rapporto 2025 restituisce e analizza i diversi dati e gli sguardi sulla presenza della popolazione con cittadinanza straniera in provincia di Alessandria. Questa edizione segue quella pubblicata nel dicembre 2023, disponibile sul sito della Prefettura ed è l'esito di un lavoro di collaborazione coordinato dalla referente della Prefettura per il Consiglio Territoriale per l'Immigrazione, Iris Scaramozzino, e da Codici, che ha curato la metodologia di ricerca, la raccolta dei dati e la stesura del Rapporto. Tale azione rientra nell'ambito delle attività del progetto AgorAL 3, finanziato dal Fondo Asilo, Migrazione e Integrazione[1].

Gli enti della provincia di Alessandria che hanno, in varie forme, collaborato con l'Osservatorio sono stati 56. Tutti hanno condiviso dati e interpretazioni. Il conteggio sale a 70 se si considerano anche enti regionali, singoli uffici, reparti o distretti diversi di uno stesso ente.

L'approccio dell'Osservatorio e gli enti partecipanti

I dati analizzati sono per la maggior parte relativi all'anno 2023. Questo poiché, al momento dell'avvio dell'attività scientifica dell'Osservatorio per la redazione del Rapporto (aprile 2024), erano i dati più recenti disponibili presso i servizi e gli enti coinvolti. I dati del 2024, pur parzialmente accessibili, non risultavano ancora consolidati né sistematizzati in modo da permettere un'analisi omogenea.

Il perimetro del lavoro non si è però limitato alla sola pubblicazione di dati quantitativi degli enti che hanno preso parte al processo, ma si è spinto fino a costruire un processo di confronto tra gli attori impegnati sul tema dell'immigrazione,

1. La Prefettura di Alessandria è capofila del progetto AgorAL 3, il partenariato comprende: l'Associazione Cultura e Sviluppo, APS Cambalache, Company& e Codici.

dell'accoglienza e dei percorsi di inclusione sociale sul territorio. Ne è nato un percorso di ricerca partecipata, in cui la condivisione delle informazioni non è stata intesa solo come l'esito di un percorso, ma anche come motore per una trasformazione dei servizi e delle politiche.

Per questo, l'accento in quest'introduzione è posto sul processo. Per la Prefettura e per i ricercatori e le ricercatrici di Codici, ciò ha significato investire nella qualità delle relazioni tra tutti gli attori coinvolti, promuovendo fiducia reciproca e corresponsabilità nella raccolta, nella condivisione e nell'interpretazione dei dati. Questo approccio ha reso possibile la creazione di spazi di confronto e momenti strutturati di restituzione, fondamentali per costruire una lettura condivisa dei fenomeni. L'Osservatorio è, dunque, un luogo di sintesi e di ascolto dei diversi punti di vista, dentro e fuori il Consiglio Territoriale per l'Immigrazione.

È essenziale continuare, anche in futuro, a rafforzare una rete di attori corresponsabili, disposti a mettersi in gioco in modo attivo e consapevole. Come già avvenuto nel corso di questo lavoro, sarà necessario che ciascun soggetto coinvolto non solo metta a disposizione i propri dati, ma partecipi anche alla loro interpretazione. Attraverso questa collaborazione sarà possibile tradurre le evidenze emerse in pratiche.

Richiedere o condividere dati relativi alle proprie attività o riguardanti le persone che usufruiscono dei propri servizi è, tuttavia, un tema molto delicato. Non si tratta solo di decidere quali informazioni rendere disponibili, ma anche di accettare un'esposizione e ragionare in tema di privacy: fornire un proprio dato è come esporsi, mentre leggere un dato altrui suscita curiosità e interesse. Inoltre, molte difficoltà spesso derivano dalla disomogeneità dei dati: anche tra enti che operano in contesti simili esistono divergenze nei metodi di raccolta e archiviazione, nell'organizzazione, nelle competenze tecniche e nella conservazione dei dati. A volte, invece, sono state le stesse richieste formulate dall'équipe di ricerca a non aver trovato riscontro nei dati effettivamente prodotti dagli enti. Infine, non tutti gli enti dispongono del tempo o delle risorse per una raccolta sistematica e l'analisi dei dati. La condivisione diventa quindi un impegno aggiuntivo, che però può trovare senso e valore nel momento in cui i propri dati entrano in dialogo con quelli altrui.

I contenuti

I contributi del Rapporto sono concepiti anche come occasione di riflessione sui modi di fare cultura del dato, ovvero curare la consapevolezza del valore che le informazioni generate dagli enti possono acquisire per il territorio. I contributi sono suddivisi in capitoli tematici, ognuno dei quali ha rappresentato un'opportunità di dialogo tra gli enti, sotto il coordinamento scientifico di Codici. In questi capitoli confluiscono dati quantitativi e qualitativi, condivisi in primo luogo tra enti esperti, con l'obiettivo però di offrire una restituzione adatta anche a un pubblico non specializzato, tramite una comunicazione il più possibile accessibile. Questo approccio ha permesso di favorire un confronto costruttivo, contribuendo a rendere i dati comprensibili e utilizzabili da un'ampia platea.

Se il Rapporto, dunque, ha come attori principali gli enti pubblici, del terzo settore o dell'associazionismo locale che guardano con occhio professionale i fenomeni in oggetto, questa edizione è arricchita dal tentativo di restituire storie di persone con passato migratorio che abitano la provincia di Alessandria e che sono state incontrate come soggetti attivi di esperienze e conoscenze.

Nella seconda parte del volume, infatti, si dà spazio al lavoro realizzato attraverso la metodologia di ricerca partecipativa e qualitativa dalla Redazione AltriSguardi, attivata all'interno dell'Osservatorio dalla Prefettura e da Codici. Composta da cinque giovani ricercatrici dell'Università del Piemonte Orientale, la Redazione ha operato come gruppo di ricerca e spazio di riflessione, capace di coniugare ascolto, sguardi diversi e produzione di conoscenza all'interno del gruppo. Questa esperienza rappresenta un approccio inedito per l'Osservatorio, in grado di intrecciare dati ed emozioni, analisi e racconti di vita. Insieme al fotografo Luca Meola, la Redazione presenta una ricerca sociale e visuale che ha come oggetto di riflessione il concetto di autonomia: un tema cruciale, sia per molte delle persone con background migratorio che vivono la provincia di Alessandria, sia per molti degli attori locali che si confrontano di continuo su questo tema. Autonomia è infatti un concetto quotidiano, ma la ricerca ci invita a riflettere sulle sue sfumature. Si parla qui di autonomia al plurale, "autonomie", perché ogni persona vive percorsi unici, tra successi, difficoltà e cambiamenti.

Metodologia di ricerca

La costruzione dell'indice, la scansione tematica e le attività di raccolta dati sono state svolte dal gruppo di ricercatori e ricercatrici di Codici, con il coordinamento di Laura Ferrero e Lorenzo Scalchi. Metodologicamente, si è proceduto attraverso quattro fasi di lavoro tra loro interconnesse.

- **Fase 1 – Costruzione delle domande di ricerca e coinvolgimento degli enti del territorio**

  In sinergia con Iris Scaramozzino, assistente sociale della Prefettura di Alessandria e responsabile del progetto AgorAL 3, e con tutto l'ufficio dell'Area IV, si sono identificate le domande di ricerca e gli interessi di lavoro. Tutto il Consiglio Territoriale per l'Immigrazione è stato sollecitato mediante un questionario inviato a inizio maggio 2024, volto a definire i macro-ambiti di interesse da approfondire.

- **Fase 2 – Raccolta di dati quantitativi**

  Dopo una fase conoscitiva, in cui l'Osservatorio ha incontrato la maggior parte degli enti coinvolti, i ricercatori e le ricercatrici di Codici hanno definito i set di dati da chiedere a ogni ente. Sono quindi state inviate comunicazioni via mail a tutti gli enti coinvolti, con i quali è stato successivamente organizzato un colloquio di scambio e di co-decisione dei dati da pubblicare. Questa fase si è conclusa a gennaio 2025, momento di completamento della maggior parte del dataset.

- **Fase 3 – Approfondimenti qualitativi**

  Con interviste e focus group tematici si è creato il contesto per l'approfondimento qualitativo dell'analisi dei dati e delle ipotesi di ricerca emerse. La fase di lavoro è iniziata a gennaio e si è conclusa a marzo 2025. Sono stati svolti 11 focus qualitativi e 6 interviste in profondità.

  I focus group hanno coinvolto i seguenti enti: Sportelli Casa dei Comuni ad alta tensione abitativa (con la presenza anche di CISSACA e Coompany &), Caritas territoriali, C.P.I.A. 1, C.P.I.A. 2, Agenzia Piemonte Lavoro, gli enti titolari e gestori dei progetti SAI, ASL AL (Direzione Sanitaria e uffici amministrativi, SC Programmazione Controllo Sistema Informativo, SSD Consultori, SSA Percorsi Integrati Ospedali-Territorio, Epidemiologia-SeREMI, SSD Psicologia, SC Salute Mentale, Centri ISI) e i seguenti consorzi di servizi sociali (CSS Ovadese, CISA Tortona, ASCA e CISSACA).

  Le interviste sono state svolte con: ATC Piemonte Sud, ANOLF, UIL Alessandria, CGIL Alessandria e l'Assistente Sociale di ASL AL.

- **Fase 4 – Rilettura dei testi da parte degli enti**

  Gli enti coinvolti hanno potuto rivedere i testi da pubblicare ed eventualmente intervenire sugli stessi in vista della pubblicazione del prodotto finale.

I temi

Il Rapporto si compone di otto capitoli.

- Il **primo capitolo**, oltre all'analisi di alcuni dati ISTAT sulla **popolazione con cittadinanza straniera residente** in provincia di Alessandria, è incentrato su dati provenienti dalla Questura di Alessandria e dalla Prefettura, in particolare dallo Sportello Unico per l'Immigrazione e dall'Ufficio Cittadinanze.
- Il **secondo capitolo** è incentrato sull'**accoglienza di persone richiedenti e titolari di protezione internazionale**. I dati, che provengono principalmente dalla Prefettura di Alessandria, riguardano il sistema di accoglienza temporanea (CAS). Si ritrova un contributo relativo alla seconda accoglienza nell'ambito del Sistema Accoglienza Integrata (SAI), promosso dagli enti titolari e gestori dei progetti territoriali.
- Il **terzo capitolo** parla di **lavoro**, ed è incentrato sui dati relativi all'occupazione lavorativa delle persone con cittadinanza straniera. La collaborazione stretta con Agenzia Piemonte Lavoro, per i paragrafi relativi ai movimenti contrattuali, alla disoccupazione e alle politiche di inclusione lavorativa, è stata potenziata dalla collaborazione con diversi enti di formazione professionale. Inoltre, in aggiunta al contributo del Centro Studi della Camera di Commercio Asti e Alessandria sull'imprenditorialità straniera, quest'anno si sono aggiunti i preziosi stimoli di CGIL, UIL e ANOLF di Alessandria sulle attività di sportello e sulla sindacalizzazione di lavoratori e lavoratrici in

alcuni settori lavorativi. Infine, si ritrovano contributi più specifici di IRES Piemonte e di APS Cambalache su specifiche progettualità AgorAL.

- Il **quarto capitolo** è dedicato al tema dell'**abitare**, inteso sia come accesso che come mantenimento dell'abitazione. Qui sono presentati e analizzati i dati provenienti dagli Sportelli Casa dei comuni ad alta tensione abitativa, relativi all'erogazione di misure regionali o nazionali volte a facilitare l'accesso a contratti con canone agevolato, il pagamento di rate del mutuo o il sostegno nelle spese di mantenimento per nuclei vulnerabili. Il capitolo affronta anche il tema dell'emergenza abitativa e dell'accesso dei nuclei stranieri agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Vista l'importanza della questione abitativa per coloro che escono da progetti di accoglienza, attenzione specifica è data al tema dell'uscita dai progetti, ragionando sul difficile passaggio verso gli alloggi privati e sulla necessità di alternative. Infine, viene dato spazio ai soggetti senza dimora, analizzando e commentando dati relativi ai dormitori e a progetti di housing.
- Il **quinto capitolo** è dedicato alla **salute** e all'accesso della popolazione ai servizi che se ne occupano, con la preziosa collaborazione di ASL AL. Dopo un quadro legato alle iscrizioni al Sistema Sanitario Nazionale da parte di adulti e minori, si commentano dati che permettono di riflettere su aree in cui i bisogni di salute della popolazione con cittadinanza straniera sono più evidenti rispetto alla popolazione italiana. Attenzione è prestata anche alle tematiche che possono essere connesse con una maggiore vulnerabilità e fragilità: in questo senso sono commentati dati relativi alle esenzioni, agli accessi ai Centri ISI e ai servizi territoriali e ospedalieri che si occupano di salute mentale. Completano il quadro dati e riflessioni su continuità assistenziale, partecipazione ai programmi di screening oncologici, malattie infettive e un approfondimento sul ruolo del terzo settore come attore che svolge un ruolo cruciale per la tutela della salute della popolazione più marginale.
- I protagonisti del **sesto capitolo** sono i sei consorzi di **servizi sociali e socio-assistenziali** della provincia (ASCA, ASL Casale Monferrato, CISA Tortona, CISSACA, CSP Novi Ligure, CSS dell'Ovadese). Dopo un quadro sugli accessi al segretariato sociale, i servizi metteranno a confronto dati sui contributi economici per indigenza, per i e le minori (compresa una sezione su minori stranieri non accompagnati) e sulla disabilità di minori e adulti.
- Il **settimo capitolo** è dedicato all'**istruzione per adulti**, in particolare ai due Centri Provinciali Istruzione Adulti (C.P.I.A.) della Provincia, sia su percorsi di alfabetizzazione linguistica, che su percorsi di scuola secondaria di primo grado.

Vista la rilevanza del lavoro trasversale ai temi del **Nodo provinciale contro le discriminazioni** e l'urgenza del contrasto alle discriminazioni, ogni capitolo contiene un approfondimento redatto da persone attive nel Nodo stesso. Il box del capitolo 1 ne descrive le finalità, l'operatività e l'affiancamento di **Ires Piemonte**. I box presenti negli altri capitoli propongono invece riflessioni a partire da storie di discriminazione, utili a comprendere come ciascuno degli ambiti analizzati

possa diventare, per le persone con cittadinanza straniera, un possibile contesto di esclusione o disparità. A questo si aggiunge, nel capitolo 5, il box scritto dallo **Sportello Dis-ABILITÀ** delle ACLI. L'obiettivo, infatti, è che il Rapporto sia anche diffusore di conoscenza anche rispetto al lavoro del Nodo e alle possibilità di segnalare casi di discriminazioni.

Ringraziamenti

Si ringraziano per la collaborazione i 56 enti pubblici, privati e del terzo settore con cui l'Osservatorio del Consiglio Territoriale per l'Immigrazione ha collaborato nella fase interlocutoria, nella raccolta dati e nell'approfondimento qualitativo. Per l'indicazione delle persone che hanno partecipato si rimanda ad ogni singolo capitolo.

Gli enti sono in seguito citati in ordine alfabetico.

Agenzia delle Entrate (Direzione di Alessandria), Agenzia Piemonte Lavoro, ANOLF Cisl Alessandria Asti, AOU SS Antonio e Biagio e Cesare Arrigo, APS Cambalache, ASCA, ASL AL, ASL Casale Monferrato, ATC Piemonte Sud, Caritas Diocesana di Alessandria, Caritas Diocesana di Tortona, Centro di Riferimento per l'Epidemiologia e la Prevenzione Oncologica in Piemonte, CGIL Alessandria (Ufficio Migranti), CIOSFS FP, CISA Tortona, CISL Alessandria, CISSACA, CNOS FAP, Coompany &, Comune di Acqui Terme, Comune di Alessandria, Comune di Casale Monferrato, Comune di Novi Ligure, Comune di Tortona, Comunità San Benedetto al Porto, Confagricoltura Alessandria, Cooperativa Sociale CrescereInsieme, C.P.I.A 1 Alessandria e Casale Monferrato, C.P.I.A. 2 Novi Ligure, CSP Novi Ligure, CSS dell'Ovadese, ENAIP, Fondazione Casa della Carità Arti e Mestieri, Fondazione European Research Institute, FOR.AL, IAL, INAIL Alessandria, INPS Alessandria, Io Volo Formazione, Ires Piemonte, Istituto Santa Chiara, Matteo25 Onlus, Nodo provinciale contro le discriminazioni, Questura di Alessandria, SICET-CISL, SISTEDIL, Sportello dis-ABILITÀ InforAzioniAccessibili ACLI, SUNIA-CGIL, UIL Alessandria, UNIAT-UIL, Università del Piemonte Orientale, Ufficio Studi della Camera di Commercio di Alessandria-Asti.

L'IMMIGRAZIONE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA. I DATI SALIENTI

Capitolo 1. Flussi e presenze in provincia di Alessandria

- Rispetto al Piemonte, ad evidenziare in modo significativo la peculiarità la provincia di Alessandria è il dato sull'incidenza delle persone con cittadinanza straniera residenti sull'intera popolazione residente. Alessandria si posiziona al primo posto in Piemonte, con un'incidenza dell'11,9% (la media regionale è del 10,1% e quella italiana è del 9%).
- Le cittadinanze più rappresentate (Romania, Albania e Marocco) sembrano aver raggiunto una fase di stabilizzazione, mentre altre (es. Bangladesh, Egitto e Ucraina) registrano aumenti più significativi. L'incremento della componente femminile in alcune di queste comunità suggerisce dinamiche di ricongiungimento familiare e un incremento del radicamento.
- La popolazione con cittadinanza straniera residente si caratterizza per una forte incidenza di persone in età lavorativa (25-44 anni) e una netta rilevanza di giovani under 18 rispetto agli over 65. Tuttavia, si osserva un graduale invecchiamento, segno di una maggiore permanenza sul territorio.
- Le persone con cittadinanza straniera rappresentano il 39% di chi ha deciso di stabilire la propria residenza in provincia di Alessandria nel 2023. Lo stesso dato, a livello regionale, è al 31,1%. Questo suggerisce una tendenza rilevante di insediamento anche per persone che già risiedevano in Italia.
- Le persone con cittadinanza straniera che hanno stabilito la propria residenza in provincia nel 2023 sono il 13,9% della popolazione straniera residente. Si tratta di un indicatore dell'attrattività del territorio per migrazioni recenti. Il dato è superiore a quello del 2022, segnalando quindi un maggior numero di persone neo-arrivate.
- Sul versante dell'emigrazione, la percentuale di persone con cittadinanza straniera che emigrano verso altri comuni italiani è maggiore che in Piemonte.

- Tutti questi dati indicano che la provincia è un territorio di forte dinamismo migratorio. Se da un lato è un polo per nuove persone residenti con passato migratorio, dall'altro, alcune di loro potrebbero usarla come una tappa intermedia prima di trasferirsi altrove. Questo porta a chiedersi che cosa si intenda con "attrattività". Se il flusso migratorio in entrata è paragonabile a quello in uscita, è importante chiarire per chi o per cosa la provincia sia attrattiva.
- Rispetto ai permessi di soggiorno, si osserva la coesistenza di due tendenze complementari: da un lato la stabilizzazione parziale della popolazione con cittadinanza straniera di lungo periodo, dall'altro un possibile incremento della mobilità, del transito o dell'avvio di nuovi flussi, evidenziato da un numero crescente di permessi a breve durata (in particolare ricongiungimenti famigliari, lavoro e protezione).

Capitolo 2. Accoglienza di persone richiedenti e titolari di protezione internazionale

- Il 66% persone accolte nei CAS è ospitato in singole unità abitative (piccoli appartamenti), mentre il 33% in centri collettivi con capacità ricettiva massima di 50 posti.
- La maggior parte delle persone accolte si trova in piccoli comuni: il 65% risiede in centri con meno di 20.000 abitanti, il 26% nel capoluogo. Particolarmente rilevante è il dato dei comuni sotto i 1.000 abitanti, dove si registra una media di 85 accolti ogni 1.000 residenti, a fronte di una media provinciale di 3 ogni 1.000: segnale di una forte concentrazione in territori a bassa densità.
- Nel 2023, il 27,3% delle persone accolte nei CAS ha attivato almeno un contratto di lavoro, percentuale in calo rispetto al 2022. I contratti, prevalentemente agricoli, sono stati 793 per 417 persone, con età media di 28 anni e di 25 cittadinanze diverse, soprattutto Bangladesh e Pakistan. Solo il 2,7% dei contratti è a tempo indeterminato. I principali comuni di inserimento lavorativo sono Alessandria, Tortona, Ovada, Novi Ligure, Valenza e Serravalle Scrivia.
- Rispetto ai progetti SAI c'è un aumento delle situazioni di vulnerabilità tra le persone accolte. Sono casi complessi che portano principalmente il tema della salute o la presenza di minori o anziani con fragilità. Questo sottolinea la necessità di un approccio multidimensionale e di competenze specifiche per affrontare le problematiche sempre più articolate delle persone in carico. Il tema della salute mentale richiede risorse e supporti adeguati nel contesto territoriale. Questa crescente complessità si associa anche a specifiche scelte politiche, come il decreto-legge 11/2023, che ha modificato le modalità di accesso ai progetti di accoglienza, spostando l'attenzione su persone vulnerabili e nuclei familiari fragili.

- Il SAI sta diventando uno strumento fondamentale per affrontare la grave emarginazione adulta, soprattutto nella città di Alessandria, rispondendo al crescente bisogno abitativo di persone con cittadinanza straniera uscite dall'accoglienza straordinaria o per minori e che rischiano di diventare senza dimora. Tuttavia, manca ancora una soluzione abitativa stabile, come sarà approfondito nel capitolo 4 dedicato all'accesso alla casa.

Capitolo 3. Il lavoro

- Nonostante le difficoltà dell'economia, l'occupazione locale ha continuato a crescere. Questo riguarda principalmente le persone con cittadinanza non dell'Unione Europea che, in provincia di Alessandria, vedono un aumento di contratti attivati tra il 2022 e il 2023. Ci sono più rapporti di lavoro di quanti ne terminino e il dato connota la provincia rispetto al resto del Piemonte.
- Il 28% delle persone con almeno un'assunzione nel 2023 ha una cittadinanza straniera (UE o non UE). Tale dato è significativo, considerando che la popolazione straniera in età lavorativa e residente in provincia rappresenta il 16,5% della forza lavoro. Ciò significa che esiste un coinvolgimento più marcato della componente straniera (in particolare maschile) nelle assunzioni.
- Nonostante la crescita della capacità assunzionale dell'economia piemontese e, in particolare, alessandrina, per le persone non comunitarie permane una forte criticità legata alla stabilità occupazionale. Infatti, se aumentano le attivazioni, aumentano anche le cessazioni di contratti a termine. Rispetto alla popolazione con cittadinanza italiana, inoltre, l'incidenza di contratti a tempo indeterminato è inferiore del 4% e, anche se in calo, i contratti a somministrazione sono più frequenti per chi è cittadina o cittadino non UE.
- Si può dedurre che la capacità di assumere si stia concentrando in un numero minore di imprese, più grandi e con maggiore capacità di assumere, mentre più in generale aumenta il lavoro flessibile e diminuiscono i contratti stabili.
- Nel 2023, per i cittadini e le cittadine italiani, i settori lavorativi provinciali con più attivazioni e meno cessazioni sono attività manifatturiere e istruzione. Per le persone non UE, nel 2023 i settori lavorativi con più attivazioni e meno cessazioni sono le costruzioni, il trasporto e magazzinaggio. Una caratteristica che non si discosta molto dall'andamento regionale è l'alta concentrazione di attivazioni nei settori più tradizionali e in professioni poco qualificate e ad elevato sforzo fisico: agricoltura, edilizia, logistica e magazzinaggio, manifattura, accanto ai servizi (incluso il lavoro domestico).
- In linea con tendenze nazionali, anche in provincia di Alessandria ci sono fenomeni di povertà lavorativa: condizione che non riguarda più chi è disoccupato o inattivo, ma anche e soprattutto chi, pur avendo un impiego

continuo, fatica a raggiungere un livello di reddito, una stabilità o di competenze valorizzanti e soddisfacenti. Tra le persone con cittadinanza non UE, molte lavorano come braccianti agricoli o manovali edili, accettando più spesso lavori poco qualificati pur di iniziare a lavorare subito. Il lavoro domestico e di cura resta un orizzonte molto comune per le lavoratrici.

- Il mercato del lavoro appare, dunque, segmentato: a chi ha cittadinanza non UE il mercato propone mansioni più faticose, meno stabili e peggio retribuite, nei settori dell'agricoltura, edilizia, logistica, ristorazione e servizi alla persona. Questo fenomeno si inserisce in un trend nazionale di crescita delle disuguaglianze sul lavoro.
- Le persone con cittadinanza straniera (in particolare non UE) sono sovrarappresentate tra le persone in disoccupazione amministrativa: costituiscono circa il 14% della popolazione residente tra i 16 e i 67 anni, ma il 28% delle persone registrate come disponibili al lavoro. Questa dimensione può suggerire una maggiore difficoltà di accesso al mercato del lavoro.
- Gli enti di formazione professionale della provincia che erogano corsi GOL indicano che il supporto economico per il trasporto e il materiale didattico rappresenta una strategia efficace per ridurre le assenze nei percorsi formativi, sebbene sia ancora poco implementata. Altre strategie, già abbastanza diffuse, sono il tutoraggio individualizzato, la consulenza psicologica e l'organizzazione di orari flessibili dei corsi. Tra le soluzioni più mirate emergono il coordinamento tra enti formativi, servizi sociali e scolastici, il supporto sociale tramite mediazione interculturale o servizi di baby-sitting e la collaborazione con i Centri Provinciali per l'Istruzione degli Adulti (C.P.I.A.), per evitare sovrapposizioni e arricchire i percorsi formativi con contenuti più completi.
- La sindacalizzazione delle lavoratrici e dei lavoratori con cittadinanza straniera è più difficile nelle piccole imprese e in settori come l'agricoltura. La presenza nei sindacati CGIL e UIL Alessandria è tuttavia significativa quando ci si riferisce ai settori di edilizia, trasporti e dell'agroindustria. Tra le problematiche principali portate all'attenzione dei sindacati ci sono irregolarità retributive e il riconoscimento delle mansioni svolte.
- Al 31 dicembre 2023, le imprese straniere attive in provincia sono il 12% delle imprese provinciali, con un incremento deciso (+14,6%) rispetto al 2018, a fronte di un calo complessivo del numero di imprese in provincia (-6,4%). I settori principali in cui operano sono le costruzioni e il commercio, con una crescita significativa anche in altri settori, tra cui attività finanziarie e assicurative e la manifattura.
- La maggior parte delle imprese straniere sono individuali (76%), seguite dalle società di capitale (16,2%) e dalle società di persone (7,1%). Le società di capitale, in particolare, sono aumentate del 13,1% dal 2022 al 2023 (dato in linea con il panorama italiano).

- Le principali cittadinanze degli imprenditori stranieri sono albanesi, marocchini, romeni e cinesi, con forti concentrazioni nei settori delle costruzioni, del commercio e dei servizi di ristorazione e alloggio. Rispetto alla media piemontese, si osserva un'incidenza significativamente maggiore di imprenditori e imprenditrici di origine albanese.
- Le imprese straniere femminili sono il 24% del totale delle imprese straniere, con una crescita del 5,3% nel 2023, superiore alla media delle imprese straniere (+3,8%). I principali paesi di provenienza delle imprenditrici sono Romania, Cina, Albania e Marocco.

Capitolo 4. La casa: accesso e mantenimento di un diritto fondamentale

- In provincia di Alessandria si riscontra quello che è, in realtà, un problema nazionale: la presenza di ostacoli per le persone con cittadinanza straniera nell'accesso agli affitti di libero mercato. Tra i principali motivi vi è la richiesta di garanzie spesso sproporzionate rispetto alle reali condizioni del mercato del lavoro. Inoltre, una parte significativa di questa popolazione è impiegata in lavori irregolari, condizione che rende difficile dimostrare la propria capacità economica. È importante sottolineare che anche singoli o nuclei famigliari con contratti a tempo indeterminato possono incontrare diffidenza. Le difficoltà aumentano ulteriormente quando all'interno del nucleo sono presenti minori o persone con disabilità, poiché i proprietari temono di avere meno strumenti di tutela in caso di morosità.
- I dati relativi alle misure pubbliche volte a facilitare l'accesso all'abitare (tramite la stipula di contratti con canone agevolato) o il suo mantenimento (tramite il sostegno nel pagamento delle spese) mostrano che per la popolazione straniera questi contributi sono una fonte rilevante di sostegno. La percentuale di richieste di questi fondi da parte di cittadini stranieri è più alta rispetto alla percentuale di popolazione con cittadinanza straniera residente sul territorio.
- Dai dati emerge in maniera evidente lo svantaggio della popolazione con background migratorio: nei periodi e nei comuni analizzati la percentuale di famiglie straniere sul totale dei nuclei in emergenza abitativa varia da un minimo di 45% a un massimo di 61,7%.
- L'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica negli ultimi anni ha risentito di leggi che a livello regionale hanno escluso una porzione di persone con cittadinanza straniera dalla possibilità di presentare domanda. Il decadimento di alcuni vincoli considerati incostituzionali ha portato al rapido aumento delle domande di emergenza abitativa e al conseguente aumento della richiesta di accedere ad alloggi ERP da parte di persone straniere.
- Nel 2023 in provincia di Alessandria risultavano assegnati 4.972 alloggi ERP, 3.402 a famiglie con cittadinanza italiana (68,4%) e 1.570 a famiglie con cittadinanza straniera (31,6%). Nel 2023, 785 nuclei sono stati

assegnatari di Fondo Sociale; tra questi 426 sono di cittadinanza italiana (54,3%) e 359 straniera (45,7%). Questo dato rappresenta un elemento preoccupante: mostra che le famiglie straniere che risiedono in ERP si trovano più spesso della controparte italiana in condizione di morosità.

- La rete territoriale gioca un ruolo fondamentale sul tema dell'uscita dai progetti di accoglienza: da un lato parrocchie, Caritas e reti diocesane sono realtà dove spesso si trova disponibilità di alloggi ad affitti calmierati, accettando anche minori garanzie; dall'altro lato alloggi di seconda accoglienza gestiti dalle cooperative rappresentano un passaggio importante per uscire dai progetti e avere un tempo maggiore per la ricerca di una soluzione definitiva.
- I lunghi tempi di attesa per l'ingresso nei progetti di accoglienza, uniti alle difficoltà che le persone con cittadinanza straniera incontrano all'uscita da questi percorsi, contribuiscono ad aumentare il numero di chi si rivolge alle strutture per la grave emarginazione adulta.

Capitolo 5. La salute delle persone straniere e l'incontro con i servizi sanitari

- I consultori familiari si confermano un servizio molto utilizzato dalla popolazione con cittadinanza straniera, che effettua il 48,8% degli accessi, soprattutto per l'incidenza dei percorsi nascita. L'area della salute materno-infantile si conferma quindi come ambito prioritario dell'interazione tra popolazione straniera e Servizio Sanitario Nazionale e come ambito prioritario di intervento.
- Le persone con cittadinanza straniera iscritte a un Medico di Medicina Generale sono l'11,7% del totale, mentre le minori e i minori stranieri iscritti a un Pediatra di Libera Scelta sono il 22,5% del totale e il 40,9% di loro è concentrato nella fascia 5-9. Molti ambiti legati alla salute infantile, infatti, registrano un'alta presenza di bambini e bambine con cittadinanza non italiana. Tra questi, si menzionano, ad esempio, la neonatologia e la neuropsichiatria infantile, contesti dove si rende necessario un certo grado di trasformazione del servizio e azioni informative rivolte alle famiglie straniere, volte a una diagnosi sempre più precoce.
- Il numero di persone con cittadinanza straniera affette da diabete in provincia di Alessandria è aumentato del 39% in cinque anni: dai 1.420 soggetti nel 2018 ai 1.969 del 2023. Si tratta di un segnale del lento, ma progressivo, invecchiamento di questa popolazione. L'invecchiamento è accompagnato da una transizione epidemiologica, ovvero dalla comparsa di patologie che fino a qualche anno fa non comparivano nella popolazione straniera, con una progressiva transizione da malattie a prevalente carattere acuto a malattie croniche.
- Nonostante il 9,3% delle prime visite di psicologia sia effettuato da persone con cittadinanza straniera, esse raramente accedono a cure di psicologia

erogate dal SSN. La competenza linguistica rimane un elemento fondamentale per accedere al servizio perché non sempre è possibile avvalersi di mediatori o mediatrici interculturali. A questo ostacolo si aggiunge una diffusa reticenza nei confronti della psicologia.

- Sebbene i dati su ambulatori di psichiatria, ricoveri e diagnosi psichiatriche in uscita dal Pronto Soccorso mostrino che il disagio mentale emerge in maniera proporzionale ai gruppi presenti sul territorio, per gli operatori le difficoltà maggiori emergono in relazione a persone neo-arrivate. Questo ha a che fare con alcuni elementi, tra cui l'assenza di mediatori o mediatrici per lingue e culture di paesi da cui il flusso migratorio è recente e il tipo di bisogno che queste persone portano al servizio: si tratta infatti di persone che spesso hanno vissuti traumatici legati al viaggio - a cui talvolta si sommano i vissuti traumatici legati ai tempi di attesa dell'iter burocratico - dove quindi il dato clinico è intriso di questioni sociali e politiche.
- Nel 2022 c'è stato un picco di iscrizioni ai Centri ISI che può senza dubbio essere ricondotto al numero di ingressi registrati in Italia.
- Gli ambulatori del terzo settore del territorio si occupano di fornire visite di medicina generale, visite specialistiche e di distribuire farmaci a soggetti indigenti. Negli ultimi anni i volontari e le volontarie di questi ambulatori hanno riscontrato un ampliamento della fascia di persone che accede a questi servizi, che dipende dall'aumento della marginalità, della povertà e dalle conseguenze che questo ha sulla salute.

Capitolo 6. I servizi sociali

- In media, il 24% degli accessi al segretariato sociale di tutti i sei consorzi di servizi della provincia di Alessandria è di persone con cittadinanza straniera. Il dato varia dal 27% del CSS dell'Ovadese al 19% di ASCA (consorzio dell'acquese). Questi accessi sono, inoltre, in aumento: l'incidenza sul totale delle persone che accedono al segretariato sociale è aumentata in media del 4% dal 2022 al 2023.
- Si registra un aumento generalizzato della domanda di sostegno, riconducibile a condizioni di precarietà economica diffusa, fragilità delle reti sociali e difficoltà legate all'abitazione, che si conferma il bisogno più impattante. Questi fattori, seppur non esclusivi della popolazione con cittadinanza straniera, colpiscono con maggiore intensità chi è privo di reti familiari o comunitarie di supporto. Parallelamente, l'esclusione da altri servizi dovuta a criteri di accesso percepiti come troppo rigidi o selettivi spinge alcune persone a rivolgersi ai servizi a bassa soglia, spesso come unica possibilità di supporto disponibile.
- Tra le principali cittadinanze che accedono ai servizi sociali spiccano quelle storicamente presenti sul territorio, come quella marocchina, albanese e romena. Questo dato suggerisce, da un lato, la persistenza di alcune

fragilità sociali anche tra chi vive in Italia da lungo tempo; dall'altro, può indicare una maggiore familiarità con i servizi, che facilita l'accesso grazie a una conoscenza più strutturata delle risorse disponibili e delle modalità per attivarle.

- L'evoluzione dei flussi migratori introduce nuove complessità nei servizi sociali: accanto alle comunità storicamente presenti, aumenta l'accesso di persone con percorsi migratori più recenti, provenienti da paesi come India, Pakistan, Nigeria e Senegal. A questo si affianca un incremento dei ricongiungimenti familiari, che amplifica la diversificazione dei bisogni e rende più articolata la presa in carico, soprattutto in situazioni di isolamento sociale e fragilità. Si specifica che il passaparola nelle reti migratorie favorisce l'accesso ai servizi, ma non compensa l'assenza di reti sociali strutturate.
- Inoltre, si constata che le tappe comunemente ritenuti fondamentali in un percorso di inclusione sociale – come il lavoro, la salute, l'abitazione e il possesso dei documenti – non sono oggi più sufficienti a garantire il benessere a lungo termine, perché è difficile mantenere nel tempo la possibilità di accedere a questi diritti e, di conseguenza, ai servizi. Collegato a questo, si evidenziano difficoltà sistemiche legate all'accesso per via dei tempi lungi di ottenimento del permesso di soggiorno.
- Infine, è importante considerare come l'aumento della domanda di accesso ai servizi non sia dovuto esclusivamente a un peggioramento delle condizioni sociali, ma anche a un'evoluzione dell'offerta stessa. L'introduzione di nuovi servizi e la maggiore specializzazione degli interventi, insieme all'allentamento di alcuni requisiti d'accesso (ad esempio, la riduzione del requisito di residenza da 10 a 5 anni per l'Assegno di Inclusione), hanno ampliato la platea di beneficiari. Al contrario, in altri contesti si è assistito a una restrizione dei criteri di accesso, che ha escluso una parte significativa della popolazione, spingendola a rivolgersi ai servizi di bassa soglia come unico punto di riferimento.
- Pur essendo l'11,9% della popolazione residente in provincia, le persone con cittadinanza straniera beneficiarie di aiuti economici a sostegno di situazioni di indigenza sono stimate tra il 18% e il 50% del totale dei beneficiari (dipende dal servizio). I contributi straordinari per il mantenimento dell'alloggio sono la forma di sostegno economico più comune.
- 151 minori stranieri non accompagnati sono stati presi in carico nel 2023 dai comuni della provincia, con un aumento di 64 minori rispetto al 2022. Una criticità che emerge riguarda la mancanza di un sistema strutturato di presa in carico etnopsicologica con la presenza di barriere linguistiche e culturali che rendendo difficile l'identificazione di problematiche psicologiche e psichiatriche.
- Un tema particolarmente rilevante riguarda la fase di transizione verso l'autonomia. Il prosieguo amministrativo, uno strumento fondamentale per

garantire continuità nei percorsi avviati durante la minore età, è poco utilizzato, principalmente a causa di vincoli economici. Nel 2023, infatti, solo due casi di prosieguo amministrativo sono stati attivati dal CISA Tortona, il che evidenzia la difficoltà nell'accesso a questa misura. Inoltre, la mancanza di soluzioni abitative per favorire l'autonomia dei minori rimane uno degli ostacoli più gravi.

- Infine, riguardo al tema della disabilità, le famiglie, in particolare quelle con membri adulti con disabilità, incontrano notevoli difficoltà nell'indirizzare le proprie problematiche verso i servizi. Il carico di cura ricade quasi esclusivamente sulle famiglie, con una particolare incidenza sulle donne, il che non solo limita la loro partecipazione sociale, ma ostacola anche l'accesso a percorsi di supporto e la tempestiva identificazione dei bisogni. Ciò è particolarmente critico nei casi in cui le persone interessate abbiano una conoscenza limitata della lingua e dei servizi di supporto disponibili. Infatti, la difficoltà di accesso ai servizi per le persone disabili adulte, in particolare quelle che non sono entrate nel sistema fin dall'infanzia, è un dato significativo. Questa distanza la si vede anche nella disparità significativa nell'accesso ai contributi economici erogati dai servizi e legati a situazioni di disabilità vissuti da persone e famiglie.

Capitolo 7. Istruzione per adulti

- Nei percorsi di istruzione per adulti realizzati nei C.P.I.A. della provincia di Alessandria si registra un tasso di abbandono elevato per le persone con cittadinanza straniera. Questo dato va letto principalmente come effetto di ostacoli. Le barriere principali sono la distanza dei luoghi di residenza dai centri principali e la carenza di trasporti pubblici, la difficoltà di conciliare studio, lavoro e cura familiare (in particolare per le donne), la mancanza di servizi di supporto come nidi o babysitting.

CAPITOLO 1. FLUSSI E PRESENZE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA

A cura di Lorenzo Scalchi (Codici)

Contenuti e soggetti coinvolti

1.1 Persone residenti con cittadinanza straniera
I dati riportati, salvo specifiche, provengono dalla banca dati ISTAT (https://demo.istat.it)

1.2 Bilancio demografico
I dati riportati, salvo specifiche, provengono dalla banca dati ISTAT (https://demo.istat.it)

1.3 Permessi di soggiorno rilasciati
Realizzato con la collaborazione della Questura di Alessandria

1.4 I dati dello Sportello Unico per l'Immigrazione
Realizzato con la collaborazione dell'Area IV della Prefettura di Alessandria e dello Sportello Unico per l'Immigrazione (SUI)

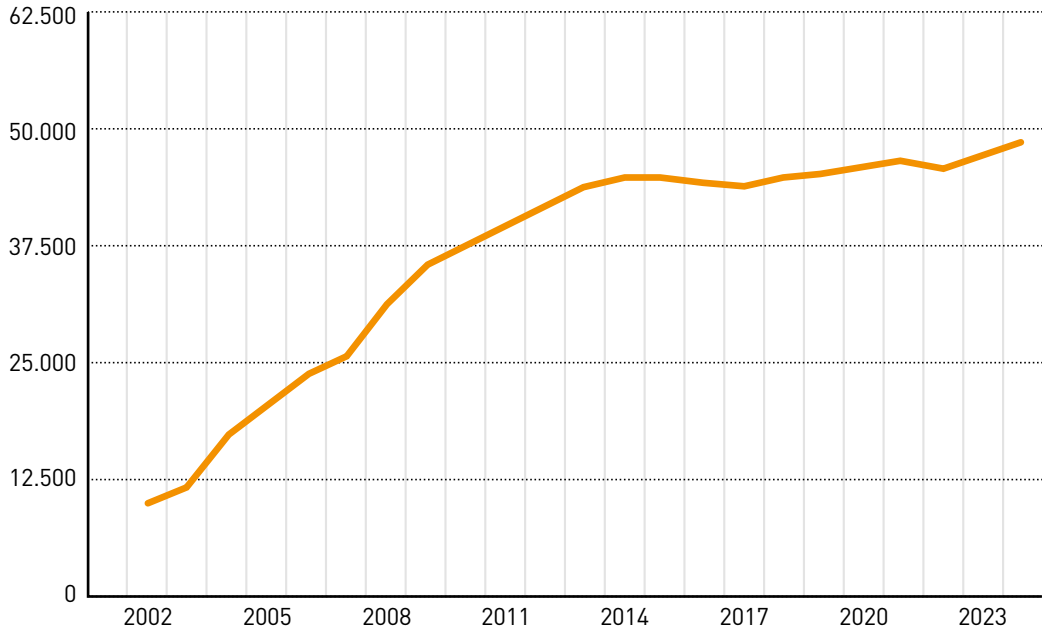
1.5 Le domande di cittadinanza italiana
Realizzato con la collaborazione dell'Area IV della Prefettura di Alessandria

1.1 Persone residenti con cittadinanza straniera

Le persone con cittadinanza straniera residenti in provincia di Alessandria sono 48.479 al 31 dicembre 2023. Di queste, il 50,1% è rappresentato da uomini e il 20,8% da minorenni (Regione Piemonte 2023). **Alessandria si colloca al terzo posto tra le province piemontesi per numero di persone con cittadinanza straniera residenti**, dopo Torino (51,1%) e Cuneo (14,5%), ospitando l'11,3% della popolazione straniera presente in Piemonte.

Questa popolazione è aumentata del 3,3% nel corso del 2023, segnando un'accelerazione rispetto al tasso di crescita del 2,9% registrato nell'anno precedente e, come evidenziato nella Figura 1, rispetto alla tendenza osservata dal 2014.

FIGURA 1: POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA AL 1 GENNAIO (ISTAT. ELABORAZIONE CODICI)[2]



Ad evidenziare in modo più significativo la peculiarità del territorio alessandrino è il dato sull'**incidenza delle persone con cittadinanza straniera residenti sulla popolazione residente complessiva**. **Alessandria si posiziona al primo posto in Piemonte, con un'incidenza dell'11,9%**, prima di Asti (11,1%), Novara e Cuneo (10,7%). Se la media regionale è del 10,1%, quella italiana è del 9% (Centro Studi e Ricerche IDOS 2024).

Rispetto alla concentrazione nei centri urbani principali, le persone con cittadinanza straniera residenti nei sei comuni più popolosi della provincia (Alessandria, Casale Monferrato, Novi Ligure, Tortona, Acqui Terme, Valenza e Ovada) rappresentano

2. Tutti i grafici e le tabelle presenti sono stati rielaborati da Codici usando i dati che gli enti hanno fornito all'Osservatorio.

il 66,8% del totale. L'incidenza maggiore si registra a **Tortona** (19,4%), seguita da Alessandria (16,3%) e Novi Ligure (14,2%), mentre in valori assoluti, il maggior numero vive ad **Alessandria** (14.938), seguita da Tortona (5.138) e Novi Ligure (3.870).

Cittadinanze e genere

Come evidenziato nella Tabella 1, che elabora i dati ISTAT al 1° gennaio 2024, **la cittadinanza più rappresentata è quella romena**.

TABELLA 1: PERSONE STRANIERE RESIDENTI, PRIME 15 CITTADINANZE AL 1 GENNAIO 2024 (ISTAT. ELABORAZIONE CODICI)

Cittadinanza	Totale	% sul totale
Romania	12.535	25,9%
Albania	7.365	15,2%
Marocco	7.156	14,8%
Ucraina	1.784	3,7%
Cina	1.672	3,4%
Nigeria	1.448	3,0%
Ecuador	1.380	2,8%
India	935	1,9%
Tunisia	845	1,7%
Egitto	820	1,7%
Pakistan	766	1,6%
Macedonia	729	1,5%
Moldova	621	1,3%
Senegal	620	1,3%
Totale	**48.479**	**100%**

Un aspetto interessante è mostrato nella Tabella 2, che analizza, anche in base al genere, il tasso di crescita o diminuzione del numero di persone residenti per cittadinanza rispetto al 2022. **Per le tre cittadinanze più rappresentate (Romania, Albania e Marocco)**, che insieme rappresentano il 55% della popolazione con cittadinanza straniera, **non si registrano variazioni significative del numero di residenti nel corso del 2023**. **Al contrario, si osserva un incremento pronunciato da altri paesi come il Bangladesh** (+24,5%), l'**Egitto** (+23,1%), l'**Ucraina** (+19,6%), la **Tunisia** (+17,5%), il **Pakistan** (+15,2%) e la **Nigeria** (+9,4%). Emerge principalmente un aumento della componente maschile, ad eccezione dell'Egitto e del Pakistan, dove si registra un incremento significativo delle donne, rispettivamente del 19% e del 12% in un anno. Questo confermerebbe la **fase di stabilizzazione per le popolazioni provenienti da Romania, Albania e Marocco**. Le persone potrebbero essere meno spinte a realizzare altre migrazioni dall'Italia, così come ci potrebbe essere una minore spinta alla migrazione in Italia da questi paesi che influiscono sul saldo demografico. Al contrario, l'incremento di alcune popolazioni indica la **presenza di nuovi flussi migratori** e un possibile **cambiamento**

nelle motivazioni della migrazione. Ad esempio, l'aumento della componente femminile tra i cittadini egiziani e pakistani suggerisce un incremento dei ricongiungimenti familiari o nuove opportunità di lavoro per le donne. Sono fenomeni da leggere come segnali di radicamento.

TABELLA 2: PERSONE STRANIERE RESIDENTI, PRIME 15 CITTADINANZE E DIFFERENZE % TRA IL 1 GENNAIO 2023 E 2024 (ISTAT. ELABORAZIONE CODICI)

Cittadinanza	Totale	Variazione anno prec.	Maschi	Variazione anno prec.	Femmine	Variazione anno prec.
Romania	12.535	-0,1%	5.761	0,9%	6.774	-0,9%
Albania	7.365	0,2%	3.794	0,0%	3.571	0,3%
Marocco	7.156	0,7%	3.833	1,2%	3.323	0,3%
Ucraina	1.784	19,6%	453	33,6%	1.331	15,4%
Cina	1.672	0,5%	848	-1,4%	824	0,5%
Nigeria	1.448	9,4%	885	9,9%	563	8,5%
Ecuador	1.380	-5,2%	616	-4,2%	764	-5,9%
India	935	1,6%	517	1,2%	418	2,2%
Tunisia	845	17,5%	500	26,6%	345	6,5%
Egitto	820	23,1%	552	24,9%	268	19,6%
Pakistan	766	15,2%	646	15,8%	120	12,1%
Macedonia	729	-2,5%	347	-3,3%	382	-1,8%
Moldova	621	-7,9%	190	-9,1%	431	-7,3%
Senegal	620	2,8%	468	1,5%	152	7,0%
Totale	**48.479**	**3,3%**	**24.323**	**5,0%**	**24.156**	**1,5%**

Età anagrafica

Per quanto riguarda l'età anagrafica, le tabelle seguenti evidenziano una distribuzione demografica con piramidi delle età significativamente diverse rispetto a quelle della popolazione residente complessiva (soprattutto di cittadinanza italiana). Questo fenomeno è in parte spiegabile con la natura prevalentemente giovane della migrazione che si differenzia, in questo, dalla popolazione italiana, caratterizzata da un progressivo aumento dell'età media. **La popolazione con cittadinanza straniera è composta in larga misura da persone in età lavorativa, con una concentrazione particolarmente alta nella fascia 25-44 anni**.

Un altro elemento distintivo è la minore presenza di persone anziane. Tra queste l'incidenza di questa fascia d'età è molto più bassa a differenza della popolazione residente complessiva, che registra un numero significativo di over 65. Questo si spiega in parte perché molte persone con cittadinanza straniera di

prima generazione[3] arrivate in età adulta sono emigrate altrove o sono tornate nei paesi di origine prima di raggiungere un'età anziana. In altri casi non hanno ancora raggiunto quell'età. Tuttavia, dalla Tabella 3 **emerge il progressivo invecchiamento della popolazione con cittadinanza straniera residente**, in particolare un leggero aumento dell'anzianità rispetto all'anno precedente.

La composizione per età della popolazione giovane mostra anche un'inversione di tendenza rispetto alle persone con cittadinanza italiana. Gli under 18 costituiscono il 20,8% e sono più di tre volte degli over-65: una situazione opposta a quella della popolazione residente complessiva. Il peso maggiore della popolazione minorenne è, infatti, attribuito sia ad un tasso di natalità più elevato che alla presenza di flussi migratori composti in larga parte da giovani.

TABELLA 3: ETÀ PERSONE STRANIERE RESIDENTI E POPOLAZIONE COMPLESSIVA, 1 GENNAIO 2024 (ISTAT. ELABORAZIONE CODICI)

Fasce d'età	% sul totale della popolazione straniera residente	% su popolazione residente complessiva	Diff. % popolazione straniera su complessiva
0-17 anni	20,8%	13,1%	+7,7%
18-24 anni	7,7%	6,2%	+1,5%
25-34 anni	18,1%	9,5%	+8,5%
35-44 anni	20,8%	10,7%	+10,2%
45-54 anni	16,3%	15,4%	+0,9%
55-64 anni	10,0%	16,5%	-6,6%
65 anni e oltre	6,4%	28,6%	-22,2%
Totale	**100%**	**100%**	

TABELLA 4: ETÀ PERSONE STRANIERE RESIDENTI NEL 2022 E NEL 2023 (ISTAT. ELABORAZIONE CODICI)

Fasce d'età	% sul totale della popolazione straniera residente (al 01/01/24)	Diff. % rispetto all'anno precedente (al 01/01/23)
0-17 anni	20,8%	-0,5%
18-24 anni	7,7%	0,0%
25-34 anni	18,1%	0,0%
35-44 anni	20,8%	-0,3%
45-54 anni	16,3%	-0,1%
55-64 anni	10,0%	+0,4%
65 anni e oltre	6,4%	+0,3%
Totale	**100%**	

3. Le persone straniere di prima generazione sono coloro che sono nate all'estero e hanno migrato nel paese in cui attualmente vivono dopo l'adolescenza. Le persone straniere di generazione 1.5 sono nate all'estero, ma sono migrate prima o durante l'adolescenza (indicativamente entro i 12–15 anni). Le persone straniere di seconda generazione sono nate in Italia.

1.2 Bilancio demografico

Rispetto al bilancio demografico[4] si osserva che in provincia di Alessandria il saldo demografico è di 1.534 persone. Una parte deriva dal saldo naturale (differenza tra nascite e morti): 506 sono le nascite e 120 le morti (dati ISTAT relativi all'intero corso del 2023). La popolazione con cittadinanza straniera dimostra, quindi, **un saldo naturale positivo**, al contrario di quello relativo a tutta la popolazione residente, dove le morti sono quasi tre volte di più delle nascite.

Rispetto alle migrazioni, dai dati ISTAT sulle iscrizioni o le cancellazioni anagrafiche, emerge che le persone iscritte dall'estero sono 4.332, di cui 3.812 con cittadinanza straniera. Le nuove iscrizioni da altri comuni italiani ammontano invece a 12.877, di cui 2.956 di persone con cittadinanza straniera. Questo gruppo rappresenta, quindi, il 39% di chi ha deciso di stabilire la propria residenza in provincia di Alessandria nel 2023. Lo stesso dato, preso a livello regionale, è al 31,1%. **Alessandria sembra, dunque, essere una provincia relativamente attrattiva per le persone con cittadinanza straniera, anche per coloro che già risiedono in Italia, con una percentuale di nuovi residenti superiore alla media regionale**.

Si nota, inoltre, che la quota di persone con cittadinanza straniera che hanno stabilito la propria residenza in provincia nel 2023 è pari al 13,9% di tutta la popolazione straniera residente. Questo valore rappresenta un ulteriore indicatore dell'attrattività della provincia e della **presenza di flussi migratori relativamente recenti**. Il valore è superiore a quello registrato negli anni precedenti, segnalando un aumento delle nuove immigrazioni, ed è anche più alto rispetto alla media regionale, pari al 12,9%.

Sul versante opposto, il trasferimento della popolazione residente verso altri comuni italiani è significativo: nel 2023 si registrano 11.992 partenze, di cui 2.595 (pari al 21,6%) di persone con cittadinanza straniera, una quota anch'essa superiore alla media regionale. L'emigrazione per paesi esteri segna 1.246 persone emigrate, di cui 480 con cittadinanza straniera (38,5%).

Nel complesso, **la provincia di Alessandria è un territorio caratterizzato da un forte dinamismo migratorio**. Da un lato, attrae nuove persone residenti; dall'altro, è anche possibile che per molte di loro rappresenti una tappa temporanea, prima di un ulteriore spostamento altrove.

Questo scenario solleva interrogativi sul concetto stesso di "attrattività ": se il volume dei flussi in entrata è paragonabile a quello in uscita, **la provincia potrebbe non essere percepita come attrattiva in assoluto, ma potrebbe esserlo per determinate categorie o in relazione a specifici bisogni**. Comprendere questi fattori è un obiettivo dei prossimi capitoli. Alcune domande ispirative possono essere le seguenti. Si tratta di una permanenza temporanea dovuta a difficoltà di stabilizzazione economica o ad altri fattori? Quali politiche possono favorire l'integrazione e la permanenza di questa popolazione sul territorio? Oppure, se si accetta il carattere transitorio di questi flussi, quali strategie potrebbero rendere

4. Il saldo demografico di un territorio è calcolato sommando la differenza tra le nascite e le morti (saldo naturale) e la differenza tra gli immigrati e gli emigrati (saldo migratorio).

più efficace una cooperazione tra gli enti di governance del fenomeno in provincia e enti di altri territori con simili caratteristiche?

1.3 Permessi di soggiorno rilasciati: i dati della Questura di Alessandria

L'analisi dei nuovi permessi di soggiorno rilasciati dalla Questura offre uno sguardo più preciso sulle dinamiche migratorie più recenti, evidenziando le motivazioni prevalenti registrate dalla normativa di ingresso per cittadine e cittadini non appartenenti all'Unione Europea che decidono di soggiornare in provincia per più di 90 giorni. In questo paragrafo sono riportati i dati forniti sui permessi di soggiorno rilasciati nel 2023[5].

I nuovi permessi a carattere temporaneo rilasciati nel 2023 sono 4.945. Riguardano per il 56,2% uomini e per il 43,7% donne. Le prime dieci cittadinanze sono: Ucraina (899), Albania (813), Marocco (622), Egitto (326), Bangladesh (218), Pakistan (162), Colombia (134), Tunisia (134), Burkina Faso (133) e Nigeria (127).

Dai dati riportati nella tabella seguente, emerge che **nel 2023 sono stati rilasciati maggiormente nuovi permessi per motivi famigliari**. Di questi, 1.050 riguardano adulti ricongiunti, 983 riguardano minori (figlie e figli di persone con cittadinanza straniera legalmente soggiornanti in Italia), mentre 265 riguardano altri famigliari ricongiunti a persone con cittadinanza italiana o di paesi UE.

In merito alla **protezione internazionale**, ci sono stati 1.179 casi di richiesta. Poiché spesso trascorrono uno o due anni prima che la Commissione territoriale emetta una decisione, le persone che hanno fatto domanda resteranno presumibilmente sul territorio per un periodo prolungato, in attesa della risposta.

I dati relativi ai **nuovi permessi per lavoro** evidenziano il peso del lavoro subordinato, con 97 rilasci, seguito dall'emersione, previsto dal DL 34/2020, che conta 48 permessi. I permessi per lavoro **stagionale** si fermano a 54, mentre quelli per casi particolari relativi all'articolo 27 del T.U.I. sono 11. Infine, sono stati rilasciati solo 3 permessi per motivi **commerciali** o di **lavoro autonomo** e 3 permessi per lavoro subordinato **in attesa di occupazione**.

Sebbene questi dati suggeriscano una predominanza del lavoro subordinato, i soli 97 nuovi permessi rilasciati non rappresentano appieno la reale domanda di permessi nel corso del 2023. Se si analizzano gli stati delle pratiche di questi permessi emerge che le prese in carico di domande di primo soggiorno sono residuali. Questo potrebbe indicare un rallentamento nella fase iniziale del processo di gestione delle pratiche, con molte domande ancora in attesa di esame. Al contrario, l'elevato numero di permessi effettivamente consegnati nel 2023 riguarderebbe pratiche avviate negli anni precedenti e concluse solo nell'anno in esame con la consegna del documento definitivo. Infatti, una persona che presenta la richiesta di permesso spesso ottiene un appuntamento in Questura per la pratica diversi mesi dopo, e successivamente sono necessari circa altri 6 mesi per la valutazione della domanda.

5. I dati forniti riguardano comprendono anche le ricevute di richieste di permesso. Riguardano le persone che non hanno ancora ottenuto materialmente il permesso di soggiorno dalla Questura, ma che hanno già presentato una domanda valida per ottenerlo o rinnovarlo.

I dati del 2024 forniranno una fotografia più precisa delle richieste di permesso di soggiorno effettivamente presentate nel 2023. Anche per questi motivi il numero di rinnovi è più elevato.

TABELLA 5: NUOVI PERMESSI DI SOGGIORNO PER NON UE RILASCIATI NEL 2023, IN MACROCATEGORIE (QUESTURA DI ALESSANDRIA)

Tipo di permessi di soggiorno		Nuovi permessi	Prime 5 cittadinanze
Motivi famigliari	**Totale**	**2.314**	**Albania (28%), Marocco (23%), Egitto (5%), Nigeria (4%), Ecuador (3%)**
	Ricongiungimento adulti	1.050	Albania (31%), Marocco (25%), Egitto (5%), Tunisia (4%), India (4%)
	Famiglia minore	983	Albania (29%), Marocco (25%), Egitto (5%), Nigeria (4%), India (4%)
	Familiare UE DIR 2004/38/CE	268	Albania (22%), Marocco (12%), Brasile (5%), Ecuador (5%), Macedonia del Nord (5%)
	Altri casi	13	Tunisia (25%), Albania (17%), Marocco (17%), Cuba (8%), Ecuador (8%)
Protezione	**Totale**	**2.090**	**Ucraina (41%), Bangladesh (10%), Egitto (8%), Burkina Faso (6%), Pakistan (6%)**
	Richiesta di protezione int.le	1.179	Bangladesh (8%), Egitto (7%), Burkina Faso (5%), Pakistan (4%), Colombia (3%)
	Protezione Ucraina	805	Ucraina (100%)
	Protezione speciale art. 19 co 1.2 TUI	70	Ucraina (71%), Albania (6%), Nigeria (6%), Marocco (4%), Colombia (3%)
	Asilo	20	Nigeria (55%), Afghanistan (5%), Colombia (5%), Costa d'Avorio (5%), El Salvador (5%)
	Protezione speciale art.32 c.3, d.lgs 25/2008	11	Kosovo (18%), Nigeria (18%), Ucraina (18%), Algeria (9%), Egitto (9%)
	Convenzione Dublino	3	Pakistan (67%), Afghanistan (33%)
	Protezione sussidiaria	2	Pakistan (40%), Afghanistan (20%), Colombia (20%), Venezuela (20%)
Lavoro	**Totale**	**216**	**Albania (31%), Marocco (25%), India (10%), Tunisia (6%), Egitto (5%)**
	Lavoro subordinato	97	Albania (57%), India (13%), Marocco (12%), Tunisia (8%), Egitto (2%)
	Lavoro stagionale	54	Marocco (61%), India (13%), Macedonia del Nord (6%), Senegal (6%), Albania (4%)
	Emersione dl 34/2020 art.103 c.1	48	Marocco (19%), Albania (17%), Egitto (10%), Cina (6%), Moldavia (6%)
	Lavoro casi particolari art. 27 T.U.I.	11	Tunisia (36%), Stati Uniti (27%), Albania (9%), Cina (9%), Russia (9%)
	Attesa occupazione	3	Egitto (33%), Marocco (33%), Senegal (33%)
	Motivi commerciali/ lavoro autonomo	3	Russia (33%), Serbia (33%), Sudan (33%)

Minore età	**Totale**	**114**	**Albania (40%), Egitto (22%), Nigeria (5%), Tunisia (5%), Marocco (4%)**
	Minore età art.28 dpr 394/99	76	Egitto (32%), Albania (30%), Tunisia (8%), Turchia (7%), Colombia (4%)
	Assistenza minori dl 8.1.07 n.5 art.2 c6	36	Albania (64%), Nigeria (17%), El Salvador (6%), Marocco (6%), Perù (6%)
	Affidamento	1	Brasile (100%)
	Adozione	1	Bielorussia (100%)
Cure mediche		**78**	**Albania (63%), Marocco (15%), Perù (4%), Kosovo (3%), Bangladesh (1%)**
Richiesta di cittadinanza		**67**	**Argentina (72%), Brasile (25%), Brunei (1%), Uruguay (1%)**
Studio e formazione		**35**	**Camerun (14%), Marocco (11%), Cina (9%), Russia (9%), Pakistan (9%)**
Altro		**31**	**Regno Unito (42%), Stati Uniti (23%), India (13%), Benin (6%), Madagascar (6%)**
Totale		**4.945**	**Ucraina (18%), Albania (16%), Marocco (13%), Egitto (7%), Bangladesh (4%)**

TABELLA 6: PERMESSI DI SOGGIORNO RINNOVATI NEL 2023, IN MACROCATEGORIE (QUESTURA DI ALESSANDRIA)

Tipo di permessi di soggiorno		Rinnovi	Cittadinanze principali
Motivi famigliari	**Totale**	**3.831**	**Marocco (28%), Albania (26%), Nigeria (4%), India (4%), Cina (3%)**
	Ricongiungimento adulti	1.890	Albania (29%), Marocco (27%), India (4%), Ecuador (3%), Cina (3%)
	Famiglia minore	1.558	Marocco (30%), Albania (24%), Nigeria (8%), Cina (5%), India (4%)
	Familiare UE DIR 2004/38/CE	383	Albania (20%), Marocco (23%), Federazione Russa (11%), Macedonia del Nord (7%), Ucraina (4%)
Protezione	**Totale**	**2.330**	**Bangladesh (24%), Nigeria (17%), Pakistan (12%), Egitto (5%), Costa d'Avorio (4%)**
	Richiesta di protezione int.le	1718	Nigeria (35%), Siria (8%), Somalia (8%), Afghanistan (7%), Camerun (7%)
	Protezione temporanea Ucraina	4	Ucraina (100%)
	Protezione speciale art. 19 co 1.2 TUI	18	Nigeria (39%), Albania (17%), Pakistan (11%), Armenia (6%), Colombia (6%)
	Asilo	152	Nigeria (34%), Afghanistan (8%), Siria (8%), Camerun (7%), Somalia (7%)
	Protezione speciale art.32 c.3, d.lgs 25/2008	300	Nigeria (29%), El Salvador (7%), Costa d'Avorio (7%), Guinea (7%), Gambia (6%)
	Convenzione Dublino l.523/92 del 1/6/92	24	Pakistan (50%), Armenia (13%), Bangladesh (13%), Afghanistan (8%), Somalia (8%)

	Protezione sussidiaria	114	Mali (25%), Venezuela (18%), El Salvador (10%), Pakistan (9%), Afghanistan (7%)
Lavoro	**Totale**	**2.901**	**Albania (21%), Marocco (19%), Cina (7%), Nigeria (7%), Pakistan (4%)**
	Lavoro subordinato	2.403	Albania (21%), Marocco (18%), Cina (7%), Nigeria (6%), Pakistan (4%)
	Lavoro stagionale	1	Egitto (100%)
	Lavoro casi particolari art. 27 T.U.I.	11	Stati Uniti (50%), Russia (17%), Tunisia (17%), Libano (8%), Perù (8%)
	Attesa occupazione	126	Albania (18%), Marocco (18%), Ucraina (10%), Nigeria (10%), Ecuador (6%)
	Motivi commerciali/ lavoro autonomo	352	Marocco (30%), Albania (19%), Cina (14%), Nigeria (12%), Pakistan (4%)
	Altro	8	Ecuador (25%), Albania (25%), Etiopia (25%), El Salvador (25%)
Minore età	**Totale**	**33**	**Albania (36%), Egitto (15%), Marocco (15%), Ucraina (9%), Nigeria (6%)**
	Minore età art.28 dpr 394/99	21	Albania (33%), Bosnia ed Erzegovina (24%), Egitto (10%), Mali (10%), Marocco (5%)
	Assistenza minori dl 8.1.07 n.5 art.2 c6	9	Albania (56%), Marocco (22%), Ecuador (11%), Ucraina (11%)
	Affidamento	2	Marocco (50%), Ucraina (50%)
	Adozione	1	Thailandia (100%)
Cure mediche		**56**	**Albania (70%), Marocco (7%), Guinea Bissau (4%), Libia (4%), Brasile (2%)**
Richiesta di cittadinanza		**1**	**Stati Uniti (100%)**
Studio e formazione		**114**	**Albania (26%), Cina (20%), Marocco (10%), Camerun (6%), Tunisia (5%)**
Altro		**89**	**India (24%), Stati Uniti (16%), Albania (7%), Madagascar (7%), Benin (4%)**
Totale		**9.356**	**Albania (18%), Marocco (18%), Nigeria (8%), Bangladesh (7%), Pakistan (5%)**

1.4 I dati dello Sportello Unico per l'Immigrazione

L'indagine sulle domande e sui nulla osta rilasciati nel 2023 dallo Sportello Unico per l'Immigrazione di Alessandria (SUI) fornisce informazioni sui flussi migratori prima dell'ingresso in Italia, completando i dati sui permessi di soggiorno. I nulla osta, infatti, autorizzano i consolati italiani a rilasciare i visti d'ingresso alle cittadine e ai cittadini con cittadinanza straniera di quei paesi. Il nulla osta permette di ottenere il visto d'ingresso in Italia e successivamente di richiedere il permesso di soggiorno in Questura. Rispetto ai dati sui permessi, le informazioni sui nulla osta riflettono, quindi, più la pianificazione delle migrazioni prima ancora della realizzazione delle stesse. Tale pianificazione può essere veicolata dalla politiche dello Stato di arrivo o dalle intenzioni e dalle risorse individuali e famigliari.

Ricongiungimenti familiari

Dai dati SUI, le domande presentate per i nulla osta ai fini del ricongiungimento familiare sono state 209 nel 2020, 304 nel 2021, 338 nel 2022 e 468 nel 2023 (si noti che le domande possono interessare più persone di uno stesso nucleo familiare). I nulla osta rilasciati sono stati 329 (2020), 487 (2021), 516 (2022) e 417 (2023).

I principali paesi di provenienza per questo tipo di pratica sono Nigeria, Marocco ed Egitto.

Le domande di nulla osta per ricongiungimenti aumentano: una delle possibili spiegazioni, soprattutto per la Nigeria, riguarderebbero i parenti di chi ha già un titolo di soggiorno per asilo o protezione sussidiaria, a cui è concesso ricongiungere propri familiari senza la necessità di giustificare la soluzione alloggiativa e reddituale, a differenza di quanto richiesto per altri permessi di soggiorno.

Gli ingressi per lavoro non stagionale e stagionale

I decreti flussi stabiliscono delle quote annuali di ingresso per lavoratori e lavoratrici da paesi non comunitari, per settori di lavoro non stagionale e lavoro stagionale. Rispetto al **lavoro non stagionale**, le quote riservate per il 2023 alla provincia di Alessandria sono state 563. Le domande presentate sono state 1.457. I nulla osta rilasciati sono stati 445. Il dato mostra **un volume di richieste significativamente più elevato rispetto agli anni precedenti**. Nel 2020 erano state presentate 243 domande, nel 2021 774, e nel 2022 638, con un aumento costante, ma mai vicino ai livelli del 2023. Anche il numero di nulla osta rilasciati per il 2023, 445, è superiore rispetto ai numeri degli anni passati (136 nel 2021 e 114 nel 2022). Si specifica che il contratto di lavoro registrato a favore di chi presenta questo tipo di domanda deve avere una durata superiore ai nove mesi.

L'incremento può derivare dal l'aumento della domanda di lavoro nell'edilizia, particolarmente rilevante nel 2023 in provincia anche perché si è verificata un'apertura del settore a nuove categorie di lavoratori provenienti da paesi precedentemente poco coinvolti. Il bonus edilizio 110% ha probabilmente incentivato

questa crescita. Inoltre, l'aumento potrebbe essere stato influenzato anche da un cambiamento nell'organizzazione delle quote. Il Decreto Flussi non è stato emanato nel 2020 e nel 2021, mentre nel 2023 sono state incluse tutte le conversioni di permessi di soggiorno di altro tipo in permessi di lavoro che sono rientrate nelle quote per il lavoro non stagionale.

Rispetto al **lavoro stagionale**, le quote per il 2023 sono state 539. Le domande presentate sono state 546, anche in questo caso **un numero di richieste significativamente più elevato rispetto agli anni precedenti**. Nel 2020 erano infatti state presentate 64 domande, nel 2021 293 e nel 2022 309. Anche il numero di nulla osta rilasciati per il 2023, 328, è superiore rispetto ai numeri degli anni passati (23 nel 2020, 94 nel 2021 e 162 nel 2022). Anche per questo tipo di nulla osta, l'aumento potrebbe essere stato influenzato da un cambiamento nell'organizzazione delle quote, ma anche dai bisogni delle aziende e dalla domanda stagionale prevista, che varia in base alle necessità dell'anno. I settori principali coinvolti sono agricoltura, turismo e commercio.

Casi particolari di ingresso per lavoro subordinato

L'art. 27 del D.Lgs. 286 del 1998 disciplina i casi particolari di ingresso per lavoro subordinato. Si tratta di **categorie particolari di lavoratori non UE che, data la peculiare natura** delle loro **prestazioni** (es. derivanti dall'alta specializzazione tecnica della mansione), **possono fare ingresso in Italia al di fuori delle quote** stabilite annualmente dal Governo mediante il decreto flussi.

I dati del SUI di Alessandria riportano che nel corso degli anni il numero di questi nulla osta è cresciuto. Nel 2023 si hanno 27 nulla osta rilasciati (quasi il doppio dei 15 nel 2022). Considerando le istanze presentate, si tratta di persone operanti principalmente nell'ambito medico-infermieristico.

Titoli di soggiorno di lungo periodo

Nonostante la tendenza storica indichi un processo di progressiva stabilizzazione delle persone con cittadinanza straniera non comunitaria sul territorio, tra il 2022 e il 2023 la provincia ha registrato una diminuzione del 4,5% (-890 persone) dei numeri di lungo soggiornanti. Sebbene tale quota rimanga comunque significativa, **il territorio è caratterizzato da un incremento maggiore dei permessi brevi**.

I dati ISTAT sui permessi di soggiorno relativi al 1° gennaio 2023 mostrano che tra le persone con cittadinanza non comunitaria **sono 18.036 coloro che possiedono un permesso di lungo periodo e corrispondono al 61% del totale**. Il dato è comunque superiore a quello regionale (54%) e nazionale (60%).

Com'è noto, la persona con cittadinanza straniera che vive legalmente in Italia da più di 5 anni e intende chiedere il permesso per soggiornanti di lungo periodo (art. 9 Testo Unico) deve sostenere e superare il test di conoscenza della lingua italiana. Nel 2023 sono state presentate 496 richieste, di cui 369 da parte di

persone che hanno successivamente superato il test. Rispetto agli anni precedenti c'è stato un aumento delle richieste e un aumento degli esiti positivi del test (139 nel 2021, 244 nel 2022).

In sintesi, non **si osserva** una contraddizione, ma **piuttosto la coesistenza di due tendenze complementari: da un lato, la stabilizzazione parziale della popolazione con titolo di soggiorno di lungo periodo, dall'altro, un possibile incremento della mobilità, del transito o dell'avvio di nuovi flussi**, evidenziato dal crescente numero di permessi brevi.

1.5 Le domande di cittadinanza italiana

In questo paragrafo il focus sono le domande di cittadinanza pervenute all'Ufficio Cittadinanze della Prefettura di Alessandria, relativamente alle seguenti tipologie:

- art. 5 della Legge 5 febbraio 1992, n.91: cittadinanza attribuita a persone con cittadinanza straniera o apolidi e coniugate con cittadino italiano da almeno due anni che dimostrano di avere una residenza legale continuativa in Italia da almeno due anni dalla data del matrimonio o della naturalizzazione.
- art.9 della Legge 5 febbraio 1992, n. 91; cittadinanza italiana concessa dopo una residenza legale sul territorio di: persona con cittadinanza straniera con genitori o ascendenti cittadini italiani, o nato in Italia e residente da almeno 3 anni; persona con cittadinanza straniera adottata da cittadino italiano e residente 5 anni dopo l'adozione; persona con cittadinanza straniera che ha prestato servizio statale per 5 anni; Persona con cittadinanza UE, residente in Italia da 4 anni; persona apolide residente in Italia da 5 anni; persona senza cittadinanza UE con almeno 10 anni di residenza

La persona richiedente deve dimostrare di avere redditi sufficienti al sostentamento, di non avere precedenti penali e non essere in possesso di altri motivi ostativi.

Nel 2023 le domande di acquisizione della cittadinanza per art.5 (matrimonio) accolte dall'Ufficio Cittadinanze sono state 198 (+23% dal 2022). Queste pratiche riguardano principalmente donne: 159 contro i 39 uomini. Delle 39 cittadinanze dei richiedenti, le più rappresentate sono quelle storicamente più presenti in provincia: Albania (48 domande), Marocco (43), Romania (10), Ucraina (12), Macedonia (7) e Ecuador (8). Il 57% delle persone al momento della domanda non svolge lavori retribuiti ma, come registra la Prefettura, si occupa di "attività domestiche". Solo il 19% lavora come operaio o operaia. Quindi, tra chi acquisisce la cittadinanza per matrimonio la partecipazione al lavoro formale è relativamente bassa.

Nel 2023 le domande di acquisizione della cittadinanza per art.9 (residenza) accolte sono state 726 (+9% dal 2022). La grande maggioranza (84%) riguarda persone con cittadinanza non UE con almeno 10 anni di residenza. Il 14% riguarda persone con cittadinanza UE con almeno 4 anni di residenza e il 2% persone apolidi. Si tratta di 343 donne e 383 uomini. Delle 52 cittadinanze straniere dei richiedenti, le più rappresentate sono: Albania (184), Marocco (174), Romania (90), Ecuador (36), India (28). Le principali occupazioni registrate sono: operaio o operaia (42%), "casalinghe" (12%), studentesse e studenti (7%), collaboratori e collaboratrici domestiche (7%).

Box 1: Il nodo contro le discriminazioni della Provincia di Alessandria

A cura di Lisa Priarone (Nodo) e Silvia Venturelli (Ires Piemonte)

Questo è il primo dei box a cura del Nodo provinciale contro le discriminazioni, che si troveranno alla fine di ogni capitolo per fare luce su un tema caro all'Osservatorio: i fenomeni di discriminazione che coinvolgono le persone per la loro origine straniera.

Il Nodo è stato istituito dalla Provincia di Alessandria attraverso la sottoscrizione di un Protocollo di intesa con la Regione Piemonte, in applicazione della Legge Regionale 5/2016, è parte integrante della Rete regionale contro le discriminazioni, nell'ambito della quale svolge le seguenti attività in provincia di Alessandria: accoglienza, orientamento e presa in carico delle persone che segnalano una discriminazione e gestione dei casi; costruzione e coordinamento della Rete territoriale contro le discriminazioni, costituita dai Punti informativi e da numerosi altri soggetti; monitoraggio del fenomeno delle discriminazioni; informazione, comunicazione e sensibilizzazione sull'antidiscriminazione.

La Rete regionale è coordinata da Regione Piemonte che si avvale della collaborazione di IRES Piemonte.

A chi si rivolge

Il Nodo si rivolge alle persone che ritengono di essere vittime o testimoni di atti o episodi di discriminazione (diretta, indiretta, molestie) fondata su una o più delle condizioni previste dalla Legge regionale 5/2016: nazionalità, sesso, colore della pelle, ascendenza od origine nazionale, etnica o sociale, caratteristiche genetiche, lingua, religione o convinzioni personali, opinioni politiche o di qualsiasi altra natura, appartenenza ad una minoranza nazionale, patrimonio, nascita, disabilità, età, orientamento sessuale e identità di genere, ogni altra condizione personale o sociale.

Quali servizi offre

- colloqui di accoglienza
- presa in carico e accompagnamento delle persone che hanno subito una discriminazione
- informazioni sui diritti e orientamento all'accesso ai servizi e alle autorità competenti
- conciliazione informale

Il Nodo non agisce in giudizio ma, se la persona che ha subito una discriminazione vuole avviare un'azione legale, fornisce le informazioni per richiedere accesso al Fondo regionale per la tutela giurisdizionale.

Come si accede

Chi pensa di essere vittima o testimone di una discriminazione, può segnalare o chiedere informazioni:

- Online: https://provincia.alessandria.it/discriminazione (compilando questo modulo)
- Telefono: 0131 303147 (dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 12)
- E-mail: antidiscriminazioni@provincia.alessandria.it
- Sportello aperto al pubblico tutti i mercoledì dalle 9 alle 12, accessibile liberamente, senza appuntamento, per una prima accoglienza. Per concordare un appuntamento dedicato, in altri giorni e orari, è possibile usare recapiti sopra riportati.

Dove si trova

Alessandria, Piazza della Libertà 17, Palazzo Ghilini, sede della Provincia (primo piano, mezzanino), accessibile tramite scale e ascensore. Per maggiori informazioni si invita a consultare i seguenti siti:

- https://provincia.alessandria.it/servizio/nodo-provinciale-contro-le-discriminazioni
- www.piemontecontrolediscriminazioni.it

Bibliografia del capitolo

Per i siti, ultima visualizzazione delle pagine web in data 02/04/2025.

- Centro Studi e Ricerche IDOS (2024), *Dossier Statistico Immigrazione*. Disponibile su: www.dossierimmigrazione.it/prodotto/dossier-statistico-immigrazione-2024
- Regione Piemonte, Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Programmazione Macroeconomica, Bilancio e Statistica (2023), rielaborazione dati ISTAT da "Popolazione residente comunale straniera per sesso ed anno di nascita". Disponibile su: www.ruparpiemonte.it/infostat

CAPITOLO 2. ACCOGLIENZA DI PERSONE RICHIEDENTI E TITOLARI DI PROTEZIONE INTERNAZIONALE

A cura di Iris Scaramozzino (Prefettura di Alessandria) e Lorenzo Scalchi (Codici)

Contenuti e soggetti coinvolti

2.1 Il sistema di accoglienza straordinaria (CAS)

2.2 Il Sistema di Accoglienza Integrata (SAI)
Realizzato con la collaborazione di Tiziana Piras (CISSACA), Valentina Sangion (Fondazione European Research Institute), Marianna Capelletto e Francesca Bongiorno (Cooperativa Sociale CrescereInsieme scs onlus)

2.1 Il sistema di accoglienza straordinaria (CAS)

Gli arrivi da sbarco

Considerando i periodi dal 1° gennaio al 31 dicembre, le persone con cittadinanza straniera sbarcate nelle coste italiane sono state 67.477 nel 2021, 105.131 nel 2022 e 157.652 nel 2023 (Ministero dell'Interno).

La situazione odierna, aggiornata sui flussi di arrivi al 31 dicembre 2024 è di 66.317 (-58% rispetto al 2023). Si tratta di persone arrivate in modo autonomo e attraverso il soccorso delle autorità italiane o delle organizzazioni non governative sulla rotta del Mediterraneo centrale. A queste si devono aggiungere le persone che richiedono protezione internazionale e che arrivano direttamente nei territori italiani via terra non veicolati dalle autorità che gestiscono gli sbarchi (ad es. percorrendo la cosiddetta Rotta balcanica).

Per quanto riguarda la provincia di Alessandria, si registrano 1.529 arrivi da sbarchi costieri presi in carico dalla Prefettura nel 2023 (il 12% delle prese in carico regionali).

Le richieste di protezione internazionale e le persone accolte nei CAS

Le richieste di protezione internazionale pervenute alla Questura di Alessandria nell'arco del tempo che va dal 2016 al 2022 evidenziano un picco di richieste nel 2016 e nel 2017 e un successivo calo drastico. Si è poi verificata un'inversione di tendenza tra il 2021 e il 2023, con un progressivo aumento che ha avuto un impatto sul sistema di accoglienza locale.

TABELLA 7: RICHIESTE DI PROTEZIONE INTERNAZIONALE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA (QUESTURA DI ALESSANDRIA)

Anni	Richieste di protezione internazionale	Var. % (rispetto all'anno precedente)
2016	1.028	
2017	1.099	+ 6,9%
2018	242	- 77,9%
2019	148	- 38,8%
2020	156	+ 5,4%
2021	335	+ 114%
2022	687	+ 105%
2023	1.179	+ 71,6%

Al 31 dicembre 2023, le persone accolte nei centri di accoglienza straordinaria (CAS) del Piemonte sono 10.088, il 9,7% del totale delle persone accolte in tali centri in Italia. Il numero è aumentato del 43% rispetto all'anno precedente (Ministero dell'Interno).

Dai dati della Prefettura emerge che **nel corso del 2023, 1.529 persone sono entrate nei CAS alessandrini** (881 erano presenti il 01/01/2023 e 1.257 il 31/12/2023). Rispetto alle uscite dai centri, nel 2023 ci sono state:

- **392 revoche delle misure di accoglienza**: 316 abbandono volontario della persona beneficiaria che aveva formalizzato richiesta di protezione alla Questura[6] e 73 revoche per superamento dell'assegno sociale annuo[7].
- **56** inserimenti nel **Sistema di Accoglienza Integrata** (SAI), dato che appare molto residuale, ma che riflette il fatto che i SAI erano già sostanzialmente saturi (non è detto che entrando nel SAI si rimanga nel territorio)
- **47** persone hanno ottenuto il riconoscimento della protezione ma hanno autonomamente trovato altre alternative al SAI pur rimanendo nel territorio.

La distribuzione territoriale

Al 31 dicembre 2023, **gli enti gestori sono 13**: Alpi del Mare coop. soc. onlus (280 persone al 31/12/2023), Orizzonti (264), Consorzio ABC s.c.s. (163), Liberitutti s.c.s. (101), ICS – Istituto Cooperazione Sviluppo (83), Cooperativa Sociale Villa Ticinum (66), European Research Institute Onlus (58), Cooperativa Sociale Le Soleil (56), Oltremare E.T.S. (55), Nuova Vita soc. coop. soc. (50), Kepos Società Cooperativa Sociale (43), Cooperativa Sociale Quadrifoglio Quattro S.C. Onlus (22).

Alla medesima data, il **66% persone accolte è ospitato in singole unità abitative (piccoli appartamenti), mentre il 33% in centri collettivi con capacità ricettiva massima di 50 posti.**

Per quanto riguarda la distribuzione geografica all'interno della provincia, **il 65% delle persone accolte nei CAS della provincia risiede in comuni con meno di 20.000 abitanti, mentre il 26% è ospitato nel capoluogo**. **In media, ogni 327 residenti c'è una persona accolta, ovvero 3 persone ogni 1.000 abitanti.** Al 31 dicembre 2023, i centri di accoglienza straordinaria in provincia si distribuiscono in 37 comuni. Si tratta di:

- 9 comuni sono sotto i 1.000 abitanti: qui il numero medio di persone accolte è 85 ogni 1.000 abitanti;
- 23 comuni sono tra i 1.001 e i 10.000 abitanti: qui il numero medio di persone accolte è 9,6 ogni 1.000 abitanti;
- 4 comuni (Novi Ligure, Tortona, Valenza e Ovada) sono tra i 10.001 e i 30.000 abitanti: il numero medio di persone accolte è 3,2 ogni 1000 abitanti;
- Infine, Alessandria, con 91.059 abitanti, ha un rapporto di 3,5 persone accolte ogni 1.000 abitanti.

6. Si riferisce alla revoca per lettera a dell'art. 23 D.lgs. 142/2015
7. Si riferisce alla revoca per lettera d dell'art. 23 D.lgs. 142/2015

L'inclusione lavorativa

Il titolo di soggiorno per richiesta di protezione internazionale consente di svolgere attività lavorativa. I dati dell'Area IV della Prefettura presentati di seguito derivano dalle comunicazioni che gli enti gestori fanno rispetto alle attività lavorative delle persone accolte.

Nel 2023 si registrano 793 contratti di lavoro attivati per 417 persone accolte nei CAS. Significa che il 27,3% delle persone accolte nel 2023 ha avuto almeno un contratto durante il proprio percorso di accoglienza. Questo dato è in leggera diminuzione rispetto al 2022 (che riguardava il 36,1% delle persone accolte). **Ogni persona accolta e con almeno un contratto ha lavorato in media per 1,7 aziende nel 2023 e ha avuto in media 2 contratti**.

Analizzando più nel dettaglio, 189 persone hanno sottoscritto un solo contratto nell'anno, 133 persone hanno attivato due contratti e 59 ne hanno attivati tre. Le persone che hanno firmato più di quattro contratti nel 2023 sono 35. I contratti a tempo indeterminato attivati sono stati in tutto 22, il 2,7% (dato dimezzato rispetto al 2022).

I settori coinvolti in questi contratti sono: l'**agricoltura**, a larga maggioranza, seguita dalla **ristorazione** e dal **trasporto e magazzinaggio**. In forma più residuale si ha: edilizia, attività manifatturiere, assistenza alla persona, attività di commesso in negozi di vendita al dettaglio[8].

Se si analizza, invece, il profilo delle persone accolte e che hanno attivato almeno un contratto, si vede **un'età media di 28 anni** e che le cittadinanze coinvolte sono 25. Le prime dieci sono rappresentate da persone provenienti principalmente dal **Bangladesh** (183 persone, età media 29 anni), **cittadinanza che riguarda il 44% di tutte le persone dei CAS che hanno trovato lavoro nel 2023**, seguito dal **Pakistan** (61 persone, età media 29 anni), dal **Burkina Faso** (39 persone, 26 anni) e dall'**Egitto** (23 persone, 29 anni). A seguire troviamo la **Guinea** (20 persone, età media 24 anni), la **Costa d'Avorio** (13 persone, 28 anni), la **Nigeria** (12 persone, 31 anni), il **Camerun** (11 persone, 26 anni), la **Tunisia** (11 persone, 28 anni) e infine il **Mali** (10 persone, 26 anni). **Nei comuni principali della provincia**, in particolare Alessandria e i comuni con più di 15.000 abitanti, **si concentra il maggior numero di persone accolte con almeno un'assunzione**. Fanno **eccezione** i comuni minori di **Ovada** e **Serravalle Scrivia**, con meno di 15.000 abitanti ma con un numero rilevante di persone accolte nei CAS inserite nel mondo del lavoro. I comuni che registrano la maggiore presenza sono: Alessandria (132 persone), Tortona (52), Ovada (26), Novi Ligure e Valenza (17 persone) e Serravalle Scrivia (15).

I primi dieci comuni di accoglienza CAS per numero contratti attivati nel 2023 sono: Alessandria (267 contratti), Tortona (114 contratti), Novi Ligure (40 contratti), Ovada (38 contratti), Serravalle Scrivia (36 contratti), Valenza (29 contratti), Ticineto (23 contratti), Sezzadio (23 contratti), Cremolino (22 contratti), Cassine (14 contratti).

8. I settori lavorativi sono stati individuati sulla base di una classificazione interna adottata dalla Prefettura.

2.2 Il Sistema di Accoglienza Integrata (SAI)

Nel sistema di seconda accoglienza, il titolare del progetto è generalmente un Comune o un rappresentante di ente locale, che si assume la responsabilità formale dell'intervento. È l'ente titolare, infatti, a presentare la domanda di finanziamento, sottoscrivere la convenzione con il Ministero dell'Interno e garantire il rispetto delle linee guida nazionali. L'ente gestore è il soggetto incaricato di attuare operativamente il progetto secondo metodologie concordate con l'ente titolare e in linea al Manuale SAI.

Gli enti titolari nell'alessandrino sono due: il **CISSACA**, che gestisce i servizi socio-assistenziali di 29 comuni dell'alessandrino ed è titolare di un progetto territoriale per adulti (tipologia ordinari), gestito da **Fondazione European Research Institute**; la **Provincia di Alessandria**, per un progetto SAI per adulti e per uno per minori stranieri non accompagnati, entrambi gestiti dalla cooperativa **CrescereInsieme**.

SAI MSNA

Il progetto per MSNA della Provincia di Alessandria accoglie minori stranieri non accompagnati in due gruppi appartamento, una a **Canelli** (**10 posti**) e una a **Cassine** (**6 posti**).

Le persone sono accolte per sei mesi, con la possibilità di ottenere proroghe per ulteriori sei mesi. A ciascun minore è attribuito un Progetto Educativo Individualizzato (PEI), strutturato per rispondere ai bisogni specifici e agli obiettivi di ciascun ragazzo. Lo strumento delinea cosa si intende con percorso di autonomia individuale e serve a costruire una presa in carico personalizzata, basata su competenze pregresse e potenzialità future. L'esperienza residenziale si esplicita attraverso la condivisione degli spazi abitativi e delle attività quotidiane, quali la gestione domestica e i momenti di socializzazione. Questa configurazione è tipica del modello del gruppo appartamento. A rafforzare questo percorso contribuisce il coinvolgimento di figure professionali e volontarie esterne. L'ente gestore CrescereInsieme sottolinea che, oltre alla sua équipe professionale, il progetto favorisce il coinvolgimento di docenti di lingua italiana o di programmi di istruzione, tutrici e tutori volontari, nominati dal Tribunale per i Minorenni di Torino, e diversi altri attori del territorio.

I dati quantitativi riportati mostrano le caratteristiche delle **30 persone accolte nel 2023**.

TABELLA 8: PROGETTO SAI MSNA, PERSONE ACCOLTE NEL 2023 PER CITTADINANZA, ETÀ, GENERE E STATUS GIURIDICO (DATI COOPERATIVA CRESCEREINSIEME)

Cittadinanze	SAI Provincia
Egitto	11
Gambia	4
Guinea	4

Cittadinanze	SAI Provincia
Camerun	3
Tunisia	2
Albania	2
Marocco	1
Pakistan	1
Somalia	1
Bangladesh	1
Fascia d'età	**SAI Provincia**
14-17 anni	21
18-21 anni	9
Genere	**SAI Provincia**
Maschile	30
Femminile	0
Permesso di soggiorno in possesso	**SAI Provincia**
Asilo	0
Protezione Speciale	1
Protezione Sussidiaria	0
Casi speciali	0
Richiesta di prot. int.le	12
Minore età	17
Prosieguo amministrativo (minori)	0
Affidamento familiare	0

SAI Ordinari

Il progetto **SAI Provincia** per adulti riguarda due territori: Acqui Terme, che è il polo storico e anche il progetto più numeroso, e, da circa 10 anni, anche Casale Monferrato. I posti sono attualmente destinati a nuclei famigliari e giovani adulti, con un'accoglienza diffusa sul territorio in appartamenti. Il progetto offre **122 posti**, di cui **46 a Casale Monferrato** in 12 appartamenti e **76 ad Acqui Terme e comuni limitrofi**, su 17 appartamenti. Se a Casale si accolgono esclusivamente nuclei familiari, anche monoparentali, ad Acqui Terme gli inserimenti sono più diversificati.

Il progetto **SAI CISSACA** prevede **25 posti**, distribuiti su 5 appartamenti, di cui uno è destinato ad un nucleo familiare, mentre gli altri sono per adulti singoli non appartenenti a fasce vulnerabili ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 142/2015. Il CISSACA, ente titolare del progetto che coordina i servizi sociali di 29 comuni dell'alessandrino, era nei primi anni Duemila partner della Provincia per i primi progetti di seconda accoglienza (allora chiamati SPRAR). Come ente titolare,

lavora da tre anni. La gestione è di Fondazione ERI, selezionata tramite un percorso di coprogettazione per il triennio iniziato a giugno 2022.

L'equipe del gestore è composta da un'assistente sociale che divide il suo tempo tra l'accoglienza straordinaria e il SAI, un'operatrice, la coordinatrice con un incarico a tempo pieno, una psicologa, figure esterne per la mediazione interculturale, attivate in base alle necessità, e un operatore.

I dati seguenti sono relativi alle caratteristiche socio-anagrafiche delle persone che sono state accolte nel 2023 nei due progetti tipologia ordinari: **156 persone sono state accolte al SAI Provincia e 45 al SAI Cissaca**.

TABELLA 9: PROGETTI SAI ORDINARI, PERSONE ACCOLTE NEL 2023 PER CITTADINANZA, ETÀ, GENERE E STATUS GIURIDICO (DATI CRESCEREINSIEME E FONDAZIONE ERI)

Presenze	SAI Provincia	SAI Cissaca
Presenze totali	156	45
Cittadinanze	**SAI Provincia**	**SAI Cissaca**
Afghanistan	14	7
Armenia	5	0
Bangladesh	6	2
Burkina Faso	0	1
Camerun	0	1
Costa d'Avorio	1	2
Egitto	0	2
El Salvador	0	5
Gambia	4	1
Ghana	3	2
Guinea	4	0
Iraq	1	0
Liberia	1	0
Libia	0	2
Mali	2	7
Nigeria	62	6
Pakistan	9	3
Siria	7	0
Somalia	4	3
Turchia	3	0
Ucraina	10	0
Venezuela	1	0
Fascia d'età	**SAI Provincia**	**SAI Cissaca**
0 – 14 anni	30	5
14 – 24 anni	23	18
25 – 34 anni	43	16

Fascia d'età	SAI Provincia	SAI Cissaca
35 – 44 anni	27	6
45 – 45 anni	15	0
55 – 64 anni	10	0
65 anni e oltre	8	0
Genere	**SAI Provincia**	**SAI Cissaca**
Maschile	88	36
Femminile	68	9
Permesso di soggiorno	**SAI Provincia**	**SAI Cissaca**
Richiesta di prot. int.le	35	0
Asilo	46	17
Protezione sussidiaria	7	8
Protezione speciale	3	13
Casi speciali	22	1
Emergenza Ucraina (DL 16/22)	7	0
Protezione umanitaria	0	1
Motivi famigliari	35	3
Affidamento	0	0
Prosieguo amm. vo (minori)	1	2

Direzioni di intervento e risorse da implementare, progettare e condividere

Dopo aver condiviso con l'Osservatorio i dati quantitativi, gli enti titolari e gestori dei SAI sono stati invitati a partecipare a un focus group che, partendo dai dati prodotti, avesse come obiettivo quello di favorire un confronto tra le esperienze SAI, sia per comprendere andamenti e fenomeni nuovi che riguardano l'utenza, ma anche per riflettere sui cambiamenti in atto riguardanti l'offerta dei progetti. In questa occasione sono state delineate sia direzioni di intervento che specifiche risorse da implementare, progettare o condividere in un'ottica di sistema.

Vulnerabilità complesse: nuove sfide per il SAI e per i territori

Pur mantenendo un'impostazione stabile in termini di obiettivi, tempistiche, risorse e competenze**, i progetti SAI ordinari**, cioè **non destinati a persone con bisogni specifici già riconosciuti in fase di accesso, si trovano ad affrontare un rapido aumento delle di situazioni di vulnerabilità tra le persone accolte**. Negli ultimi anni c'è stato un incremento di casi complessi, con problematiche multidimensionali. Queste situazioni riguardano la salute mentale, la presenza nei nuclei famigliari di minori o di persone anziane o situazioni di grave disabilità. La salute mentale, in particolare, è diventata un tema centrale. Le équipe che lavorano sul territorio, infatti, sottolineano che non basta un supporto generico:

servono competenze specifiche, **interventi mirati** e la condivisione di **risorse territoriali locali** per affrontare i problemi di salute mentale. Questo bisogno, emerso nel focus group alessandrino, è riportato anche nel Rapporto Annuale SAI (Anci – Ministero dell'Interno 2023).

Tuttavia, è importante sottolineare che questo cambiamento nei profili delle persone accolte nei progetti SAI non dipende tanto da un mutamento delle caratteristiche dei flussi migratori e dei profili delle persone che arrivano (anche se va considerato l'aumento degli sbarchi rispetto all'anno precedente e gli effetti della crisi legata al conflitto in Ucraina). Vi sono, infatti, molti effetti di specifiche scelte politiche. Come sottolineato nel Rapporto SAI (*ivi*: 15), tali cambiamenti sono stati accentuati dal decreto-legge 11/2023, che coinvolge negli sbarchi anche i porti del centro-nord Italia, implicando uno sforzo di diversi enti locali titolari di progetti SAI ad attivare rapidamente soluzioni di primissima accoglienza. Un altro decreto decisivo è stato il 20/2023, il noto "Decreto Cutro", che ha limitato l'accesso al SAI per i richiedenti protezione internazionale, ammettendo solo persone vulnerabili ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 142/2015. Di conseguenza, i restanti richiedenti sono accolti nei CAS.

In provincia di Alessandria, secondo quanto emerso dal focus group con gli enti SAI, si è registrato un aumento delle richieste di accoglienza da parte di nuclei familiari fragili, a fronte di un progressivo calo degli adulti singoli, tradizionalmente considerati il target principale dei progetti SAI ordinari. Negli ultimi anni, tuttavia, si è consolidata la percezione del SAI come una risorsa territoriale fondamentale, rafforzando così la necessità di sviluppare modalità di lavoro sempre più integrate e sinergiche con le realtà locali.

Cambiamenti desiderati e risorse implementabili in tema di vulnerabilità

Rafforzamento delle équipe SAI

Nuove figure professionali specializzate e risorse aggiuntive aumenterebbero la capacità dei progetti SAI di rispondere in modo efficace ai bisogni multidimensionali. In particolare, è fondamentale potenziare la mediazione interculturale e la funzione di assistenza sociale, per permettere un orientamento più efficace verso i servizi territoriali.

Aumento dei posti disponibili

L'ampliamento dei posti disponibili potrebbe migliorare la gestione delle risorse umane, attraverso più risorse per strutturare personale specializzato.

L'accesso alla salute

Le sfide riguardanti la salute risentono dei cambiamenti nel tempo dell'utenza, non solo per un incremento della vulnerabilità, ma anche per un aumento dei flussi soprattutto da Ucraina, Afghanistan e Nigeria. Le sfide principali sono due.

- **La difficoltà** nell'indurre le persone **a riconoscere la propria necessità di cura, in particolare per quanto riguarda la salute mentale**. C'è una resistenza culturale a rivolgersi ai servizi di salute mentale, come il CSM, per paura di essere etichettati socialmente. Parallelamente, si aggiunge la necessità da parte dei servizi di rafforzare ulteriormente le proprie competenze e risorse per accogliere e accompagnare in modo efficace le persone che vivono queste situazioni di disagio. Tuttavia, affermano le referenti dei progetti SAI, alcuni giovani, in particolare quelli che sono stati minori non accompagnati, riconoscono meglio il valore del supporto psicologico, segnalando un possibile superamento di queste barriere culturali.
- Le **carenze e i lunghi tempi di attesa nel sistema sanitario**, **in particolare per la salute mentale e neuropsichiatrica**. L'accesso ai servizi è ostacolato dalla scarsità di specialisti (psichiatri e neuropsichiatri) e da tempi di attesa estremamente lunghi, che possono arrivare anche a diversi mesi. Questo crea difficoltà per i progetti di accoglienza, nello spiegare i ritardi e la mancanza di risposte tempestive e nel sollecitare la presa in carico nei tempi in cui i beneficiari sono ospiti.

Cambiamenti desiderati e risorse implementabili in tema di accesso alla salute

Rafforzamento governance territoriale

Rafforzare la governance territoriale attraverso una rete integrata tra i servizi locali, creando spazi e momenti strutturati di confronto. L'obiettivo è facilitare la condivisione di casi specifici e l'analisi di questioni più ampie, al fine di individuare in modo condiviso le problematiche emergenti, le opportunità di cambiamento e le risorse da attivare o potenziare.

Collaborazione con i servizi sanitari e sociali

In particolare, si ritiene fondamentale implementare azioni di prevenzione e interventi precoci per le famiglie con problematiche complesse, analizzando come i fattori ambientali possano influire sull'emergere di problematiche di salute.

L'accesso alla casa

Dal focus group emerge un'interessante constatazione dell'evoluzione della seconda accoglienza: il SAI si sta trasformando in uno strumento sempre più usato dai servizi per la grave emarginazione adulta (soprattutto nella città di Alessandria) per rispondere al crescente bisogno abitativo di persone con cittadinanza straniera, che escono dal circuito dell'accoglienza straordinaria o per minori, ed entrano nella condizione di senza dimora. Benché queste persone possano avere contratti di lavoro, ciò che manca sono soluzioni abitative stabili, come verrà più ampiamente analizzato nel capitolo 4. Si sottolineano alcune criticità importanti.

Un punto riguarda le **scarse risorse economiche disponibili per le persone beneficiarie al momento dell'uscita dal SAI**, insufficienti a garantire soluzioni abitative stabili. Inoltre, questo è aggravato dalle difficoltà nell'accesso ai mutui, o la limitatezza dei contributi per l'affitto e per l'acquisto di mobili offerti dal SAI, spesso non adeguati a supportare una transizione abitativa sostenibile[9].

- Il principale ostacolo è effettivamente la **diffidenza dei proprietari di casa**. I contratti di lavoro precari (spesso di 1-2 mesi) non offrono la necessaria sicurezza. In aggiunta c'è il timore di non riuscire a recuperare l'immobile in tempi ragionevoli in caso di morosità.
- Sebbene la presenza di un progetto di accoglienza possa facilitare le trattative, la ricerca di un'abitazione rimane complessa, a causa di risorse limitate e del rischio che l'organizzazione si sostituisca al ruolo della famiglia. La missione del progetto dovrebbe essere quella di supportare le persone nel processo di ricerca di una casa, non di sostituirsi a loro. Questo solleva un interrogativo sul concetto di **autonomia**: l'obiettivo del progetto dovrebbe essere insegnare alle persone a orientarsi nel territorio e a trovare una casa in modo indipendente. Tuttavia, nella pratica, il progetto finisce spesso per assumere un ruolo più attivo, non per una richiesta diretta delle persone, ma per le necessità imposte dal contesto territoriale.
- Anche persone in situazioni di vulnerabilità che escono dai CAS, spesso non sanno dove andare una volta usciti dal progetto, ricorrendo anche a soluzioni temporanee come subaffitti, che però non sempre portano a un miglioramento delle condizioni di vulnerabilità, e talvolta alla rete dei dormitori. Di conseguenza, **il progetto SAI non è più solo percepito come un servizio di accoglienza, ma è sempre più riconosciuto dal territorio come una risorsa strutturale per affrontare il crescente problema abitativo**, specialmente per le persone che sono già nel territorio. Questo avviene in un contesto in cui i servizi sociali sono sovraccarichi e non riescono a rispondere pienamente alla domanda. Tuttavia, la necessità di ridurre le proroghe e accelerare le uscite, come richiesto dal Servizio Centrale, rende la situazione più complessa. Inoltre, mentre gli assistenti sociali hanno sempre meno accesso alle abitazioni, il SAI può offrire solo soluzioni temporanee, ma queste non sono sempre sufficienti per soddisfare i bisogni abitativi a lungo termine.

Cambiamenti desiderati e risorse implementabili in tema di autonomia abitativa

Rafforzamento di un mercato agevolato della casa

La carenza di alloggi e la diffidenza verso persone con cittadinanza straniera spinge i soggetti a cercare soluzioni abitative tramite enti e reti solidali, che

9. Per i dati rispetto all'utilizzo dei contributi per l'affitto destinati alle persone beneficiarie dei progetti, si rimanda al capitolo 6, paragrafo 6.2.

possono offrire affitti calmierati e condizioni di accesso agevolate (es. housing sociale, appartamenti a canone concordato o a gestione condivisa).

Sensibilizzazione dei proprietari di immobili e rafforzamento della mediazione

Coinvolgere più proprietari, favorire i legami di fiducia e proponendo forme di garanzia più strutturate. Ad esempio, nel progetto del CISSACA, è stato introdotto un tutor per un supporto più costante nel percorso verso l'autonomia abitativa.

Accesso a strutture residenziali temporanee

Rafforzare la collaborazione tra i progetti SAI e gli enti del territorio, favorendo l'accesso a strutture residenziali che offrano ospitalità temporanea e supporto nel percorso verso l'autonomia.

Integrazioni di fondi per supporto abitativo

Attivare forme di garanzie collettive integrate o potenziare fondi per coprire cauzioni e spese impreviste. Contestualmente, è necessario adeguare i regolamenti SAI per consentire un utilizzo più flessibile dei contributi SAI a sostegno dell'autonomia abitativa.

L'inserimento lavorativo e il benessere professionale

Il tema dell'inserimento nel mondo del lavoro non è considerata la sfida più difficile. Ci sono altri aspetti legati al diventare autonomi in uscita da un percorso di seconda accoglienza, o di accoglienza in generale, che risultano più complessi in questo periodo storico. Ogni progetto SAI prevede, infatti, già al suo interno un'équipe e delle azioni volte all'orientamento e alla formazione professionale. Esistono già strumenti come il supporto per la creazione di curriculum, l'iscrizione al Centro per l'impiego e al programma GOL e il sostegno per rimborsare un tirocinio all'azienda che se lo intesta.

Tuttavia, è fondamentale sottolineare che l'accesso a queste opportunità lavorative non garantisce necessariamente il mantenimento di un impiego stabile, adeguatamente retribuito o non soggetto a un progressivo aumento della precarietà nel tempo. Questo rappresenta una problematica importante, ma che risulta meno visibile ai soggetti preposti all'accoglienza e al supporto all'autonomia.

TABELLA 10: PERSONE ACCOLTE NEI SAI E COINVOLTE IN CORSI DI FORMAZIONE E INSERIMENTI LAVORATIVI 2023, PER GENERE E SETTORI (DATI CRESCEREINSIEME E FONDAZIONE ERI)

Corsi di formazione professionale	Provincia MSNA	Provincia Ordinario	CISSACA Ordinario
Uomini	12	2	5
Donne	n.a.	1	1

Inserimenti lavorativi	Provincia MSNA	Provincia Ordinario	CISSACA Ordinario
Agricoltura	1	0	2
Alloggio, ristorazione e turismo	2	2	5
Attività manifatturiere	0	0	7
Costruzioni	4	3	0
Trasporto e magazzinaggio	0	4	0
Commercio	0	0	7
Altro	1	0	0
Totale	**8**	**9**	**21**

Bibliografia del capitolo

Per i siti, ultima visualizzazione delle pagine web in data 02/04/2025.

- ANCI – Ministero dell'Interno (2023), Rapporto annuale del Sistema di Accoglienza e Integrazione. Disponibile online https://www.retesai.it/wp-content/uploads/2024/07/Rapporto-SAI-2023-XXII-edizione.pdf

CAPITOLO 3. IL LAVORO

A cura di Lorenzo Scalchi (Codici)

Contenuti e soggetti coinvolti

3.1 Persone con cittadinanza straniera nel mercato del lavoro
Realizzato con la collaborazione di Miranda Andreazza (Agenzia Piemonte Lavoro, Responsabile del Servizio Inclusione e Lavoro), Stefania Avetta (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Inclusione e Lavoro), Fabio Biginato (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Monitoraggio Studi e Ricerche), Elisa Floredan (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Monitoraggio Studi e Ricerche), Diego Panetta (Agenzia Piemonte Lavoro, Responsabile del Centro per l'impiego di Alessandria)

3.2 Disoccupazione e interventi di politica attiva del lavoro
Realizzato con la collaborazione di Miranda Andreazza (Agenzia Piemonte Lavoro, Responsabile del Servizio Inclusione e Lavoro), Stefania Avetta (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Inclusione e Lavoro), Fabio Biginato (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Monitoraggio Studi e Ricerche), Elisa Floredan (Agenzia Piemonte Lavoro, Servizio Monitoraggio Studi e Ricerche), Diego Panetta (Agenzia Piemonte Lavoro, Responsabile del Centro per l'impiego di Alessandria), di Paola Cavagnino, Martina Sabbadini (IRES Piemonte) e l'équipe Common Ground della provincia di Alessandria, per il sottoparagrafo sul progetto Common Ground ed, infine, di Mara Alacqua (APS Cambalache), per il sottoparagrafo su app e help desk AgorAL

3.3 Mismatch tra domanda e offerta di lavoro

3.4 Persone con cittadinanza straniera e i sindacati
Realizzato con la collaborazione di Mohammed El Bakkali (Ufficio Migranti CGIL Alessandria), Aldo Gregori (UIL Alessandria) e Silio Simeone (ANOLF Alessandria)

3.5 Le imprese straniere in provincia di Alessandria
Realizzato con la collaborazione dell'Ufficio Studi della Camera di Commercio di Alessandria-Asti

3.1 Persone con cittadinanza straniera nel mercato del lavoro

Questo primo paragrafo offre una panoramica generale sui dati SILP (Sistema Informativo Lavoro Piemonte) forniti all'Osservatorio da Agenzia Piemonte Lavoro (APL). I dati riguardano gli avviamenti e le cessazioni di rapporti di lavoro di cittadine e cittadini con cittadinanza straniera assunti da aziende nella provincia di Alessandria. L'analisi si concentra sulle principali variabili, quali le tipologie contrattuali, le qualifiche professionali, il grado di istruzione e l'età.

Le due principali questioni di ricerca dell'Osservatorio sono state: **esistano differenze significative nei tassi di assunzione e cessazione tra lavoratrici e lavoratori con cittadinanza differente? Emergano disparità rilevanti in termini di stabilità occupazionale e accesso a nuove opportunità per chi ha un background migratorio?**

Tali dinamiche si inseriscono in un contesto di trasformazione caratterizzato da cambiamenti di natura economica e produttiva, ma anche culturale, demografica, ambientale e tecnologica.

Attivazioni e capacità assunzionale

Nel 2023, in provincia di Alessandria, sono state registrate complessivamente 65.409 attivazioni di contratti di lavoro[10], di cui 47.604 hanno riguardato cittadine e cittadini italiani, 13.355 cittadine e cittadini non comunitari, mentre i cittadini e le cittadine comunitarie sono stati coinvolte in 4.450 avviamenti. Questi dati sono sintetizzati nella Tabella 11. A confronto con il 2022, in cui si sono registrati 65.290 avviamenti in provincia di Alessandria, le attivazioni complessive crescono lievemente: un aumento dello 0,2% (119 contratti in più). Il dato contrasta con l'aumento di attivazioni del 7,8% (+4.735 avviamenti) tra 2022 e 2021.

Se si guarda, dunque, al dato per cittadinanza, si rileva che **tra il 2022 e il 2023 le attivazioni aumentano solo per le persone con cittadinanza non UE**: aumentate dello 0,5%, rispetto alle persone con cittadinanza italiana (-0,3%) e comunitaria (-0,1%).

Con un andamento differente, va rilevato che **le cessazioni registrano una significativa diminuzione nel 2023 rispetto al 2022** (anche qui, in controtendenza rispetto agli anni precedenti). Complessivamente, nel 2023 si sono registrate 61.706 cessazioni in provincia di Alessandria (-2.251 rispetto al 2022 pari a -3,5%), di cui 45.613, pari al 73,9% del totale, hanno riguardato cittadine e cittadini italiani, 11.886 (19,3%) cittadini non comunitari e 4.207 (6,8%) cittadini e cittadine comunitari. Se si guarda al dato per cittadinanza si rileva che le cessazioni diminuiscono dall'anno precedente per tutti i gruppi, ma **in particolare per chi ha cittadinanza italiana (-4,1%) e UE (-4,4%)**.

Dai dati dal sistema informativo Excelsior (Unioncamere – ANPAL 2023) emerge un forte disallineamento tra la crescita dell'occupazione negli ultimi anni, in forte aumento dopo il COVID, e il rallentamento dell'economia. Questa peculiarità

10. È il numero totale degli avviamenti: non coincide con il numero di lavoratori e lavoratrici assunti (un soggetto può aver più contratti in un anno).

ha radici profonde, ma il fenomeno attuale mostra che, nonostante il blocco della crescita produttiva, il numero di occupati ha continuato ad aumentare. Di conseguenza, si registra una riduzione della produttività del lavoro. Secondo Agenzia Piemonte Lavoro, i dati sottolineano che **per le persone non comunitarie la minore stabilità dei contratti di lavoro è un tema sempre più urgente**. Si tratta di una popolazione che, a differenza dei cittadini e delle cittadine comunitarie, spesso vive una migrazione più recente e meno stabilizzata: situazione che si riflette anche in rapporti di lavoro tendenzialmente meno stabili.

Se si guardano i saldi, cioè la differenza tra il numero di nuovi contratti di lavoro e le cessazioni, nel 2023 il saldo è positivo con 3.703 attivazioni in più rispetto alle cessazioni[11]. Significa che **ci sono più rapporti di lavoro rispetto a quelli terminati**. Se il saldo è negativo vuol dire, invece, che più rapporti di finiscono di quanti ne iniziano. Il saldo si conferma positivo per tutti i gruppi di provenienza: **particolarmente positivo il saldo che riguarda persone con cittadinanza italiana (+1.991 attivazioni) e non comunitaria (+1.469 attivazioni)**. Nel confronto con il 2022 il saldo complessivo (tutte le cittadinanze) del 2023 è quasi triplicato.

TABELLA 11: AVVIAMENTI, CESSAZIONI E SALDI NEL 2022 E 2023 IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA, PER CITTADINANZE (APL SU DATI SILP)

Anno	Cittadinanza	Attivazioni	Cessazioni	Saldo
2022	**Totale**	**65.290**	**63.957**	**1.333**
	ITA	47.770	47.556	214
	Non UE	13.019	12.002	1.017
	UE	4.501	4.399	102
2023	**Totale**	**65.409**	**61.706**	**3.703**
	ITA	47.604	45.613	1.991
	Non UE	13.355	11.886	1.469
	UE	4.450	4.207	243

Da *Cronache del Lavoro* (Agenzia Piemonte Lavoro 2024), il rapporto di Agenzia Piemonte Lavoro, si nota che anche a livello regionale ci sono delle tendenze simili a quelle riscontrate in provincia di Alessandria. Tuttavia, mentre in provincia di Alessandria c'è stato un aumento del numero di attivazioni tra il 2022 e il 2023, il Piemonte ha vissuto una diminuzione (-1,6%), che non indica per forza un rallentamento della propensione delle aziende ad investire nella forza lavoro.

Infatti, aggiungendo il dato regionale delle ULA (il numero di posizioni lavorative a tempo pieno per un anno), **si conferma la crescita della capacità assunzionale dell'economia** piemontese e alessandrina, **iniziata nel 2021** (*ivi*., p. 6): c'è un aumento del numero delle persone interessate da almeno un contratto di lavoro, sia **in Piemonte (+0,6% dal 2022**), che, **e in modo più accentuato**, **in provincia di Alessandria (+1,2%).**

11. Il saldo conta i contratti di lavoro, non le persone. Una stessa persona può essere assunta e licenziata più volte. Quindi, non è un'indicazione di quante persone lavorano.

Cessazioni di rapporti di lavoro

Per completare l'analisi dei movimenti contrattuali, è utile analizzare anche i dati SILP riportati da Agenzia Piemonte Lavoro sui motivi delle cessazioni dei contratti, da cui emerge che **la maggior parte delle cessazioni riguarda la fine naturale dei contratti a termine**. Infatti, tale causa rappresenta circa il 59-60% dei casi per ogni tipo di cittadinanza (italiana, non UE e UE).

Le dimissioni sono la seconda causa più rilevante e sono più frequenti tra le cittadine e i cittadini italiani (28%) rispetto ai non comunitari (20,9%) e ai comunitari (22,2%). **Le persone con cittadinanza straniera**, infatti, **mostrano una minore propensione alle dimissioni e una maggiore esperienza di licenziamenti rispetto alle persone italiane**. Questi risultano più elevati tra i cittadini non comunitari (13,85%) e comunitari (13%) rispetto agli italiani (7,82%), indicando una maggiore instabilità lavorativa. La minor propensione alle dimissioni potrebbe essere motivata sia da caratteristiche culturali (in molti Paesi non è vista come un'opzione "accettabile" o percorribile), che da una minore presenza di alternative occupazionali. Per i licenziamenti, i dati disponibili non permettono di indagarne le cause, ma si può ipotizzare che incidano fattori quali una minore adesione ai sindacati da parte dei lavoratori con cittadinanza straniera [12] o dinamiche culturali e relazionali che influenzano il rapporto tra datore di lavoro e dipendente.

Infine, i pensionamenti riguardano quasi esclusivamente le cittadine e i cittadini italiani (1,35%), mentre sono marginali o irrilevanti per non comunitari (0,03%) e comunitari, a conferma della presenza più recente e giovane di questi gruppi nel mercato del lavoro.

Attivazioni e cessazioni per tipologia contrattuale

Come emerge dalla Tabella 12, nel 2023 **la maggior parte delle attivazioni è avvenuta con contratti a tempo determinato**, che rappresentano **il 55,5% dei 65.409 nuovi contratti** (36.275 avviamenti). Seguono i contratti a tempo indeterminato (9.473, pari al 14,5%), quelli a somministrazione (9.110, pari al 13,9%), altre forme contrattuali (8.130, pari al 12,4%) e l'apprendistato (2.421, pari al 3,7%).

Tra le attivazioni che riguardano cittadine e i cittadini italiani, il 54,5% è stato di contratto a tempo determinato (+100 rispetto al 2022), il 15,6% a tempo indeterminato (+23), mentre la somministrazione ha inciso per il 13,4%. Per i cittadini comunitari, si conferma nel 2023 la predominanza del tempo determinato (56,8%). I contratti a tempo indeterminato costituiscono il 10,7%, mentre la somministrazione il 16%. **Per** quanto riguarda **i cittadini non comunitari i contratti a tempo indeterminato sono meno diffusi** (incidono per l'11,8% rispetto al 15,6% delle persone italiane), **mentre la somministrazione è più frequente** (15% contro il 13,4%).

Questo avviene nonostante una significativa diminuzione della somministrazione rispetto al 2022 e un aumento (soprattutto per italiani e non UE) del tempo determinato. Questo può suggerire che **le aziende tendono di più ad assumere direttamente**

12. Riferirsi al paragrafo 3.4 di questo capitolo.

e che diminuisce le possibilità di impiego tramite agenzie interinali, sia per persone italiane che, in modo più marcato, per lavoratori e lavoratrici non UE.

L'analisi a livello regionale (Agenzia Piemonte Lavoro 2024), pur non distinguendo tra le cittadinanze, conferma che questa diminuzione riguarda l'intero Piemonte, suggerendo che:

- la somministrazione è più diffusa nei settori di servizio alle imprese e nel commercio;
- in agricoltura e nelle costruzioni, il più dei contratti è a tempo determinato;
- i contratti a tempo indeterminato sono maggiormente utilizzati nell'industria e nelle costruzioni;
- l'apprendistato è usato uniformemente principalmente nei settori di alloggio e ristorazione, commercio, costruzioni e industria.

Il motivo del calo delle somministrazioni è un tema importante da valutare negli anni successivi. Per comprendere le cause, occorre verificare se si tratta di fattori economici oppure se il fenomeno possa essere legato al contesto politico-istituzionale, come si è ipotizzato in un focus group tra l'Osservatorio e Agenzia Piemonte Lavoro. Ad esempio, è stato introdotto un nuovo decreto flussi 2023-2025 e alcune regole rispetto al numero di quote previste per lavoro stagionale sono state modificate. In genere, infatti, un aumento dei flussi comporta un incremento delle attivazioni dirette. Potrebbe quindi essere che l'incremento osservato quest'anno sia riconducibile proprio a questo aumento dei flussi.

TABELLA 12: AVVIAMENTI, CESSAZIONI E SALDI 2022 E 2023 IN PROV. DI ALESSANDRIA PER TIPOLOGIA CONTRATTUALE E CITTADINANZA (APL SU DATI SILP)

Tipologia contratto	Attivazioni	Cessazioni
2022	65.290	63.957
ITA	**47.770**	**47.556**
Altri contratti[13]	5.744	5.908
Apprendistato	1.915	1.180
Tempo determinato sub.	25.843	22.340
Lavoro indeterminato sub.	7.394	10.844
Somministrazione	6.874	7.284
Non UE	**13.019**	**12.002**
Altri contratti	1.782	2.050
Apprendistato	327	188
Tempo determinato sub.	6.896	5.531
Lavoro indeterminato sub.	1.434	1.666
Somministrazione	2.580	2.567

13. In questa categoria sono inclusi anche i rapporti di lavoro a tempo indeterminato nell'assistenza domiciliare.

Tipologia contratto	Attivazioni	Cessazioni
UE	**4.501**	**4.399**
Altri contratti	633	737
Apprendistato	66	55
Tempo determinato sub.	2.569	2.179
Lavoro indeterminato sub.	465	643
Somministrazione	768	785
2023	**65.409**	**61.706**
ITA	**47.604**	**45.613**
Altri contratti	5.844	5.580
Apprendistato	2.001	1.164
Tempo determinato sub.	25.951	21.742
Lavoro indeterminato sub.	7.417	10.417
Somministrazione	6.391	6.710
Non UE	**13.355**	**11.886**
Altri contratti	1.630	1.644
Apprendistato	337	245
Tempo determinato sub.	7.798	6.258
Lavoro indeterminato sub.	1.581	1.659
Somministrazione	2.009	2.080
UE	**4.450**	**4.207**
Altri contratti	656	668
Apprendistato	83	59
Tempo determinato sub.	2.526	2.092
Lavoro indeterminato sub.	475	657
Somministrazione	710	731

Movimenti contrattuali per settore lavorativo

Il sottoparagrafo analizza i principali settori della provincia di Alessandria coinvolti da attivazioni e cessazioni dei rapporti di lavoro. Si esaminerà la situazione del 2023, con un focus sulle diverse tipologie di cittadinanza per comprendere meglio le caratteristiche dell'occupazione tra i lavoratori e le lavoratrici con cittadinanza italiana e non UE.

Va premesso, tuttavia, che a livello regionale il rapporto di Agenzia Piemonte Lavoro (Agenzia Piemonte Lavoro 2024: 30) evidenzia come la diminuzione del numero di aziende attive nelle assunzioni, combinata con l'aumento della capacità occupazionale, suggerisca una **progressiva concentrazione del mercato del lavoro in un numero più ristretto di imprese, probabilmente di dimensioni maggiori**, che tendono ad assumere di più. Contestualmente, si osserva una **lieve crescita**

del lavoro flessibile e un calo delle aziende che offrono contratti stabili (-3,9% rispetto al 2022). In particolare, il rapporto segnala il dato significativo del **bacino di Tortona**, dove il numero di aziende che hanno assunto è cresciuto del 3,0% in un anno, un risultato nettamente superiore alla media regionale. Tutti questi fenomeni contribuiscono a interpretare meglio i dati della provincia.

Nel 2023, **per i cittadini e le cittadine italiani**, i settori lavorativi provinciali con più attivazioni sono: istruzione (8.048), attività manifatturiere (7.947), attività di servizi, alloggio e ristorazione (6.184), commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli (6.024)[14]. Questi coincidono con quelli in cui c'è anche il maggior numero di cessazioni. In generale, **i settori che generano più rapporti di lavoro** rispetto a quelli terminati (con saldi maggiori tra attivazioni e cessazioni) **sono le attività manifatturiere (+471 rapporti di lavoro) e l'istruzione (+387)**.

Per le persone non UE, nel 2023 i settori lavorativi con più attivazioni sono: agricoltura, silvicultura e pesca (2.383), costruzioni (1.834), trasporto e magazzinaggio (1.690), attività di servizi, alloggio e ristorazione (1.597), attività manifatturiere (1.554). Anche qui, coincidono con quelli in cui c'è anche il maggior numero di cessazioni e, **per i cittadini e le cittadine non UE, i saldi maggiori sono nelle costruzioni (+291 rapporti di lavoro) e nel trasporto e magazzinaggio (+195)**. Settori con saldi minori ma con aumenti importanti di assunzioni tra il 2022 e il 2023 sono anche la sanità e assistenza sociale (+167), nei servizi di alloggio e di ristorazione (+167), nelle attività professionali, scientifiche e tecniche (+162). In particolare, per la provincia di Alessandria, i settori di impiego prevalenti **per i lavoratori con cittadinanza straniera** rispecchiano le caratteristiche economiche locali e le sue specializzazioni settoriali. **Una caratteristica della provincia di Alessandria è** l'**alta concentrazione di attivazioni nei settori più tradizionali e in professioni poco qualificate e ad elevato sforzo fisico**: agricoltura, edilizia, logistica e magazzinaggio, manifattura, accanto ai servizi (incluso il lavoro domestico). Questo quadro riflette ampiamente la situazione a livello regionale. Nel 2023 i settori prevalenti interessati da attivazioni di persone con cittadinanza straniera sono nell'ordine: lavoro domestico (19,2% ULA), agricoltura silvicoltura e pesca (18,6%), attività manifatturiere (12,4%), costruzioni (10,9%). Rispetto al **lavoro domestico, in provincia di Alessandria sembra registrarsi un peso inferiore, in termini di nuove attivazioni, rispetto al quadro regionale**.

Le persone con almeno un'assunzione per cittadinanza, genere ed età

L'analisi delle persone con almeno un'assunzione costituisce un altro strumento utile per approfondire ulteriori dinamiche del mercato del lavoro locale. Capire chi viene assunto, in quale settore e con che tipo di contratto consente di individuare eventuali disparità di accesso alle opportunità lavorative. L'Osservatorio è interessato a comprendere, infatti, quali fattori sociali (come le qualifiche, le competenze, la provenienza, il genere o l'età) possano influenzare le possibilità di impiego.

14. La filiera del commercio è la prima in Piemonte per nuova occupazione (*ibid.* p. 36).

Nel 2023 le persone interessate da almeno un nuovo contratto di lavoro subordinato sono state 46.675, in crescita del 1,2% sul 2022 (più del doppio dell'incremento regionale). Questo aumento, seppur importante rispetto al Piemonte, è stato più contenuto di quello verificatosi tra 2022 e 2021 (che era del 6,1%). Quasi tre su quattro di questo insieme (il 71,9% del totale) sono cittadini e cittadine italiani, il 21% sono cittadini non comunitari e il 7,1% comunitari.

Questo dato – il 28% delle persone con almeno un'assunzione ha una cittadinanza straniera (sia UE che non UE) – appare significativo se si considera che la popolazione con cittadinanza straniera residente in provincia, e in età da lavoro, rappresenta il 16,5% della popolazione attiva. Agenzia Piemonte Lavoro evidenzia, inoltre, che questo gruppo di persone con almeno un'assunzione è superiore di circa 4 punti percentuali rispetto alla media regionale (24,2%). Un altro dato interessante riguarda il **confronto con il 2022: aumentano più significativamente le persone con almeno un'assunzione tra le cittadine e i cittadini non comunitari**, con un +7,4% (anche se l'anno precedente erano aumentati del 13,2%), rispetto ai comunitari (+1,26%). Soprattutto si nota la diminuzione degli italiani (-0,4%). Questi dati **evidenziano un coinvolgimento più marcato della componente straniera (in particolare maschile) nel mercato del lavoro della provincia di Alessandria rispetto al resto della regione**.

I lavoratori e le lavoratrici extra europei con almeno un'assunzione sono prevalentemente di **genere maschile** (69%), mentre tra le persone con cittadinanza italiana o UE la rappresentanza dei due generi è pari al 50%.

Se si considera la distribuzione età complessiva (per tutte le cittadinanze), oltre uno su tre (34,4%) ha meno di 30 anni, mentre le restanti attivazioni si distribuiscono uniformemente fra le altre tre classi d'età considerate: 22,4% in età compresa fra 30-39 anni, 20,2% nella fascia 40-49 anni e 23,5% dai 50 anni e oltre. Questa distribuzione registra alcune differenze significative tra i gruppi di provenienza.

- **L'ampia disponibilità di manodopera giovane** è presente sia nelle persone con cittadinanza italiana, che non UE.
- **Le persone con cittadinanza straniera con almeno un'assunzione nel 2023**, sia comunitarie che non comunitarie, **hanno una rappresentanza più alta nelle fasce d'età intermedie** (30-49 anni) **rispetto alle italiane**
- **Tra gli ultracinquantenni si verifica il fenomeno opposto** (sono il 25,8% delle persone italiane, il 14,6% delle non comunitarie e il 27% delle comunitarie). Questo potrebbe indicare una minore presenza di lavoratori e lavoratrici non UE nelle fasi più avanzate della carriera, dove la stabilità lavorativa è solitamente maggiore. Il Dossier IDOS (2023: 387) sottolinea, infatti, che in questo gruppo, la minore presenza di persone assunte potrebbe essere legata anche ad una minore crescita del numero di occupati rispetto dall'aumento della popolazione di questa fascia d'età, suggerendo così un **invecchiamento della forza lavoro straniera**.

Incrociando i dati di genere e d'età, si può dire che per le persone con cittadinanza italiana gli assunti di genere maschile sono maggioritari per gli under 30 e gli over 50 (53%), mentre le assunte sono di più nelle fasce d'età mediane (53%). Tra i non UE gli assunti di genere maschile prevalgono in tutte le fasce, con un picco per gli under 30 (79%), fino a diminuire al 55% per gli over 50. Per i cittadini e le cittadine UE, invece, la distribuzione è maggiormente rappresentata dal genere maschile per gli under 30 (59%), e più marcatamente di genere femminile nelle età più anziane (52,7% tra i 40 e i 49 anni e 56% per le over 50).

TABELLA 13: PERSONE CON ALMENO UN'ASSUNZIONE IN PROV. DI ALESSANDRIA NEL 2023, PER CITTADINANZA, ETÀ E GENERE (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza	Età all'assunzione	F	M	Totale
ITA	Under 30	5.539	6.277	11.816
	30-39 Anni	3.492	3.241	6.733
	40-49 Anni	3.485	3.039	6.524
	50 e oltre	4.073	4.585	8.658
	Totale	**16.506**	**17.060**	**33.566**
Non UE	Under 30	737	2.742	3.479
	30-39 Anni	849	2.108	2.957
	40-49 Anni	793	1.210	2.003
	50 e oltre	647	785	1.432
	Totale	3.008	6.810	9.818
UE	Under 30	306	440	746
	30-39 Anni	386	387	773
	40-49 Anni	473	424	897
	50 e oltre	503	385	888
	Totale	1.661	1.630	3.291
Totale complessivo		**21.175**	**25.500**	**46.675**

Le principali professioni per cittadinanza

I dati della Tabella 14 analizzano le dieci professioni con il maggior numero di attivazioni contrattuali nel 2023, distinguendo i dati in base alla cittadinanza dei lavoratori e delle lavoratrici. L'obiettivo è offrire una panoramica delle dinamiche occupazionali, evidenziando eventuali differenze di provenienza. Sono ordinate le prime professioni per numero di attivazioni contrattuali nel 2023 ed è indicato il dato del saldo (che è la differenza tra attivazioni e cessazioni).

TABELLA 14: PRIME 10 PROFESSIONI PROV. DI ALESSANDRIA PER N° DI ATTIVAZIONI NEL 2023 (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza	Professione		N° attivazioni 2023	Saldo 2023
ITA	5122	Commessi delle vendite al minuto	3.951	140
	4112	Addetti agli affari generali	2.437	264
	5223	Camerieri e professioni assimilate	2.405	46
	8311	Braccianti agricoli	2.175	20
	2641	Professori di scuola primaria	1.699	118
	8151	Bidelli e professioni assimilate	1.612	125
	6316	Orafi, gioiellieri e professioni assimilate	1.282	445
	2651	Specialisti nell'educazione e nella formazione di soggetti diversamente abili	1.208	-49
	5224	Baristi e professioni assimilate	1.069	84
	4312	Addetti alla gestione dei magazzini e professioni assimilate	919	7
Non UE	8311	Braccianti agricoli	2.099	90
	8421	Manovali e personale non qualificato dell'edilizia civile e professioni assimilate	1.071	160
	8132	Personale non qualificato addetto all'imballaggio e al magazzino	946	212
	5443	Addetti all'assistenza personale	916	138
	8131	Facchini, addetti allo spostamento merci ed assimilati	678	34
	4312	Addetti alla gestione dei magazzini e professioni assimilate	579	10
	5122	Commessi delle vendite al minuto	560	57
	5223	Camerieri e professioni assimilate	436	41
	8221	Collaboratori domestici e professioni assimilate	366	-49
	8431	Personale non qualificato delle attività industriali e professioni assimilate	359	41
UE	8311	Braccianti agricoli	743	18
	5443	Addetti all'assistenza personale	480	51
	7423	Conduttori di mezzi pesanti e camion	314	-7
	5223	Camerieri e professioni assimilate	172	6
	8421	Manovali e personale non qualificato dell'edilizia civile e professioni assimilate	137	-14
	5122	Commessi delle vendite al minuto	136	12
	7281	Operai addetti a macchine confezionatrici di prodotti industriali	132	6
	8131	Facchini, addetti allo spostamento merci ed assimilati	121	5
	8132	Personale non qualificato addetto all'imballaggio e al magazzino	120	7
	6412	Agricoltori e operai agricoli specializzati di coltivazioni legnose agrarie (vite, olivo, agrumi e alberi da frutta)	114	0

Come si può vedere nella parte relativa ai cittadini e cittadine non UE, **la categoria "braccianti agricoli" e quella dei "manovali e personale non qualificato dell'edilizia civile" pesano molto rispetto alle altre. Questo testimonia che le opportunità occupazionali restano molto racchiuse in questi settori e che una persona con cittadinanza straniera (in particolare non UE) è**, **in generale, più disposta ad accettare determinate mansioni poco qualificate**. Spesso, chi arriva dall'estero non punta necessariamente a un lavoro più qualificato, ma preferisce iniziare subito a lavorare.

Inoltre, la **centralità delle professioni legate al lavoro di cura e domestico, che da tempo caratterizzano il mercato del lavoro delle persone con cittadinanza straniera**. Per i comunitari rappresentano il secondo gruppo più numeroso i soli addetti all'assistenza personale. Per le persone non UE, se si accorpano le professioni "Addetti all'assistenza personale" e "Collaboratori domestici e professioni assimilate", la sfera del lavoro domestico e di cura rappresenta il secondo gruppo più numeroso: sono circa 1.300 attivazioni, che non tengono conto di un'importante fetta di lavoro sommerso (come per altri settori) ma che riveste una porzione importante delle professioni esercitate da lavoratori e soprattutto lavoratrici con cittadinanza straniera, sia non UE sia UE.

Un'analisi conclusiva sul mercato del lavoro

Il fenomeno della segmentazione del mercato del lavoro si riferisce alla suddivisione del mercato del lavoro in diversi segmenti, ambiti o professioni, che sono caratterizzati da differenze significative nelle condizioni di lavoro, nelle opportunità occupazionali e nei trattamenti salariali. Ci sono ambiti lavorativi che offrono impieghi stabili, ben pagati, con opportunità di avanzamento e tutele. Ci sono posti meno stabili, spesso temporanei o part-time, con salari più bassi, minori possibilità di carriera e diritti limitati.

L'Osservatorio si è posto come questione di ricerca la comprensione di quanto una segmentazione può essere influenzata da fattori come genere, cittadinanza di origine, cittadinanza, istruzione e status socioeconomico. Dai dati emersi e da un confronto tra Osservatorio e Agenzia Piemonte Lavoro, emerge come la segmentazione prenda la forma di una "segregazione occupazionale", che è evidenziata dall'analisi sui settori e sulle professioni che si sono appena individuati. **I lavoratori e le lavoratrici con cittadinanza non UE, infatti, sono più frequentemente impiegati in settori e mansioni a bassa qualifica, caratterizzati da salari ridotti, contratti meno stabili, elevato carico fisico e scarsa autonomia**. Ad esempio, si parla di agricoltura (in cui la mansione prevalente è quella di braccianti), costruzioni (manovali e operatori edili non qualificati), trasporto e magazzinaggio (conduttori di mezzi pesanti e camion, addetti non qualificati per imballaggio e magazzino) e alloggio e ristorazione (camerieri), servizi alla persona (colf, assistenti familiari, ecc.).

In conclusione, questi dati sono in linea con tendenze nazionali più di lungo corso, che portano a vedere un progressivo aumento delle disuguaglianze sul lavoro. I dati nazionali, che si analizzeranno brevemente nel sottoparagrafo 3.3,

riguarderanno le disuguaglianze salariali in un contesto di segmentazione. Queste alimentano la cosiddetta **povertà lavorativa**: situazione di marginalità che **non riguarda più chi è disoccupato o inattivo, ma anche e soprattutto chi, pur avendo un impiego continuo, fatica a raggiungere un livello di reddito, una stabilità o di competenze valorizzanti e soddisfacenti.**

Nel prossimo paragrafo e in quello successivo, oltre a un accenno sui salari, si approfondirà in particolare il tema delle competenze professionali e, quindi, della formazione per chi cerca attivamente lavoro. Il paragrafo successivo, infatti, tratta di alcune delle politiche attive per il lavoro, una serie di misure per favorire l'occupazione, migliorare le competenze e facilitare l'incontro tra domanda e offerta di lavoro.

3.2 Disoccupazione e interventi di politica attiva del lavoro

Il paragrafo che segue approfondirà alcuni aspetti chiave del mercato del lavoro nella provincia di Alessandria, con particolare attenzione al fenomeno della disoccupazione e alla ricerca di occupazione. Verranno analizzati gli interventi di politica attiva del lavoro, concentrandosi sui principali programmi di supporto, come il Programma Garanzia di Occupabilità dei Lavoratori (GOL), che offre diverse opportunità di formazione professionale, sviluppate in collaborazione con gli enti di formazione. Inoltre, sarà esplorato il ruolo dei Centri per l'impiego e le azioni attuate per supportare i disoccupati. Saranno infine presentati i progetti AgorAL e Common Ground, mirati a promuovere l'inclusione lavorativa e sociale, insieme ad altre iniziative locali che favoriscono l'occupazione e l'integrazione nel mercato del lavoro delle persone vulnerabili.

La dichiarazione di immediata disponibilità al lavoro

Lo stato di disoccupazione prende formalmente avvio con la dichiarazione di immediata disponibilità al lavoro (DID), ai sensi del Decreto Legislativo n. 150/2015. La DID deve essere resa tramite la registrazione al portale nazionale dell'ANPAL, oppure recandosi presso un Centro per l'impiego (CPI), per la cosiddetta "iscrizione intermediata". Allo scopo di confermare lo stato di disoccupazione, la persona disoccupata che abbia dichiarato la propria disponibilità on-line deve recarsi al CPI per la stipula di un Patto di Servizio Personalizzato, che definisce il percorso personale e identifica le misure e i servizi più idonei alla sua collocazione nel mercato del lavoro. Anche le persone a rischio di disoccupazione (i lavoratori e le lavoratrici dipendenti che hanno ricevuto la comunicazione di licenziamento) possono rendere la DID già durante il periodo di preavviso di licenziamento. Inoltre, per coloro che richiedono una prestazione di sostegno al reddito, l'atto della presentazione all'Inps di domanda di Naspi, DIS-COLL o di indennità di mobilità equivale ad aver reso la DID; anche in questo caso il richiedente la prestazione dovrà successivamente recarsi al Centro per l'impiego per la stipula del Patto di Servizio.

Le persone disponibili al lavoro in provincia di Alessandria

Nel 2023 17.973 soggetti si sono dichiarati disponibili al lavoro in provincia di Alessandria. Tale numero è costituito da 12.941 persone con cittadinanza italiana e 5.032 persone con cittadinanza straniera (Tab. 15). Il numero di persone disponibili è aumentato di 441 unità rispetto al 2022: numeri che segnalano un **rallentamento della crescita complessiva delle persone disponibili al lavoro** (nel 2022 l'incremento era stato di 1.320 unità rispetto al 2021).

TABELLA 15: DISPONIBILI AL LAVORO PER 2023 E 2022 IN PROV. DI ALESSANDRIA, PER CITTADINANZE (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza italiana		Cittadinanza non UE		Cittadinanza UE	
2023	2022	2023	2022	2023	2022
12.941	12.707	3.816	3.490	1.216	1.281

Le persone con cittadinanza straniera in disoccupazione amministrativa aumentano di 261 unità. Questo gruppo comprende sia chi è disoccupato per la prima volta, sia chi, dopo un'esperienza lavorativa, è ora in cerca di un nuovo impiego, sta seguendo un percorso di formazione o ha richiesto un'indennità come la NASpI (sostegno economico per la disoccupazione involontaria). Rientrano inoltre i titolari di partita IVA che, pur avendo cessato un rapporto di lavoro dipendente, non hanno ricevuto una comunicazione ufficiale da parte del datore di lavoro. Non sono comprese le persone che, pur disponibili al lavoro, non hanno accesso, per diversi motivi, al portale ANPAL o al Centro per l'impiego.

Dalla Tabella 16 l'analisi si sofferma sull'età delle persone disponibili al lavoro. Emerge che, tra le persone italiane, il ricorso alla DID è più frequente sia tra i giovani fino ai 29 anni, che tra le persone di oltre 50 anni. Le persone con cittadinanza non UE tendono a richiedere la DID in età più giovane, mentre quelle con cittadinanza UE vi ricorrono in media a un'età leggermente più avanzata.

TABELLA 16: DISPONIBILI AL LAVORO PER CITTADINANZE E PER ETÀ. ANNO 2023 (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza	Fino a 29 anni	30-39 anni	50 e oltre	Totale
ITA	36,6%	18,3%	28,2%	100,0%
Non UE	31,5%	22,1%	17,5%	100,0%
UE	19,2%	25,1%	30,8%	100,0%

L'analisi dei dati sul massimo grado di istruzione delle persone disponibili al lavoro (Tab. 17) mostra che **le persone con cittadinanza straniera** (in particolare non UE) **sono sovrarappresentate tra le persone in disoccupazione amministrativa: costituiscono circa il 14% della popolazione residente tra i 16 e i 67 anni, ma sono il 28% delle persone registrate come disponibili al lavoro**. Questa dimensione può suggerire una maggiore difficoltà di accesso al mercato del lavoro.

L'analisi del livello di istruzione che le persone dichiarano al momento dell'iscrizione presso il CPI è importante per comprendere la capacità del sistema di intercettare le competenze pregresse. Rispetto al titolo, la Tabella 17 propenderebbe a far risaltare l'ipotesi che tra i cittadini e cittadine con cittadinanza straniera disponibili al lavoro si registra una maggiore propensione, rispetto agli altri gruppi, a dichiarare titoli di studio con un basso grado di istruzione[15]. Questo fenomeno è particolarmente evidente tra le persone non comunitarie (73,5% del

15. Al momento dell'iscrizione presso il CPI l'utente dichiara, ai fini statistici, il proprio titolo di studio, acquisito in Italia o all'estero, senza dover presentare la certificazione.

totale), rispetto alle comunitarie (60%), e risulta più marcato nelle fasce di età adulta rispetto ai giovani.

È stato osservato dai referenti di Agenzia Piemonte Lavoro che molte cittadine e cittadini tendono a non dichiarare i titoli di studio conseguiti nel paese d'origine, preferendo indicare solo quelli eventualmente ottenuti in Italia. Ciò avviene sia in fase di iscrizione al CPI, ma anche nei successivi colloqui di approfondimento condotti da operatrici e operatori qualificati. In altri casi, il titolo conseguito all'estero non viene registrato a causa dell'impossibilità di trovare una corrispondenza con il sistema educativo italiano.

Le ragioni possono essere diverse ed è complesso dare una risposta univoca che possa valere in linea generale. In alcuni casi si può trattare di una sottovalutazione del proprio titolo di studio, anche se questo aspetto richiederebbe approfondimenti specifici attraverso ricerche dedicate. Possono derivare altrimenti da problematiche amministrative (il procedimento è lungo e oneroso, anche in termini economici), ma anche dalla mancanza di un sistema universalmente riconosciuto per l'equiparazione dei titoli di studio**.**

Le difficoltà di inserimento nel mondo del lavoro e il ricorso alla disoccupazione, quindi, **possono essere influenzate** non solo da difficoltà linguistiche, dalla reputazione e dalla conseguente concentrazione in settori lavorativi caratterizzati da rapporti di lavoro meno continuativi, ma **anche da difficoltà legate alla dichiarazione e al riconoscimento delle qualifiche**.

TABELLA 17: DISPONIBILI AL LAVORO NEL 2023, PER CITTADINANZE E PER MASSIMO GRADO DI ISTRUZIONE (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza	Max. grado istruzione	N° persone flusso DID	% su cittadinanza
ITA	Alto	1.093	8,4%
	Medio	5.919	45,7%
	Basso	5.684	43,9%
	Dato mancante	245	1,9%
	Totale	**12.941**	**100,0%**
Non UE	Alto	237	6,2%
	Medio	643	16,9%
	Basso	2.805	73,5%
	Dato mancante	131	3,4%
	Totale	**3.816**	**100,0%**
UE	Alto	67	5,5%
	Medio	368	30,3%
	Basso	730	60,0%
	Dato mancante	51	4,2%
	Totale	**1.216**	**100,0%**

Interventi di politica attiva del lavoro: un'introduzione

Oltre a una crescita dimensionale del personale dei Centri per l'impiego in Piemonte, a partire dal 2020 che ha portato a un incremento dei flussi di servizi soprattutto di consulenza orientativa e orientamento professionale (Agenzia Piemonte Lavoro 2023: 13-14), particolare attenzione è dedicata al potenziamento delle politiche attive del lavoro. Pur essendo universalistiche, cioè non mirate esclusivamente a persone con cittadinanza straniera, l'obiettivo è creare le condizioni affinché anche questa fascia di popolazione, soprattutto chi vive in condizioni di maggiore vulnerabilità, possano accedervi con maggiore facilità. Ciò avviene soprattutto attraverso la rimozione delle barriere all'ingresso e un'analisi più approfondita dei bisogni e dei profili, così da migliorarne l'occupabilità e contrastare in modo più efficace la segregazione occupazionale, che risulta particolarmente accentuata per questa categoria.

Programma Garanzia di Occupabilità dei Lavoratori (GOL)

Il programma nazionale Garanzia Occupabilità Lavoratori (GOL), la principale politica attiva in essere in tema di accompagnamento al lavoro, di aggiornamento o riqualificazione professionale, è stato approvato con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali del 5 novembre 2021. Si realizza su fondi PNRR nell'arco temporale 2021-2025 e prevede percorsi di formazione attraverso l'utilizzo di strumenti che, a partire dal profilo della persona, permettano di creare percorsi su misura per la riqualificazione professionale e il monitoraggio del lavoro.

Le persone in disoccupazione amministrativa stipulano con il Centro per l'impiego il Patto di servizio, che include anche una profilazione dei loro bisogni e del percorso pregresso. Questo processo può indirizzare l'individuo verso altri servizi, come i servizi di orientamento al lavoro o, appunto, i corsi di formazione professionale del programma GOL, offerti da enti accreditati nel territorio tramite tale bando. I servizi finalizzati all'occupazione prevedono quattro percorsi:

- **Reinserimento** per coloro che sono considerate più occupabili (percorso 101), che prevede max. 100 ore di formazione;
- **Upskilling** (rafforzamento delle competenze) in cui gli interventi formativi richiesti sono prevalentemente di breve durata e dal contenuto professionalizzante (percorso 102), che prevede max. 150 ore di formazione;
- **Reskilling** (sviluppo di nuove competenze) con intensa attività di formazione per un innalzamento dei livelli di qualificazione / EQF rispetto al livello di istruzione (percorso 103), che prevede almeno 151 ore di formazione;
- **Lavoro ed inclusione** nel caso di bisogni complessi in cui occorre tenere conto anche delle fragilità del lavoratore che richiedono l'attivazione di una rete diversificata di servizi territoriali educativi, sociali, lavorativi, sanitari e di conciliazione (percorso 104), che non ha limiti di durata dei corsi.

Il percorso **Lavoro e inclusione** si rivolge alle persone che a fronte di un bisogno complesso necessitano di un approccio multidimensionale per ottenere un concreto miglioramento delle condizioni di vita. Pertanto, prevede che sia attivata la rete dei servizi territoriali composta da Centri per l'impiego, Enti gestori delle funzioni socio-assistenziali e soggetti privati accreditati da Regione Piemonte all'erogazione delle misure finanziate Buono Servizi al Lavoro-GOL. Alla base del percorso 4, lavoro ed inclusione, vi è la considerazione che le politiche attive del lavoro da sole non sono sufficienti a migliorare l'occupabilità del lavoratore, essendo presenti ostacoli di natura diversa e barriere che vanno oltre la dimensione lavorativa. Fondamentale è, quindi, la collaborazione con i servizi del territorio (educativi, sociali, sanitari e di conciliazione). Per tale scopo, nei Centri per l'impiego si sta promuovendo lo sviluppo di professionalità qualificate in grado di orientare i percorsi di avvicinamento al mercato del lavoro per i diversi target di utenza e di dialogare con gli altri servizi (abitativi, educativi, sociali, sanitari, di conciliazione, ecc.).

Il programma GOL in provincia di Alessandria

Dai dati forniti da Agenzia Piemonte Lavoro all'Osservatorio emerge che circa un terzo dei disoccupati amministrativi inseriti nel programma GOL è rappresentato da cittadine e cittadini stranieri. Di questi, la maggior parte ha una cittadinanza non UE (1.807, il 25% del totale) e svolge prevalentemente il percorso 101, ma con un'incidenza inferiore rispetto a italiani e comunitari. Circa la metà, infatti, è equamente distribuita tra i profili 102 e 103 che necessitano rinforzi di competenze. Il profilo 104, rivolto alle persone per cui emergono bisogni complessi e multidimensionali, è più marcato in questo gruppo di provenienza rispetto agli altri.

Per le cittadine e cittadini comunitari il percorso prevalente è il 101 di reinserimento lavorativo (oltre la metà del totale), seguito dal 102: si tratta dei due percorsi per le persone considerate più vicine al mercato del lavoro.

TABELLA 18: PERSONE INSERITE NEL PROGRAMMA GOL IN PROV. DI ALESSANDRIA NEL 2023 (APL SU DATI SILP)

Cittadinanza	Indice Profiling (GOL - A2)	Massimo grado di istruzione			Totale complessivo
		Alto	Medio	Basso	
ITA	101	307	1.510	1.129	2.946
	102	62	492	608	1.162
	103	25	246	354	625
	104	4	63	206	273
	Totale	**398**	**2.311**	**2.297**	**5.006**
Non UE	101	60	189	491	740
	102	38	72	323	433
	103	29	73	350	452
	104	6	14	162	182
	Totale	**133**	**348**	**1.326**	**1.807**

Cittadinanza	Indice Profiling (GOL - A2)	Massimo grado di istruzione			Totale complessivo
		Alto	Medio	Basso	
UE	101	20	100	156	276
	102	10	48	101	159
	103	8	28	40	76
	104		6	9	15
	Totale	**38**	**182**	**306**	**526**
Totale complessivo		**569**	**2.841**	**3.929**	**7.339**

Come evidenziato dalla tabella precedente, **per tutti i gruppi di cittadinanza emerge una correlazione tra un basso livello di istruzione e l'inserimento nel percorso 104**. Questo dato suggerisce un legame tra un livello di istruzione inferiore e una maggiore condizione di vulnerabilità. Da una prospettiva sociologica, le disuguaglianze educative risultano strettamente connesse ad altre forme di disuguaglianza sociale, tra cui quelle che riguardano l'accesso al lavoro e le opportunità nel tessuto economico.

TABELLA 19: DISTRIBUZIONE CITTADINANZE PER PERCORSI GOL NEL 2023 (APL SU DATI SILP)

Percorso	ITA	Non UE	UE
101	58,8%	41,0%	52,5%
102	23,2%	24,0%	30,2%
103	12,5%	25,0%	14,4%
104	5,5%	10,1%	2,9%

Il punto di vista degli enti di formazione professionale accreditati GOL in provincia di Alessandria

L'Osservatorio, in collaborazione con Agenzia Piemonte Lavoro, ha invitato gli enti di formazione professionale accreditati GOL per l'anno formativo in corso, 2024/2025, a valutare l'andamento dei corsi. Attraverso un questionario, l'indagine indagine si è proposta di raccogliere le percezioni delle persone referenti degli enti sulle **principali difficoltà riscontrate in particolare dalle e dai corsisti con cittadinanza straniera nell'accesso e nella frequenza dei corsi**.

Di seguito l'elenco dei dieci enti accreditati che hanno risposto al questionario e dei comuni dove hanno le sedi: CIOFS-FP (Casale Monferrato), CNOS-FAP (Alessandria), ENAIP (Alessandria), For.Al (Alessandria, Valenza, Casale Monferrato e Novi Ligure), IAL (Alessandria), O.D.P.F. Istituto Santa Chiara (Tortona), SISTEDIL (Alessandria)[16].

16. Si ringrazia anche della collaborazione dimostrata in altre azioni di consultazione anche ENAIP Aqui Terme e Io Volo Srl.

Una prima domanda ha proposto di verificare se le persone con cittadinanza straniera si concentrano maggiormente in alcuni specifici percorsi di formazione rispetto ad altri. Questo dato, rappresentato dalla Tabella 20, può essere utile per capire se si riproducono i settori della segregazione occupazionale o se, al contrario, emergono segnali di cambiamento, con spostamenti verso nuovi ambiti professionali.

TABELLA 20: PERCORSI GOL EROGATI DAGLI ENTI NEL 2024/2025 IN PROV. DI ALESSANDRIA E RISPONDENTI AL QUESTIONARIO DI MARZO 2025 (CODICI)

Percorso	Corsi erogati	% di enti che segnalano una maggiore presenza di persone con cittadinanza straniera in specifici ambiti formativi per l'anno in corso	Esempi di corsi o ambiti con alta presenza di persone con cittadinanza straniera
101	8	25%	lingua italiana, competenze digitali
102	13	62%	saldatura, saldo carpenteria, lingua italiana, cittadinanza digitale, tecniche di logistica, magazzino, conduzione carrello elevatore, gestione segretariale, assistente familiare
103	11	55%	saldatura, muratura e intonaci, posa materiali lapidei, assistenza, odontoiatria
104	8	75%	lingua italiana, saldatura, meccanica, ristorazione, gestione del verde, pulizie, edilizia, logistica, magazzino, segreteria, contabilità.

La tabella seguente presenta, invece, un'analisi dei principali fattori che ostacolano la partecipazione, la frequenza e il completamento dei percorsi di formazione professionale da parte delle persone con cittadinanza straniera. I dati qualitativi, espressi dai referenti degli enti di formazione, evidenziano **le barriere più significative**: le più rilevanti per tutti i percorsi **sono** difficoltà **legate a responsabilità familiari** (es. cura di figli o parenti), seguite da **difficoltà legate alla lingua**, **difficoltà nei trasporti** (scarsa accessibilità, costi elevati, mancanza di mezzi) **e**, infine, con**dizioni socio-economiche che possono limitare la piena fruizione delle opportunità formative**. Quest'ultimo punto emerge come tema soprattutto nei percorsi 104 e 103. ENAIP Alessandria specifica che spesso gli utenti necessitano di accettare una proposta lavorativa prima del termine del corso sia per problemi economici che per questioni legate alla tipologia del loro permesso di soggiorno.

TABELLA 21: BARRIERE ALLA PARTECIPAZIONE, FREQUENZA E COMPLETAMENTO DEI PERCORSI PER PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA, QUESTIONARIO A ENTI DI FORMAZIONE, MARZO 2025 (CODICI)

Percorso	Barriere alla partecipazione, frequenza e completamento dei percorsi per persone con cittadinanza straniera (in ordine di rilevanza)
101	• Difficoltà legate a responsabilità familiari (es. cura di figli o parenti)
102	• Difficoltà legate a responsabilità familiari (es. cura di figli o parenti) • Difficoltà legate alla lingua • Difficoltà nei trasporti (scarsa accessibilità, costi elevati, mancanza di mezzi)
103	• Difficoltà legate a responsabilità familiari (es. cura di figli o parenti) • Difficoltà legate alla lingua • Difficoltà nei trasporti (scarsa accessibilità, costi elevati, mancanza di mezzi) • Problemi economici e difficoltà a sostenere le spese per la formazione
104	• Difficoltà legate a responsabilità familiari (es. cura di figli o parenti) • Difficoltà legate alla lingua • Problemi economici e difficoltà a sostenere le spese per la formazione • Difficoltà nei trasporti (scarsa accessibilità, costi elevati, mancanza di mezzi)

Quasi la metà delle risposte alla richiesta di individuare strategie efficaci per ridurre le assenze nei percorsi di formazione professionale (era possibile indicare più opzioni) evidenzia il **supporto economico per il trasporto o per il materiale didattico come la soluzione potenzialmente più efficace** (43%), sebbene poco implementata finora. Il **tutoraggio individualizzato** è indicato nel 26% dei casi come strategia utile e già oggetto di alcune sperimentazioni. Tra le soluzioni considerate mediamente utili, ma abbastanza diffuse emerge l'offerta di servizi di supporto, come **assistenza psicologica e consulenza**. Al contrario, una **maggiore flessibilità negli orari** delle lezioni è percepita da meno persone come efficace, nonostante sia ampiamente adottata.

Alcune strategie più specifiche e ritenute molto utili dagli enti di formazione riguardano un **maggiore coordinamento tra il sistema della formazione professionale e i servizi sociali e il sistema dell'istruzione**. Si sottolinea l'importanza di un approccio trasversale agli interventi: la formazione professionale, infatti, necessita spesso di azioni preparatorie e di supporti successivi al percorso formativo vero e proprio. In questo senso, la formazione spesso si intreccia con il tutoraggio sociale, richiedendo agli enti competenze approfondite sui fenomeni migratori e sulla conoscenza dei sistemi territoriali.

Alcuni esempi di supporti considerati molto utili includono prassi specifiche (come **mediazione interculturale** e **servizio** di **baby-sitting**). Altri sono strategie più a medio termine. Sono citati utili **gruppi di lavoro con Prefettura e istituzioni locali per monitorare la domanda e l'offerta di corsi**, evitando sovrapposizioni e monitorando gli accessi ai percorsi disponibili. Spesso tali confronti hanno portato l'intervento dei centri di formazione professionale direttamente con le persone accolte nei centri CAS e SAI. **Un ultimo tema è la collaborazione con i CPIA per coordinare orari dei percorsi ed evitare sovrapposizioni, ma anche integrare nei percorsi moduli sulla normativa del lavoro** (diritti, doveri, sicurezza e

contratti). Questo approccio, che rafforza l'alleanza con il sistema di istruzione, risponde a esigenze formative più ampie, necessarie per affrontare percorsi tecnico-professionali: tra tutte, la licenza media e lo sviluppo di *soft skills* essenziali (comunicazione, *problem solving*, gestione delle relazioni e adattabilità).

Referenti Immigrazione dei Centri per l'impiego

In tutti i Centri per l'impiego del Piemonte è attiva questa figura, un ruolo unico a livello regionale. Sono circa 70 persone esperte, operatori e operatrici dei Centri per l'impiego che ricevono formazione e aggiornamenti specifici a cura del servizio centrale Inclusione e lavoro di Agenzia Piemonte Lavoro per garantire un supporto mirato alle persone con cittadinanza straniera. Questa esperienza rappresenta per Agenzia Piemonte Lavoro una buona prassi che potrebbe essere valorizzata e diffusa ulteriormente. La persona referente rappresenta un punto di riferimento per gli altri colleghi e colleghe del Centro per l'impiego di appartenenza, facilitando la comprensione delle esigenze delle persone e accompagnandole in percorsi dedicati, che includono sia progetti specifici sia le politiche strutturali dei CPI. Partecipano periodicamente a percorsi di aggiornamento professionale in materia di immigrazione, in particolare sulle modifiche normative.

Mediazione interculturale e formazione sul diversity management nei Centri per l'impiego

Negli ultimi anni, si è lavorato per introdurre la mediazione interculturale nei CPI, con l'obiettivo di rendere il supporto ancora più mirato ed efficace. La mediazione può essere uno strumento che aiuta la rimozione di ostacoli all'accesso ai servizi da parte delle persone con cittadinanza straniera, in particolare neoarrivate in Italia. Tuttavia, un lavoro sull'accesso ai servizi presenta specificità importanti a livello di competenze che richiedono una formazione mirata per operatrici e operatori. Per questo motivo, **si sta cercando di rendere la mediazione interculturale come** u**na funzione stabile all'interno delle équipe e dei progetti di inclusione lavorativa**. La sfida principale resta quella di renderla, infatti, una **risorsa permanente** all'interno dei CPI, considerata questa importanza strategica.

A questo proposito si citano anche diverse iniziative a carattere regionale di formazione sul **diversity management** (l'insieme delle strategie e pratiche che un'organizzazione mette in atto per valorizzare le differenze tra le persone al suo interno) rivolte alle associazioni datoriali. Non basta infatti favorire l'accesso delle persone con cittadinanza straniera al mondo del lavoro: è essenziale promuovere la loro effettiva inclusione all'interno delle aziende, valorizzandone il contributo e il potenziale, stimolare le aziende a superare barriere culturali e burocratiche, chiarire normative e procedure di assunzione.

Il progetto Common Ground

Il progetto COMMON GROUND - Azioni interregionali di contrasto allo sfruttamento lavorativo e di sostegno alle vittime, finanziato con risorse PON INCLUSIONE 2014-2020 da marzo a dicembre 2023 e PN Inclusione e Lotta alla povertà 21-27 dal gennaio 2024, si pone come obiettivo la **prevenzione e il contrasto delle forme di distorsione del mercato del lavoro** (lavoro irregolare, lavoro sommerso, caporalato, sfruttamento lavorativo), in tutti i settori produttivi, attraverso l'attivazione di interventi di protezione sociale e nell'ambito dei Servizi per il lavoro, promuovendo legalità e lavoro dignitoso e sicuro.

Si tratta di un progetto interregionale che comprende, oltre a **Regione Piemonte** che ne è capofila, anche le seguenti Regioni: **Emilia-Romagna**, il **Friuli-Venezia Giulia**, la **Liguria** e il **Veneto**. Il partenariato piemontese comprende **Agenzia Piemonte Lavoro**, **IRES Piemonte**, **alcuni comuni ed enti pubblici, privati e del terzo settore**.

Sul territorio della provincia di Alessandria è attiva per, Common Ground, un'equipe multidisciplinare formata da operatori e operatrici del **Centro per l'impiego di Alessandria**, l'ente antitratta **Associazione Comunità San Benedetto al Porto** e la **CGIL di Alessandria**. L'équipe opera con il supporto di mediatori culturali e in rete con altri enti del territorio (enti Locali, servizi sociali e sanitari, agenzie formative, enti del terzo settore, prefettura e organi di vigilanza, Nodo antidiscriminazione, CPIA).

Per favorire l'emersione e il sostegno di vittime e di potenziali vittime di sfruttamento lavorativo, è attivo un Infopoint presso la Casa del Quartiere di Alessandria, con la funzione di punto di accesso unico ai servizi di informazione e primo orientamento. Qui l'equipe di progetto offre percorsi individualizzati mettendo a disposizione servizi di accompagnamento socio–sanitario, assistenza sindacale e legale, mediazione interculturale e servizi di accompagnamento socio-lavorativo, che prevedono profilazione e aggiornamento dei CV, orientamento e accompagnamento ai servizi specialistici della formazione e all'inserimento lavorativo. Le persone identificate come vittime di sfruttamento, grave sfruttamento o tratta sono prese in carico e indirizzate verso il percorso di protezione, assistenza e accompagnamento all'inclusione più idoneo. La valutazione rispetto alla presenza di indicatori di grave sfruttamento e tratta e l'identificazione formale delle vittime è condotta da operatori e operatrici antitratta nell'ambito del progetto Anello Forte - Rete antitratta del Piemonte e della Val d'Aosta finanziato dal DPO presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

L'equipe ha svolto, infine, attività di formazione e informazione rivolta a operatori e ospiti di strutture SAI e di Centri di Accoglienza Straordinaria per sensibilizzare i lavoratori e lavoratrici sui propri diritti e al fine di favorire la prevenzione di forme di sfruttamento.

Progetti AgorAL: l'app multilingue e l'help desk

La Prefettura di Alessandria, attraverso i progetti FAMI AgorAL, ha creato e continuato ad implementare un'app sviluppata da APS Cambalache per **orientare l'utenza verso i servizi sul territorio** e le principali pratiche burocratiche. In particolare, si tratta di servizi **di alfabetizzazione**, alla **formazione professionale** e di **inserimento nel mercato del lavoro**. L'APP è disponibile in italiano e in dieci lingue straniere: francese, inglese, spagnolo, ucraino, cinese, farsi, russo, arabo, albanese e bangla. I contenuti sono organizzati attraverso le seguenti sezioni:

- Points of Interest: accesso a più di 250 enti e servizi di interesse per persone con cittadinanza straniera nella provincia di Alessandria, geolocalizzati e con link al navigatore. Si tratta enti pubblici, terzo settore, enti religiosi, sindacati e patronati, liberi professionisti, aziende private, fondazioni, società a partecipazione pubblica, agenzie per il lavoro, associazioni di categoria e gruppi informali.
- Guide: sono sei guide pratiche per facilitare l'accesso a servizi e pratiche amministrative come il permesso di soggiorno, tessera sanitaria, codice fiscale, e i principali servizi locali.
- News: articoli informativi su servizi e iniziative per persone con cittadinanza straniera, con aggiornamenti su formazione, alfabetizzazione, volontariato e offerte di lavoro.
- Notifiche: sistema di notifiche per aggiornamenti urgenti o utili, inclusi nuovi opportunità di formazione e lavoro.

All'app è collegato un servizio di assistenza personalizzata con la possibilità di chattare tramite WhatsApp su una linea dedicata con accesso diretto tramite l'applicazione. L'APP è gratuita e scaricabile sugli smartphone sia con sistemi operativi Android che iOS ai seguenti link:

- iOS: https://apps.apple.com/app/agoral/id1612823772
- Android: https://play.google.com/store/apps/details?id=it.enesi.AgorAL

A partire dal 2023, le funzionalità digitali sono integrate da un servizio di prossimità, denominato Help Desk, affidato ad APS Cambalache, con l'obiettivo di innovare l'app. Si è inteso sperimentare le potenzialità dell'APP in risposta alla costante e crescente esigenza di persone con cittadinanza straniera di inserirsi nel mercato del lavoro, facilitando l'accesso alle opportunità formative, di alfabetizzazione e di lavoro tramite la pubblicazione di notizie dedicate e l'offerta di assistenza diretta da parte di una equipe multidisciplinare.

Si intende attivare una rete di servizi di formazione e lavoro sul territorio, inclusi i Centri provinciali per l'istruzione degli adulti (CPIA) e gli enti del terzo settore attivi negli ambiti indicati, per scambiare informazioni e aggiornamenti sulle opportunità di formazione, alfabetizzazione e lavoro sul territorio della provincia di Alessandria. Per segnalare le opportunità, è richiesta la compilazione di un modulo online.

3.3 Mismatch tra domanda e offerta di lavoro

Il tema della formazione professionale è strettamente legato alle competenze di chi è alla ricerca di un'occupazione, ma anche di chi già lavora e ha bisogno di aggiornarle, potenziarle o acquisirne di nuove. Tuttavia, ragionare sulle competenze non è importante solamente per favorire l'inserimento di lavoratrici e lavoratori nel mercato del lavoro. È importante anche per le imprese, in quanto influisce direttamente sulla competitività, produttività e capacità di innovazione.

Da questo punto di vista, **il sistema economico nazionale sta facendo sempre più esperienza di mismatch tra domanda e offerta di lavoro**, che rappresenta un problema sempre più rilevante. Questo fenomeno si verifica quando le competenze richieste dalle imprese non coincidono con quelle offerte dalle persone assunte o da assumere, creando difficoltà nel reperire forza lavoro adeguata e rallentando il turnover aziendale.

Secondo il Rapporto sul Sistema Informativo Excelsior (Unioncamere – ANPAL 2023), l'Italia soffre in modo particolare di questo disallineamento per cause molteplici: dall'insufficiente raccordo tra imprese e sistemi formativi fino al disallineamento tra i livelli di istruzione delle forze lavoro in ingresso e la composizione per titolo di studio richiesto della domanda di lavoro. Inoltre, il progressivo calo delle fasce giovanili complica ulteriormente il turnover del personale nelle aziende. In questo contesto, l'immigrazione svolge un ruolo di compensazione, colmando parte del divario.

Tuttavia, secondo un recente studio dell'Istat (2023), **c'è un forte divario nell'istruzione tra persone con cittadinanza italiana e straniera, che si traduce in minori opportunità lavorative per questi ultimi e in definitiva in minori risorse umane disponibili per le imprese**. L'alto tasso di abbandono scolastico (calcolato come tre volte superiore rispetto alle persone con cittadinanza italiana) e la più bassa percentuale di persone con un titolo di studio superiore (meno della metà delle persone con cittadinanza straniera ha almeno ha almeno un titolo secondario superiore contro i due terzi delle persone con cittadinanza italiana), pone questa popolazione in una posizione di svantaggio, limitando le possibilità di accesso a impieghi qualificati e aumentando il rischio di precarietà e sfruttamento. D'altra parte, anche quando le persone con cittadinanza straniera possiedono un titolo di studio, i benefici occupazionali che ne derivano sono inferiori rispetto agli italiani e rispetto a quanto accade in altri paesi europei.

Un altro tema importante – potenzialmente leva o barriera anche in tema di accesso per la formazione professionale - è il tema dei **salari**. **La politica di moderazione salariale, iniziata negli anni '90 per contenere l'inflazione, non è stata accompagnata da adeguati investimenti in formazione e innovazione**. Non solo c'è un tema generale di stagnazione dei salari - recentemente l'Organizzazione Mondiale del Lavoro (ILO 2025) ha valutato che negli ultimi 17 anni il potere di acquisto è calato del 8,7% - ma i livelli retributivi delle persone nate all'estero sono nettamente inferiori a quelli delle persone nate in Italia (Unioncamere – ANPAL 2023: 9). Questi elementi penalizzano le classi medio-basse e hanno un impatto sulla svalutazione di competenze: con salari minori si investe meno nella

propria crescita professionale. Diventa quindi cruciale rafforzare il legame tra formazione professionale e imprese, creando una **maggiore sinergia tra il sistema dell'istruzione tecnica, la formazione professionale e le esigenze del mercato del lavoro**.

Per il settore industriale in provincia di Alessandria, l'Osservatorio ha raccolto informazioni qualitative anche da **Confindustria Alessandria**, che sottoline come in provincia si registra una carenza di figure professionali specializzate o altamente qualificate, come, ad esempio, manutentori meccanici, chimici e ingegneri. Questo disallineamento è dovuto sia al calo del numero di diplomati e diplomate negli istituti tecnici e professionali, al tema della ridotta natalità e all'evoluzione delle esigenze aziendali.

Di conseguenza, **l'inserimento rapido di lavoratrici e lavoratori con cittadinanza straniera nel mercato del lavoro diventa un tema cruciale**. Con i livelli produttivi attuali, le aziende cercano ancora di reclutare figure specializzate direttamente all'estero. In questi casi, ci sono diversi casi di richieste di nulla osta per lavoro subordinato o per permessi specifici come la Carta Blu UE (art. 27quater D.Lgs. 286/98), destinata a professioniste e professionisti altamente qualificati provenienti dall'estero. Tuttavia, un problema significativo riguarda i **lunghi tempi burocratici**: il processo di ingresso di una lavoratrice o un lavoratore può richiedere diversi mesi, un periodo spesso incompatibile con le esigenze aziendali.

3.4 Le persone con cittadinanza straniera e i sindacati

L'osservatorio dell'Ufficio Migranti della CGIL su segmentazione e mismatch di competenze.

L'Ufficio Migranti CGIL è presente ad Alessandria, Novi Ligure e Tortona, con uffici aggiuntivi a Ovada e Acqui Terme. Si occupa di fornire assistenza alle persone con cittadinanza straniera in diversi tipi di pratiche, in particolare quelle relative al rilascio o al rinnovo del permesso di soggiorno e alla domanda di cittadinanza. Offre inoltre consulenze legali, orientamento lavorativo e fornisce informazioni sui diritti e doveri. Le domande pervenute si concentrano sulle pratiche relative ai primi cinque anni di permanenza in Italia, periodo in cui le persone con cittadinanza straniera sono più inclini a richiedere assistenza, prima di ottenere eventualmente il permesso di soggiorno di lungo periodo, che consente ai cittadini non appartenenti all'Unione Europea di vivere e lavorare stabilmente in Italia. Una volta ottenuto questo permesso, tendono a rivolgersi meno al servizio, salvo necessità di aggiornamenti.

Le osservazioni qui presentate si riferiscono, quindi, a percorsi che si svolgono entro i primi cinque anni dall'arrivo in Italia. Questo dato suggerisce che, una volta superato questo periodo, le persone tendono a essere meno visibili all'osservatorio dell'Ufficio Migranti, probabilmente perché hanno minori necessità. Tuttavia, questa minore visibilità rende più difficile monitorare la loro situazione e le eventuali richieste.

Il confronto con l'Ufficio Migranti evidenzia come il tema della **segmentazione del mercato del lavoro è diventato molto più evidente negli ultimi anni**, **soprattutto a seguito dei significativi cambiamenti industriali avvenuti in provincia**. Molte aziende metalmeccaniche hanno chiuso o lasciato il territorio, lasciando però attivi alcuni settori principali che continuano ad impiegare manodopera straniera: **edilizia, agroalimentare e logistica** tra i principali. Sono ambiti in cui non si richiedono qualifiche specifiche. Nell'edilizia è sufficiente avere abilità manuali, lo stesso vale per l'agroalimentare, mentre nella logistica le mansioni si limitano al trasporto delle merci.

La "segregazione occupazione" è legata anche al mismatch di competenze e in particolare alla difficoltà della forza lavoro italiana di trasmettere competenze specifiche alle nuove generazioni, portando la necessità di colmare tali lacune con manodopera straniera. Si cita, tra tutti, il caso della lavorazione dei metalli, dove ad esempio persone provenienti dalla Macedonia sono diventati molto presenti nel settore. Inoltre, la crisi del 2008 ha accentuato il mismatch, con la perdita di artigiani e artigiane italiani nell'edilizia e il consolidarsi della presenza di lavoratori e lavoratrici con cittadinanza straniera, come gli artigiani albanesi. Infine, settori come agroalimentare e logistica hanno visto un aumento della forza lavoro straniera soprattutto nelle piccole imprese agricole.

La questione delle mansioni e delle competenze si intreccerebbe con una condizione di precarietà lavorativa, accentuata dalla normativa sull'immigrazione.

Quando una lavoratrice o un lavoratore con cittadinanza straniera perde il lavoro, rischia di perdere anche il permesso di soggiorno. Fino a quando non si ottiene il permesso di lungo periodo, il lavoro diventa una condizione fondamentale per la presenza legale in Italia. Il permesso di attesa occupazione permetterebbe di cercare un nuovo impiego, ma le richieste per questo permesso sono molto poche rispetto al numero di domande per gli altri permessi di lavoro[17]. Per non perdere il permesso, molte persone con cittadinanza straniera si trovano in una posizione di maggior ricattabilità (che li porta ad accettare lavori grigi, pagare i contributi pur lavorando in nero, aprire una partita IVA, accettare lavori precari pur di non rischiare l'espulsione, ...) o ad adottare strategie che nel tempo possono anche diventare difficili da sostenere. Questa realtà crea distorsioni anche nei dati e rende difficile monitorare la situazione reale.

Le strategie per l'inserimento lavorativo e la crescita professionale dei lavoratori e lavoratrici con cittadinanza straniera devono affrontare diverse sfide.

- Si sottolinea **l'importanza di politiche migratorie che riducano la necessità di dover di accettare lavori precari o illegali**. È fondamentale esplorare le forme di tutela all'interno delle reti migratorie, familiari o associative, poiché una migliore comprensione di queste dinamiche potrebbe contribuire a ridurre la speculazione economica, favorendo un'integrazione più sicura e naturale. Inoltre, quando il lavoratore arriva in Italia, deve risolvere in fretta questioni come alloggio e stipendio per ottenere il permesso di soggiorno, ma non ha tempo né risorse per migliorare le sue competenze o adattarsi al sistema lavorativo locale.
- Spesso, le competenze dei lavoratori e delle lavoratrici sono adeguate alle richieste del mercato del lavoro, ma manca la conoscenza della lingua italiana. A tal proposito sarebbe utile **coinvolgere le aziende per offrire opportunità di formazione linguistica e tecnica**. Un esempio citato è il progetto di corsi di lingua italiana nell'interporto di Rivalta Scrivia, dove i lavoratori, dopo il turno di lavoro, potevano partecipare a lezioni di lingua senza costi aggiuntivi, grazie al supporto di associazioni di volontariato.
- Infine, vi è la necessità **intensificare le risorse ispettive e di contrasto allo sfruttamento lavorativo**, **in particolare nei settori locali di tipo edile e agroalimentare**. Fenomeni di questo tipo sono derivati spesso anche da dinamiche economiche legate all'internazionalizzazione dei mercati. Si sottolinea che la concorrenza tra i paesi europei, soprattutto nel settore agroalimentare, contribuisce ad aggravare il problema. Ciò richiederebbe un intervento a livello europeo per una regolamentazione efficace.

17. Il permesso per attesa occupazione è concesso a chi perde il lavoro, permettendo di rimanere in Italia mentre cerca una nuova occupazione. Viene rilasciato per un anno, e durante questo periodo si può essere iscritti nelle liste di collocamento ed eventualmente usufruire di prestazioni di sostegno al reddito.

L'esperienza di UIL e ANOLF nei servizi di supporto alle persone con cittadinanza straniera

Con UIL e ANOLF, l'Osservatorio ha analizzato in modo approfondito i dati sia quantitativi che qualitativi riguardanti l'utenza dei servizi di assistenza e orientamento che i due enti forniscono.

Il patronato UIL

UIL propone alle persone con cittadinanza straniera diversi servizi. Uno dei più utilizzati è il patronato, che offre assistenza nelle pratiche legate a permessi di soggiorno, cittadinanza e bonus per chi è in difficoltà economiche. Fornisce anche supporto su tematiche abitative, come l'aiuto nella compilazione delle pratiche per il bando ATC, tramite il rapporto con UNIAT. Sebbene molte pratiche siano ora gestite online tramite SPID, il patronato continua a fornire assistenza, soprattutto a persone con cittadinanza straniera e ad anziani.

Secondo i dati quantitativi sulle pratiche del patronato UIL nell'anno 2023, la percentuale di utenza con cittadinanza straniera è circa del 50% sul totale delle pratiche, così come, tra la popolazione straniera, la popolazione di genere maschile e femminile si equivalgono al 50%.

Un dato in più riguarda l'età: le pratiche del patronato per nuclei o persone con cittadinanza straniera riguardano persone tra i 35-44 anni (30,6%), seguita dalla fascia 25-34 anni con il 20,9%. Questi dati suggeriscono che la maggior parte delle persone assistite appartiene a una fascia di età lavorativa matura. La fascia 45-54 anni, con il 12,6%, suggerisce che ci sono ancora persone in età lavorativa avanzata. Le fasce più giovani (15-24 anni) e più anziane (65 anni e oltre) sono quelle con la percentuale più bassa, rispettivamente 16,0% e 9,3%. Nel 5,5% di questi casi hanno riguardato anche minori afferenti al nucleo familiare supportato.

A livello territoriale, Alessandria registra il numero più alto di accessi, seguita da Novi e Ovada, mentre Casale, Valenza e Acqui risultano meno presenti.

Nelle tabelle seguenti si può vedere come siano stati dati all'Osservatorio alcuni dati in merito alla principale utenza straniera che si al patronato UIL, in termini di cittadinanza e permesso di soggiorno.

TABELLA 22: PRATICHE DEL PATRONATO UIL ALESSANDRIA NEL 2023, PER CITTADINANZA (UIL ALESSANDRIA)

Cittadinanza	Pratiche	%
Marocco	409	21,6%
Albania	407	21,5%
Tunisia	255	13,5%
India	209	11,0%
Ucraina	88	4,6%
Ecuador	80	4,2%

Cittadinanza	Pratiche	%
Senegal	75	4,0%
Macedonia	71	3,7%
Filippine	40	2,1%
Pakistan	29	1,5%
Totale	**1.895**	**100%**

TABELLA 23: PRATICHE PATRONATO UIL ALESSANDRIA NEL 2023, PER PERMESSO DI SOGGIORNO (UIL ALESSANDRIA)

Permesso di soggiorno	Pratiche	%
Lavoro	811	43%
di cui lavoro autonomo	56	3%
di cui lavoro subordinato	755	40%
Motivi famigliari	589	31%
Protezione internazionale	69	4%
Lungo periodo	426	22%
Totale	**1.895**	**100%**

La tabella delle cittadinanze evidenzia il **ruolo delle associazioni o comunità straniere nel diffondere l'informazione dei servizi del patronato e del sindacato**. Un esempio significativo è la comunità indiana, che rappresenta l'11% dell'utenza della UIL, un dato significativamente più alto rispetto alla media provinciale di Alessandria. Questa presenza presso la UIL sarebbe il risultato di un'efficace rete informativa tra connazionali, che ha facilitato l'insediamento in aree come l'acquese e il tortonese. In passato più isolata, oggi la comunità indiana si avvale maggiormente dei servizi, grazie alla maggiore diffusione di informazioni sui diritti e le opportunità. Anche la comunità tunisina, concentrata in settori come edilizia, logistica e agricoltura, fa molto ricorso al patronato, soprattutto dopo l'aumento di lavoro legato al superbonus 110%.

Rispetto alle principali esigenze di servizio al patronato, UIL sottolinea alcuni punti di bisogno importanti.

- **Negli ultimi anni, le richieste di aiuto al patronato da parte di persone in difficoltà economica sono aumentate significativamente**, evidenziando un bisogno crescente di supporto da parte di sindacati, patronati e associazioni. Le risorse disponibili devono essere ottimizzate attraverso una collaborazione più stretta tra questi enti, al fine di soddisfare la crescente domanda di assistenza.
- Un altro tema è quello della **disabilità**. La UIL collabora anche con l'Ufficio H (disabilità), con l'ADA (Associazione per i Diritti degli Anziani) e altri enti per **ampliare l'offerta di servizi dedicati alle persone con disabilità**. **Tra le comunità straniere, emergono difficoltà nell'affrontare temi come la disabilità infantile, in particolare l'autismo**. Molte famiglie, per paura di stigmatizzazione o per reticenze culturali, tendono a non rivolgersi ai

servizi fino a quando la situazione non diventa insostenibile. Recentemente, grazie alla sensibilizzazione e al passaparola, si è registrata una maggiore partecipazione a percorsi di supporto.

ANOLF

L'ANOLF (Associazione Nazionale Oltre le Frontiere) è stata costituita dalla CISL nel 1989 per favorire e promuovere l'incontro tra culture diverse. L'ANOLF facilita questo processo creando momenti di aggregazione culturale e sociale, come eventi e feste, occasioni di approfondimento e dialogo tra le diverse comunità. Offre orientamento e assistenza a persone con cittadinanza straniera, con lo sportello presente nella sede CISL di Alessandria, fornendo informazioni e indirizzando a servizi di riferimento, quali l'INAS, per la gestione di pratiche previdenziali e assistenziali, rinnovo dei permessi di soggiorno, ed il CAF della CISL. Per quanto concerne l'attività fiscale, oltre alle categorie di riferimento contrattuale per le questioni riguardanti il lavoro ed in caso di contenziosi indirizzandoli all'ufficio vertenze della Confederazione. La rete CISL è presente su tutto il territorio provinciale permette un raccordo tempestivo con la sede provinciale.

Rispetto all'utenza con cittadinanza straniera di ANOLF si tratta di una popolazione prevalentemente tra i 30 e i 40 anni, mediamente scolarizzata. Spesso sono persone che provengono dai centri di accoglienza del territorio con alcune principali aree di bisogno, che ANOLF cerca di sintetizzare in un elenco di direzioni di intervento.

- Si sottolinea il **bisogno fondamentale dell'apprendimento della lingua italiana**, ma anche il **riconoscimento dei titoli di studio ottenuti nei paesi di origine**.
- Infine, è fondamentale comprendere **l'invecchiamento della popolazione con cittadinanza straniera**. Su questo si registra un aumento delle richieste di supporto per il riconoscimento dei diritti pensionistici e l'accesso alle prestazioni sociali. Questo richiede una risposta adeguata da parte dei servizi sanitari e socio-assistenziali, per soddisfare le esigenze di una popolazione sempre più anziana.
- Il fenomeno migratorio è un processo irreversibile, e alcune attività soffrono di una carenza strutturale di manodopera. Per affrontare questa situazione, è necessario promuovere processi mirati a **colmare queste lacune occupazionali**.
- Infine, e non per ultimo la questione del **riconoscimento della cittadinanza** per le persone nate in Italia.

La sindacalizzazione in alcuni settori lavorativi della provincia di Alessandria

La rappresentanza sindacale tra le persone con cittadinanza straniera è un aspetto cruciale per la tutela dei diritti dei lavoratori, l'accesso a contratti collettivi migliori e nell'ambito del confronto con i datori di lavoro. Tuttavia, la sua effettiva applicazione varia notevolmente a seconda delle dimensioni dell'impresa e del settore lavorativo. I principali ostacoli alla sindacalizzazione includono la mancanza di rappresentanza sindacale nelle piccole imprese, dove la letteratura evidenzia da anni una maggiore difficoltà a riconoscere l'importanza delle organizzazioni intermediarie. Inoltre, in settori come l'agricoltura, fenomeni strutturali di sfruttamento e il controllo della forza lavoro alimentano la paura di ritorsioni. Altri ostacoli sono l'ignoranza dei diritti da parte dei lavoratori, la prevalenza del lavoro precario e le difficoltà nell'organizzare i lavoratori autonomi.

Per quanto riguarda la provincia di Alessandria, CGIL e UIL hanno condiviso alcuni dati circa la sindacalizzazione di persone con cittadinanza straniera in alcuni settori. Sono sintetizzati nelle tabelle seguenti.

TABELLA 24: PERSONE ISCRITTE AD ALCUNE CATEGORIE CGIL PER CITTADINANZA NEL 2023 (CGIL ALESSANDRIA)

Cittadinanza	Italia		Non UE		UE		Totale	
FILLEA (Federazione Italiana Lavoratori Legno, Edilizia, Industrie Affini)	1.605	59%	799	29%	322	12%	**2.726**	**100%**
FILT (Federazione Italiana Lavoratori Trasporti)	1.387	64%	609	28%	177	8%	**2.173**	**100%**
FLAI (Federazione Lavoratori Agro Industria)	538	77%	111	16%	49	7%	**698**	**100%**
NIDIL (Nuove Identità di Lavoro)[18]	974	71%	303	22%	94	7%	**1.371**	**100%**

La CGIL fornisce ulteriori dati sulla distribuzione di genere nei diversi settori. Nella **FILLEA**, che rappresenta i lavoratori e le lavoratrici dell'edilizia e del legno, il 98% delle persone iscritte è di sesso maschile, confermando la prevalenza degli uomini in questi ambiti. Anche nella **FILT**, il sindacato dei trasporti e della logistica, la componente maschile è predominante, con una percentuale dell'87%. La presenza femminile aumenta invece nella **FLAI**, che tutela i lavoratori e le lavoratrici dell'agroindustria, dove gli uomini rappresentano il 62% e le donne al 38%, e nella **NIDIL**, che segue le lavoratrici e i lavoratori atipici e precari, con una quota maschile del 61% e femminile al 39%.

In generale, prendendo i dati complessivi e non per categoria sindacale, si può ipotizzare che complessivamente, **i lavoratori e le lavoratrici non UE mostrano una presenza più giovane rispetto agli italiani e agli UE**. Dai dati proposti dalla CGIL Alessandria all'Osservatorio, la maggior parte si concentra nella fascia

18. Si riferisce a lavoratori e lavoratrici somministrati e atipici

36-50 anni (47%), seguita dalla fascia 51-60 anni (24%). I giovani sotto i 35 anni sono il 22%, una percentuale più alta rispetto a italiani e UE, mentre la presenza oltre i 60 anni è molto ridotta (7%). Per quanto riguarda le persone italiane, la popolazione lavorativa è più distribuita, con una presenza relativamente equilibrata tra le fasce dai 36 ai 50 anni (30%) e dai 51 ai 60 anni (35%). Anche la quota di lavoratori oltre i 60 anni (17%) è significativa. Nella fascia UE, invece, la fascia predominante è quella 36-50 anni (52%), seguita da quella 51-60 anni (30%). La presenza di giovani sotto i 35 anni è la più bassa (12%).

TABELLA 25: PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA ISCRITTE A UIL IN EDILIZIA E INDUSTRIA MECCANICA, PRIME 10 CITTADINANZE 2023 (UIL ALESSANDRIA)

Cittadinanza	Edilizia (iscrizioni)	Industria meccanica (iscrizioni)
Albania	101	16
Romania	57	18
Marocco	48	22
Egitto	44	10
India	16	12
Tunisia	13	6
Moldavia	9	7
Ucraina	7	6
Nigeria	6	5
Senegal	5	8

La UIL, integrando e commentando i dati nella tabella appena riportata, evidenzia che:

- nei settori dell'edilizia e della meccanica la maggior parte degli iscritti ha un'età compresa tra i 45 e i 54 anni. Sebbene siano presenti anche lavoratori più giovani, il loro numero è ridotto;
- l'occupazione in questi settori è prevalentemente maschile, con una partecipazione femminile limitata nei lavori più pesanti, sebbene l'automazione stia contribuendo a un lieve incremento della loro presenza;
- la maggior parte dei lavoratori nei settori edilizio e meccanico occupa posizioni contrattuali di basso livello; nel settore meccanico, i lavoratori partono da posizioni più basse e solo raramente raggiungono livelli intermedi;
- le principali vertenze sindacali sono legate a irregolarità retributive, come stipendi inferiori alle aspettative, mancati pagamenti o livelli contrattuali non adeguati alle mansioni svolte.

3.5 Le imprese straniere in provincia di Alessandria

L'imprenditoria straniera, o migrante, ha acquisito un ruolo sempre più significativo nelle economie europee. Analizzare le dinamiche che caratterizzano queste imprese, anche a livello provinciale, è fondamentale, poiché esse non solo facilitano l'inserimento lavorativo di persone con cittadinanza straniera (e non solo), ma rappresentano anche uno dei punti di osservazione privilegiati per valutare l'impatto delle politiche del lavoro e della formazione, nonché per comprendere le competenze specifiche richieste dalle imprese (domanda formativa) in determinati settori.

Inoltre, queste imprese fungono da ponte tra contesti economici diversi, contribuendo all'internazionalizzazione delle economie e alla costruzione di reti. Come sottolinea il Rapporto Excelsior (Unioncamere – ANPAL 2023: 7): "Esiste un patrimonio di competenze linguistiche e interculturali, davvero strategico nell'attuale economia plurale, globalizzata e interconnessa. È anche dalla capacità di valorizzazione strategica delle loro caratteristiche e competenze distintive che dipenderà un auspicabile salto di qualità del modello italiano di inclusione occupazionale".

Questa breve sezione fornisce una panoramica di dati utili per offrire un quadro aggiornato della situazione.

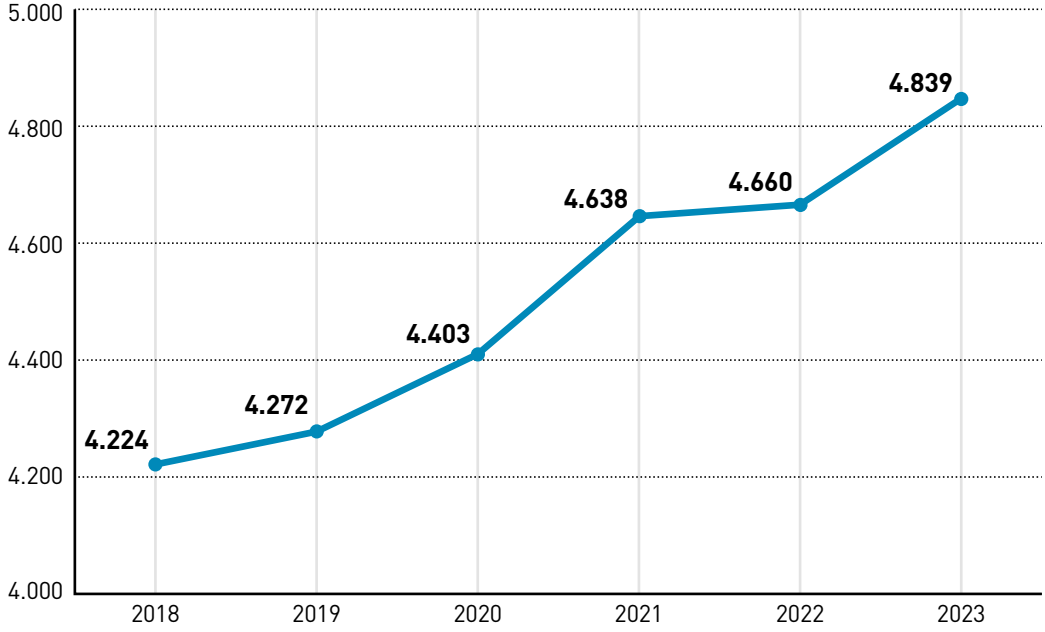
Analisi per numeri e settori

Si considerano straniere le imprese individuali il cui titolare o la titolare proviene da un paese estero, le società di persone in cui oltre il 50% dei soci è costituito da persone nate in un Paese estero e le società di capitali in cui oltre il 50% dei soci e degli amministratori è nato in un Paese estero.

Al 31/12/2023 **le imprese straniere attive in provincia di Alessandria sono 4.839, pari all'12% del totale delle imprese provinciali** (40.078); in Piemonte, le imprese straniere sono 52.214 e in Italia sono 659.709, pari all'**11%** del totale.

Rispetto al 2018, le imprese straniere provinciali sono aumentate di 615 unità (+14,6%) a fronte di un calo di 2.726 unità (-6,4%) del totale delle imprese provinciali. A livello nazionale le imprese straniere, nello stesso arco di tempo, sono aumentate del 9,6%. Il grafico seguente mostra l'andamento storico, evidenziando un incremento importante tra il 2022 e il 2023.

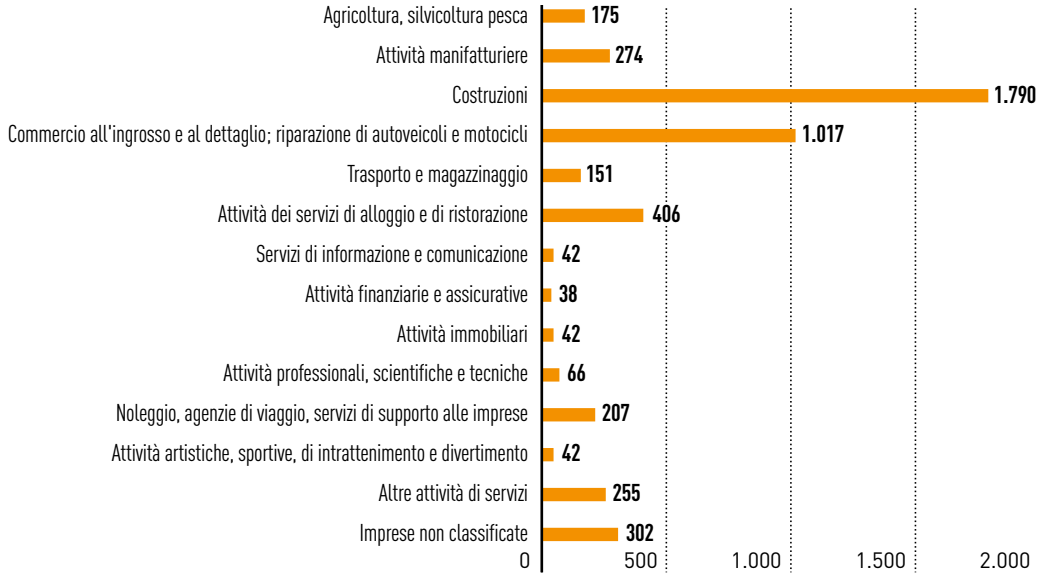
FIGURA 2: IMPRESE STRANIERE IN PROV. DI ALESSANDRIA DAL 2018 AL 2023 (ELABORAZIONE UFFICIO STUDI CCIAA SU DATI INFOCAMERE)



Il grafico seguente mostra invece i settori delle imprese straniere provinciali. Come si può vedere, emerge che il 58% delle imprese lavora nelle costruzioni (37%) e nel commercio (21%).

La maggior parte dei settori ha registrato una crescita nel numero di imprese. In particolare, nel 2023 i settori con il maggior incremento di nuove iscrizioni sono stati: attività finanziarie e assicurative (+21%), manifattura (+14%), attività professionali, scientifiche e tecniche (+13,6%), noleggio, agenzie di viaggio e servizi di supporto alle imprese (+12,6%) e costruzioni (+12%).

FIGURA 3: IMPRESE STRANIERE PER SETTORE IN PROV. DI ALESSANDRIA (ELABORAZIONE UFFICIO STUDI CCIAA SU DATI INFOCAMERE, 2023)[19]



Analisi per classe di natura giuridica

Le imprese straniere in provincia sono prevalentemente imprese individuali[20] (3.659, pari al 76% del totale); a seguire, società di capitale (784, pari al 16,2%), società di persone (345, pari al 7,1%).

Tra il 2022 e il 2023 le imprese individuali straniere sono aumentate del 2%, mentre **un aumento molto rilevante (che concorda con dati a livello nazionale) è l'aumento delle società di capitale straniere (+13,1% in provincia in un anno).** L'aumento delle società di persone con cittadinanza straniera è del 4,2%.

Le cittadinanze di imprenditori e imprenditrici

Quanto alla precisa provenienza degli imprenditori, con necessario riferimento alle sole imprese individuali, il quadro dei titolari di impresa individuale nati in paesi UE ed extra UE vede questi principali paesi di provenienza, nell'ordine: **Albania (20,2%), Marocco (19,8%), Romania (19,5%), Cina (6,5%).** Questi quattro Paesi assorbono il 66% delle imprese individuali straniere. **Rispetto alla media piemontese, si osserva un'incidenza significativamente maggiore di imprenditori e imprenditrici di origine albanese** (+9,8%)**. Al contrario, lo scarto negativo**

19. Per "altre attività di servizi" si intendono le attività di servizi di: associazioni di categoria, sindacati, organizzazioni religiose, partiti politici, organizzazioni culturali. Vi rientrano anche le attività di riparazione di computer e di beni per l'uso personale e per la casa, e altre attività di servizi per la persona (es.: lavanderie, parrucchieri, pompe funebri, centri benessere).

20. Solo per queste imprese è infatti possibile attribuire una cittadinanza certa all'attività, coincidendo questa con quella del titolare.

maggiore è per le imprenditrici e imprenditori **romeni** (-2,6%), **egiziani** (-2,1%), **senegalesi** (-1,6%) **e nigeriani** (-1,3%).

Per quanto riguarda i principali settori dell'imprenditoria straniera e la provenienza degli imprenditori all'interno di questi settori, si osservano forti correlazioni tra i settori e le cittadinanze degli imprenditori.

- **imprenditori e imprenditrici albanesi nel settore delle costruzioni** (550 imprese, il 75% di tutte le imprese albanesi in provincia).
- **imprenditori e imprenditrici marocchini nel settore delle costruzioni** (227, il 31% di tutte le imprese marocchine in provincia) **e del commercio** (314, settore occupa il 43% di tutte le imprese marocchine in provincia)
- **imprenditori e imprenditrici romeni principalmente nel settore delle costruzioni** (355, il 50% di tutte le imprese romene in provincia), anche se rispetto all'Albania c'è una maggiore differenziazione settoriale sul resto delle imprese
- **Imprenditori e imprenditrici cinesi hanno maggiormente differenziato i settori**
- Nelle attività dei servizi di alloggio e di ristorazione, oltre che di imprenditrici e imprenditori romeni, cinesi e albanesi, si riscontrano anche una presenza importante di imprenditori egiziani e turchi.

Le imprese straniere femminili

Le imprese straniere femminili[21] in provincia di Alessandria sono 1.163, pari al 24% del totale imprese straniere.

Il **commercio** (che comprende il 24,2% del totale delle imprese straniere femminili), attività dei **servizi di alloggio e di ristorazione** (15%) e la categoria "**Altre attività**" (14,6%) sono i gruppi di settori principali di attività in provincia. Seguono il noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, costruzioni, agricoltura e attività manifatturiere. Il 77,7% delle imprese straniere femminili è impresa individuale; seguono società di capitale (16,7%) e società di persone (4,1%).

Le principali cittadinanze delle imprenditrici sono: **Romania** (178 imprenditrici), **Cina** (113), **Albania** (112), **Marocco** (94), **Nigeria** (33), **Russia** (31).

Se dal 2019 al 2022 il numero di imprese femminili straniere attive in provincia è cresciuto dell'11,7%. Per l'ultimo anno, il 2023, **le imprese straniere femminili registrano ancora un tasso di crescita del numero di iscritte (+5,3%) maggiore di quello delle imprese straniere totali (+3,8%) e alle imprese italiane (-0,9%).** Il dato è maggiore rispetto alle imprese straniere femminili italiane (che cresce dal 2022 al 2023 del 3,8%).

21. Si considerano femminili le imprese individuali la cui titolare è donna, ovvero le società di persone in cui oltre il 50% dei soci è costituito da donne, ovvero le società di capitali in cui oltre il 50% dei soci e degli amministratori è donna.

Quanto alla precisa provenienza delle imprenditrici con cittadinanza straniera, con necessario riferimento alle sole imprese individuali, il quadro delle titolari di impresa individuale nate in paesi UE ed extra UE vede questi principali paesi di provenienza, nell'ordine: **Romania, Cina, Albania, Marocco**. Questi quattro Paesi assorbono il 55% delle imprese individuali femminili straniere. Questi dati non trovano sostanziali modifiche rispetto al 2022.

Box 2: Nodo contro le discriminazioni - ambito lavoro

A cura di Lisa Priarone (Nodo) e Silvia Venturelli (Ires Piemonte)

Diversi episodi nei confronti di lavoratori e lavoratrici con cittadinanza straniera mettono in luce situazioni critiche e discriminatorie nel mondo del lavoro e nei servizi essenziali. Ad esempio, in alcuni casi le persone con cittadinanza straniera vengono sistematicamente escluse dalle selezioni per il lavoro, come è successo in un supermercato di una grande catena commerciale, dove i curricula dei candidati con cittadinanza straniera sono scartati a priori, riducendo le possibilità di accesso al lavoro sulla base della nazionalità o cittadinanza. Altre volte, inoltre, si assiste alla richiesta di personale "bianco" e di religione non musulmana per l'assunzione come assistente familiare o in esercizi pubblici per ruoli a contatto diretto con la clientela.

La discriminazione può anche essere di tipo istituzionale, come nel caso in cui persone con cittadinanza non europea sono esclusi senza motivo da un concorso pubblico per un ente locale. Inoltre, molte difficoltà nell'accesso al lavoro si manifestano quando le imprese non rinnovano i contratti o non li attivano per lavoratrici e lavoratori con permessi di soggiorno ancora validi ma prossimi alla scadenza, o che sono in attesa del rinnovo e possiedono la relativa ricevuta.

Un aspetto che indirettamente influisce sulla possibilità di accedere a opportunità lavorative è l'atteggiamento discriminatorio di alcuni uffici postali o sportelli bancari. Spesso, questi uffici rifiutano di aprire conti correnti a persone con cittadinanza straniera, giudicando erroneamente la documentazione incompleta o inadeguata. Questo impedisce alle persone di ricevere il pagamento della retribuzione e, di conseguenza, di accedere a borse lavoro, tirocini e contratti.

Non ultime, ci sono le segnalazioni di condizioni di lavoro discriminatorie, in cui si manifestano soprusi e ritorsioni a sfondo razzista a carico di lavoratori e lavoratrici di origine straniera da parte di colleghi o superiori e veri e propri trattamenti contrattuali e salariali diversificati.

Bibliografia del capitolo

Per i siti, ultima visualizzazione delle pagine web in data 02/04/2025.

- Agenzia Piemonte Lavoro (2024), Cronache dal lavoro, Rapporto dei Centri per l'impiego. Disponibile su: www.agenziapiemontelavoro.it
- Agenzia Piemonte Lavoro (2023), La disoccupazione amministrativa nelle politiche attive del lavoro, Rapporto dei Centri per l'impiego. Disponibile su: www.agenziapiemontelavoro.it
- Centro Studi e Ricerche IDOS (2023), Dossier Statistico Immigrazione. Disponibile su: www.dossierimmigrazione.it/prodotto/dossier-statistico-immigrazione-2023
- Fondazione ISMU (2024), 30° Rapporto sulle migrazioni 2024. Disponibile su: www.ismu.org/30-rapporto-sulle-migrazioni-2024
- ILO (2025), Rapporto mondiale sui salari 2024–2025. Le tendenze dei salari e delle disuguaglianze salariali in Italia e nel mond*o*, Roma: Ufficio internazionale del lavoro. Disponibile su: www.ilo.org/it/publications
- ISTAT (2023), Livelli di istruzione e ritorni occupazionali. Anno 2022. Disponibile su: www.istat.it/it/files//2023/10/Report-livelli-di-istruzione-e-ritorni-occupazionali.pdf
- Osservatorio Domina (2023), Rapporto annuale 2023. Disponibile su: www.osservatoriolavorodomestico.it/rapporto-annuale-lavoro-domestico-2023
- Unioncamere – ANPAL, Sistema Informativo Excelsior (2023), La domanda di professioni e di formazione delle imprese italiane nel 2023. Disponibile su: www.anpal.gov.it/excelsior

CAPITOLO 4. LA CASA: ACCESSO E MANTENIMENTO DI UN DIRITTO FONDAMENTALE

A cura di Laura Ferrero (Codici e Università del Piemonte Orientale)

Contenuti e soggetti coinvolti

4.1 Le persone con cittadinanza straniera e l'accesso alla casa
I paragrafi **4.1, 4.2 e 4.3** sono stati realizzati con la collaborazione di Rossella Feltrin (Sportello Casa, Comune di Alessandria), Angelo Gariano (Sportello Casa, Comune di Casale Monferrato), Michela Grassi e Daniela Raschia (Sportello Casa, Comune di Tortona), Silvia Re e Elisa Viarengo (Sportello Casa, Comune di Acqui Terme), Cristina Vallenzona (Sportello Casa, Comune di Novi Ligure), Tiziana Piras, Cinzia D'Errico e Alessia Sorce (CISSACA), Fabrizio Feltrin e Rida Nadif (Coompany &)

4.2 Il mantenimento della casa (e il rischio di perderla)
Oltre agli enti e ai soggetti già menzionati hanno collaborato anche Gianpaolo Mortara (Direttore, Caritas Diocesana di Alessandria), Cristina Ravazzi (Responsabile Centro di Ascolto, Caritas Diocesana di Alessandria), Luca Simoni (Direttore, Caritas Diocesana di Tortona)

4.3 Le persone con cittadinanza straniera e l'Edilizia Residenziale Pubblica
Oltre agli enti e ai soggetti già menzionati hanno collaborato anche Gianluca Ghiglione e Valentina Della Volpe (ATC Piemonte Sud)

4.4 Dai progetti di accoglienza all'autonomia abitativa
Realizzato con la collaborazione di Tiziana Piras (CISSACA), Francesca Bongiorno e Marianna Capelletto (Cooperativa Sociale CrescereInsieme scs onlus), Valentina Sangion (Fondazione European Research Institute)

4.5 L'emarginazione abitativa
Realizzato con la collaborazione di Gianpaolo Mortara (Direttore, Caritas Diocesana di Alessandria), Cristina Ravazzi (Responsabile Centro di Ascolto, Caritas Diocesana di Alessandria), Luca Simoni (Direttore, Caritas Diocesana di Tortona), Laura Cebrelli e Stefano Panza (Matteo25 Onlus)

4.1 Le persone con cittadinanza straniera e l'accesso alla casa

Il tema dell'abitare si sta imponendo da qualche anno come un'urgenza a livello nazionale e questo non può che avere risvolti locali, definiti dalle caratteristiche dei territori. Prima di analizzare i dati raccolti in provincia di Alessandria è dunque utile richiamare problematiche e dibattiti che hanno risonanza nazionale.

Risvolti locali di un tema nazionale

La decisione di dedicare un capitolo a questo tema nasce dalla costante attenzione che diversi attori locali - tra cui enti pubblici, servizi sociali, privato sociale - hanno riservato alla questione abitativa nel corso del tempo. Questo tema è stato più volte sollevato come una priorità da molteplici soggetti coinvolti, e lo si ritrova anche nel Rapporto dell'Osservatorio 2023 (Prefettura di Alessandria). Questi attori hanno descritto un quadro complesso, caratterizzato da diversi fenomeni: **ostacoli all'accesso al mercato della locazione**, **difficile relazione tra le persone con cittadinanza straniera e le agenzie immobiliari, difficile transizione dai progetti di accoglienza all'autonomia abitativa**. Era già chiaro dal Rapporto 2023 che **alcuni fenomeni** che **riguardano le fasce deboli** si acuiscono nel caso di persone con cittadinanza straniera (soprattutto extracomunitaria) e, soprattutto, **nel caso di richiedenti o titolari di protezione internazionale** in procinto di uscire dal sistema di prima o seconda accoglienza. La questione si aggrava ulteriormente nel caso di **nuclei familiari con minori**.

La rilevazione del problema è confermata dal Rapporto dell'IRES, *Progetto Antenne. Rapporto di quadrante Sud Est* (2022), il più recente e disponibile, da cui emerge che il quadrante Sud Est (province di Alessandria e di Asti) presenta la condizione di disagio abitativo più accentuata a livello regionale (*ivi*: 9). In particolare, **nel 2022 la provincia di Alessandria risultava essere quella con la più alta percentuale di famiglie in condizione di disagio abitativo**[22] (il 21,7%, contro un valore medio piemontese del 16,2%). Dallo stesso Rapporto emergeva che il 18% delle famiglie delle province di Alessandria e di Asti aveva **problemi nel pagamento delle spese della casa** (bollette, mutui, ecc.), un dato che risultava più grave rispetto agli altri quadranti e alla media regionale (*ivi*: 14).

Nonostante l'accento sulla gravità del problema locale, queste tematiche riguardano tutto il territorio italiano. Secondo un'analisi di Scenari Immobiliari (un istituto indipendente di studi e ricerche sul mercato immobiliare) sulla condizione abitativa di persone immigrate (Scenari Immobiliari 2021), una significativa quota delle persone con cittadinanza straniera in Italia affronta difficoltà abitative. Nel 2020 il 64% delle persone straniere in Italia viveva in affitto, il 7,4% presso il luogo di lavoro e il 7,6% presso parenti o altri connazionali. Inoltre, circa il 21% delle persone con cittadinanza straniera residenti viveva in una casa di proprietà

22. Definito nel Rapporto stesso come una condizione di degrado, affollamento o problemi molto o abbastanza gravi per almeno un aspetto fra dotazioni igieniche, danni alle strutture, affollamento, umidità, luce, rumore, inquinamento, criminalità, vandalismo.

(principalmente persone con cittadinanza UE). L'indagine rivelava, poi, le **difficoltà a stipulare contratti di affitto** (difficoltà di reperimento degli alloggi, canoni elevati, contratti spesso inesistenti, difficoltà ad avere garanzie come la fidejussione) e **la difficoltà ad accendere mutui**.

Sin dal periodo dell'emigrazione dal Sud verso il Nord Italia (Pellicciari 1970; Fofi 1976), passando per il periodo delle migrazioni economiche per giungere fino ai giorni nostri, si intravedono alcune linee di continuità rispetto alle esigenze abitative di persone con background migratorio. Queste includono la **necessità di comprimere le spese abitative per aumentare le rimesse e i risparmi**, di **contare su soluzioni flessibili che rispondano al bisogno di un'elevata mobilità sul territorio**, di **superare la diffidenza mostrata da persone, soprattutto italiane, proprietarie e vicine di casa** (Ponzo, 2009; 2010) e la **difficoltà di fornire garanzie.** Anche coloro che potrebbero sostenere economicamente un affitto, infatti, si trovano spesso privi delle garanzie richieste dal mercato immobiliare per via dell'informalità delle loro fonti di reddito (Ferrero 2021).

Molte ricerche confermano che la condizione abitativa è uno dei fattori che colloca le persone con cittadinanza straniera nella fascia del disagio sociale, **anche quando si dispone di un regolare permesso di soggiorno e di un lavoro stabile o mediamente remunerato** (Fregolent, Torri 2017: 34).

Queste osservazioni fanno parte di una più ampia descrizione delle trasformazioni del contesto italiano. Da paese con alti tassi di proprietà e indici di seconde e terze case, l'Italia sta diventando un luogo dove persone e nuclei sempre più diversi tra loro incontrano difficoltà nel procurarsi e mantenere nel tempo un'abitazione adeguata alle proprie esigenze e progetti di vita. Questa trasformazione si scontra col fatto che "il quadro degli interventi in materia di politica abitativa è rimasto sostanzialmente immutato nella sostanza dagli anni '90, quando interrotto ormai ogni tipo di stanziamento di risorse dedicate alla realizzazione di nuovi alloggi ERP, lo Stato ha definitivamente delegato il mercato a rispondere alla domanda di alloggio" (Fregolent, Torri 2017: 12). In provincia di Alessandria questo si unisce ad alcune tendenze che negli ultimi anni sembrano aver ridotto la disponibilità stessa di case: la maggiore domanda proveniente da studentesse e studenti universitari (con il conseguente aumento dei prezzi e con la tendenza dei proprietari a preferire formule di affitti brevi) e da nuovi insediamenti produttivi (le ditte che cercano case per propri dipendenti diventano clienti delle agenzie immobiliari con canali privilegiati).

Siamo dunque in un contesto dove **anche quando gli immobili sono disponibili, i requisiti per l'accesso si alzano sempre di più, diventando di fatto insostenibili per ampi gruppi di popolazione**. In questo quadro, le problematiche che riguardano le persone con cittadinanza straniera non possono che essere considerate come la punta dell'iceberg di questioni trasversali legate al sistema-casa italiano.

Strumenti pubblici per l'accesso alla casa

Le **Agenzie Sociali per la Locazione (ASLO)** sono sportelli comunali volti a favorire la mobilità abitativa attraverso tre misure principali:

- il **sostegno per la stipula di contratti di locazione a canone concordato**;
- l'erogazione di un **contributo a fondo perduto a favore di cittadine e cittadini mutuatari, in difficoltà economica**;
- l'erogazione di **contributi per il mantenimento della casa.**

Le misure ASLO sono destinate ai comuni **ad alta tensione abitativa** (comuni individuati per legge in base a delibere del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, CIPE), nei quali è presente un forte disagio abitativo. In provincia di Alessandria la misura è attiva ad **Acqui Terme, Alessandria, Casale Monferrato, Novi Ligure e Tortona**.

I contributi sono rivolti a persone italiane o in possesso di regolare permesso di soggiorno che presentino un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro. Può richiederli chi sta per stipulare un nuovo contratto o si trova in stato di insolvenza nel pagamento del canone per cause di forza maggiore (es. perdita del lavoro, gravi motivi di salute ecc.). È necessario, inoltre, che si abbia la residenza anagrafica o l'attività lavorativa da almeno un anno nel Comune sede di agenzia ASLO.

Sostegno per la stipula di contratti di locazione a canone concordato

L'Osservatorio del Consiglio Territoriale per l'Immigrazione di Alessandria ha concordato con gli Sportelli Casa dei comuni sopraindicati i dati utili per meglio decifrare l'andamento delle misure di sostegno elencate. Si analizzano qui i dati relativi alla stipula di nuovi contratti e ai mutui, mentre la terza misura (contributi per il mantenimento della casa) sarà analizzata nel prossimo paragrafo (4.2).

Il sostegno per la stipula di contratti di locazione a canone concordato comprende un contributo a fondo perduto per gli inquilini e un contributo a fondo perduto per i proprietari dell'immobile[23].

- A **Casale Monferrato** dall'apertura del servizio (2017), sono stati sottoscritti **24 contratti** tra privati; di cui **6 a favore di nuclei stranieri**, cioè **il 25%** del totale (4 nuclei dall'Albania, uno dal Senegal e uno dalla Nuova Guinea).
- A **Novi Ligure** dall'apertura del servizio (2016), sono stati sottoscritti **31 contratti** tra privati; di cui **15 a favore di inquilini e inquiline con cittadinanza straniera**, cioè il **48,4%** del totale. I contratti sono stati registrati nel 2016 (2

23. Il contributo per gli inquilini è così definito: otto mensilità del canone per inquilini con ISEE inferiore a 6.400 €, sei mensilità per locatari con ISEE da 6.400,01 fino a 10.600 €, quattro mensilità per locatari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000 €. Il contributo per i proprietari dell'immobile concesso in locazione è così definito: 1.500 € per contratto di durata 3+2 anni, 2.000 € per contratto di 4 anni, 2.500 € per contratto di 5+2 anni, 3.000 € per contratto di 6+2 anni.

contratti intestati a nuclei albanesi), 2017 (5 contratti intestati a 4 nuclei marocchini e 1 nucleo dell'Ecuador), nel 2018 (2 contratti intestati a 1 nucleo marocchino e 1 nucleo nigeriano) e nel 2019 (6 contratti intestati a 3 nuclei marocchini, 1 nucleo dell'Ecuador, 1 del Pakistan e 1 albanese). Negli anni 2020, 2021, 2022, 2023, invece, non sono state presentate istanze.

- A **Tortona**, dall'apertura del servizio sono stati sottoscritti nel 2021 e nel 2022 **2 contratti con nuclei provenienti dal Marocco**.

Come emerge chiaramente da questi dati, **l'uso della misura non è correlato solo al numero di persone con cittadinanza straniera residenti in un comune**, ma dipende anche da dinamiche che possono essere legate all'organizzazione del servizio, all'efficacia delle campagne informative che vi sono state su queste misure e dall'effettiva capacità di far incontrare domanda e offerta.

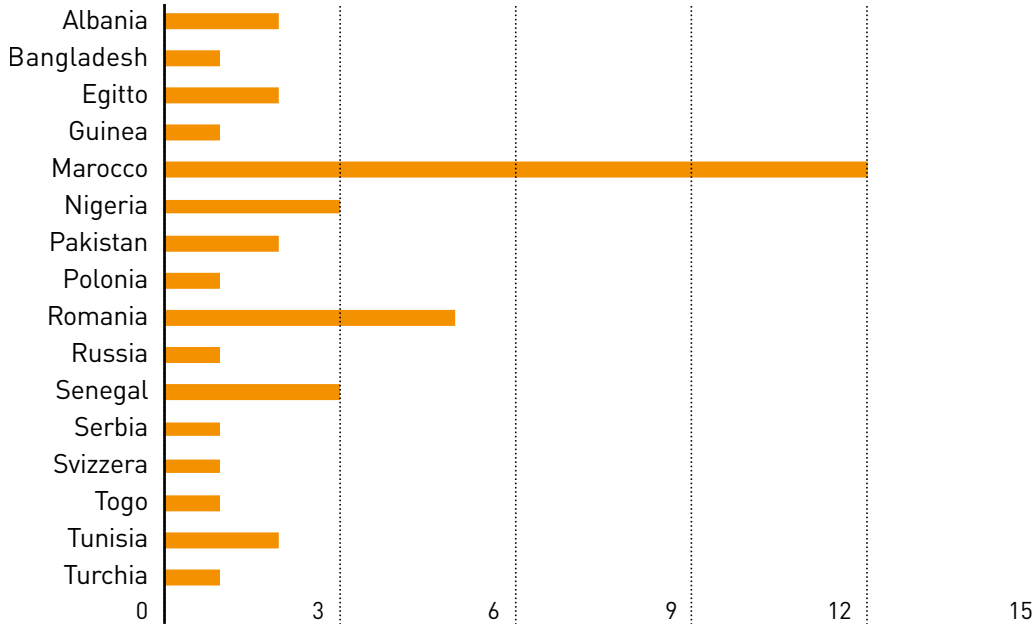
L'importanza **dell'organizzazione del servizio** è particolarmente evidente nel caso del **Comune di Alessandria** che, a fronte di uno scarso utilizzo dei fondi negli anni precedenti, ha optato nel 2024 per l'apertura di uno sportello cogestito con il CISSACA[24].

Il servizio ha registrato un aumento di accessi, un aumento dei contributi erogati e un miglioramento della qualità della relazione con gli utenti, sia inquilini che proprietari. Lo sportello è così diventato **un'occasione per integrare politiche abitative e politiche sociali:** non si occupa solo di erogare i contributi e ciò permette agli operatori di conoscere le famiglie o i singoli e indirizzarli verso le misure più adatte a loro. Uno degli obiettivi di questo intervento integrato è quello di **agire in ottica preventiva**, ovvero lavorare per attivare le risorse non solo nei casi in emergenza, ma anche a favore di quei casi che, per via di una difficoltà temporanea o comunque non ancora cronica, rischiano di trovarsi in una condizione difficile. Pubblicizzare lo sportello attraverso un'ampia rete di realtà (associazioni, sindacati, ecc.) ha fatto sì che i servizi sociali entrassero in contatto con un'ampia fetta di popolazione che altrimenti non avrebbero incontrato, permettendo a queste persone di accedere a risorse che si dimostrano fondamentali per non cadere in situazioni di povertà o marginalità.

Dai dati emerge che **su 770 accessi registrati** nel periodo aprile-ottobre 2024, ci sono state **393 richieste di accesso ai fondi ASLO per nuovo contratto**. **75 sono stati i nuovi contratti effettuati, di cui 32 intitolati a persone con cittadinanza straniera, il 42,7%**. Tra questi, 7 sono stati stipulati da persone nate all'estero con cittadinanza italiana, indice del fatto che si tratta di soggetti con un percorso di lungo radicamento sul territorio. **Includendo anche i soggetti naturalizzati** nel conteggio dei nuclei di origine straniera, i **contratti a nome di persone con background migratorio salgono a 39**, ovvero il **52% del totale**. La Figura 4 illustra i paesi di origine dei soggetti titolari di nuovo contratto, da cui emerge la massiccia presenza di nuclei dal Marocco, insieme all'eterogeneità delle cittadinanze presenti.

24. I dati relativi al fondo ASLO per il comune di Alessandria ci sono stati quindi comunicati direttamente dal CISSACA per il solo periodo aprile-ottobre 2024.

FIGURA 4: CITTADINANZE DEI TITOLARI DI NUOVO CONTRATTO - FONDO ASLO, APRILE-OTTOBRE 2024 (DATI CISSACA)



Dai dati raccolti **in tutti i comuni emerge che i contributi rappresentano una fonte rilevante di sostegno per le persone con cittadinanza straniera: in ogni caso analizzato, la percentuale di contratti stipulati con inquilini e inquiline con cittadinanza straniera supera la loro incidenza sulla popolazione residente**.

Gli Sportelli Casa dei comuni segnalano all'Osservatorio che, grazie al contatto con l'associazionismo e al passaparola nelle comunità, la popolazione con cittadinanza è mediamente ben informata rispetto alle risorse attivabili, talvolta anche di più rispetto a cittadine e cittadini italiani in condizione di marginalità e isolamento. Quindi, se da un lato **pubblicizzare l'esistenza di risorse per l'accesso a contratti a canone concordato è sicuramente un'azione necessaria**, dall'altra la diffusione dell'informazione non è sufficiente a superare quello che è lo scoglio maggiore per l'utilizzo di queste risorse, ovvero l'incontro tra la domanda e l'offerta. Gli Sportelli Casa seguono le parti (proprietà a inquilini) nella stipula del contratto ed erogano i fondi, ma non si occupano dell'incontro tra domanda e offerta, che deve quindi avvenire in maniera autonoma.

Il fattore che sembra aver inciso maggiormente sullo scarso utilizzo del fondo è **la difficoltà, per molte persone con cittadinanza straniera, di arrivare alla stipula di un contratto di affitto**. Tra gli ostacoli principali vi è la richiesta di garanzie spesso inaccessibili e poco coerenti con le condizioni reali del mercato del lavoro. Va inoltre considerato che una quota significativa di queste persone è occupata nel lavoro nero o grigio, e quindi possiede risorse economiche che non può dimostrare formalmente. Anche chi ha un contratto di lavoro stabile, individualmente o come nucleo familiare, si trova spesso di fronte a diffidenza e ostacoli da parte dei proprietari.

La diffidenza aumenta quando nel nucleo sono presenti minori o persone con disabilità, perché i proprietari percepiscono di avere minori strumenti e minori tutele nel caso gli inquilini non paghino l'affitto. **La misura del fondo ASLO, quindi, è un'ottima risorsa nel caso chi cerca un affitto trovi un proprietario disponibile alla stipula di un contratto a canone concordato. Tuttavia, non interviene su quello che è il punto più problematico e urgente: la promozione dell'incontro tra inquilini e proprietari**.

Il contributo a fondo perduto a favore di cittadine e cittadini mutuatari in difficoltà economica[25]

Nel caso del contributo ASLO a soggetti mutuatari in difficoltà nel pagamento del mutuo, i comuni non rilevano difficoltà specifiche legate alla popolazione straniera, ma una difficoltà generale nell'attivazione del contributo. Infatti: a **Casale Monferrato, Novi Ligure e Tortona** dall'apertura del servizio questo **contributo** non è **mai stato erogato**; ad **Alessandria**, benché negli anni scorsi il contributo non sia stato erogato, **nel periodo aprile-ottobre 2024 il fondo è stato utilizzato 3 volte** e in **2 casi si è trattato di nuclei stranieri** provenienti dall'Albania.

A tal riguardo, in primo luogo, sarebbe necessaria un'azione informativa rivolta agli enti di credito affinchè siano a conoscenza della misura. In secondo luogo, sarebbe utile una maggiore informazione affinché eventuali beneficiari accedano al servizio non appena emerge il problema (e non dopo aver lasciato insolute più rate del mutuo). Infine, sarebbe necessario intervenire sui criteri e proporre una semplificazione delle procedure che, per la loro complessità, diventano spesso ostacolo all'utilizzo del fondo.

Accesso alla casa: cambiamenti ipotizzati dagli Sportelli Casa

Rafforzamento governance territoriale

Rafforzare la governance territoriale attraverso la rete integrata tra i servizi locali.

Rafforzamento comunicazione tra i comuni e le agenzie immobiliari

Creare canali ufficiali di comunicazione tra i comuni e le agenzie immobiliari potrebbe avere il fine di istituire un database di proprietari immobiliari disponibili alla stipula di contratti a canone concordato.

25. Il contributo consiste in dodici rate del mutuo (con ISEE < 6.400 €), 9 mensilità (ISEE < 10.600 €), 6 mensilità (ISEE < 26.000 €). Il mutuatario che non riesce a pagare la rata del mutuo può far richiesta di contributo, che verrà erogato dopo aver accertato che l'immobile e il mutuo stesso corrispondano ai requisiti previsti. Per approfondire si veda: www.comune.torino.it/locare/contributo-mutuatari/index.shtml

Implementazione di azioni di sensibilizzazione

Creare azioni di sensibilizzazione volte alla cittadinanza per contrastare discriminazioni e razzismo e aumentare la conoscenza delle risorse pubbliche attivabili.

Agire in ottica preventiva

Azioni informative volte a facilitare l'incontro tra l'utenza e le misure disponibili in fase di emersione del problema, per evitare la cronicizzazione di situazione debitorie.

4.2 Il mantenimento della casa (e il rischio di perderla)

Lo sguardo sulle difficoltà legate all'**accesso alla casa** deve necessariamente essere affiancato dal tema del suo **mantenimento**. Giungere ad avere un contratto di affitto rappresenta un traguardo, ma non bisogna sottovalutare i rischi che possono emergere nel tempo e che possono trasformarsi in difficoltà a mantenere l'abitazione. Per soggetti in condizione di fragilità e per i servizi sociali che li accompagnano **la casa non è percepita solo come un traguardo, ma anche come l'inizio di un percorso**.

L'erogazione di contributi per il mantenimento della casa

A tal proposito è rilevante richiamare l'ultima misura finanziabile da ASLO, l'**erogazione di contributi per il mantenimento della casa.** Questa misura riguarda gli inquilini che si sono resi morosi di canone di locazione o delle spese condominiali e può quindi essere intesa come una misura di prevenzione allo sfratto. Può presentare domanda per l'accesso ai contributi chi è in possesso di lettera di diffida (o altra comunicazione della proprietà relativa ai mancati pagamenti) e **chi non è stato ancora sottoposto a procedura di sfratto**, vale a dire non ha ricevuto l'intimazione di sfratto e la contestuale citazione per la convalida presso il tribunale competente[26]. Inoltre, la morosità maturata deve rispettare i criteri di incolpevolezza (art. 2, co. 1-2, DM 30 marzo 2016). **La misura permette di saldare il debito, a patto che inquilino e proprietario siano d'accordo a recidere il contratto in essere e a registrarne uno nuovo con canone concordato**.

Dai dati inviati all'Osservatorio dai comuni della provincia di Alessandria si nota che:

- a **Novi Ligure** hanno beneficiato di questo contributo 3 inquilini (di cui 2 con cittadinanza straniera) nel 2016, dopodiché il contributo non è più stato erogato;
- a **Tortona** e a **Casale Monferrato** non sono mai stati erogati contributi;
- ad **Alessandria** nel periodo aprile-ottobre 2024, 25 nuclei hanno beneficiato del contributo, di cui 15 con cittadinanza straniera (il 60%)[27].

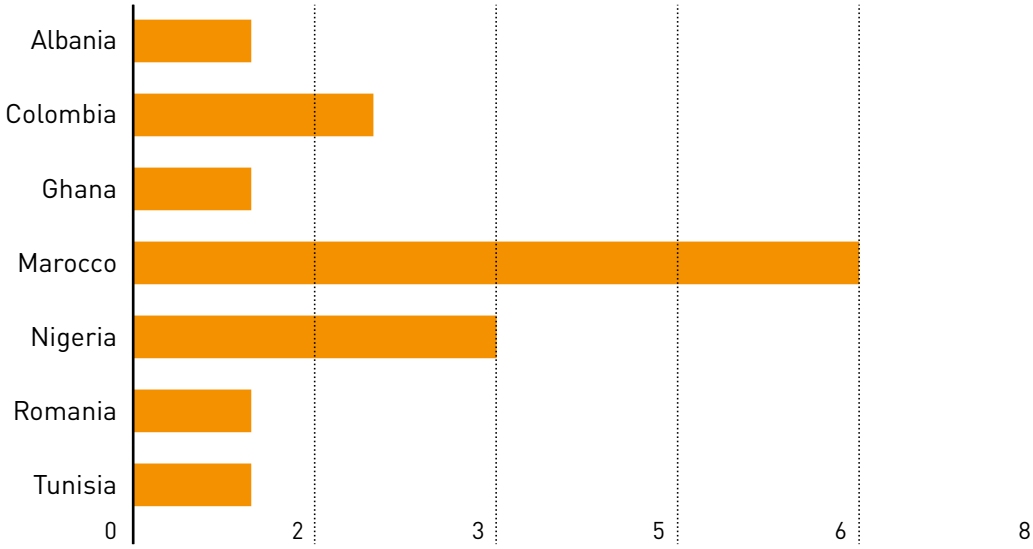
Dai dati del CISSACA è evidente che, se disponibile, la misura è rilevante per i nuclei stranieri, che sembrano trovarsi più frequentemente in situazioni economiche che potrebbero pregiudicare il mantenimento dell'abitazione. Ciò nonostante, come si vede dal suo scarso utilizzo, anche questa misura si scontra con il fatto che i proprietari e le proprietarie la percepiscono come poco tutelante nei loro confronti. Quando incontrano situazioni di morosità, spesso prediligono

26. La misura differisce dall'utilizzo che si può fare del Fondo FIMI proprio perché permette di intervenire quando gli inquilini non sono ancora sottoposti a misura di sfratto.

27. Dato che l'erogazione della misura è subordinata alla registrazione di un nuovo contratto, i soggetti o nuclei qui indicati sono una parte di coloro a cui sono stati intestati nuovi contratti a canone concordato tramite ASLO (con gli stessi proprietari e per lo stesso alloggio che già affittavano).

rinunciare al reintegro delle spese per far in modo che gli inquilini lascino libero l'alloggio, piuttosto che veder saldato il debito e convertire il contratto in essere in contratto a canone concordato.

FIGURA 5: EROGAZIONE FONDO ASLO PER CITTADINANZA, APRILE-OTTOBRE 2024 (CISSACA)



Dopo aver analizzato le tipologie di contributo ASLO, è rilevante richiamare anche i dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa[28] che mostrano come i **contributi agli inquilini assegnati tramite questa misura nel 2023 in provincia di Alessandria sono stati solo il 2,3% di quelli regionali**. In provincia sono stati erogati meno sostegni rispetto a Torino (73,8%), Asti (8,4%), Cuneo (6,2%) e Novara (5,7%).

Altri fondi per il mantenimento abitativo

Oltre ai fondi ASLO, esistono altri fondi per il mantenimento abitativo. Il **Fondo sociale** è un fondo dedicato al mantenimento dell'affitto per sostenere il pagamento di bollette e spese condominiali **per soggetti o nuclei che risiedono in alloggi di edilizia popolare** (ambito approfondito nel paragrafo 4.3).

Le difficoltà legate al mantenimento della casa sono poi affrontate anche dai servizi sociali e da enti del terzo settore. Ad **Alessandria**, ad esempio, il CISSACA partecipa al **Tavolo Emergenza Povertà**, che si occupa di erogare contributi una tantum a nuclei in difficoltà, nella maggior parte dei casi utilizzati proprio per spese legate al mantenimento della casa. Ecco I dati forniti all'Osservatorio dal CISSACA:

28. Per tutti i dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa a cui si fa riferimento nel testo, si veda: www.regione.piemonte.it/web/temi/diritti-politiche-sociali/casa/osservatorio-regionale-condizione-abitativa

- nel 2023 hanno richiesto un contributo 221 nuclei (dato che include soggetti con tutte le cittadinanze, italiana e non)
- le richieste più frequenti sono state: il pagamento bollette (239), il pagamento di affitto o spese condominiali (136), buoni spesa (44), assicurazione sanitaria (18) e di altro tipo (9, tra cui richieste di combustibili per riscaldamento).

Le **Caritas di Tortona e di Novi Ligure** hanno un'iniziativa chiamata "Bolletta Sospesa": una raccolta fondi, da donazioni di privati, ha permesso di raccogliere quasi 40.000 € che, nell'inverno scorso, sono stati ripartiti tra circa 250 nuclei in difficoltà che si sono rivolti ai 6 centri di ascolto diocesani[29]. I contributi sono destinati al pagamento delle bollette di luce e gas. Le volontarie e volontari intervistati dall'Osservatorio riportano che la maggior parte delle domande proviene da persone con cittadinanza straniera. Nel 2023 **a Tortona** hanno beneficiato di questo aiuto **14 persone con cittadinanza straniera**; a **Novi Ligure 51**.

La **Caritas di Alessandria** ripartisce il Fondo Mantenimento Abitativo in due categorie: il fondo per la povertà abitativa (sostegno per spese condominiali o affitto) e il fondo per la povertà energetica (sostegno per utenze o distribuzione di combustibili). In totale, nel 2023 hanno usufruito del Fondo Mantenimento Abitativo **65 nuclei stranieri** (13 in povertà abitativa, 48 in povertà energetica e 4 per altro tipo di richieste). In questo caso, emerge un **alto utilizzo da parte di persone provenienti dal Marocco**, tendenza che può dipendere da molteplici fattori: l'ampia presenza della comunità sul territorio, l'alta coesione interna alla comunità (che permette un passaparola efficace rispetto alle risorse) e la buona capacità di relazione con i servizi, con il terzo settore e l'associazionismo.

Particolarmente interessanti sono i dati relativi al tipo di permesso di soggiorno dei soggetti che hanno avanzato richiesta di accedere a questo tipo di supporti.

TABELLA 26: FONDO MANTENIMENTO ABITATIVO PER PERMESSI DI SOGGIORNO RICHIEDENTI, 2023 (CARITAS)[30]

Tipologia permessi richiedenti	Numero richiedenti	% sul totale
Permesso di lungo periodo	24	36,9%
Permesso per lavoro	22	33,8%
Asilo	7	10,8%
Persone comunitarie	6	9,2%
Permesso per cure mediche	1	1,5%
Permesso per motivi familiari	2	3,1%
Altro	3	4,6%
Totale	**65**	**100%**

29. https://www.caritastortona.it/dettaglio-iniziative-attive.asp?id=165
30. La Tabella conserva le classificazioni e le diciture contenute nel database Caritas

Il 36,9% delle persone con cittadinanza straniera che ha fatto richiesta possiede un permesso di lungo periodo e il 33,8% ha un permesso per motivi di lavoro. Si tratta di permessi normalmente posseduti da persone che sono in Italia da molto tempo. Oltre a constatare che **la marginalità economica non diminuisce necessariamente con il radicamento sul territorio**, questo dato permette di avanzare due ipotesi: se da un lato questo tipo di fragilità riguarda prevalentemente soggetti radicati sul territorio, spesso nuclei con minori, dall'altro **la presenza prolungata sul territorio facilita il contatto con gli enti per la richiesta del fondo**. La tabella successiva conferma la necessità di riflettere su forme di marginalità che non solo non si sanano nel tempo, ma spesso si cronicizzano nel lungo periodo.

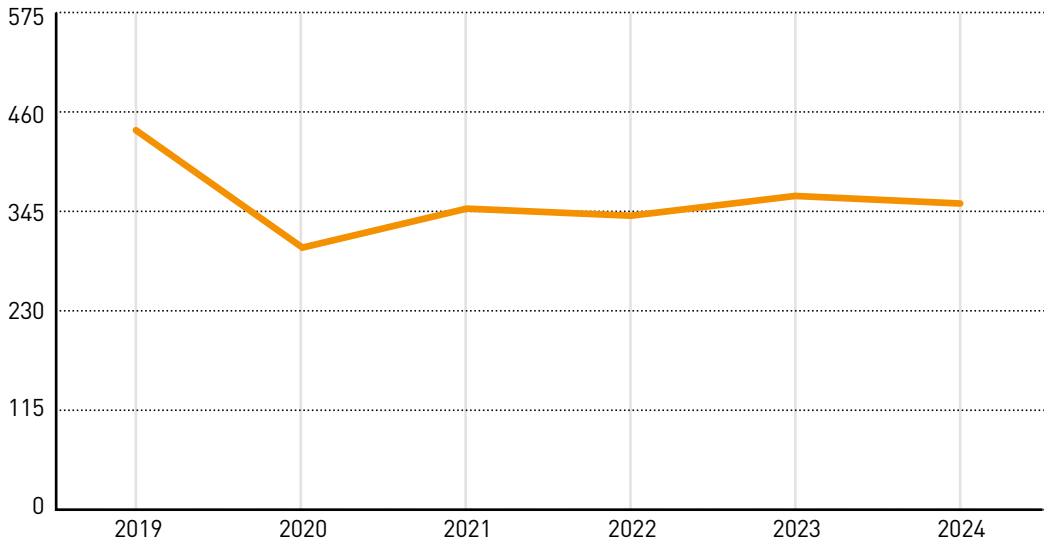
TABELLA 27: FONDO MANTENIMENTO ABITATIVO PER ANNO DI ARRIVO IN ITALIA, 2023 (CARITAS)

Anno di arrivo in Italia	Numero di richieste	% sul totale
1990-1999	13	20%
2000-2009	17	26,1%
2010-2019	23	35,4%
2020-2023	5	7,8%
Altro	7	10,8%
Totale	**65**	**100%**

Il rischio di perdere la casa

Le difficoltà legate al mantenimento della casa, spesso trascurate dalle stesse persone che le vivono, sono **problemi che rischiano di rimanere invisibili ai servizi** fino a quando non diventano una questione sociale o giudiziaria, come quando emergono sotto forma di procedure di sfratto o richieste di emergenza abitativa. Il tema è certamente rilevante perché dal 2022 si è assistito a livello nazionale a un incremento delle ordinanze di sfratto emesse e degli sfratti eseguiti, dopo il parziale blocco delle esecuzioni del periodo pandemico. Secondo i dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa, nel 2023 **Alessandria è stata la seconda provincia in Piemonte (dopo Torino) per provvedimenti di sfratto**. **Nel 2023 sono stati emessi 356 provvedimenti e 239 ne sono stati eseguiti**. Il grafico seguente mostra l'andamento dei provvedimenti per sfratto.

FIGURA 6: PROVVEDIMENTI DI SFRATTO PER MOROSITÀ IN PROV. DI ALESSANDRIA, 2019-2024 (OSSERVATORIO REGIONALE DELLA CONDIZIONE ABITATIVA)



Non possediamo dati relativi alle cittadinanze delle persone e delle famiglie interessate, ma i dati relativi alle difficoltà del mantenimento della casa e le osservazioni raccolte dagli enti che partecipano ai Tavoli di Emergenza Abitativa, confermano l'**alta percentuale di famiglie straniere coinvolte in procedure di sfratto**.

Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli (FIMI)

A sostegno dei soggetti in difficoltà col pagamento del canone di affitto sul mercato privato, o che rischiano la perdita della casa per problemi economici (disoccupazione, famiglie monoreddito, ecc.), la Regione Piemonte adotta misure per offrire un contributo temporaneo a copertura del costo del canone. Una di queste è il FIMI, spesso chiamato "fondo salva-sfratti". È rivolto a inquiline o inquilini destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, residenti nell'alloggio in oggetto da almeno un anno. I contributi sono destinati a saldare la morosità pregressa e coprire il deposito cauzionale di un nuovo contratto a canone concordato e agevolato (3+2)[31]. Il Fondo è stato gestito dalle Regioni fino al 2022; successivamente il Governo non ha più finanziato questa misura, che quindi andrà a esaurimento.

In base alla legge, per essere considerati morosi è sufficiente non aver pagato una rata del canone di affitto (con un ritardo di 20 giorni rispetto alla scadenza prevista dal contratto) o non aver pagato le spese in aggiunta per un importo pari a due rate di canone di affitto entro 60 giorni dalla richiesta della proprietà.

31. L'importo massimo di contributo concedibile non può superare € 8.000 per il blocco degli sfratti e € 12.000 per la registrazione di nuovi contratti. Per maggiori informazioni si veda la pagina dedicata della Regione Piemonte: www.regione.piemonte.it/web/temi/diritti-politiche-sociali/casa/sostegno-al-pagamento-canoni-daffitto#

Per **morosità incolpevole** si intende la situazione di **sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di affitto** a causa della perdita o della consistente riduzione del reddito del nucleo familiare[32].

Dai consorzi di servizi sociali e dagli enti del terzo settore incontrati dall'Osservatorio emerge con forza la necessità di cogliere forme di disagio abitativo prima che le situazioni diventino croniche. A tal proposito è certamente necessaria la **diffusione di maggior conoscenza delle procedure, sia tra gli operatori e le operatrici (pronti a cogliere segnali di difficoltà e a indirizzare verso le risorse disponibili) che tra i cittadini e le cittadine**. La procedura di sfratto è complessa e lunga e la possibilità di trovare una soluzione dipende molto dalle fasi di questo iter giudiziario e dalla tempestività con cui si affronta la questione.

Le tabelle seguenti propongono le serie storiche dell'erogazione del Fondo FIMI nei Comuni di Alessandria e di Casale Monferrato.

TABELLA 28: BENEFICIARI FONDO FIMI, 2018-2023 (COMUNE DI ALESSANDRIA)

Anno	Beneficiari totali	Beneficiari stranieri	% stranieri su totale
2018	26	11	44%
2019	17	5	29,4%
2020	5	1	20%
2021	0	0	0
2022	13	5	38,5%
2023	5	2	40%
Totale	**66**	**24**	**36,7%**

TABELLA 29: BENEFICIARI FONDO FIMI, 2018-2023 (COMUNE DI CASALE MONFERRATO)

Anno	Beneficiari totali	Beneficiari stranieri	% stranieri su totale
2018	5	3	60%
2019	10	4	40%
2020	2	0	0%
2021	1	0	0%
2022	0	0	0%
2023	2	0	0%
Totale	**20**	**7**	**35%**

32. Affinché la morosità sia incolpevole, la riduzione del reddito del nucleo deve essere riconducibile a una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

A **Novi Ligure** nel periodo 2016-2023 sono stati erogati contributi a **17 nuclei**, di cui **9 stranieri** (**53%**). Sono tutti contributi erogati entro il 2021, in quanto nel 2022 e nel 2023 non sono state presentate istanze. A **Tortona l'ultimo contributo FIMI è stato erogato nel 2018.** Fino a quell'anno erano giunte **16 richieste,** di cui **9** da parte di cittadine e cittadini **stranieri** (il **56,2%**) e ne erano state accolte 4, due di cittadini italiani e due di cittadini albanesi.

In tutti i comuni per i quali disponiamo di dati è possibile mettere in evidenza sia lo **scarso utilizzo dei fondi**, sia la **rilevanza della componente straniera**. Lo scarso utilizzo dipende da cause strutturali che incidono sulla possibilità di utilizzo tanto per la componente italiana, quanto per quella straniera. Tuttavia, l'elevato numero di domande che giungono da parte di persone con cittadinanza straniera fa sì che queste criticità abbiano un impatto particolarmente rilevante sulla loro possibilità di superare situazioni economicamente problematiche. Gli Sportelli Casa dei comuni riuniti in focus group hanno fornito diverse ragioni per contestualizzare questo scarso utilizzo:

- al pari di ciò che è stato notato per il fondo ASLO, il sostegno del FIMI è percepito come insufficiente da parte di molti proprietari e proprietarie;
- la proposta di riformulare il contratto e registrarne uno nuovo, a canone concordato e agevolato, con gli stessi inquilini non incontra il consenso dei proprietari, che tendono a vedere l'alto prezzo del canone come una garanzia di accedere a inquilini più benestanti;
- l'istruttoria necessaria per confermare che la morosità sia incolpevole, azione che sta in capo ai comuni, è complessa e spesso non si riesce a mostrare la relazione tra il mancato pagamento e una delle cause previste dalla legge;
- certificare il carattere incolpevole della morosità può essere particolarmente complesso per i soggetti più marginali e privi di garanzie, come coloro che lavorano senza contratti regolari;
- si riscontra un accesso tardivo dell'utenza al servizio, mentre sarebbe auspicabile un contatto sin dalle prime fasi dell'iter di sfratto.

Per concludere, è evidente come **le cause dello scarso utilizzo siano radicate in una complessa intersezione di fattori che ha a che fare con le aspettative dei proprietari rispetto al libero mercato, le difficoltà burocratiche e la scarsa attivazione degli inquilini nelle primissime fasi dell'iter di sfratto**. Su alcune di queste difficoltà, è forse possibile incidere con campagne informative ad hoc e attraverso la sensibilizzazione di operatori e volontari che entrano in contatto con soggetti in condizione di vulnerabilità.

L'emergenza abitativa

I dati sull'utilizzo dei fondi FIMI acquisiscono una rilevanza particolare se messi in relazione con i dati su persone in situazione di "emergenza abitativa". Tali

situazioni sono state individuate dal legislatore regionale con il Regolamento n. 12 del 2011[33] e riguardano i nuclei che:

- sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
- devono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;
- abitano un alloggio dichiarato non idoneo dalla competente azienda sanitaria locale, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;
- si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;
- risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica;
- sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all'art. 10, comma 5, della l.r. n. 3/2010, in scadenza, qualora il comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa;
- sono donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione

Nelle tabelle che seguono sono sintetizzati i dati in possesso dell'Osservatorio relativi alle domande di emergenza abitativa: il numero totale delle domande è affiancato dal numero delle domande presentate da nuclei stranieri e, laddove disponibile, dalla causa. **Da una lettura incrociata emerge che il Fondo FIMI è scarsamente utilizzato anche nei comuni più caratterizzati da situazioni di emergenza abitativa per morosità incolpevole**. Questo va a conferma dell'inadeguatezza del fondo a coprire le situazioni che la stessa pubblica amministrazione riconosce come incolpevoli.

TABELLA 30: DOMANDE EMERGENZA ABITATIVA, 2023 (COMUNE DI ALESSANDRIA)

Cause	Domande totali	Domande stranieri	% stranieri sul totale
Procedure di sfratto per morosità colpevole e incolpevole	48	29	60,4%
Ospite da più di tre mesi in dormitori pubblici o altre strutture	12	12	100%
Ordinanze di pubblico sgombero	5	4	80%
Non idoneità dell'alloggio	2	1	50%
Assegnazione casa al coniuge successivamente a una separazione	1	0	0%
Totale	**68**	**39**	**57,4%**

33. Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R. "Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 e s.m.i (Norme in materia di edilizia sociale)"

TABELLA 31: DOMANDE EMERGENZA ABITATIVA, 2018-2023 (COMUNE DI CASALE MONFERRATO)

Anno	Domande totali	Domande stranieri	% stranieri
2018	18	11	61,1%
2019	23	14	60,9%%
2020	8	5	62,5%
2021	13	7	53,8%
2022	29	12	41,4%
2023	23	8	34,8%
Totale	**114**	**57**	**50%**

TABELLA 32: DOMANDE EMERGENZA ABITATIVA, 2018-2023 (COMUNE DI NOVI LIGURE)

Anno	Domande totali	Domande stranieri	Cause (solo nuclei stranieri)	% stranieri
2018	8	5	• 4 morosità incolpevole • 1 ordinanza di sgombero	62,5%
2019	22	9	• 6 morosità incolpevole • 1 non idoneità dell'alloggio • 1 ordinanza di sgombero, • 1 assegnazione casa al coniuge dopo separazione	40,9%%
2020	8	1	• 1 morosità incolpevole	12,5%
2021	13	4	• 3 morosità incolpevole • 1 ospite da più di tre mesi in dormitori pubblici	30,8%
2022	12	6	• 5 morosità incolpevole • 1 pignoramento dell'immobile	50%
2023	17	11	• 3 morosità colpevole • 4 morosità incolpevole • 1 finita locazione • 2 ospite da più di tre mesi in dormitori pubblici • 1 procedura in deroga	64,7%
Totale	**80**	**36**		**45%**

TABELLA 33: DOMANDE EMERGENZA ABITATIVA, 2018-2023 (COMUNE DI TORTONA)

Anno	Domande totali	Domande stranieri	Cause (solo nuclei stranieri)	% stranieri
2018	17	11	• 6 sfratti per morosità colpevole • 2 sfratti per morosità incolpevole • 3 pignoramento immobile	64,7%
2019	31	19	• 13 sfratti per morosità colpevole • 2 sfratti per morosità incolpevole • 3 pignoramento immobile • 1 finita locazione	61,3%
2020	39	24	• 15 sfratti per morosità colpevole • 5 sfratti per morosità incolpevole • 2 pignoramenti dell'immobile • 1 finita locazione • 1 assegnazione casa al coniuge successivamente a una separazione	61,5%
2021	53	31	• 18 sfratti per morosità colpevole • 2 sfratti per morosità incolpevole • 3 pignoramenti dell'immobile • 3 finita locazione • 1 assegnazione casa al coniuge successivamente a una separazione • 4 non idoneità dell'alloggio	58,5%
2022	49	34	• 17 sfratti per morosità colpevole • 5 sfratti per morosità incolpevole • 5 pignoramenti dell'immobile • 4 finita locazione • 3 non idoneità dell'alloggio	69,4%
2023	46	26	• 15 sfratti per morosità colpevole • 4 sfratti per morosità incolpevole • 3 pignoramenti dell'immobile • 1 finita locazione • 2 non idoneità dell'alloggio • 1 ospite da più di tre mesi in dormitori pubblici e altre strutture riconosciute	56,5%
Totale	**235**	**145**		**61,7%**

I dati restituiscono un quadro da cui **emerge in maniera evidente lo svantaggio abitativo vissuto dalla popolazione con cittadinanza straniera**. Nei periodi e nei comuni analizzati la percentuale di famiglie straniere sul totale dei nuclei in emergenza abitativa è variata **da un minimo di 45% a un massimo di 61,7%**. Questo è un tema fondamentale perché, come si vedrà nel paragrafo successivo, l'emergenza abitativa è uno dei criteri che rende possibile l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica.

Emergenza abitativa: cambiamenti ipotizzati dagli Sportelli Casa

Integrazione tra politiche abitative e servizi sociali

Considerata la stretta connessione tra bisogni abitativi e bisogni sociali, l'integrazione dei servizi sociali all'interno degli Sportelli Casa può rappresentare un elemento chiave per la prevenzione e il contrasto al disagio abitativo.

Garantire maggiore accessibilità alle risorse disponibili

Considerate le difficoltà di accesso a determinati fondi, in particolare a quelli destinati ai mutuatari, sarebbe utile avviare un'azione informativa rivolta alle agenzie di credito e semplificare le procedure burocratiche necessarie per l'ottenimento delle risorse.

Campagna informativa sulle procedure di sfratto

Data l'importanza della prevenzione, si propone l'avvio di campagne informative sull'iter delle procedure di sfratto e sulle risorse attivabili per evitarlo. Queste iniziative potrebbero essere rivolte sia agli operatori e alle operatrici del terzo settore e delle associazioni (considerati punti di riferimento sul territorio), sia direttamente a cittadini e cittadine.

4.3 Le persone con cittadinanza straniera e l'Edilizia Residenziale Pubblica

Come è noto, l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) è l'insieme degli alloggi di proprietà pubblica messi a disposizione dai singoli comuni o dalle Agenzie Territoriali per la Casa (ATC), sulla base di leggi regionali che consentono ai cittadini in condizioni di vulnerabilità e difficoltà economica di prendere in affitto appartamenti a canoni agevolati, decisamente sotto il prezzo di mercato. Viste le difficoltà che le persone con cittadinanza straniera hanno nell'accesso al libero mercato, un approfondimento rispetto all'utilizzo che fanno di questa risorsa è fondamentale.

L'Edilizia Residenziale Pubblica in provincia di Alessandria

In Piemonte l'offerta e la gestione degli alloggi sociali sono di competenza delle ATC e sono regolati dalla legge regionale n. 3 del 2010. Per la zona di Alessandria, la competenza sta in capo a **ATC Piemonte Sud**.

In provincia di Alessandria 59 comuni (32%) su 182 hanno al loro interno alloggi ERP. Tra questi, 30 non emettono bandi da almeno 10 anni. Il patrimonio immobiliare di ATC in provincia è di 5.613 alloggi, l'11% del patrimonio immobiliare regionale (Osservatorio regionale della condizione abitativa).

Come in moltissimi altri contesti italiani, **le domande sono sempre un numero molto elevato rispetto agli alloggi disponibili**. Facendo riferimento a dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa, la Tabella 34 riassume per gli ultimi 10 anni il numero di alloggi disponibili, il numero di domande valide e il deficit abitativo, cioè il numero di domande valide che non hanno avuto assegnazione.

TABELLA 34: ALLOGGI DISPONIBILI E DOMANDE VALIDE, 2013-2023 (OSSERVATORIO REGIONALE DELLA CONDIZIONE ABITATIVA)

Anno	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alloggi disponibili	289	295	294	326	228	210	288	266	261	349	271
Domande valide	2.359	2.296	2.371	2.254	2.347	2.306	1.687	1.474	1.371	1.379	1.348
Deficit abitativo	2.070	2.001	2.077	1.928	2.119	2.096	1.399	1.208	1.110	1.030	1.077

Il crollo del deficit abitativo nel 2019 potrebbe a un primo sguardo essere interpretato come un dato positivo. Come emerge dai dati, però, questo crollo non è legato a un aumento delle domande soddisfatte, bensì a una **diminuzione delle domande**. Vale la pena qui richiamare alcune informazioni di carattere generale, valide per tutto il territorio regionale, che si sono presentate come ostacoli istituzionali all'accesso all'ERP per persone con cittadinanza straniera. Innanzitutto, la modifica della L.R. n. 3/2010, introdotta dalla L.R. n.19/2018, ha aggiunto alcuni requisiti e ha previsto che per l'accesso alle graduatorie fossero **necessarie la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni in Piemonte, con almeno tre anni, anche non continuativi, nei**

comuni di riferimento. A partire dal 2020, però, la Corte Costituzionale[34] aveva dichiarato incostituzionali simili disposizioni che erano già state inserite nella legge regionale della Lombardia. La Corte aveva infatti rilevato che il requisito della residenza protratta non avesse alcun nesso con la funzione del servizio pubblico in questione, che è quella di soddisfare l'esigenza abitativa di chi si trova in una situazione di effettivo bisogno. In seguito, l'Associazione per gli Studi Giuridici sull'Immigrazione (ASGI) aveva fatto richiesta di modifica della L.R. Piemonte e, in un secondo momento, aveva depositato un ricorso al Tribunale di Torino. A seguito di questo ricorso, il Tribunale ha accertato e dichiarato **il carattere discriminatorio delle condotte tenute dalla Regione Piemonte e ATC che prevedevano per l'accesso agli alloggi i requisiti di residenza almeno quinquennale e l'obbligo di esercitare un'attività lavorativa esclusivamente per le persone di cittadinanza non UE**.

Questa pronuncia ha fatto sì che venisse rimosso il criterio della residenza, a seguito delle nuove disposizioni approvate nella L.R. 2/2024, entrate in vigore nel marzo 2024. **Solo per i cittadini non UE** - salvo qualifica di persona rifugiata o richiedente di protezione internazionale - **la richiesta di alloggio ERP rimane però condizionata allo svolgimento di una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo**[35].

Negli anni scorsi, dunque, per via di queste leggi **una parte di popolazione con cittadinanza straniera è rimasta esclusa dai bandi ATC** (sia dai bandi ordinari, che dalle graduatorie riservate ai soggetti o ai nuclei in emergenza abitativa). Visto che i criteri per rientrare in emergenza abitativa sono gli stessi richiesti per accedere al bando ATC è immaginabile che i dati successivi al 2023, successivi all'abrogazione della norma che prevedeva il vincolo della residenza, saranno di gran lunga maggiori a quelli del quinquennio qui analizzato. Questa prospettiva trova già riscontro nella voce di chi opera negli Sportelli Casa, che ha osservato un **rapido aumento delle domande di emergenza abitativa da quando è decaduto il vincolo della residenza**.

Un altro fattore che contribuisce al deficit abitativo, evidenziato anche nella Tabella 34, è la presenza di numerosi alloggi ERP sfitti, un problema che riguarda l'intero territorio nazionale. In provincia di Alessandria, nel 2023 erano 297. **Nel 2023, 123 alloggi erano sfitti per manutenzione ordinaria, 105 per manutenzione straordinaria e gli altri per altre ragioni**. Nonostante ciò, **ATC Piemonte Sud presenta la percentuale più bassa di alloggi sfitti tra le agenzie territoriali piemontesi (5,7%) e la crescita più contenuta di questa quota negli ultimi anni, passando dal**

34. Attraverso la sentenza 11.3.2020 n. 44 e successivamente la sentenza 10.04.2023 n. 77.

35. Si veda la L. R. 3/2010 art. 3 comma 1a e le successive modifiche introdotte dall'art. 2 L.R. 2/2024 dove si fa riferimento ai requisiti di ammissibilità: "essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea", specificando che "il cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea è ammesso se regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione e svolge una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo [...], o è titolare di protezione internazionale di cui all' articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251".

4,2% al 5,7% in due anni[36]. All'interno di questi numeri rientrano anche gli alloggi non disponibili a causa di occupazioni abusive, un fenomeno che può essere in parte arginato accelerando le tempistiche di riassegnazione degli alloggi disponibili.

Le assegnazioni di alloggi ERP

Per ottenere l'assegnazione di un alloggio popolare esistono due strade:

- una parte degli alloggi è destinata a chi partecipa al bando di concorso emesso periodicamente dai singoli comuni. Alle richieste è assegnato un punteggio in base alle condizioni del nucleo (economica, abitativa, presenza di minori o disabili, ecc.),
- l'altra parte viene assegnata a soggetti a cui i comuni hanno riconosciuto la condizione di emergenza abitativa.

La L.R. 3/2010 stabilisce che per le emergenze abitative si possa assegnare il 25% degli alloggi che si rendono disponibili su base annua e che per i comuni ad alta tensione abitativa ci sia un incremento di un ulteriore 25%. I comuni a cui l'Osservatorio ha chiesto i dati per elaborare il presente Rapporto sono tutti ad alta tensione abitativa e, quindi, in questi casi la ripartizione degli alloggi disponibili avviene assegnando il 50% dei posti disponibili da bando e il 50% tramite il canale dell'emergenza abitativa.

Nel 2023 in provincia di Alessandria risultavano assegnati 4.972 alloggi, 3.402 a famiglie con cittadinanza italiana (68,4%) e 1.570 a famiglie con cittadinanza straniera (31,6%). La Tabella 35 restituisce la composizione del totale, suddividendolo per cittadinanza. Sono inclusi nel grafico solo i gruppi dove vi sono più di 15 assegnatari in provincia.

TABELLA 35: CITTADINANZE DEGLI INQUILINI DI ALLOGGI ERP - 2023 (ATC PIEMONTE SUD)

Cittadinanza	Alloggi assegnati	Incidenza sul totale
Italia	3.402	68,4%
Marocco	748	15%
Albania	254	5,1%
Tunisia	96	1,9%
Romania	82	1,6%
Serbia e Montenegro	36	0,7%
Repubblica Dominicana	26	0,5%
Nigeria	25	0,5%
Francia	20	0,4%
Ecuador	19	0,4%
Polonia	16	0,3%

36. Dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa.

Cittadinanza	Alloggi assegnati	Incidenza sul totale
Senegal	16	0,3%
Egitto	15	0,3%
Macedonia	15	0,3%
Altro	202	4,1%
Totale	**4.972**	**100%**

Il confronto tra le cittadinanze dei titolari di alloggio ERP e le cittadinanze dei residenti in provincia permette di fare alcune considerazioni.

- Non vi è corrispondenza tra le prime cittadinanze presenti sul territorio per numero di residenze e le cittadinanze degli assegnatari di alloggio ERP (es. le persone con cittadinanza romena sono al primo posto in termini di presenze, ma solo al quinto posto nelle assegnazioni ERP).
- Persone con cittadinanza marocchina sono il terzo gruppo in termini di presenza ma il primo per le assegnazioni ERP. Questo dato è coerente con la letteratura, che già da anni rileva in questo gruppo un'elevata quota di persone che aspirano alla casa popolare (Ponzo 2009). Lo stesso dato può contemporaneamente essere letto anche come esito di un maggior bisogno, elemento che può a sua volta essere correlato al numero di persone per nucleo.
- Persone con cittadinanza tunisina sono sovrarappresentate tra gli inquilini di alloggi ERP, elemento che può dipendere da dinamiche simili a quelle appena menzionate per la comunità marocchina, ma che può essere anche segno di una permanenza di lunga durata in Italia.
- Nell'elenco degli assegnatari sono rappresentanti solo in minima parte i gruppi di più recente arrivo (Bangladesh, Pakistan, ecc.): ottenere l'alloggio ERP è dunque esito di un percorso lungo che le persone di questi gruppi non hanno ancora affrontato.

I dati ricevuti dai comuni permettono di approfondire ulteriormente il quadro e di quantificare le assegnazioni tramite bando e tramite emergenza abitativa.

TABELLA 36: ASSEGNAZIONI ALLOGGI ERP, 2018-2023 (COMUNE DI ALESSANDRIA)

Anno	Assegnazione a nuclei stranieri - bando	Assegnazione a nuclei stranieri - emergenza abitativa	Totale
2018	14	18	32
2019	20	17	37
2020	23	15	38
2021	24	18	42
2022	33	29	62
2023	28	17	45
Totale complessivo	**142**	**114**	**256**

TABELLA 37: ASSEGNAZIONI ALLOGGI ERP, 2018-2023 (COMUNI DI CASALE MONFERRATO, NOVI LIGURE E TORTONA)

Anno	Canale	Comune	Assegnazioni nuclei totali	Assegnazione nuclei stranieri
2018	Bando	Casale Monferrato	9	5
		Novi Ligure	2	2
		Tortona	11	4
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	10	4
		Novi Ligure	8	5
		Tortona	15	7
2019	Bando	Casale Monferrato	8	2
		Novi Ligure	11	6
		Tortona	8	4
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	5	3
		Novi Ligure	10	6
		Tortona	15	11
2020	Bando	Casale Monferrato	4	2
		Novi Ligure	6	6
		Tortona	6	3
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	4	1
		Novi Ligure	4	1
		Tortona	6	1
2021	Bando	Casale Monferrato	24	7
		Novi Ligure	3	3
		Tortona	5	4
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	5	4
		Novi Ligure	7	3
		Tortona	8	4
2022	Bando	Casale Monferrato	11	4
		Novi Ligure	5	5
		Tortona	7	4
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	11	6
		Novi Ligure	6	5
		Tortona	14	9
2023	Bando	Casale Monferrato	12	6
		Novi Ligure	13	13
		Tortona	3	2
	Emergenza abitativa	Casale Monferrato	12	3
		Novi Ligure	5	9
		Tortona	4	9

Ogni territorio presenta dinamiche specifiche. Dai dati delle tabelle precedenti emergono andamenti differenti tra i comuni analizzati nel quinquennio analizzato:

- **ad Alessandria e a Novi Ligure le persone con cittadinanza straniera hanno avuto accesso ad alloggi ERP prevalentemente tramite bando;**
- **a Tortona prevalentemente tramite emergenza abitativa;**
- **a Casale Monferrato i due canali si sono rivelati pressoché equivalenti**.

Il mantenimento all'interno degli alloggi ERP: il Fondo Sociale

Il tema del mantenimento della casa, ovvero la capacità di affrontare in maniera continuativa tanto le spese di affitto quanto le spese legate alle utenze e al condominio, si pone anche per le persone e per i nuclei residenti in alloggi ERP, con alcune somiglianze e alcune differenze rispetto a ciò che è stato menzionato per le persone che risiedono in alloggi che affittano da privati. Mentre per gli inquilini morosi che affittano da privati, una possibile soluzione è offerta da ASLO, per gli inquilini ERP la risorsa che si può attivare è quella del Fondo Sociale. Si tratta di un fondo regionale stanziato per gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale in oggettive condizioni di difficoltà nel pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori[37].

Nel 2023 in provincia di Alessandria 785 nuclei sono stati assegnatari di Fondo Sociale; tra questi 426 hanno cittadinanza italiana (54,3%) e 359 straniera (45,7%). Questo dato rappresenta un elemento preoccupante: mostra che le famiglie straniere che risiedono in ERP, che sono il 31,6% dei nuclei, si trovano più spesso della controparte italiana in condizione di morosità. Non si tratta, però, di una maggiore propensione di queste famiglie ad evadere le spese, proprio perché la percentuale di persone con cittadinanza straniera morosi non è sempre stata così alta. Questo lo si vede nei dati riportati nella Tabella 38 rispetto all'erogazione del fondo nel Comune di Casale Monferrato, da cui emerge che **l'erogazione del contributo ha interessato in maniera progressiva i nuclei stranieri, che nel 2013 erano circa il 20% dei beneficiari e dieci anni dopo sono circa il 40%**.

TABELLA 38: EROGAZIONE FONDO SOCIALE, 2013-2023 (COMUNE DI CASALE MONFERRATO)

Anno	Nuclei che hanno beneficiato del contributo	Nuclei stranieri	% sul totale
2013	87	17	19,5%
2014	134	28	20,9%
2015	164	44	26,8%

37. I requisiti di accesso sono: essere in possesso di un ISEE non superiore a 7.448,37 € (tale limite vale per il Fondo morosità 2024, viene aggiornato ogni anno); aver corrisposto all'ente gestore (ATC o comune), su base annua, una somma stabilita dalla Giunta regionale (quota minima, che per il 2024 è pari al 14% del reddito indicato nell'attestazione ISEE in corso di validità. In caso di reddito pari a zero, la somma da corrispondere è pari a € 480.

Anno	Nuclei che hanno beneficiato del contributo	Nuclei stranieri	% sul totale
2016	192	58	30,2%
2017	199	57	28,6%
2018	206	59	28,6%
2019	209	70	33,5%
2020	175	67	38,3%
2021	159	61	38,4%
2022	161	66	41%
2023	159	62	39%
Totale	**1.845**	**589**	**31,9%**

Per comprendere un aumento così importante negli ultimi anni sarebbe necessaria una analisi più approfondita che comprenda altri comuni della provincia e che metta questo dato in relazione con dati relativi al mercato del lavoro. Qui ci limitiamo a fornire alcune riflessioni emerse nei focus group dell'Osservatorio con i comuni e i servizi sociali:

- **le tutele per i soggetti in difficoltà economica che risiedono in alloggi ERP sono maggiori rispetto a quelle che hanno i soggetti che affittano sul libero mercato**: chi affitta sul libero mercato spesso risulta invisibile ai servizi (elemento che può rendere difficile intervenire in maniera tempestiva al sorgere delle difficoltà), mentre il Fondo Sociale è conosciuto e di facile accesso per chi risiede in ERP e ha un ISEE basso;
- la facilità di accesso può, d'altra parte, essere la causa di un eccessivo appoggio su questo contributo quindi **questa disponibilità dovrebbe essere accompagnata da una responsabilizzazione degli inquilini e da una consapevolezza maggiore su quali sono le spese**. Su questo fronte sarebbe auspicabile avere tempo e risorse umane dedicate a questa attività e potersi avvalere della collaborazione dei servizi sociali e della mediazione interculturale;
- anche rispetto al Fondo Sociale **risulta indispensabile un intervento precoce**, per sanare piccoli debiti, e sarebbe per questo necessario avere risorse dedicate al monitoraggio dei pagamenti;
- **spesso gli alloggi ATC presentano spese condominiali molto alte**, talvolta dovute alla presenza di immobili a bassa efficienza energetica.

La difficoltà a mantenere un alloggio può avere come esito la perdita della casa anche quando si tratta di edilizia pubblica. Se per gli alloggi del libero mercato si parla di sfratto, per gli alloggi ERP si parla di **decadenza.** In un futuro approfondimento si potrebbero includere anche i dati sulle decadenze. Si tratta di un tema spinoso perché eventuali spese non pagate da un inquilino vengono addebitate ai Comuni. **Nei comuni della provincia emerge una distribuzione territoriale**

molto differente: mentre a Novi Ligure il fenomeno delle decadenze è urgente, in altri comuni il problema è sentito meno.

Edilizia Residenziale Pubblica: cambiamenti ipotizzati dagli Sportelli Casa

Aumento della consapevolezza delle spese

Il mantenimento della casa può essere problematico anche per chi risiede in edilizia popolare. Una maggior conoscenza delle spese e delle scadenze potrebbe essere utile per sensibilizzare gli inquilini al rispetto delle scadenze.

Implementare forme di monitoraggio e momenti di relazione

Nei Comuni dove le situazioni di morosità sono numerose, si sente la necessità di tempo e risorse umane formate, da dedicare alla relazione con gli inquilini.

Progettare forme di gestione degli arredi da smaltire

Nel momento in cui un alloggio passa da un assegnatario ad un altro, l'immobile dovrebbe essere consegnato all'ente gestore vuoto. Quando questo non succede, le spese di smaltimento sono a carico del Comune o di ATC e questo può rappresentare un problema economico, oltre che uno spreco di beni. Collaborazioni con la protezione civile, piuttosto che con associazioni che si occupano di economia circolare potrebbero venire in aiuto in questa fase. La rimessa in circolo dei mobili ai nuovi inquilini rappresenta anche una risorsa per limitare gli sprechi.

4.4 Dai progetti di accoglienza all'autonomia abitativa

I temi dell'accesso alla casa e del conseguente mantenimento dell'abitazione sono argomenti che riguardano la popolazione intera, ma che si declinano in maniera molto diversa a seconda della provenienza, della condizione socio-economica, dello status giuridico e del tipo di percorso migratorio e culturale che le persone hanno alle spalle. Se tutto ciò che è stato detto sino ad ora riguardava la popolazione con cittadinanza straniera in termini generali, risulta necessario fare un approfondimento sulle persone richiedenti o titolari di protezione internazionale e sui nuclei in uscita dai progetti di prima e di seconda accoglienza (principalmente CAS e SAI). Sono progetti orientati e costruiti intorno al concetto dall'autonomia, che poggia su **due elementi imprescindibili affinché l'uscita dai progetti non apra a forme di marginalità e vulnerabilità: l'accesso al lavoro e alla casa**. Il tema qui trattato è quindi in forte continuità con alcune osservazioni già contenute nel capitolo 2.

Chi lavora nei progetti SAI rileva un cambiamento: se fino a una decina di anni fa il tema centrale per l'uscita dai progetti sembrava essere il lavoro, **oggi l'accesso al lavoro pare meno problematico rispetto all'accesso alla casa**. E soprattutto, ormai è evidente a tutti che non basta trovare un lavoro per trovare una casa. Decenni di politiche attive sul lavoro si sono forse basate sull'assunto della casa come una diretta conseguenza della stabilità economica. Per tutte le ragioni che sono state esposte nella prima parte del capitolo, oggi è evidente che non è così e che i richiedenti o i titolari di protezione internazionale sono una categoria in cui il venir meno di questo automatismo si rende urgente soprattutto alla fine dei progetti di accoglienza.

Questo genera enormi difficoltà per le operatrici e gli operatori dell'accoglienza; **l'assenza di politiche abitative e di percorsi abitativi alternativi all'affitto sul libero mercato** (Ferrero 2021) restituisce la necessità di studiare soluzioni ad hoc, caso per caso, mediando tra le aspettative delle persone beneficiarie dei progetti, le diffidenze dei proprietari di alloggi e le chiusure del mercato immobiliare, che sembra impermeabile anche di fronte alle risorse destinate dai progetti stessi e alla presenza di evidenze rispetto alle risorse individuali delle persone con cittadinanza straniera.

Il fatto che l'accesso alla casa sia una transizione particolarmente difficile per chi beneficia della protezione internazionale è testimoniato da molti documenti ufficiali, compreso il *Piano d'azione per l'integrazione e l'inclusione 2021-2027* dell'Unione Europea o, per restare in Italia, il *Piano Nazionale d'Integrazione dei titolari di protezione internazionale* (Ministero dell'Interno 2017). Il documento individua l'accesso all'alloggio tra le priorità d'intervento e indica che gli enti locali devono supportare l'uscita dal sistema di accoglienza attraverso percorsi di accompagnamento alla casa e al lavoro. Si indicano, inoltre, alcune risorse, come attività finalizzate alla selezione di annunci immobiliari o alla locazione di stanze in appartamenti con connazionali, o l'erogazione di contributi economici per l'affitto.

Anche nei progetti SAI (sin dalla costituzione dello SPRAR nel 2002), all'interno delle voci di spesa dei progetti è previsto un **contributo economico erogabile**

ai soggetti in uscita dai progetti che fossero titolari di un contratto di affitto. Questo **contributo alloggio** consiste in un supporto economico pari a sei mensilità dell'affitto, concesso al beneficiario in uscita dal progetto di accoglienza. È destinato a coprire alcune spese (la caparra, i costi di agenzia, le spese di registrazione del contratto, le prime mensilità le prime spese di utenze, ecc.). A questo può essere aggiunto il **contributo per acquisto arredi**, per un massimo di 2.000 €, da utilizzare per l'acquisto di mobili, elettrodomestici e altri oggetti destinati all'allestimento di un'abitazione.

Per avere uno sguardo di lungo periodo sul tema, si possono consultare i Rapporti annuali SPRAR/SIPROIMI/SAI[38]. Nel 2018, meno del 5% dei beneficiari accolti in Italia aveva usufruito di un contributo alloggio al termine del percorso, e meno dell'1% era stato supportato nelle procedure relative al contratto di locazione in uscita dall'accoglienza (ANCI, Ministero degli Interni 2018). Nei Rapporti degli anni successivi il passaggio dai progetti all'abitare ordinario veniva sempre più menzionato come un passaggio delicato, su cui era necessario costruire azioni. Nei Rapporti più recenti si intravedono gli **sforzi di un sistema che sta cercando di dotarsi di strumenti per affrontare la transizione progetto-casa** (ANCI, Ministero degli Interni 2022: 176; ANCI, Ministero degli Interni 2023: 111); sono, infatti, elencate una serie di azioni messe in campo dagli enti gestori, che aumentano di anno in anno. **Le principali misure adottate dai progetti SAI per supportare l'inserimento abitativo non hanno però carattere strutturale e si fondando direttamente sul lavoro e sulle risorse di rete che ogni ente gestore può attivare.** Ognuna di queste azioni può in ogni caso rappresentare uno stimolo da seguire anche in territori dove non siano ancora state implementate. In merito al contributo alloggio, il Rapporto 2022 ci dice che è stato erogato dal 77,1% dei progetti, ma non ci da informazioni rispetto al numero di beneficiari che ne ha usufruito.

La Tabella 39 sintetizza l'incidenza dei servizi di orientamento abitativo sul totale dei progetti.

TABELLA 39: SERVIZI DI ORIENTAMENTO ABITATIVO NEI PROGETTI SAI (CRESCEREINSIEME E FONDAZIONE ERI)

Servizi di orientamento abitativo nei SAI	% di progetti utilizzatori
Selezione e valutazione di annunci immobiliari da parte del personale dell'équipe	87,1%
Erogazione di un contributo alloggio al momento dell'uscita dell'accoglienza	77,1%
Incontri con i beneficiari dedicati a presentare i diritti e i doveri degli inquilini	71%
Locazione di singole stanze in appartamenti con connazionali e altri cittadini migranti	43,7%
Composizione di gruppi appartamento per i beneficiari usciti	24,7%
Accordi specifici con agenzie immobiliari	22,7%
Locazione di singole stanze in appartamenti con italiani	19,6%
Accordi specifici con associazioni di proprietari di immobili e/o amministratori condominiali	16,2%

38. https://www.retesai.it/pubblicazioni

Servizi di orientamento abitativo nei SAI	% di progetti utilizzatori
Sperimentazione di housing sociale	13,6%
Contratto di locazione a firma dell'ente locale o dell'ente gestore e sublocazione ai beneficiari (con esplicito accordo con il proprietario dell'immobile)	3,3%
Gestione di un fondo di garanzia per i canoni di locazione	1,8%
Sperimentazione di auto-costruzione o auto-ristrutturazione	0,3%

Dai dati del SAI gestito da Fondazione ERI nella città di Alessandria, emerge che **a fronte di 45 persone inserite nel progetto** al 31/12/2023 (40 se escludiamo i minori di 14 anni)**, il contributo previsto è stato erogato a una sola persona, il 2,5% del totale** (calcolato sul numero delle persone >14).

Dai dati del SAI gestito da CrescereInsieme nella provincia di Alessandria emerge che **a fronte di 156 persone inserite nel progetto** al 31/12/2023 (126 se escludiamo i minori di 14 anni), **il contributo previsto è stato erogato in 15 casi, l'11,9% del totale** (calcolato sul numero delle persone >14). Di questi 15 soggetti, 7 casi erano adulti soli, 8 casi erano nuclei familiari, che in totale contavano 23 minori. Sommando i soggetti soli e i membri dei nuclei, sono usciti dal progetto verso una casa in affitto 46 persone, il 29,5% del totale.

Come già menzionato, **l'uscita dei nuclei pone delle complessità aggiuntive rispetto all'uscita dei singoli**, per la presenza di anziani, minori o altre situazioni di vulnerabilità che rendono i proprietari ancora più reticenti. Oltre alla diffidenza e alla chiusura del mercato immobiliare, ciò che rende ulteriormente complesso arrivare alla firma di un contratto è l'**assenza delle garanzie**. Raramente le persone in uscita dai progetti hanno contratti indeterminati; più spesso hanno contratti a tempo determinato e dunque poter avere una garanzia alternativa diventa determinante. Su questo argomento è necessario **elaborare strategie formali, andando alla ricerca di buone pratiche da altri territori**.

Ciò che tutto questo genera è una grande difficoltà da parte dei beneficiari a trovare in autonomia delle soluzioni, con la sensazione che per trovare delle possibilità quello che dovrebbe essere un accompagnamento verso l'autonomia abitativa si trasformi in una sostituzione degli operatori ai beneficiari, che diventa necessaria per far fronte a difficoltà oggettive.

Ad oggi - e questa è sicuramente una via da perseguire - **la rete territoriale gioca un ruolo fondamentale anche sul tema dell'uscita**: da un lato parrocchie, Caritas, reti diocesane sono realtà dove spesso si trova disponibilità ad affitti calmierati, accettando anche minori garanzie; dall'altro lato alloggi di seconda accoglienza gestiti dalle cooperative rappresentano un passaggio importante per uscire dai progetti e avere un tempo maggiore per la ricerca di una soluzione definitiva.

Uscita dai percorsi di accoglienza: cambiamenti ipotizzati dagli enti SAI

Formalizzazione di una rete

La rete territoriale detiene un ruolo fondamentale nel reperimento di alloggi. Tutto questo si gioca spesso a un livello informale e di relazioni personali tra gli operatori, le operatrici e il terzo settore.

Elaborazione di strategie sul tema delle garanzie

È urgente immaginare fondi sociali che possano sostenere chi non ha garanzie sufficienti per l'affitto nel libero mercato. Esistono diverse esperienze in merito a livello nazionale, quindi si potrebbe partire dalla ricerca di buone pratiche sperimentate altrove.

4.5 L'emarginazione abitativa

In conclusione di questo capitolo, dopo aver elencato ed esaminato le molteplici sfide che si frappongono tra diverse situazioni di marginalità e il godimento del diritto alla casa, è doveroso dedicare uno spazio alle realtà territoriali che si occupano di **coloro che non possiedono dimora. Si tratta di un segmento di popolazione estremamente vulnerabile, all'interno del quale le persone con cittadinanza straniera sono sovrarappresentate**. Non è un caso che questo paragrafo segua quello dedicato ai progetti di accoglienza in quanto spesso, purtroppo, vi sono linee di continuità che **legano il tardivo accesso ai progetti o la difficile uscita dagli stessi al bisogno di rivolgersi a strutture per senza dimora**, che in provincia sono gestite completamente dal privato sociale, in collaborazione con i servizi sociali.

I dormitori maschili

Nella città di **Alessandria**, **Caritas** gestisce il dormitorio maschile, una struttura che garantisce apertura notturna (dalle 20 alle 8) e che mette a disposizione 20 posti letto, incrementati di 25 posti durante l'Emergenza Freddo (da dicembre a marzo). Le persone possono dormire nella struttura per 15 giorni consecutivi, poi ripresentarsi dopo aver dormito 15 giorni altrove. **Nel 2023, vi sono stati accessi da parte di 189 utenti, di cui 157 con cittadinanza straniera e 32 italiana. Gli stranieri sono dunque l'83,1% del totale**. Le persone che hanno richiesto di dormire nella struttura sono in netto aumento rispetto all'anno precedente (74 con cittadinanza straniera e 21 italiani) e soprattutto è raddoppiata la componente straniera.

Le cittadinanze più presenti sono **Marocco** (42 utenti), **Pakistan** (32 utenti) ed **Egitto** (17 utenti). Rispetto al 2022 si segnala la **diminuzione della presenza di persone nigeriane, accompagnata dall'aumento di persone dal Pakistan**. La presenza in città di giovani pakistani che si rivolge ai dormitori è un fenomeno emergente nel capoluogo, che si rende ampiamente visibile per via dell'alto numero di persone che dormono in strada. Sono prevalentemente persone che dopo essere entrate in Italia dalla Rotta Balcanica approdano in grandi città del Nord Italia e poi, per via del passaparola, giungono ad Alessandria per via del più facile accesso ai servizi e dei tempi più rapidi per la formalizzazione della richiesta di asilo presso la Questura locale. La Caritas incontra queste persone anche nello sportello di ascolto, dove spesso accedono per ottenere una dichiarazione di ospitalità. Si tratta quindi di **persone che accedono ai dormitori in attesa di formalizzare la domanda di asilo, in una fase precedente all'eventuale inserimento in progetti di accoglienza**. Il dormitorio maschile svolge quindi un ruolo cuscinetto tra il momento dell'arrivo sul territorio e l'inserimento in un progetto di accoglienza. Questo ruolo è confermato dai dati forniti da Caritas che evidenziano:

- l'alta presenza nel dormitorio di persone senza documenti di soggiorno (103 persone su 157),

- l'alta presenza nel dormitorio di persone giunte in Italia di recente (81 nel 2023, 15 nel 2022),
- la concentrazione di giovani: 34 utenti con meno di 25 anni e 95 di età compresa tra 25 e 45.

Va specificato che sia il dormitorio di Alessandria che quello di Tortona non chiedono un permesso di soggiorno, ma solo un documento di identità (che può essere anche un documento del paese di origine). Per questa ragione queste strutture attirano un'utenza che non potrebbe essere accolta altrove, ad esempio nella rete dei dormitori comunali di province limitrofe.

Nella città di **Tortona** la gestione del dormitorio è della onlus **Matteo25**. È un dormitorio pensato per l'Emergenza Freddo (da dicembre a marzo), fornito di 13 posti. Anche qui si rileva un **progressivo numero degli accessi**: si passa dal 1.041 accessi della stagione 2019-2020, ai 760 accessi del 2020-2021, agli 828 del 2021-2022. Dopo il calo legato alla pandemia, nel 2022-2023 sono stati registrati 2.070 accessi e 2.323 nel 2023-2024.

L'utenza è diversa da quella che si rivolge al dormitorio di Alessandria. A livello percentuale è lievemente più alta la quota di **persone italiane** (25%), e per quanto riguarda le persone con cittadinanza straniera i gruppi più presenti sono **Marocco** (29%), **Tunisia** (16%) e **Romania** (5%). Se ad Alessandria è più evidente la fascia di persone neoarrivate, a Tortona sembrano, invece, più presenti le collettività storiche oppure le persone appena uscite dai progetti.

Nella città di **Novi Ligure** c'è un dormitorio con 6 posti maschili e 4 femminili, gestito dai volontari della **comunità di Santa Rita**, a cui nel 2023 hanno fatto accesso 24 persone, di cui 13 straniere.

I dormitori femminili

Nella città di **Alessandria, Caritas** gestisce in sinergia con **CISSACA** un dormitorio femminile e un dormitorio mamma-bambino. La struttura, concessa in comodato d'uso da ASL AL, dispone di 10 camere doppie con servizi (solo per ospitalità notturna dalle 18 alle 9 del mattino seguente) e 8 camere attrezzate per l'ospitalità di mamme e bambini (che possono restare all'interno della struttura h24).

Nel 2023, nel dormitorio femminile ci sono stati accessi da parte di 39 donne, di cui 25 con cittadinanza straniera e 14 italiana. **Le prime sono dunque il 64,1%** e sono certamente sovrarappresentate, ma in misura minore rispetto agli uomini dove la quota di persone con cittadinanza straniera senza dimora è più alta. Anche nel caso delle donne è alta la quota di persone che non è in regola con il permesso di soggiorno (11 su 25). La grave marginalità femminile mostra però caratteristiche che la differenziano da quella maschile:

- le cittadinanze più presenti sono quella **marocchina** (5), **ucraina** (4), **albanese** (3), **ivoriana** (3) e **nigeriana** (3);

- solo 5 delle 25 donne che hanno fatto accesso al dormitorio è entrata in Italia nel 2023. Le altre sono tutte entrate prima del 2021. Si riscontra quindi una presenza di donne che sono sul territorio italiano da molti anni, con caratteristiche di vulnerabilità diverse da quelle degli uomini;
- nel dormitorio femminile **il turn-over è molto basso e le persone che si affacciano al servizio tendono a permanere a lungo**. Questo ha portato a una progressiva trasformazione delle regole della struttura che ha accorciato il tempo di permanenza fuori dalla struttura prima di poter essere riaccolte per un nuovo mese;
- la distribuzione delle età vede una **presenza più alta di donne mature e anziane**.

Nel dormitorio mamma-bambino, nel 2023 sono state ospitate 8 donne insieme ai loro figli. Si tratta di donne con cittadinanza straniera (7 nigeriane e 1 camerunese). Tutte erano in possesso di regolare permesso di soggiorno: asilo (4), lungo periodo (1), richiesta di asilo (1) e protezione speciale (2).

Nel dormitorio femminile e nel dormitorio mamma-bambino sono presenti figure educative del CISSACA, fondamentali per la conoscenza tra servizi e persone in condizioni di vulnerabilità, ma anche per alimentare sempre di più l'idea che il dormitorio possa essere non solo un (necessario) luogo di ricovero, ma anche un contesto dove iniziare un percorso che fornisca strumenti e possibilità per uscire dalla condizione di marginalità.

Housing sociale

Per far fronte alle diverse forme di vulnerabilità abitativa qui menzionate, le Caritas territoriali gestiscono anche progetti di housing sociale. Si tratta di servizi che offrono soluzioni abitative a persone e a famiglie fragili che attraversano momenti di difficoltà dal punto di vista economico o alloggiativo, col sostegno di una figura educativa di riferimento che supporta le persone lungo il percorso verso l'autonomia. Le persone che rientrano in questi alloggi possono essere persone in uscita dai progetti, nuclei monoparentali, persone senza dimora.

Nella città di **Alessandria, Caritas gestisce un progetto di housing sociale (11 alloggi) e 2 micro-comunità maschili per persone in carico ai servizi sociali**:

- Nel 2023 gli alloggi di housing sociale hanno ospitato 3 persone italiane e 19 persone con cittadinanza straniera. All'interno di questi progetti sono spesso rientrati stranieri giovani (otto di loro hanno meno di 25 anni) con i documenti in regola (otto di loro hanno un permesso per motivi familiari).
- Nel 2023 le micro-comunità maschili hanno ospitato 15 persone, di cui 6 con cittadinanza straniera. Essendo persone in carico ai servizi sociali sono tutte in presenza di regolare permesso di soggiorno. Quattro hanno un'età compresa tra i 25-45 anni, due tra i 26 e i 65.

Nella città di **Tortona, Caritas gestisce con il consorzio CISA 5 appartamenti di housing sociale, 2 di proprietà del comune, 3 messi a disposizione da alcune parrocchie**. Nel 2023, due di questi alloggi sono stati destinati a persone italiane (un uomo adulto e un nucleo), tre a nuclei stranieri con minori (da Eritrea, Pakistan e Tunisia).

I dati mostrano che **anche nei progetti di housing sociale la componente straniera è sovrarappresentata**. Questi progetti possono rappresentare per chi è in condizioni di vulnerabilità un'importante **possibilità per prevenire la caduta in forme di marginalità estreme** e dovrebbero sempre di più diventare un tassello di una **filiera dell'abitare composta da una diversificata rete di possibilità abitative**.

Servizi per la grave marginalità: cambiamenti ipotizzati dagli enti del terzo settore

Formalizzazione di una filiera dell'abitare

I progetti di housing sociale sono una risorsa fondamentale per rispondere al disagio abitativo, ma ovviamente non sono sufficienti. Le difficoltà riscontrate dagli utenti a uscire da questo tipo di progetto mostra che è necessario costituire una filiera dell'abitare, che preveda alternative abitative diverse a seconda del grado di autonomia e delle risorse economiche dei soggetti.

Presenza di figure educative all'interno dei dormitori

Avere figure educative all'interno dei dormitori permette di pensare il dormitorio anche come un momento di aggancio tra le persone vulnerabili e i servizi sociali. L'impatto positivo che queste figure hanno all'interno dei dormitori femminili fa ritenere che sarebbe necessario esportare questa presenza anche nei dormitori maschili.

Box 3: Nodo contro le discriminazioni - ambito abitare

A cura di Lisa Priarone (Nodo) e Silvia Venturelli (Ires Piemonte)

Trovare una casa in affitto nel mercato privato è particolarmente difficile per le persone con cittadinanza straniera, soprattutto per quelle il cui passato migratorio è visibile. Anche quando dispongono di adeguate garanzie economiche, si trovano spesso a dover fare i conti con la diffidenza dei proprietari immobiliari, che si estende indiscriminatamente a tutte le persone che appaiono o sono percepite come straniere, senza considerare la loro situazione economica specifica. Capita, ad esempio, che un'agenzia immobiliare si rifiuti di far visitare un alloggio non appena comprende che la persona è di origine straniera, motivando il rifiuto con la volontà del proprietario di non affittare a persone con cittadinanza straniera. In altri casi, un appartamento dichiarato "non disponibile" a chi chiama con un accento non italiano, risulta invece visitabile se a telefonare

è una persona che parla un italiano perfetto. Nemmeno gli incentivi e le garanzie offerti dall'Agenzia Sociale per la Locazione nel capoluogo sembrano riuscire a superare i timori e le resistenze dei proprietari.

Anche l'accesso all'edilizia pubblica è problematico, a causa di alcuni requisiti previsti dalla normativa regionale che, seppur indirettamente, discriminano le persone con cittadinanza straniera. La Corte Costituzionale, nel luglio del 2024, ha dichiarato incostituzionali il requisito dei cinque anni di residenza o attività lavorativa sul territorio regionale per l'accesso all'edilizia sociale, riconoscendo il suo carattere discriminatorio.

Infine, non mancano episodi di razzismo quotidiano nel vivere condominiale, dove i conflitti tra vicini a volte prendono la forma di insulti razzisti o si traducono in atti di accanimento, come piccole angherie e dispetti rivolti a persone e famiglie di origine straniera.

Bibliografia del capitolo

Tutte le ultime visualizzazioni dei siti risalgono al 02 aprile 2025.

- ANCI – Ministero dell'Interno (2018), Rapporto annuale del Sistema di Accoglienza e Integrazione 2018. Disponibile su: www.retesai.it/wp-content/uploads/2019/11/Atlante-Sprar-Siproimi-2018-leggero.pdf
- ANCI – Ministero dell'Interno (2022), Rapporto annuale del Sistema di Accoglienza e Integrazione 2022. Disponibile su: www.retesai.it/wp-content/uploads/2024/01/Rapporto-SAI-2022-nel-2023-compressed.pdf
- ANCI – Ministero dell'Interno (2023), Rapporto annuale del Sistema di Accoglienza e Integrazione 2023. Disponibile su: www.retesai.it/wp-content/uploads/2024/07/Rapporto-SAI-2023-XXII-edizione.pdf
- IRES Piemonte (2022), Progetto Antenne. Rapporto di quadrante Sud Est. Disponibile su: www.ires.piemonte.it/pubblicazioni_ires/Rapporto_Quadrante_SudEst_2022cbmb.pdf
- Ferrero L. (2021), "Quale casa per quali lavoratori (rifugiati)?", in IRES, Rifugiati al lavoro. Quali reti? Quali politiche?, Torino: Ires Piemonte, pp.91-102. Sisponibile online su: www.ires.piemonte.it/pubblicazioni_ires/Rifugiati_al_lavoro_report.pdf
- Fofi G. (1976), L'immigrazione meridionale a Torino, Feltrinelli, Milano.
- Fregolent L. e Torri R. (2017), L'Italia senza casa. Bisogni emergenti e politiche per l'abitare.
- Ministero dell'Interno (2017), Piano Nazionale d'Integrazione dei titolari di protezione internazionale. Disponibile online su: www.interno.gov.it/sites/default/files/piano-nazionale-integrazione.pdf

- Pellicciari G. (a cura di) (1970), L'immigrazione nel triangolo industriale, Franco Angeli, Milano.
- Prefettura di Alessandria (2023), Rapporto Osservatorio Provincia di Alessandria. Disponibile su: https://prefettura.interno.gov.it/sites/default/files/14/2024-06/rapportoosservatorio2023.pdf
- Scenari Immobiliari (2021), Osservatorio Immigrati e casa, Dal crollo alla ripresa: circa 30mila compravendite nel 2021. Disponibile su: https://welforum.it/wp-content/uploads/2021/09/ScenariImmobiliari_cs_Osservatorio_Immigrati_25.08.21.pdf
- Ponzo I. (2009), La casa lontano da casa. Romeni e marocchini a confronto, Carocci, Milano.
- Ponzo I. (2010), Il disagio abitativo degli immigrati: le risposte dell'housing sociale, Torino: Fieri. Disponibile su: www.fieri.it/wp-content/uploads/2013/05/Rapporto-finale-Il-disagio-abitativo-degli-immigrati_le-risposte-housing-sociale.pdf

CAPITOLO 5. LA SALUTE DELLE PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA E L'INCONTRO CON I SERVIZI SANITARI

A cura di Laura Ferrero (Codici e Università del Piemonte Orientale)

Contenuti e soggetti coinvolti

5.1 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera al SSN

I paragrafi dal **5.1 al 5.5** sono stati realizzati con la collaborazione di Roberto Stura (Direttore Distretto ASL AL Alessandria e Valenza) e Maurizio Depetris (Responsabile SC Programmazione Controllo Sistema Informativo ASL AL). Per il paragrafo 5.1. ha collaborato anche Paolo Armano (Collaboratore Amministrativo ASL AL)

5.2 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera ai servizi di emergenza

5.3 La tutela della salute nei servizi territoriali delle ASL

Oltre agli enti e ai soggetti già menzionati hanno collaborato anche Claudia Deagatone (Responsabile SSD Consultori ASL AL), Ilaria Garavelli (Assistente Sociale ASL AL), Lorenzo Varesini (SSA Percorsi Integrati Ospedali-Territorio ASL AL), Carlo Senore (Centro di Riferimento per l'Epidemiologia e la Prevenzione Oncologica in Piemonte). Il sottoparagrafo "La sorveglianza delle malattie infettive" è stato scritto da Annalisa Finesso (Epidemiologia-SeREMI ASL AL) e Chiara Pasqualini (Responsabile SSA Epidemiologia-SeREMI ASL AL)

5.4 Benessere e salute mentale

Oltre agli enti e ai soggetti già menzionati hanno collaborato anche Alessandra Lugli (Responsabile SSD Psicologia ASL AL), Paolo Casamento (Direttore SC Salute Mentale ASL AL), Claudia Deagatone (Responsabile SSD Consultori ASL AL), Massimo Prelati (Direttore SC Psichiatria, AOU SS Antonio e Biagio e C. Arrigo)

5.5 I Centri ISI

Oltre agli enti e ai soggetti già menzionati ha collaborato anche Ivan Gueukam Theumoube (Responsabile Centri ISI ASL AL)

5.6 Il terzo settore e la tutela della salute

Realizzato con la collaborazione di Gianpaolo Mortara (Direttore, Caritas Diocesana di Alessandria), Cristina Ravazzi (Responsabile Centro di Ascolto, Caritas Diocesana di Alessandria), Luca Simoni (Direttore, Caritas Diocesana di Tortona), Antonietta Brezzi (ambulatorio "Nessuno escluso", Caritas Alessandria), Raffaele Assenza, Giovanna Maccagno, Camillo Milano (ambulatori Caritas Tortona)

5.1 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera al SSN

La prospettiva con cui, all'interno di questo Rapporto, si propongono approfondimenti sulla salute considera la salute delle persone con cittadinanza straniera come un **bene collettivo** da tutelare, in linea con l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) che afferma che "non c'è salute pubblica senza la salute di migranti e rifugiati" (WHO 2018). Questo significa che l'attenzione portata ai bisogni di salute di questa parte di popolazione va considerata come un'azione necessaria per il miglioramento e la tutela della salute collettiva. Ciò è dovuto a fattori come la presenza strutturale del fenomeno migratorio, i processi di stabilizzazione delle persone con cittadinanza non italiana e il ruolo di bilanciamento demografico in un paese dall'età media sempre più elevata.

Medici di Medicina Generale e Pediatri di Libera Scelta

Ai Medici di Medicina Generale (MMG) e ai Pediatri di Libera Scelta (PLS) è assegnato un ruolo fondamentale all'interno del Sistema Sanitario Nazionale (SSN). Sono i soggetti a cui è affidato il compito di garantire l'assistenza sanitaria di base, svolgendo attività di prevenzione, diagnosi, cura e gestione della salute dei pazienti. Per quanto riguarda i PLS, si ricorda che in Piemonte, ogni minore con cittadinanza straniera stabilmente presente sul territorio regionale, per soggiorni superiori ai 3 mesi, ha diritto ad essere seguito da un PLS fino ai 6 anni, di scegliere tra PLS e MMG dai 6 ai 14 anni e di avere un MMG dai 14 ai 18 anni, indipendentemente dal possesso o meno di un regolare permesso di soggiorno.

Nel 2023 la popolazione totale registrata presso MMG in provincia di Alessandria era di 375.198 persone, tra cui 43.801 persone con cittadinanza straniera, pari al 11,7% del totale. Nello stesso anno **la popolazione registrata presso PLS era di 33.751, tra cui 7.607 minori con cittadinanza straniera, pari al 22,5%**. Sommando i numeri delle iscrizioni a MMG e PLS, si ricava **il numero totale delle iscrizioni straniere del 2023, che ammonta a 51.408**. I dati ISTAT ci dicono che alla stessa data (31/12/2023) le persone con cittadinanza straniera residenti in provincia di Alessandria erano 48.479. Questi dati ci permettono innanzitutto di rilevare **un'alta propensione all'iscrizione al SSN da parte delle persone con cittadinanza straniera stabilmente presenti sul territorio**. La differenza tra i due dati può, almeno in parte, essere attribuita alla presenza di persone iscritte in assenza di residenza, ma eventualmente domiciliate in provincia di Alessandria.

TABELLA 40: PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA ISCRITTE A MMG NEL 2023 (DATI ASL AL)

Fascia di età	Femmina	Maschio	Totale
7-14	651	698	1.349
15-44	11.761	12.394	24.155
45-64	8.094	6.523	14.617
65-74	1.638	985	2.623
>75	694	363	1.057
Totale	**22.838**	**20.963**	**43.801**

TABELLA 41: PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA ISCRITTE A PLS NEL 2023 (DATI ASL AL)

Fascia di età	Femmina	Maschio	Totale
1-4	1.020	1.175	2.195
5-9	1.522	1.590	3.122
10-13	902	1.011	1.913
14-15	190	186	376
>15	5	6	11
Totale	**3.639**	**3.968**	**7.607**

Dalle tabelle precedenti e in linea con i dati demografici esposti nel cap. 1, si nota una concentrazione di iscritti tra i giovani: **la fascia più presente tra le persone con cittadinanza straniera è quella tra i 15 e i 44 anni**, dove si contano 24.155 iscritti, cioè **il 55,1% degli iscritti stranieri**.

Inoltre, considerando, come fa l'ISTAT, la soglia dei 65 anni come momento di ingresso nell'età anziana, è importante rilevare che **la popolazione con cittadinanza straniera ultrassessantacinquenne iscritta a MMG ammonta a 3.680,** cioè **l'8,4% del totale**. Questo è rilevante, perché mette il SSN di fronte a una popolazione che - seppur mediamente più giovane di quella italiana - inizia a vedere il **lento, ma progressivo aumento, della quota di anziani**. Altri elementi meritevoli di commento sono **la maggior presenza di donne nelle fasce di età superiore ai 45 anni** e l'alta **concentrazione di bambine e bambini nella fascia 5-9.** I bambini stranieri sono ben il 29,1% dei minori assistiti da PLS e il 40,9% di loro è concentrato nella fascia 5-9.

I dati sui ricoveri: uno sguardo sulla salute materno-infantile

In questo paragrafo l'intento è quello di fornire una fotografia dell'accesso della popolazione con cittadinanza straniera ai ricoveri ospedalieri, con l'obiettivo di descrivere quali sono i reparti dove l'incontro con questa popolazione è più frequente. Sulla base del sistema chiamato Raggruppamento omogeneo di diagnosi (Diagnosis Related Group, DRG), ad ogni persona dimessa dall'ospedale viene assegnato il codice di un gruppo diagnostico. Per le strutture sanitarie questo sistema è legato alla possibilità di quantificare economicamente le spese per i ricoveri, ma dal punto di vista sociale offre la possibilità di ragionare sulle cause di ricoveri (sia in regime ordinario che in day-hospital). La Tabella 42 riassume le cinque principali cause di ricovero di pazienti con cittadinanza straniera per l'anno 2023 in provincia di Alessandria.

TABELLA 42: PRINCIPALI CAUSE DI RICOVERO NEL 2023 PER LA POPOLAZIONE STRANIERA (DATI ASL AL)

Descrizione	Numero di casi	% ricoveri di stranieri sul totale
Gravidanza, parto e puerperio	1.058	21,7%
Malattie e disturbi del periodo neonatale	612	12,5%

Descrizione	Numero di casi	% ricoveri di stranieri sul totale
Malattie e disturbi del sistema muscolo-scheletrico e del tessuto connettivo	401	8,2%
Malattie e disturbi dell'apparato digerente	313	6,4%
Malattie e disturbi dell'apparato cardiocircolatorio	308	6,3%

Non è una novità che a livello nazionale - nonostante la diminuzione della fecondità delle donne con cittadinanza straniera riscontrata negli ultimi anni - vi sia un'**alta percentuale di parti di donne con cittadinanza non italiana**: nel 2023 sono stati il 20% a livello nazionale, con un'incidenza maggiore nel Centro-Nord (Ministero della Salute 2025). L'alta percentuale impatta, a livello locale, anche se guardiamo al peso che i ricoveri per parto hanno sul totale dei ricoveri di questa popolazione. I dati della Tabella 42, infatti, mostrano che la categoria "**Gravidanza, parto e puerperio" è la prima causa di ricovero nella popolazione con cittadinanza non italiana, con un'incidenza del 21,7% sul totale dei ricoveri che hanno interessato questa popolazione**. Se consideriamo che **la seconda causa di ricoveri di persone con cittadinanza straniera in provincia di Alessandria nel 2023 è stata "Malattie e disturbi del periodo neonatale"**, vediamo come sia in generale **l'area della salute materno-infantile a confermarsi come ambito prioritario dell'interazione tra questa popolazione e SSN**: insieme le due categorie totalizzano infatti il 34,2% dei ricoveri da parte di persone con cittadinanza straniera.

Questi dati portano a fare alcune considerazioni. In primo luogo, seppur negli anni vi siano stati molti progetti e interventi volti alla tutela della salute mamma-bambino e alla diffusione di informazioni rispetto ai percorsi nascita e all'accesso alle Interruzioni Volontarie di Gravidanza (IVG), questo ambito continua ad essere un'area di intervento prioritaria. In particolare, per le donne di recente arrivo, **l'evento gravidanza può rappresentare la prima occasione di relazione continuativa con il SSN**, oltre che un momento di incontro tra i saperi sulla maternità acquisiti nel paese di origine e il sapere della medicina occidentale (Vargas, 2015). In secondo luogo è proprio la relazione tra le due categorie (salute materna e salute neonatale) a richiedere attenzione: se è vero che le malattie e i disturbi del periodo neonatale emergono come importante categoria di ricovero soprattutto per via della maggior incidenza di nascite di bambine e bambini con cittadinanza straniera, è anche vero che da anni la letteratura getta luce sul diverso stato di salute tra neonati italiani e neonati non italiani. Un esempio recente è uno studio sulla mortalità infantile che ha analizzato l'andamento della mortalità neonatale (0-28 giorni), post-neonatale (29-365 giorni) e infantile (0-365 giorni) dal 2016 al 2020. Questo studio **ha messo in luce le disuguaglianze tra figlie e figli di genitori italiani e stranieri, constatando che questi ultimi mostrano un tasso di mortalità infantile superiore del 55% per quasi tutte le cause di morte**. Le cause principali delle morti precoci sono principalmente legate a condizioni perinatali e nascite pretermine; mentre per i decessi in epoca più tardiva entrano in gioco malattie metaboliche e malformazioni congenite (Simeoni *et al.* 2024). Come viene suggerito all'interno del capitolo "Stranieri e salute" del

Rapporto dell'Osservatorio Interistituzionale sulle persone con cittadinanza straniera della Città Metropolitana di Torino "l'eccesso di malformazioni congenite è un elemento suggestivo di ulteriori approfondimenti poiché tali specifiche differenze potrebbero essere legate alla mancata effettuazione di test di screening e di diagnosi prenatali, con relativo mancato accesso alle interruzioni terapeutiche di gravidanza da parte delle donne straniere" (Mondo *et al.* 2024: 425).

Riflessioni interessanti sull'ambito materno-infantile emergono anche dai dati sui ricoveri inappropriati, ovvero quei ricoveri ospedalieri che si potrebbero affrontare, con pari efficacia e maggiore economicità nell'impiego di risorse, ad un livello di assistenza meno intensivo. **Nei casi di "Aborto con dilatazione e raschiamento, mediante aspirazione o isterotomia" e "Altre diagnosi preparto senza complicazioni mediche"** - ovvero le due diagnosi con rischio di ricovero inappropriato più ricorrenti per la popolazione straniera - **il rischio di ricovero inappropriato è maggiore per le donne con cittadinanza straniera** rispetto alla controparte italiana. Questi dati meriterebbero di essere approfonditi, ma si può ipotizzare che il primo abbia a che fare con il fatto che queste donne tendono ad abortire, seppur entro i novanta giorni, a settimane gestazionali più avanzate (*ivi*: 430), mentre il secondo potrebbe dipendere da una maggiore difficoltà dei servizi territoriali di intercettare alcune categorie di donne che quindi, in caso di necessità, potrebbero rivolgersi direttamente al servizio di emergenza, pur non avendo necessità di un ricovero.

Anche se non abbiamo raccolto in territorio alessandrino dati relativi alla mortalità infantile, allo stato di salute al momento della nascita e al ricorso a IVG, la messa in relazione dei dati presentati con informazioni che arrivano da studi nazionali e regionali rappresenta un tentativo di contestualizzazione. Alla luce di questo, **la salute materno-infantile è sicuramente un ambito privilegiato di intervento nonché un ambito meritevole di futuri approfondimenti di ricerca**.

Gli accessi al SSN: prestazioni ambulatoriali e visite

In questo paragrafo si guarderà alla distribuzione della popolazione totale e della popolazione straniera nell'accesso a prestazioni ambulatoriali e prime visite, con l'intento di cogliere eventuali differenze tra la popolazione con cittadinanza straniera e italiana.

L'assistenza specialistica ambulatoriale comprende tutte le prestazioni (terapeutiche e riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio) riconosciute nei Livelli Essenziali di Assistenza (LEA) ed erogate dai medici specialisti che operano negli ambulatori e nei laboratori del Servizio Sanitario Nazionale.

TABELLA 43: PRESTAZIONI AMBULATORIALI PER TIPO NEL 2023 (DATI ASL AL)

Tipo di prestazioni ambulatoriali	Stranieri	Incidenza su totale stranieri	Italiani	Incidenza su totale italiani
Laboratorio	285.005	74,1%	4.083.760	75,7%
Visita	39.565	10,3%	412.998	7,6%
Diagnostica	25.737	6,7%	417.657	7,7%

Tipo di prestazioni ambulatoriali	Stranieri	Incidenza su totale stranieri	Italiani	Incidenza su totale italiani
Terapeutica	22.980	6%	329.135	6,1%
Riabilitazione	10.382	2,7%	126.229	2,3%
Altro	883	0,2%	23.633	0,4%
Totale	**384.552**	**100%**	**5.393.412**	**100%**

Come si vede dai dati della Tabella 43, le prestazioni ambulatoriali erogate per persone con cittadinanza italiana e straniera seguono un andamento e una concentrazione abbastanza simile. **La differenza più evidente tra le prestazioni ambulatoriali è l'incidenza delle visite**, che per le persone con cittadinanza straniera è la seconda tipologia di prestazione erogata (il 10,3% del totale delle prestazioni), mentre per gli italiani è al terzo posto (il 7,6% del totale). Questa differenza potrebbe dipendere dalla tendenza della popolazione italiana di classe media ed alta - marcata soprattutto in alcuni settori della salute - di rivolgersi al settore privato per le visite, tendenza in aumento per via dei tagli alla sanità che stanno causando il prolungarsi dei tempi di attesa. **Il fatto che la popolazione con cittadinanza straniera si rivolga in misura minore al settore privato può essere legato sia alla fiducia nel SSN, sia alle minori possibilità economiche**. Entrando nel dettaglio, vengono indicate nella tabella seguente le dieci tipologie di visite - qui intese come "prime visite" - in cui l'incidenza degli di questa popolazione è maggiore.

TABELLA 44: PRIME VISITE PER DISCIPLINA NEL 2023 (DATI ASL AL)

Tipo di prime visite	Stranieri	Italiani	Totale	Incidenza stranieri sul totale
Ostetricia e ginecologia	1.102	3.065	4.167	26,5%
Chirurgia maxillo facciale	326	1.016	1.342	24,3%
Neonatologia	21	66	87	24,1%
Chirurgia pediatrica	198	636	834	23,7%
Diabetologia	10	33	43	23,4%
Neuropsichiatria Infantile	994	3331	4.325	23%
Pediatria	532	1.803	2.335	22,8%
Odontoiatria e stomatologia	884	3.165	4.049	21,8%
Urologia pediatrica	67	249	316	21,2%
Oncoematologia pediatrica	9	34	43	21%

In continuità con ciò che si è detto nel paragrafo precedente, si rileva che **la categoria di prime visite in cui l'incidenza di persone con cittadinanza straniera è maggiore è quella di ostetricia e ginecologia**. Non stupisce, inoltre, che **sei tra le prime dieci tipologie di visite in cui l'incidenza di persone con cittadinanza è maggiore riguardino l'ambito infantile e pediatrico** (neonatologia, chirurgia pediatrica, neuropsichiatria infantile, pediatria, urologia pediatrica e oncoematologia pediatrica).

Rispetto all'urologia pediatrica, anche se rimane un tema da approfondire, l'alta percentuale di minori con cittadinanza straniera che effettua prime visite urologiche potrebbe derivare da una richiesta che le famiglie portano al SSN di farsi carico del tema delle circoncisioni rituali maschili.

Per quanto riguarda la neuropsichiatria infantile, preme ricordare che enti pubblici e del terzo settore del territorio di Alessandria hanno portato l'attenzione su un aumento importante dei bambini di origine straniera per cui si effettua l'accesso alla neuropsichiatria infantile in vista di eventuali certificazioni. I dati del 2023 non ci permettono di evidenziare l'eventuale aumento negli anni, ma portano a ragionare sul fatto che questa categoria - come le altre categorie pediatriche - vada di pari passo alla crescita del numero di minori con cittadinanza straniera sul territorio. Ricordiamo, infatti, che (come visto in apertura del capitolo) i **bambini e le bambine con cittadinanza straniera iscritti al PLS sono il 22,5% del totale dei minori iscritti**. Quello che viene percepito come un aumento problematico, potrebbe essere semplicemente una tendenza in linea con l'andamento della presenza di minori. Va ricordato che il 40,9% dei minori assistiti da PLS è concentrato nella fascia 5-9, ovvero la fascia di età della scuola primaria, in cui è molto probabile che avvenga il primo accesso alla neuropsichiatria per quei casi per cui se ne ravvisi il bisogno. Ciò non toglie che l'aumento di famiglie straniere che si relazionano con la neuropsichiatria infantile sia un fenomeno recente e che questo richieda un certo grado di trasformazione del servizio e azioni informative rivolte a queste famiglie, volte a una diagnosi sempre più precoce.

Significativa è anche l'**alta proporzione di persone con cittadinanza straniera che effettua prime visite presso la Struttura di Diabetologia**, tema che viene analizzato nel paragrafo successivo in relazione alle esenzioni per patologia e che è collegato alle richieste di mediazione che nell'ultimo periodo sono giunte da questo servizio, dove si sta iniziando a ragionare sulla traduzione plurilingue di materiale informativo sul diabete.

Le esenzioni: uno sguardo ad alcune forme di vulnerabilità

Il SSN prevede forme di esenzione correlate a condizioni personali, sociali o cliniche dei soggetti assistiti. Grazie a questa forma di tutela, la persona assistita esente può effettuare, senza alcuna partecipazione al costo (ticket), tutte le prestazioni di diagnostica strumentale, di laboratorio e le altre prestazioni specialistiche ambulatoriali garantite dal SSN, necessarie e appropriate alla propria condizione di salute. In questo paragrafo si approfondiscono i dati sulle esenzioni attribuite alla popolazione con cittadinanza straniera all'interno di tre categorie (patologia, reddito e invalidità), in quanto si ritiene che queste possano essere considerate come indicatori di alcune specifiche forme di vulnerabilità.

- **Le persone con cittadinanza straniera a cui è stata attribuita un'esenzione per invalidità civile sono** 736, pari al **3,7% del totale dei pazienti con tale esenzione**, che in provincia di Alessandria ammontano a 19.911.

- Quelle che hanno ricevuto un'**esenzione per condizioni economiche** sono 8.121, ovvero il **7,9%** del totale provinciale con tale esenzione (102.510).
- Le **esenzioni per patologia** attribuite **a persone con cittadinanza straniera sono** 6.823, pari **al 5,2%** del totale provinciale con tale esenzione e (132.295).
- Infine, **le esenzioni per invalidità da lavoro sono state** 101, corrispondenti **al 3,7%** del totale provinciale con tale esenzione (2.754).

Questi numeri restituiscono la fotografia di una popolazione che in termini percentuali ha un impatto limitato in termini di spesa sul SSN, ma la disamina di ognuna delle categorie apre ad ulteriori riflessioni.

Invalidità civili

Tra le invalidità civili emerge la **rilevanza delle invalidità di minori e di persone sordomute alla nascita**: gli invalidi civili <18 con cittadinanza straniera sono il 16,8% del totale della categoria, i sordomuti stranieri il 15,7%. Da questi dati non si evince se questi minori sono nati in Italia o all'estero e i problemi di salute che qui emergono sono esito di differenze legate anche al diverso accesso a diagnosi prenatali e vaccinazioni nei paesi di origine.

Esenzioni per condizioni economiche

Il 30% del totale delle persone con cittadinanza straniera esenti per condizioni economiche rientra in questa categoria perché disoccupato. Questa popolazione è dunque sovra-rappresentata tra coloro che possiedono un'esenzione per disoccupazione, in linea con i dati che mostrano un tasso di disoccupazione maggiore, come si evince dai dati analizzati nel capitolo dedicato al mercato del lavoro. Inoltre, nel 2023 sono state 983 **le persone richiedenti protezione internazionale** che hanno avuto diritto all'esenzione specifica**: sono il 12,1% del totale degli esenti per condizioni economiche**. Con la Circolare del 4 marzo 2016 la Regione Piemonte aveva infatti chiarito che al richiedente protezione deve essere riconosciuto il diritto all'esenzione dalla spesa sanitaria. Durante i primi sei mesi di permanenza, periodo in cui la persona richiedente non può accedere all'attività lavorativa, la sua posizione è assimilata a quella dei disoccupati attraverso l'attribuzione del codice E02. Successivamente, continuerà ad avere diritto all'esenzione ticket, attraverso l'assimilazione ai disoccupati, fino a quando non inizierà a svolgere regolare attività lavorativa, attraverso il codice di esenzione E92[39].

39. Per consultare la Circolare, si veda https://piemonteimmigrazione.it/component/content/article/16-news/642-esenzione-dal-pagamento-del-ticket-per-i-richiedenti-asilo#:~:text=Con%20la%20Circolare%20del%204,all'esenzione%20dalla%20spesa%20sanitaria

Esenzioni per patologia

In questo ambito è significativo portare l'attenzione sull'incidenza delle esenzioni per diabete. Questo dato si collega con quanto osservato poco sopra, ovvero l'alta proporzione di persone con cittadinanza straniera che effettuano prime visite presso la Struttura di Diabetologia. **Il 28,9% di questi che ha un'esenzione per patologia è affetto da diabete mellito**. Questo dato è in linea con la letteratura che già da qualche anno sottolinea la sempre più alta incidenza di diabete tra la popolazione con cittadinanza straniera (Testa *et al.* 2016; Montesi *et al.* 2018), mettendo in luce che in questi gruppi il diabete tende a presentarsi precocemente e ad avere rischi di complicanze maggiori che nella popolazione italiana. Le serie storiche mostrano che il numero di persone con cittadinanza straniera affette da diabete **in provincia di Alessandria è aumentato del 39% in cinque anni: dai 1.420 soggetti nel 2018 ai 1.969 del 2023**. In particolare, in ognuna delle tre cittadinanze più rappresentate (Marocco, Albania e Romania) la popolazione diabetica è aumentata in questo quinquennio di circa 100 casi per ognuno di questi gruppi. L'aumento del diabete - così come l'aumento delle persone ipertese - va letto anche come segnale del lento, ma progressivo, invecchiamento di questa popolazione. **L'invecchiamento della popolazione straniera è accompagnato da una transizione epidemiologica**, ovvero dalla comparsa di patologie che fino a qualche anno fa non comparivano, con una progressiva transizione da malattie a prevalente carattere acuto a malattie croniche (Civitelli *et al.* 2024: 205-206), che - per loro natura - necessitano di monitoraggio e terapie costanti e continuative.

Esenzioni per invalidità del lavoro

L'invalidità per lavoro si riferisce a una condizione in cui un lavoratore ha una ridotta capacità lavorativa a causa di una malattia, un infortunio o una disabilità. Se l'INAIL (Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro) fornisce indennizzi o pensioni di invalidità a lavoratori e lavoratrici che hanno subito un infortunio sul lavoro o una malattia professionale che ha ridotto la loro capacità lavorativa, all'interno del SSN questa condizione dà diritto a specifiche forme di esenzione.

Dai dati in nostro possesso emerge la **scarsa incidenza di persone con cittadinanza straniera tra coloro che possiedono una esenzione per invalidità del lavoro**. Non è possibile in questa sede avanzare delle ipotesi, ma si sottolinea che il tema sarebbe meritevole di approfondimenti futuri, che richiederebbero la messa il dialogo di dati derivanti dall'ASL, ma anche da INAIL e INPS (a cui si può richiedere l'assegno ordinario di invalidità o la pensione di inabilità lavorativa).

5.2 L'accesso delle persone con cittadinanza straniera ai servizi di emergenza

Il Pronto Soccorso è l'unità operativa degli ospedali dedicata ai casi di emergenza o di urgenza, dove si può ricevere una prima diagnosi e una prima cura. Nel 2023 i servizi di Pronto Soccorso operativi in provincia di Alessandria hanno registrato 122.592 accessi, di cui 19.758 effettuati da parte di persone con cittadinanza non italiana. **Le persone con cittadinanza straniera hanno quindi effettuato il 16,12% degli accessi al Pronto Soccorso**. Dato che questa popolazione in provincia è l'11,9% della popolazione complessiva, **si registra una leggera sovrarappresentazione degli accessi**.

Questo dato potrebbe erroneamente essere interpretato come un utilizzo eccessivo o errato del Pronto Soccorso. In parte questo fenomeno esiste e viene infatti menzionato da operatrici e operatori sanitari, enti del terzo settore, nonché richiamato anche in studi di settore. Le cause possono essere la scarsa conoscenza dei servizi, la mancata iscrizione al MMG anche quando se ne avrebbe diritto o alla possibilità che le persone in condizione di marginalità non riescano a prendersi cura della propria salute ed entrino quindi in contatto con il SSN solo ed esclusivamente in situazioni di emergenza (Cingolani, 2015: 65).

Pare, però, che queste letture possano essere parzialmente mitigate nel contesto alessandrino. Il dato relativo alla sovrarappresentazione va contestualizzato tenendo conto di almeno due elementi importanti:

- non va dimenticato, innanzitutto, che il Pronto Soccorso è il canale di accesso per alcuni tipi di ricovero, come il ricovero per parto. Se ci concentriamo solo sugli accessi delle donne, **notiamo che gli accessi delle donne con cittadinanza straniera sono il 28,4% del totale di accessi femminili nella fascia di età 15-44 anni**, dato che rispecchia il fatto che abbiano una natalità maggiore della popolazione italiana;
- vale la pena ricordare, poi, che il Pronto Soccorso è un servizio universale che garantisce accesso a qualsiasi soggetto, indipendentemente dallo status giuridico e dal possesso di un documento. I dati degli accessi includono quindi anche persone che non hanno un valido permesso di soggiorno, indipendentemente dal fatto che esse possiedano oppure no una tessera STP/ENI (si veda paragrafo dedicato ai Centri ISI). Infatti **sono stati 965 gli accessi di persone non registrate al SSN, ovvero il 4,9% degli accessi di pazienti non italiani**.
- La percentuale di accessi da parte di persone non registrate al SSN non è distribuita in maniera omogenea tra le persone con cittadinanza straniera, ma per alcune provenienze è maggiore che per altre. Questo ci porta a supporre che in questi gruppi sia più incidente la quota di persone priva di permesso di soggiorno. Ad esempio, tra i peruviani (128 accessi in totale) gli accessi di persone non registrate sono il 15%, tra i maliani (64 accessi) è il 12%, tra i camerunensi (39 accessi) è il 21%. La quota di accessi da parte di persone non registrate al SSN scende intorno al 9% per egiziani, tunisini,

turchi, bengalesi e senegalesi e si abbassa ulteriormente se guardiamo ai gruppi nazionali storicamente presenti sul territorio, come marocchini, romeni e albanesi (dove è uguale o inferiore al 5%).

Accessi al Pronto Soccorso per genere ed età

Se guardiamo agli accessi ai servizi di Pronto Soccorso territoriali, divisi per fascia di età e genere, notiamo alcune differenze tra l'uso del servizio di emergenza tra la popolazione italiana e quella straniera.

TABELLA 45: ACCESSI AL PRONTO SOCCORSO NEL 2023, PER GENERE ED ETÀ (DATI ASL AL)

Fascia Età	Femmina	Maschio	Totale	% sul totale
0-6	4.544	5.582	10.126	8,3%
7-14	3.552	4.884	8.436	6,9%
15-44	17.284	15.895	33.179	27,1%
45-64	13.637	16.298	29.935	24,4%
65-74	6.130	7.576	13.706	11,9%
>75	15.123	12.087	27.210	22,2%
Totale	**60.270**	**62.322**	**122.592**	**100%**

TABELLA 46: ACCESSI DI PERSONE CON CITTADINANZA STRANIERA AL PRONTO SOCCORSO NEL 2023, PER GENERE ED ETÀ (DATI ASL AL)

Fascia Età	Femmina	Maschio	Totale	% sul totale
0-6	1.269	1.797	3.066	15,5%
7-14	820	1.087	1.907	9,6%
15-44	4.916	4.517	9.433	47,7%
45-64	2.067	2.322	4.389	22,2%
65-74	372	280	652	3,3%
>75	189	122	311	1,5%
Totale	**9.633**	**10.125**	**19.758**	**100%**

Le Tabelle 45 e 46 permettono di fare alcune considerazioni:

- Sia per gli accessi totali che per quelli delle persone con cittadinanza straniera, notiamo un **maggiore accesso al servizio di emergenza da parte degli uomini**.
- **L'alto numero di bambini e bambine nella popolazione straniera fa sì che questa sia anche più presente nei servizi di emergenza**: gli accessi al Pronto Soccorso nella fascia 0-6 sono l'8,7% se guardiamo al dato per tutte le cittadinanze, mentre sono il 15,5% degli accessi da parte di pazienti con cittadinanza straniera.

- **La fascia 15-44 è la fascia di età che accede con maggior frequenza al Pronto Soccorso e questo dato riguarda in particolare la popolazione con cittadinanza straniera**; per via della diversa composizione demografica della popolazione il peso di questa fascia di età sul totale degli accessi è molto diverso: gli accessi nella fascia di età 15-44 sono il 27,1% degli accessi totali e ben il 47,7% degli accessi dei pazienti con cittadinanza straniera.
- **Mentre la fascia di età superiore ai 75 anni incide sul totale degli accessi per il 22,2% del totale, gli accessi da parte della popolazione con cittadinanza straniera in questa fascia rappresentando solo l'1**%. Inoltre, nell'età anziana (>65) per questa popolazione l'incidenza di accessi da parte di donne è maggiore rispetto agli accessi da parte di uomini. Se è vero che le donne hanno mediamente una vita più lunga degli uomini, è vero che questo dato è legato anche alla maggior presenza femminile tra le persone over65 (sono il 64%, dati ISTAT).

Il triage e le diagnosi in uscita

Il termine triage deriva dal verbo francese *trier* e significa scegliere, classificare. Nell'ambito della medicina delle emergenze, indica il metodo di valutazione e selezione immediata usato per assegnare il grado di priorità per il trattamento quando si è in presenza di molti pazienti. Il triage al Pronto Soccorso è svolto da personale infermieristico che, valutando i segni ed i sintomi del paziente, identifica le condizioni potenzialmente pericolose per la vita ed attribuisce un codice di gravità al fine di stabilire le priorità di accesso alla visita medica. Il codice di gravità è rappresentato da un colore e, come è noto, a seguito di un aggiornamento alle *Linee di indirizzo nazionali per il triage* avvenuto nel 2019, i codici sono passati da 4 a 5: rosso, arancione, azzurro, verde e bianco. L'idea alla base della riorganizzazione non è solo quella di aggiungere un livello di valutazione, ma anche quella di tener conto del livello di criticità del paziente, insieme alla complessità clinico-organizzaziva richiesta. Uno studio svolto qualche anno fa presso il Pronto Soccorso di Venezia aveva dimostrato che l'incrocio tra performance di triage insufficienti (casi in cui il codice assegnato sottostima il reale problema) e patologie ad alto rischio appariva preoccupante soprattutto nel caso dei pazienti con cittadinanza straniera (Di Lio, Spagna 2013). Seguendo questa suggestione, ci è parso rilevante mettere in relazione i codici di triage in entrata e in uscita, attribuiti al totale dei pazienti e ai soli pazienti con cittadinanza straniera, intendendo questo confronto come possibilità di mettere in luce un possibile rischio di sottovalutazione delle necessità cliniche di questi ultimi. È opportuno rilevare che **il rischio di sottovalutazione delle necessità cliniche dei pazienti con cittadinanza straniera durante il triage non compare nel territorio alessandrino**, dove la differenza tra codici in entrata e codici in uscita ha un andamento simile tra italiani e stranieri.

A ogni dimissione dal Pronto Soccorso viene attribuito un codice diagnostico[40]. Rifacendoci alle 17 categorie in cui sono raggruppati tutti i codici diagnostici, rileviamo che per la maggior parte di esse **l'incidenza percentuale sul totale degli accessi ha un andamento simile tra la popolazione totale e la popolazione con cittadinanza straniera**. Si presentano nella tabella successiva le 4 categorie diagnostiche col maggior scarto dal dato relativo alla popolazione complessiva.

TABELLA 47: CODICI DIAGNOSTICI PER ACCESSI AL PRONTO SOCCORSO NEL 2023 (DATI ASL AL)

Categoria	Accessi stranieri	Accessi totale	Scarto percentuale
Traumatismi e avvelenamenti	20,3%	25%	-4,7%
Malattie del sistema circolatorio	2,3%	5,8%	-3,5%
Complicazioni della gravidanza, del parto e del puerperio	3,5%	1,8%	1,7%
Malattie dell'apparato respiratorio	8,6%	6,6%	2%

40. Per ulteriori informazioni si veda la pagina dedicata del ministero della Salute: www.fascicolosanitario.gov.it/sistema-di-codifica-icd-9-cm.html#:~:text=Il%20sistema%20contiene%20oltre%2012.400,3.700%20codici%20finali%20di%20procedure

5.3 La tutela della salute nei servizi territoriali delle ASL

Sono molte le aree di intervento delle ASL che operano sul territorio. In questo lavoro, operando una selezione, si è scelto quest'anno di focalizzarsi su: consultori familiari, percorsi integrati ospedale-territorio, programmi di screening oncologico e malattie infettive.

I Consultori familiari

Nella provincia di Alessandria i Consultori Familiari sono presenti nelle città centro zona di Alessandria, Valenza, Acqui Terme, Ovada, Casale Monferrato, Tortona, Novi Ligure e nei due centri minori di Serravalle e Castelnuovo Scrivia.

La descrizione degli accessi ai Consultori Familiari ASL AL è basata sulla definizione dei Percorsi Consultoriali di presa in carico come da D.D. 405 del 23/03/2021 e precisamente: percorso Nascita, percorso Adolescenti, percorso pianificazione familiare e salute riproduttiva, percorso IVG (applicazione L.194/78), percorso promozione salute della donna, percorso accoglienza donne vittime di violenza, percorso accoglienza donne fasce socialmente deboli (in collaborazione con i servizi del territorio).

I consultori si confermano un servizio molto utilizzato dalla popolazione con cittadinanza straniera, che effettua il 48,8% degli accessi al servizio sul totale. La tabella successiva riassume gli accessi al servizio avvenuti nel 2023.

TABELLA 48: ACCESSI AI CONSULTORI FAMILIARI ASL AL NEL 2023 (DATI ASL AL)

Cittadinanze	Accessi totali	Richieste di contraccezione	Adolescenti 13-21 anni	Gravidanze prese in carico	Richieste IVG
Italiana e straniera	**5.494**	**2.021**	**754**	**720**	**316**
Straniera	**2.681**	**745**	**114**	**448**	**136**
Straniera < 18	75	8	56	0	1
Straniera 18-40	2.269	585	58	434	125
Straniera >40	337	152	0	14	10

Il lavoro che, in termini di tempo e di risorse dedicate, rappresenta **l'ambito prioritario dell'attività dei consultori è l'accompagnamento del percorso nascita**. Si tratta, infatti, di un percorso che porta le donne in gravidanza a mantenere una relazione lunga e duratura con le strutture consultoriali. Ogni donna presa in carico effettua, infatti, molteplici accessi (per effettuare i controlli previsti, per eventuali visite ginecologiche e per ricevere assistenza nel periodo successivo al parto).

Un'altra ragione di accesso ai Consultori è, per tutte le donne, la **richiesta di contraccezione**. Nel 2023, 2.021 accessi su 5.494 (il 36,8%) sono stati motivati da una richiesta di contraccezione. Se isoliamo il dato sulle donne con cittadinanza straniera si nota che, seppur questo rimanga il primo motivo di accesso al

Consultorio Familiare, questo tipo di richiesta **ha un'incidenza percentuale inferiore rispetto a quella che ha sugli accessi totali, ovvero il 27,8%**. Questo dato non può essere spiegato solo facendo ricorso alla maggior natalità delle famiglie straniere, in quanto la percentuale di accessi per presa in carico di gravidanze è simile se si guarda al dato totale (13,1%) e al dato relativo alle donne con cittadinanza straniera (16,7%). Sembra, invece, che questa differenza possa in parte essere spiegata dal diverso uso del Consultorio da parte delle adolescenti. Nel territorio dell'ASL di Alessandria, con riferimento alle Linee di indirizzo del Consultorio Giovani in Piemonte, gli adolescenti e i giovani adulti possono rivolgersi gratuitamente ai Consultori Familiari, dove, in particolare, uno specifico spazio di ascolto e consulenza è dedicato ai più giovani (13-21 anni) sui temi della prevenzione, dell'educazione all'affettività-sessualità e dell'uso della contraccezione. **Il Consultorio risulta, tuttavia, ancora poco utilizzato da parte dei giovani e delle giovani di origine straniera** (114 accessi su 2.681, ovvero solo il 4,2%). Si può ipotizzare, dunque, che la bassa frequenza con cui le donne con cittadinanza straniera richiedono contraccezione dipenda dal fatto che esse iniziano ad utilizzare il servizio in maniera più tardiva rispetto alle donne italiane, probabilmente con l'inizio della vita riproduttiva.

Maggiore uniformità si riscontra relativamente agli accessi motivati dalla richiesta di un'interruzione volontaria di gravidanza, evidenziando un ricorso all'IVG entro i 90 giorni simile tra le donne italiane e le donne con cittadinanza straniera. Si tratta di un dato generale, che per una analisi più dettagliata andrebbe affinato prendendo in considerazione alcune importanti variabili, come ad esempio l'età della donna, l'epoca gestazionale e il tipo di IVG scelto (farmacologica o chirurgica). Questi dati permetterebbero sicuramente di evidenziare delle differenze rilevanti; ciò nonostante, il dato richiamato - ovvero l'andamento simile in termini di richiesta di interruzione volontaria di gravidanza - è in linea con i dati nazionali, da cui emerge una progressiva diminuzione delle interruzioni volontarie di gravidanza da parte di queste donne con una conseguente **riduzione della differenza di interventi tra popolazione con diversa cittadinanza** (Ministero della Salute, 2023).

In particolare, dal confronto con gli operatori dei servizi sanitari di ASL AL, è emerso un aspetto particolare relativo all'offerta della contraccezione per le donne con cittadinanza straniera, che sembrerebbe particolarmente efficace nel periodo postnatale. Quest'offerta è ora ulteriormente sostenuta dalla possibilità per le donne entro i 26 anni e, quando maggiori di 26 anni per 12 mesi dopo il parto, di accedere nei Consultori alla contraccezione gratuita, in attuazione delle indicazioni della Regione Piemonte.[41]

41. Deliberazione del Consiglio regionale 3 luglio 2018, n. 300 – 27935 "Indirizzi e criteri per garantire l'effettivo accesso alle procedure per l'interruzione della gravidanza ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della legge 22 maggio 1978, n. 194 (Norme per la tutela sociale della maternità e sull'interruzione volontaria della gravidanza) e l'effettiva applicazione della legge 29 luglio 1975, n. 405 (Istituzione dei consultori familiari)".

L'importanza dei Consultori Familiari per queste donne è in gran parte legato alla maggiore natalità, infatti il **62,22% delle gravidanze che sono state seguite nel 2023 ha interessato donne con cittadinanza straniera**.

Alla luce della fondamentale importanza che questo presidio di salute ha nei confronti di questa popolazione, il ricorso alla mediazione interculturale risulta imprescindibile. La mediazione si è progressivamente consolidata come uno strumento di assistenza fondamentale sia per le donne immigrate che accedono ai servizi, che per gli operatori dei servizi consultoriali, coadiuvando efficacemente l'offerta assistenziale ed il passaggio di informazioni tra operatore ed utente. Sommando le risorse derivanti da diverse progettualità, i Consultori Familiari hanno utilizzato 506 ore di mediazione nel 2023. Questo dimostra che **la mediazione interculturale dovrebbe ormai essere pensata come una competenza presente in modo strutturale nei servizi**.

TABELLA 49: ORE DI MEDIAZIONE INTERCULTURALE IN CONSULTORI DELLA PROVINCIA NEL 2023 (DATI ASL AL)

Accessi totali	Convenzione tra ASL AL e I.S.R.A.L.	Progetto FAMI AgorAL2 con APS Cambalache
Tutte le lingue (in ore)	300	206
Arabo	56%	87%
Albanese	19%	8%
Pidgin English (Nigeria)	10%	2%
Indiano	5%	0%
Cinese	2%	0%
Altre lingue	≤1% (rumeno; russo; serbo-croato)	≤1% (indiano; ucraino; senegalese; cinese)

La continuità assistenziale

Un ambito del nostro SSN al quale è possibile guardare per osservare la sempre più necessaria integrazione socio-sanitaria è quello che si occupa di realizzare percorsi integrati tra ospedali e territorio, ovvero l'insieme delle azioni volte a coordinare l'assistenza ospedaliera e quella territoriale. Si rammenta, infatti, che la permanenza nelle strutture di cure intermedie (le cosiddette dimissioni protette) è parte dell'offerta sanitaria che il SSN rivolge a soggetti residenti sul territorio che clinicamente presentano un quadro stabile, ma che per un certo periodo necessitano di alta intensità assistenziale. Si tratta ad esempio di anziani con limitata autonomia funzionale e contesto familiare fragile, soggetti privi di reti, persone senza dimora o con una dimora non adatta alla fase post-ricovero.

I dati relativi agli inserimenti in strutture di cure intermedie non registrano la cittadinanza dell'utenza, ma sulla base dei codici fiscali è stato possibile quantificare gli inserimenti in strutture di cure intermedie che hanno interessato soggetti nati all'estero. Il tema è di grande importanza perché getta luce sulle difficoltà che possono crearsi nel momento della dimissione dal Pronto Soccorso o dai

reparti ospedalieri. Le persone nate all'estero che hanno usufruito di questo servizio sono poche: **nel 2023 hanno usufruito del servizio 1.572 persone, di cui 75 nati all'estero, ovvero il 4,8% del totale**. Le cittadinanze più rappresentate sono quelle dei gruppi stranieri storicamente presenti nel territorio (Marocco, Romania, Albania e Tunisia), nelle quali inizia ad essere visibile l'aumento della quota di persone anziane.

Visto che si può supporre che questa quota andrà aumentando nel tempo è rilevante mettere in luce alcuni bisogni specifici e alcune difficoltà che il servizio sanitario può incontrare nell'assistenza alle persone con cittadinanza straniera. Questo perché questo piccolo bacino di utenza rappresenta spesso la punta dell'iceberg di bisogni più ampi e sommersi.

- **La condizione più critica, secondo operatrici e operatori del servizio, riguarda le persone appena arrivate in Italia, con una situazione ancora precaria, che necessitano di essere dimesse dall'ospedale pur avendo bisogni assistenziali complessi**. Quando i soggetti con cittadinanza straniera sono stabili sul territorio con la propria famiglia, i profili incontrati dagli assistenti sociali paiono analoghi a quelli presenti nella popolazione italiana. Quando, invece, hanno vissuto una rottura familiare o non hanno mai ricongiunto il proprio nucleo, la situazione è più delicata, in maniera simile a ciò che avviene nel caso di italiani privi di rete sociale. Le persone nuove sul territorio spesso attivano una loro rete informale che fa da supporto per la ricerca del lavoro, per le prime necessità e per una temporanea soluzione abitativa. Raramente, però, questa rete è in grado di far fronte a bisogni importanti, come quelli di una fase post-ricovero. Questo può dipendere da molti fattori che hanno a che fare col tipo di relazione che lega le persone, ma anche con le condizioni abitative. Non è detto che chi ospita o condivide un appartamento abbia un luogo idoneo per una persona convalescente, rendendo fondamentale il ricorso a una struttura.
- **I casi più complessi da gestire sono probabilmente le dimissioni di pazienti con cittadinanza straniera senza titolo di soggiorno regolare** e **senza codice STP o ENI al momento della dimissione**.
- Va notato, poi, che **il servizio non ha una procedura ad hoc per coinvolgere mediatori culturali** e che, nel caso di bisogno, si è avvalso delle ore di mediazione interculturale dedicate ad altri servizi.

La prevenzione

Nell'ottica menzionata in apertura del capitolo, ovvero un'ottica che guarda alla salute delle persone con cittadinanza straniera come ad un bene da tutelare per il benessere della collettività, è rilevante il tema della prevenzione. Il tema è molto ampio, ma in questo paragrafo è sinteticamente trattato facendo riferimento al programma regionale di screening dei tumori.

Prevenzione Serena è il programma regionale di screening per la prevenzione e la diagnosi precoce del tumore della mammella, del collo dell'utero e del colon-retto. È offerto a tutte le cittadine e i cittadini residenti o domiciliati nel territorio piemontese ed è attuato dalle ASL in collaborazione con le Aziende Sanitarie Ospedaliere. Le persone con cittadinanza straniera regolarmente presenti, al pari dei cittadini italiani, ricevono sulla base del genere e dell'età l'invito a sottoporsi ai test[42].

Tuttavia, a proposito del programma di screening, Come riportato nel Rapporto dell'Osservatorio Interistituzionale sulle persone straniere della Città Metropolitana di Torino (Mondo *et al.* 2024: 431), nel periodo 2021-2022 in Piemonte si osserva:

- una copertura del 79,4% per il Pap test, ma con un'adesione inferiore all'11% da parte delle donne con cittadinanza straniera rispetto alle italiane;
- una partecipazione alla mammografia pari al 73,4% tra le italiane e al 61,8% tra le donne con cittadinanza straniera;
- una minore adesione alla ricerca del sangue occulto nelle feci, con una differenza del 5% a sfavore delle persone con cittadinanza straniera.

I dati forniti dal Centro di Riferimento per l'Epidemiologia e la Prevenzione Oncologica in Piemonte (CPO) rilevano per il 2023 un aumento della quota di persone con cittadinanza straniera coinvolte nei programmi di screening, dovuto però all'aumento di questa popolazione piuttosto che a un incremento delle adesioni in termini percentuali. **In provincia di Alessandria lo scarto tra l'adesione complessiva e l'adesione delle persone è più basso che in altre aree del Piemonte**, in particolare:

- per lo screening del tumore del collo dell'utero lo scarto è di 6,9%,
- per lo screening del tumore della mammella lo scarto è di 5,3%,
- per lo screening del tumore del colon-retto lo scarto è di 7,5%.

In termini percentuali il programma con maggior adesione è quello per lo screening del tumore del collo dell'utero, seguito dallo screening del tumore della mammella e da quello del tumore del colon-retto, con un andamento delle adesioni in linea con quello della popolazione complessiva.

In linea con il *Piano della Prevenzione 2020-2025*, che sollecita nella direzione di **rafforzare gli interventi per raggiungere sottogruppi svantaggiati della**

42. Fanno parte del programma i seguenti test:
    - la mammografia bilaterale per lo screening del tumore della mammella (rivolto alle donne di età compresa tra i 45 e i 75 anni);
    - il Pap Test o il test per la ricerca del DNA di Papillomavirus umano (test HPV) per lo screening del tumore del collo dell'utero (rivolto alle donne di età compresa tra i 25 e i 64 anni);
    - la ricerca del sangue occulto nelle feci (FIT) per lo screening del tumore del colon-retto (rivolto a tutte le persone di età compresa tra i 50 e i 69 anni).

popolazione (Ministero della Salute, 2020), si segnala che le persone non regolarmente presenti non ricevono l'invito, ma hanno comunque diritto alle prestazioni. Per questa ragione, in alcuni contesti della Regione si sta mettendo a punto un progetto in base al quale, **alle donne afferenti ai Centri ISI della regione Piemonte e che per età ne hanno diritto, verrà offerta la possibilità di effettuare un test di screening per la diagnosi precoce del tumore della cervice uterina**. **La collaborazione con le realtà del terzo settore può essere uno strumento utile nel raggiungimento di questo obiettivo**.

La sorveglianza delle malattie infettive

Scritto da Annalisa Finesso e Chiara Pasqualini (ASL AL, SeREMI)

L'immigrazione e la diffusione delle malattie infettive sono temi spesso oggetto di dibattito pubblico. La letteratura scientifica ha ripetutamente sottolineato l'assenza di una associazione diretta tra immigrazione e aumento del rischio sanitario per la popolazione locale. **Le persone migranti, infatti, sono generalmente giovani e in buona salute, ma possono essere più vulnerabili a determinate malattie a causa delle condizioni di viaggio** spesso critiche, **della difficoltà di accesso alle cure** sia nei paesi di origine sia nei paesi di destinazione **e di una differente prevalenza delle varie malattie infettive nelle diverse aree geografiche**.

Le principali malattie infettive riportate in persone con storia recente di immigrazione sono: la Tubercolosi (TBC), più frequente in migranti provenienti da paesi con alta diffusione della malattia; l'Epatite B e C più diffuse tra chi non ha avuto accesso alle vaccinazioni o alle cure specifiche; l'HIV più frequente in migranti provenienti da paesi con alta prevalenza della malattia; la scabbia legata a condizioni precarie durante il viaggio o nei centri di prima accoglienza sovraffollati, la malaria, importata da migranti provenienti da paesi endemici, ma non trasmissibile nel nostro Paese in quanto assente la zanzara vettore; il morbillo e altre malattie prevenibili con vaccino a causa della mancata immunizzazione nei paesi d'origine.

I dati riportati di seguito si riferiscono ai casi di malattie infettive segnalati ai sistemi di sorveglianza regionali durante il periodo 2013-2024 in persone residenti e domiciliate nell'ASL AL. Le malattie considerate sono quelle con almeno 10 casi in persone con cittadinanza straniera nel periodo in osservazione. Nelle ultime due colonne sono riportati tassi di incidenza (casi per 100.000 abitanti).

Dal 2013 al 2024, a conferma di quanto riportato a livello nazionale e internazionale le malattie infettive segnalate con più frequenza risultano la scabbia, la tubercolosi e la varicella. Quest'ultima risulta anche tra gli italiani la patologia infettiva più diffusa durante lo stesso periodo di osservazione.

TABELLA 50: CASI DI MALATTIE INFETTIVE IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA 2013-2024 (DATI SEREMI)

Malattie infettive	Numero casi osservati per provenienza							Casi ogni 100.000 ab.	
	Africa	America	Asia	Europa	Oceania	Tot. stranieri	Tot. italiani	Stranieri	Italiani
Scabbia	262	44	71	105	0	**482**	**1.294**	86,43	28,07
Tubercolosi	126	12	21	71	0	**230**	**144**	41,24	3,12
Varicella	40	13	18	72	0	**145**	**2.495**	26	54,12
Sifilide	13	16	2	15	0	**46**	**111**	8,25	2,41
Infezioni, tossinfezioni di origine alimentare	10	3	4	27	0	**44**	**1.095**	7,89	23,75
Influenza	13	5	2	18	0	**39**	**191**	6,99	4,14
Malaria	28	0	0	2	0	**30**	**19**	5,38	0,41
Scarlattina	2	4	2	21	0	**30**	**778**	5,38	16,88
Infezioni da salmonella	8	2	1	13	0	**24**	**466**	4,3	10,11
Legionellosi	2	3	2	11	0	**19**	**208**	3,41	4,51
Infezione intestinale da campylobacter	2	3	1	6	0	**12**	**206**	2,15	4,47
Morbillo	3	0	0	9	0	**12**	**237**	2,15	5,14

Nella Tabella 51 sono riportati i tassi di incidenza (casi su 1.000 abitanti) di scabbia, tubercolosi e varicella per anno di diagnosi nei residenti/domiciliati nell'ASL AL, distinti per stranieri (continenti) e italiani. Nell'ultima colonna è riportato il trend per continente, stranieri e italiani degli ultimi 12 anni.

Sebbene per tutte e tre le malattie si registrino tassi di incidenza maggiori tra le persone con cittadinanza straniera, risultano in riduzione nella popolazione immigrata, l'incidenza di tubercolosi e di varicella risultano in riduzione nel periodo 2013-2024. La tendenza in crescita dell'incidenza di scabbia riguarda entrambe le popolazioni, analogamente a quanto registrato a livello nazionale.

TABELLA 51: CASI DI SCABBIA, TUBERCOLOSI E VARICELLA IN PROVINCIA DI ALESSANDRIA 2013-2024 (DATI SEREMI)

Malattia	Origine	Tasso di incidenza x 1000 ab. (dal 2013 al 2024) [n. casi segnalati]												Trend
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Scabbia	Stranieri	0.36 [16]	0.35 [16]	0.61 [28]	2.54 [115]	0.91 [41]	0.79 [36]	0.5 [23]	0.32 [15]	0.44 [21]	0.83 [39]	1.54 [74]	1.17 [58]	crescita
	Italiani	0.05 [20]	0.05 [19]	0.05 [19]	0.06 [24]	0.05 [20]	0.14 [54]	0.15 [58]	0.22 [82]	0.45 [168]	0.42 [156]	0.93 [341]	0.91 [333]	crescita
Tubercolosi	Stranieri	0.49 [22]	0.48 [22]	0.3 [14]	0.42 [19]	0.76 [34]	0.52 [24]	0.43 [20]	0.17 [8]	0.42 [20]	0.28 [13]	0.4 [19]	0.3 [15]	riduzione
	Italiani	0.04 [15]	0.04 [15]	0.04 [15]	0.07 [26]	0.03 [11]	0.02 [7]	0.02 [9]	0.02 [7]	0.02 [9]	0.04 [13]	0.02 [8]	0.02 [9]	costante

Malattia	Origine	Tasso di incidenza x 1000 ab. (dal 2013 al 2024) [n. casi segnalati]												Trend
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Varicella	Stranieri	0.53 [24]	0.52 [24]	0.2 [9]	0.44 [20]	0.53 [24]	0.28 [13]	0.28 [13]	0.13 [6]	0.04 [2]	0.02 [1]	0.04 [2]	0.1 [5]	riduzione
	Italiani	0.84 [336]	0.96 [381]	0.97 [384]	0.87 [341]	0.99 [386]	0.48 [186]	0.65 [249]	0.39 [147]	0.05 [19]	0.08 [29]	0.06 [23]	0.04 [14]	riduzione

In chiusura di questo paragrafo, vale la pena ricordare che nei centri di prima accoglienza vengono applicati i protocolli sanitari per identificare eventuali casi di malattie trasmissibili e fornire le cure necessarie. Inoltre, la vaccinazione e l'assistenza medica garantiscono un basso rischio di epidemie legate alla mobilità umana.

Come per altre tematiche, anche lo sguardo al tema delle malattie infettive, spinge a confermare che la vera sfida è l'integrazione sanitaria, per garantire a tutti l'accesso a cure adeguate, prevenzione e informazione, che possano ridurre disuguaglianze e pregiudizi.

5.4 Benessere e salute mentale

Come è noto, l'OMS definisce la salute come "una condizione di completo benessere fisico, mentale e sociale e non esclusivamente l'assenza di malattia o infermità." La definizione dell'OMS concepisce il benessere mentale come parte integrante della salute. Si tratta inoltre di un ambito dove l'influenza dei fattori sociali è particolarmente evidente e dove si rende ancora più evidente l'impatto dei fattori culturali e linguistici.

I servizi che afferiscono ai Centri di Salute Mentale o i servizi in cui è presente un'assistenza psicologica sono variegati, per cui le osservazioni comprese in questo paragrafo non possono che essere parziali. Operando una prima e fondamentale distinzione tra ambito psicologico e ambito psichiatrico, tentiamo di fornire alcune riflessioni su entrambi gli ambiti.

Ambito psicologico

ASL AL possiede un servizio di **Psicologia delle Cure Primarie** di recente istituzione che vive una fase ancora sperimentale. Questo servizio può essere attivato su richiesta del MMG ed eroga percorsi relativamente brevi (8 sedute). La psicologia delle cure primarie è un **servizio a cui la popolazione di origine straniera raramente accede**. La lingua rimane un elemento fondamentale per usufruire del al servizio perché **non sempre è possibile avvalersi di mediatori o mediatrici interculturali**.

Un altro contesto, con un servizio di psicologia dedicato, è il **Consultorio Familiare**. All'interno dei consultori è possibile attivare consulenze psicologiche con un focus specifico, che è quello del disagio perinatale (che intercorre nel periodo tra la gravidanza e le prime settimane o mesi di vita del bambino o della bambina). Benché il Consultorio sia un servizio molto utilizzato dalla popolazione con cittadinanza straniera (che effettua il 48,8% degli accessi), **la consulenza psicologica offerta è uno dei servizi meno utilizzati: le persone con cittadinanza straniera hanno richiesto solo il 24% di tutte le consulenze psicologiche effettuate nel 2023**. Inoltre, nonostante l'alto numero di percorsi gravidanza seguiti nei consultori **non vi sono prese in carico per disagio psichico perinatale di donne.** Un fattore importante che può ostacolare l'accesso alla consulenza psicologica è la **mancanza di una lingua veicolare comune, ostacolo che potrebbe essere rimosso con un'adeguata disponibilità di mediazione interculturale**.

A questi livelli, che possiamo intendere come azioni preventive, si riscontra dunque una bassa presenza di persone con cittadinanza straniera. Come fattori che limitano l'accesso possono essere ipotizzati i seguenti:

- il rifiuto da parte di costoro di intraprendere questi percorsi per timore o per pregiudizio verso la psicologia;
- la scarsa tendenza degli operatori e delle operatrici sanitarie a proporre percorsi psicologici per via della consapevolezza di alcuni limiti dell'offerta,

ad esempio in termini di ore di mediazione da destinare e in termini di preparazione del servizio in chiave transculturale.

Anche il **Centro di Salute Mentale** conferma il basso numero di pazienti stranieri in carico. Coloro che accedono al servizio lo fanno in gran parte per via di abuso di alcool e di sostanze, elemento che senza dubbio è connesso a forme di disagio sociale.

Rispetto ai numeri, è interessante notare come dai dati dall'ASL AL rivelano che in provincia di Alessandria **nel 2023 ci sono state 11.800 prime visite di psicologia, di cui 1.098 effettuate da persone con cittadinanza straniera (il 9,3%)**. Questo dato si confronta con una percentuale del 5,5% a livello nazionale e dell'8,2% a livello regionale relativamente a pazienti con cittadinanza straniera nei servizi di salute mentale (Ministero della Salute, 2024: 54). Pertanto, è sicuramente rilevante acquisire maggiori informazioni rispetto alle caratteristiche di questa popolazione e al tipo di percorso intrapreso a seguito di queste visite.

Dal focus group organizzato con operatori e operatrici sanitari è emersa una scollatura tra i profili di questi pazienti e l'efficacia degli strumenti disponibili, con test psicologici e valori di riferimento che sono stati costruiti sui profili di una popolazione autoctona. La maggior parte dei test in ambito psicologico fanno uso della comunicazione verbale, mentre **sono presenti pochi test a-verbali che possano essere usati in casi di pazienti non italofoni. Queste osservazioni rivelano che i servizi necessiterebbero di formazioni specifiche e strumenti aggiuntivi**. Sarebbe utile, ad esempio, confrontarsi con analoghi servizi che abbiano sperimentato strategie oppure con servizi etnopsichiatrici. Inoltre, il bisogno di competenze tocca anche la figura dei mediatori e mediatrici interculturali, che ricevono perlopiù una formazione generica e non sono formati per lavorare in servizi che si occupano di salute mentale e per tradurre e commentare adeguatamente colloqui terapeutici.

Ambito psichiatrico

Per quanto riguarda l'ambito psichiatrico, nel 2023 sono state effettuate in provincia **8.409 prime visite di psichiatria, di cui 712 da persone con cittadinanza straniera (l'8,5%)**. È interessante notare che, in linea generale, negli **ambulatori di psichiatria del territorio** gli accessi totali si concentrano principalmente nella fascia d'età 45-64 (quasi il 50%), mentre **per quanto riguarda la popolazione con cittadinanza straniera la fascia più a rischio è quella compresa tra 15 e 44, dove si concentrano quasi il 60% degli accessi**. Il 2,2% delle prestazioni ambulatoriali di psichiatria sono rivolte a pazienti con cittadinanza romena, l'1,9% riguarda marocchini, l'1,1% albanesi, lo 0,4% ucraini. Queste cittadinanze corrispondono ai quattro gruppi di cittadinanze più presenti in provincia di Alessandria.

Anche dai dati ASL relativi alle diagnosi di area psichiatrica in uscita dai Pronto Soccorso della provincia si rileva un'utenza più giovane rispetto alla controparte italiana. Per chi ha cittadinanza straniera, **nella fascia 15-44 si concentrano il 60% delle diagnosi per disturbi psichici, con un'incidenza lievemente maggiore**

per la popolazione femminile. Di queste, il 25,9% riguarda cittadini dal Marocco, il 18,7% dalla Romania, il 18% dall'Albania e il 3,2% dalla Nigeria.

A livello nazionale i pazienti con cittadinanza straniera dimessi dai reparti di psichiatria nel 2023 sono stati il 9,7%, mentre in Piemonte il 10,5% (Ministero della Salute, 2024: 136). **In provincia di Alessandria, nel Servizio Psichiatrico di Diagnosi e Cura (SPDC) dell'ASL situato a Novi Ligure sono stati il 9,1%, mentre nel SPDC dell'Azienda Ospedaliera Universitaria situato ad Alessandria sono stati il 15,5%**.

Una riflessione conclusiva riguarda le tipologie di pazienti: sebbene i dati su ambulatori di psichiatria, ricoveri, diagnosi psichiatriche in uscita dal Pronto Soccorso mostrino che il disagio mentale emerge in maniera proporzionale ai gruppi presenti sul territorio, per gli operatori le difficoltà maggiori emergono non tanto in relazione alle collettività storiche, bensì in relazione a persone neo-arrivate. Questo ha a che fare con alcuni elementi, tra cui l'**assenza di mediatori per lingue e culture di paesi da cui il flusso migratorio è recente** e il tipo di bisogno che queste persone portano al servizio: **si tratta infatti di persone che spesso hanno vissuti traumatici legati al viaggio - a cui talvolta si sommano i vissuti traumatici legati ai tempi di attesa dell'iter burocratico - dove quindi il dato clinico è intriso di questioni sociali e politiche** (Mazzetti, Geraci 2019).

Per tentare di fornire una risposta a questi bisogni emergenti, il progetto AgorAL ha finanziato un'azione che ha permesso all'Associazione Cambalache di realizzare un monitoraggio sullo stato della salute mentale delle persone accolte nei CAS[43], con conseguente presa in carico e/o accompagnamento ai servizi dei soggetti per cui si ravvisava il bisogno. Questa azione si è svolta all'interno del progetto Agor-AL e si è sviluppata seguendo diverse fasi:

- somministrazione di un questionario volto alla rilevazione precoce di eventuali stati di vulnerabilità tra gli ospiti adulti in accoglienza CAS. Il questionario è stato somministrato dagli operatori e dalle operatrici dei CAS, affinché le equipe acquisissero uno strumento di facile utilizzo da usare anche dopo la fine del progetto;
- counseling presso i CAS volti all'identificazione dei casi su cui attivare l'equipe di progetto;
- colloqui con gli operatori/operatrici CAS e con i soggetti vulnerabili individuati volti alla proposta della presa in carico;
- presa in carico dei soggetti.

Dei 973 ospiti di strutture CAS a cui è stato somministrato il questionario nella prima fase del progetto (maggio-dicembre 2024), 23 sono stati presi in carico dall'equipe di progetto e 4 sono stati accompagnati ai servizi competenti.

43. Il monitoraggio è stato realizzato chiedendo agli operatori dei CAS di somministrare a più riprese alle persone accolte uno strumento di screening per la valutazione di un eventuale stato di vulnerabilità psicologica che mira a facilitare il riconoscimento precoce delle persone che hanno subito esperienze traumatiche.

5.5 I Centri ISI

La Regione Piemonte ha creato nel 1996 i Centri di informazione salute immigrati (Centri ISI)[44], a cui è affidata l'erogazione dell'assistenza sanitaria alle persone prive di un regolare permesso di soggiorno. I centri, avviati prima in via sperimentale, sono entrati a regime in tutta la regione nel 2004.

La registrazione ai Centri ISI avviene tramite erogazione di due tipologie di tessere, con una validità massima di 6 mesi su tutto il territorio nazionale e che possono essere rinnovate in caso di permanenza in Italia: **tessera STP** (straniero temporaneamente presente), per i cittadini extracomunitari; **tessera ENI** (europeo non iscritto), per i cittadini comunitari.

I Centri ISI hanno un ruolo centrale nella tutela della salute delle persone non regolarmente soggiornanti, in quanto svolgono attività di accoglienza e informazione, di diagnosi (con azioni di cura e riabilitazione), di accompagnamento e di informazione, prevenzione e promozione della salute[45].

Le prestazioni sanitarie essenziali sono garantite alle stesse condizioni di chi ha cittadinanza italiana per quanto riguarda la quota di partecipazione alla spesa. Tuttavia, le persone con codice STP o ENI possono avere esenzioni per reddito o per patologia e, in tal caso, essere esonerate dalla quota di partecipazione alla spesa (ticket). Sono inoltre garantiti in forma gratuita interventi di medicina preventiva e prestazioni di cura ad essi correlati, a salvaguardia della salute individuale e collettiva, in particolare: la tutela sociale della gravidanza e maternità, la tutela della salute del minore, le vaccinazioni secondo la normativa e nell'ambito di interventi di prevenzione collettiva autorizzati dalla Regione, gli interventi di profilassi internazionale, la profilassi, la diagnosi e cura delle malattie infettive e bonifica degli eventuali focolai, prestazioni finalizzate alla prevenzione, la cura e riabilitazione degli stati di tossicodipendenza, le prestazioni correlate a patologie esenti.

Attualmente in Piemonte sono operativi 22 centri distribuiti nelle 12 ASL, con una media di 12 accessi al giorno e 10 ore di apertura settimanali (Mondo *et al.* 2024: 432). **In provincia di Alessandria ci sono 7 Centri ISI**: Acqui Terme, Alessandria, Casale Monferrato, Novi Ligure, Ovada, Tortona e Valenza.

TABELLA 52: PAZIENTI CON TESSERA STP, 2018-2023 (DATI ASL AL)

Centro ISI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acqui Terme	29	26	26	20	82	50
Alessandria	220	206	213	421	1023	720
Casale M.to	75	75	49	94	256	220
Novi Ligure	36	35	40	15	10	2
Ovada	6	1	3	1	30	11

44. Regione Piemonte, Delibera regionale n. 56-10571 del 15 luglio 1996.
45. Si veda la Delibera della Giunta Regionale 20 ottobre 2008, n. 20-9847.

Centro ISI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tortona	66	83	73	102	403	191
Valenza	16	8	9	2	27	8
Totale	**444**	**432**	**411**	**654**	**1.809**	**1.196**

TABELLA 53: PAZIENTI CON TESSERA ENI, 2018-2023 (DATI ASL AL)

Centro ISI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Acqui Terme	1					
Alessandria	17	12	11	19	20	12
Casale M.to	9	8	7	4	4	6
Novi Ligure		1	2		1	1
Ovada	1					
Tortona	7	2	2			
Valenza		1			1	
Totale	**35**	**24**	**22**	**23**	**26**	**19**

Nel quinquennio analizzato più dell'80% delle tessere ENI sono state rilasciate a cittadini e cittadine dalla Romania. Le tessere ENI rilasciate sono in generale un numero piuttosto basso. A tal proposito, andrebbe indagata in profondità la procedura del rilascio, per capire se questo numero indica uno scarso bisogno, una scarsa presenza di comunitari non iscritti o l'esistenza di qualche ostacolo di natura burocratica che, quindi, potrebbe essere rimosso per favorire la realizzazione di tutte le attività preposte al Centro ISI.

Per quanto riguarda le tessere STP l'eterogeneità delle cittadinanze coincide con quelle presenti in provincia, come si può notare dalla tabella seguente.

TABELLA 54: PERSONE NON COMUNITARIE ISCRITTE AI CENTRI ISI, PRIME 15 CITTADINANZE 2018-2023 (DATI ASL AL)

Centro ISI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ucraina					192	796
Albania	431	338	302	194	103	59
Marocco				58	433	21
Tunisia					63	120
Moldavia					77	
Nigeria	2				198	24
Pakistan					84	16
Bangladesh	4	37	16	79	20	9
Colombia			1	52	15	
Russia					38	8
Costa d'Avorio		3	3	57	55	10
Egitto			5	13	64	10

Centro ISI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mali				9	58	2
Perù	5		2	2	73	8
Guinea			8	8	47	5

Dalla serie storica 2018-2023 rispetto alle prime 15 cittadinanze per iscrizione ai Centri ISI, emerge che:

- **Nel 2022 si rileva un picco per tutte le cittadinanze**, che può senza dubbio essere ricondotto al forte numero di ingressi registrati in Italia (prevalentemente tramite la rotta balcanica). Dopo il calo degli anni pandemici, il 2022 è infatti il secondo anno consecutivo con un forte aumento del numero di ingressi irregolari. Nel 2022, secondo i calcoli di Agenzia Europea Frontex, sono stati rilevati circa 330.000 attraversamenti irregolari alle frontiere esterne dell'UE. Si tratta del numero più alto registrato dal 2016 e in aumento del 64% rispetto all'anno precedente[46].
- Tra le persone con cittadinanza non UE, **l'Albania sembra essere il paese da cui vi è una presenza costante di persone prive di permesso soggiorno**. Può trattarsi sia di persone che risiedono sul territorio e non sono ancora riuscite a stabilizzarsi, sia di persone che hanno effettuato più ingressi irregolari in Italia, alternati da periodi di rientro nel paese di origine. Inoltre, si ritiene possibile che una parte di popolazione sia composta dai genitori di persone che risiedono in provincia che hanno raggiunto l'Italia con un visto turistico, permanendo sul territorio dopo la sua scadenza. Le persone provenienti dall'Albania che si rivolgono ai centri ISI lo fanno prevalentemente nei distretti di Alessandria, Tortona, Casale e Novi Ligure.
- Il **picco di iscrizione per cittadine e cittadini peruviani**, soprattutto tra Alessandria e Tortona, può essere legato a una analoga migrazione da parte di genitori anziani, ma anche essere in linea più generale un effetto di lungo periodo legata all'abolizione dell'obbligo di visto per soggiorni brevi, che nel 2016 ha reso più semplice per i peruviani entrare nei paesi dell'area Schengen.
- Tra il 2022 e il 2023 si è assistito a un **picco di registrazione da parte di persone ucraine**, riconducibile all'emissione di tesseramenti per i profughi ucraini, in attesa della regolarizzazione tramite il permesso per protezione temporanea e della conseguente iscrizione ai MMG. Queste registrazioni sono avvenute in larga parte ad Alessandria e Casale, ma soprattutto a Tortona.
- **L'età media degli iscritti ai Centri ISI nel quinquennio 2018-2023 è di 32 anni**, ma è rilevante sottolineare che negli ultimi anni vi sono stati alcuni contesti in cui ha superato i 40 anni. Ad esempio, nel 2021 l'età media degli iscritti al Centro di Casale è stata di 45 anni, mentre a Novi Ligure è stata

46. https://integrazionemigranti.gov.it/it-it/Ricerca-news/Dettaglio-news/id/2996/Frontiere-esterne-UE-nel-2022-oltre-300-mila-gli-attraversamenti-irregolari-di-migranti-e-rifugiati

di 42 anni nel 2021 e 2022 e di 49 nel 2023, dato che potrebbe essere legato al flusso o alla presenza di persone più anziane.

- **La distribuzione di genere degli iscritti cambia a seconda del territorio**: Alessandria, Casale e Tortona hanno una prevalenza di uomini, mentre ad Acqui Terme, Novi Ligure, Ovada e Valenza è più presente una popolazione di genere femminile.

5.6 Il terzo settore e la tutela della salute

Accanto al sistema pubblico esistono altre realtà che lavorano per tutelare la salute dei soggetti più fragili della società, ovvero gli ambulatori del terzo settore. Queste realtà sono sorte in Italia, inizialmente nelle città più grandi, a partire dalla fine degli anni Ottanta proprio sull'onda dei primi arrivi di persone con cittadinanza straniera che, per varie ragioni, si trovavano escluse dal SSN. Queste esperienze sono negli anni diventate un tassello fondamentale per la tutela del diritto alla salute di questa popolazione (Tognetti Bordogna 2016), ma anche - e sempre di più - di persone con cittadinanza italiana in condizioni di indigenza (Civitelli *et al.*, 2024).

Nella provincia di Alessandria sono esempi di questa attivazione dal basso **gli ambulatori gestiti dalla Caritas**, come quelli presenti nelle città di Alessandria, Novi Ligure e Tortona. Queste esperienze non nascono come realtà dirette in modo specifico alla popolazione migrante, ma come ambulatori **a carattere universalistico**, rivolti dunque a qualsiasi forma di bisogno sanitario.

Negli ultimi anni i volontari e le volontarie riscontrano però un **ampliamento della fascia di persone che accede a questi servizi**: non si tratta solo di persone in condizione di forte marginalità, ma spesso anche di persone regolarmente iscritte al SSN, che versano in condizione di indigenza e che quindi non hanno le risorse per acquistare farmaci non mutuabili e per affrontare le spese dei ticket.

L'**Ambulatorio Nessuno Escluso di Alessandria** nasce nel 2017. Ad oggi offre visite di medicina generale e specialistica, ginecologia, pediatria e odontoiatria (per soli interventi conservativi ed estrazioni, non interventi di protesi). L'Ambulatorio fa distribuzione di farmaci grazie a un progetto con la Fondazione della Cassa di Risparmio, alla collaborazione con il Banco Farmaceutico e a donazioni di privati. È attiva anche una collaborazione con l'ASL, grazie alla quale l'Ambulatorio può inviare ai Centri ISI richiesta di rilascio di tessere STP/ENI.

Il **Centro Medico di Novi Ligure** è nato nel 2017 e ad oggi ha due ambulatori: uno di medicina generale e uno odontoiatrico. Tra i medici volontari si contano 4 medici di medicina generale, uno psicologo, una dermatologa, un igienista e 4 dentisti, tra cui uno specializzato in età pediatrica. Altri volontari si occupano dell'organizzazione delle visite, per un totale di 12 volontari attivi. Il centro ha un numero di telefono dove arrivano le richieste dei pazienti, i volontari si occupano di inserire le richieste nei giorni di disponibilità dei medici. Non vi sono quindi orari e giorni fissi di apertura, ma le richieste vengono organizzate di volta in volta a seconda della disponibilità dei medici. Qui è attivo un progetto per l'acquisto dei farmaci: una persona che riceva dal proprio MMG la prescrizione di un farmaco non mutuabile può recarsi al centro, ricevere una nuova ricetta da parte del centro medico e recarsi in alcune farmacie di riferimento dove acquisire gratuitamente i farmaci.

L'ambulatorio di Tortona è nato nel 2011. Ad oggi si basa su 6 volontari che gestiscono l'accoglienza, la redazione delle cartelle e gli aspetti pratici, 4 medici di medicina generale che garantiscono due aperture settimanali ad accesso libero e una rete di medici specialisti che opera nell'ambulatorio o che accoglie le

persone inviate dall'ambulatorio nei propri studi medici (come nel caso delle visite odontoiatriche). Possiede una strumentazione medica diagnostica importante che fa sì che sia il centro di riferimento anche per il territorio circostante.

Le richieste di assistenza

I tre ambulatori Caritas menzionati hanno una missione simile, che si declina in modo parzialmente diverso a seconda del territorio. Da contesto a contesto, per esempio, possono esserci differenze in termini di tipologia di pazienti accolti.

Nell'ambulatorio di Alessandria la maggior parte delle persone seguite sono di origine straniera: per fare alcuni esempi, nel 2019 sono stati il 78% dei pazienti, nel 2020 il 90,6% e nel 2021 l'81,6%.

A Novi Ligure e a Tortona, invece, si vedono quasi in egual misura persone con cittadinanza italiana e straniera. Ad esempio, nell'ambulatorio di Tortona nel 2023 ci sono stati 441 accessi, di cui 248 da parte di stranieri (il 56,2%). Nell'ambulatorio di Novi Ligure nell'anno 2024 sono state effettuate visite e consegnati farmaci per 664 accessi, di cui 365 da parte di persone con cittadinanza straniera (il 55%).

Questo dato potrebbe in un certo senso stupire, se messo in relazione con il fatto che la percentuale più alta di persone con cittadinanza straniera rispetto a tutta la popolazione si registra a Tortona (19,4%), ma è interessante notare che **la percentuale di stranieri che accede a questi servizi non sembra dipendere solo dalla presenza della popolazione in un certo territorio, ma soprattutto dal tipo di radicamento e di dinamica migratoria del territorio**. Infatti, nei centri medici di Tortona e Novi Ligure accedono maggiormente persone che sono sul territorio da lungo periodo, soggetti che sono radicati sul territorio e usufruiscono anche di altri servizi Caritas (centri di ascolto, mense, ecc.). Ad Alessandria, invece, si vedono più spesso persone di recente arrivo ed è più comune accogliere persone senza documenti. Spesso sono persone che arrivano al servizio per bisogni legati al momento, ma che non necessariamente tornano o usufruiscono di altri servizi della Caritas. Il capoluogo di provincia è un polo più attrattivo ma è anche un luogo di passaggio e questo ha delle conseguenze sul tipo di popolazione che accede a questi ambulatori. Quello di Alessandria è anche l'ambulatorio dove si segnalano più passaggi di persone inserite nei progetti di accoglienza che, seppur regolarmente iscritte al SSN, vengono spesso indirizzate al centro medico dagli stessi operatori dei servizi di accoglienza.

Le persone con cittadinanza straniera che accedono agli ambulatori, quindi, lo fanno per motivazioni eterogenee: alcuni non sono registrati al SSN per assenza di documenti validi o difficoltà burocratiche legate al loro iter documentale; alcuni sono registrati al SSN o ai Centri ISI ma affrontano forme di esclusione o difficoltà nell'utilizzo del servizio e preferiscono rivolgersi a un contesto più protetto e accogliente; molti non hanno le risorse economiche per acquistare medicine non mutuabili. Nei confronti di coloro che hanno un MMG o un PLS gli ambulatori cercano di porsi come un ponte verso il servizio, sia per indirizzare l'utenza verso l'assistenza cui hanno diritto, sia per contenere i costi della distribuzione dei

farmaci per coloro che potrebbero aver diritto agli stessi medicinali tramite ricetta del loro medico curante.

In tutti e tre i contesti si segnala che le **richieste di visite dentistiche** sono molto elevate e che la **distribuzione di farmaci** è una delle attività principali.

I nodi problematici

Il lavoro che i volontari e le volontarie fanno all'interno degli ambulatori, è un osservatorio da cui si possono vedere alcuni fenomeni che hanno un diretto impatto sulla salute di fasce di popolazione che vivono in condizioni di marginalità e che per queste ragioni spesso godono di un limitato accesso al diritto alla salute. In questo paragrafo conclusivo si richiamano, dunque, le maggiori problematiche emerse:

- si registra una scarsa propensione dei Centri ISI al **rilascio delle tessere ENI**, con la conseguenza che l'accesso al SSN dei comunitari non in regola con il permesso di soggiorno risulta decisamente più difficoltoso di quello dei cittadini extracomunitari;
- si registra una scarsa propensione delle Anagrafi a rilasciare la **residenza fittizia**, forma di registrazione anagrafica che potrebbe facilitare sia l'iscrizione al SSN sia la presa in carico da parte dei servizi sociali. A tal fine sarebbero auspicabili canali di comunicazione privilegiati tra i Comuni e il terzo settore;
- si registra l'effetto della Legge 213 del 30/12/2023 che ha ridefinito le quote di iscrizione volontaria al SSN per coloro che si trovano in Italia in modo regolare da più di 3 mesi, ma che non hanno titolo all'iscrizione obbligatoria e gratuita al SSN. L'**aumento delle quote di iscrizione volontaria** si è immediatamente trasformato in un limite all'accesso per alcune categorie che, se prima riuscivano a garantirsi l'iscrizione, ora spesso rinunciano a questa possibilità. Come già menzionato nel corso di questo capitolo, ricordiamo che si tratta di studenti, persone collocate alla pari (anche per periodi inferiori a tre mesi), titolari di permesso di soggiorno per residenza elettiva e che non svolgono alcuna attività lavorativa, personale religioso, persone con cittadinanza straniera che partecipano a programmi di volontariato, personale diplomatico e consolare delle Rappresentanze estere operanti in Italia, dipendenti di organizzazioni internazionali operanti in Italia, familiari ultrasessantacinquenni con ingresso in Italia per ricongiungimento familiare, e tutte le altre categorie individuate per esclusione rispetto a coloro che hanno titolo all'iscrizione obbligatoria.

Box 4: Nodo contro le discriminazioni - ambito salute

A cura di Lisa Priarone (Nodo) e Silvia Venturelli (Ires Piemonte)

Alcune delle segnalazioni ricevute dal Nodo contro le discriminazioni della Provincia di Alessandria riguardano persone con cittadinanza straniera regolarmente soggiornanti che si sono trovate in difficoltà nell'accedere a centri medico-diagnostici privati convenzionati, a causa di documentazione ritenuta, erroneamente, non valida. Questo tipo di ostacolo si presenta soprattutto per chi si trova nella lunga fase di attesa per il rilascio o il rinnovo del permesso di soggiorno, durante la quale dispone solo della ricevuta della richiesta, non sempre riconosciuta come sufficiente. Simili difficoltà sono riscontrate anche da persone temporaneamente presenti sul territorio, munite di codice STP (Straniero Temporaneamente Presente), che dovrebbe garantire l'accesso all'assistenza sanitaria di base.

In un caso, il Nodo è intervenuto con un'efficace azione di *moral suasion* per tutelare un ragazzo inserito in un progetto di accoglienza, che necessitava con urgenza di una radiografia. Seppur già inserito nel progetto, la richiesta di permesso di soggiorno era in lavorazione e dunque il ragazzo non era ancora iscritto al SSN. Era però in possesso di una regolare prescrizione medica e di codice STP, ma ciò nonostante il centro medico convenzionato a cui si era rivolto si è rifiutato di erogare la prestazione, sostenendo che fosse necessaria anche una carta d'identità. L'operatrice del centro di accoglienza che lo accompagnava ha tentato di contestare il diniego, e non riuscendo a ottenere ascolto, si è rivolta al Nodo. La referente è intervenuta prontamente, fornendo al personale dell'accettazione un quadro normativo sintetico che confermava il diritto del ragazzo ad accedere alla prestazione. Ha inoltre invitato l'addetta a confrontarsi con il responsabile della struttura e a procedere con l'accettazione. In breve tempo, la richiesta è stata accolta e il ragazzo ha potuto eseguire la radiografia.

Un altro ambito critico riguarda i bambini e le bambine con disabilità, figli di persone con cittadinanza straniera in fase di regolarizzazione. È il caso, ad esempio, di un bambino con cittadinanza albanese con autismo che non riusciva ad accedere ai servizi di logopedia, fisioterapia, neuropsichiatria e psicomotricità offerti dall'ASL e dall'azienda ospedaliera, a causa del mancato avvio dell'iter per la certificazione della disabilità. I genitori avevano fatto domanda di permesso di soggiorno per motivi di salute del figlio tramite istanza al Tribunale per i Minorenni. Visto che in questi casi non viene rilasciata alcuna temporanea ricevuta che certifichi la presentazione dell'istanza, i genitori non disponevano né della ricevuta né del codice fiscale. Questo impediva di prenotare la visita all'INPS, passaggio necessario per avviare la procedura di certificazione. La scuola frequentata dal bambino, preoccupata per il ritardo nell'attivazione dei servizi di supporto fondamentali per l'inclusione scolastica, ha contattato il Nodo per cercare soluzioni. Grazie a una collaborazione

attiva, si è riusciti a sostenere il minore durante l'attesa e ad accompagnarlo fino all'ottenimento del permesso di soggiorno, passo decisivo per l'avvio dell'iter assistenziale.

Bibliografia del capitolo

Tutte le ultime visualizzazioni dei siti risalgono al 02 aprile 2025.

- A. Bena e M. Giraudo (2017). La salute dei lavoratori stranieri: una priorità italiana e internazionale, Recenti Progressi in Medicina, vol. 108(7):303-306. Disponibile su: https://www.recentiprogressi.it/archivio/2731/articoli/27835
- P. Cingolani e A.C. Vargas (2015), Sofferenza sociale e marginalità in P. Cingolani, E. Castagnone, L. Ferrero, A. Olmo, A.C. Vargas (a cura di), La salute come diritto fondamentale: esperienze di migranti a Torino, Bologna, Il Mulino, pp.41-82.
- A. Da Lio e F. Spagna, «Un codice così bianco». Aspetti antropologici del triage in una ricerca sulle «priorità» presso il Pronto Soccorso di un ospedale veneto, in «Rivista della SocietàItaliana di Antropologia Medica», 35-36, 2013, pp. 187-205.
- G. Civitelli, S. Geraci e E. Vischetti (2024), 40 anni del Poliambulatorio Caritas di Roma: dall'opera "segno" alla comunità che si prende cura in Osservatorio sulle migrazioni a Roma e nel Lazio XIX Rapporto, Roma, Edizioni IDOS, pp.201-207.
- M. Mazzetti e S. Geraci (2019), Immigrazione e salute mentale. Violenza, psicotraumatologia, politiche per la salute e tutela assistenziale in F. Perocco (a cura di) Tortura e migrazioni, Venezia, Università Ca' Foscari, pp. 381-402
- Ministro della Salute (2020), Piano della Prevenzione 2020-2025.
- Ministro della Salute (2023), Relazione sull'attuazione della legge contenente norme per la tutela sociale della maternità e per l'interruzione volontaria di gravidanza (legge 194/1978), dati 2021. Disponibile su: https://www.salute.gov.it/imgs/C_17_pubblicazioni_3367_allegato.pdf
- Ministro della Salute (2024), Rapporto salute mentale. Analisi dei dati del SISM. Disponibile su: www.salute.gov.it/imgs/C_17_pubblicazioni_3502_allegato.pdf
- Ministero della Salute (2025), Analisi dell'evento nascita. Anno 2023. Disponibile su: www.salute.gov.it/portale/temi/p2_4.jsp?lingua=italiano&tema=Piani,%20finanziamenti%20e%20monitoraggio%20del%20SSN&area=statisticheSSN

- L. Mondo, R. Rusciani, M. Del Savio e E. Sciurpa (2024), Stranieri e salute in Rapporto dell'Osservatorio Interistituzionale sulle persone straniere della Città Metropolitana di Torino.
- L. Montesi, L. Brandosi, M.T. Caletti, M.L. Petroni e G. Marchesini G. (2018). Diabete e migranti: una realtà in evoluzione in Il Diabete Online, vol.30. Disponibile su: www.ildiabeteonline.it/diabete-e-migranti-una-realta-in-evoluzione
- S. Simeoni, L. Frova, e M. De Curtis (2024), Infant mortality in Italy: large geographic and ethnic inequalities in "Italian Journal of Pediatrics", vol.50, n.5.
- R. Testa, A.R. Bonfigli, S. Genovese e A. Ceriello A. (2016). Focus on migrants with type 2 diabetes mellitus in European Countries in Intern Emerg Med, vol. 11. Dispoinibile su: http://dx.doi.org/10.1007/s11739-015-1350-1
- M. Tognetti Bordogna (2016). La salute degli immigrati e i soggetti di terzo settore in Salute e Società, vol.1: 187-207. Disponibile su: http://digital.casalini.it/10.1400/68004
- A.C. Vargas (2015), La salute materno-infantile in P. Cingolani, E. Castagnone, L. Ferrero, A. Olmo, A.C. Vargas (a cura di), La salute come diritto fondamentale: esperienze di migranti a Torino, Bologna, Il Mulino, pp.83-118.
- WHO (2018), Report on the health of refugees and migrants in the WHO European Region. No PUBLIC HEALTH without REFUGEE and MIGRANT HEALTH.

CAPITOLO 6. SERVIZI SOCIALI

A cura di Lorenzo Scalchi (Codici)

Contenuti e soggetti coinvolti

6.1 L'accesso ai servizi: il segretariato sociale

6.2 I contributi economici per situazioni di indigenza

6.3 La minore età

6.3 La condizione di disabilità

Tutti i paragrafi sono stati realizzati con la collaborazione di Elisa Colombano, Martina Montella, Valentina Vetere e di Jacopo Bruno (ASCA), di Benedetta Corsello (ASL Casale Monferrato), di Elisabetta Cogo, Laura Leva, Federica Serratore, Valentina Vella (CISA Tortona), di Silvia Barco, Laura Cuttica, Cinzia D'Errico, Consuelo Fiamberti, Ambra Leone, Tiziana Piras (CISSACA), di Carmen Bagnasco, Mariaelena Malaspina e del dott. Valerio Lantero (CSP Novi Ligure), di Irene Baldinazzo, Valentina Perfumo, Franca Repetto e di Gianni Zillante (CSS dell'Ovadese) e con il supporto di Mara Alacqua (APS Cambalache). Si ringrazia, inoltre, Anna Serafini (Sportello dis-ABILITÀ InformAzioniAccessibili delle ACLI) per il contributo al box finale.

6.1 Il segretariato sociale

Questo capitolo si concentra sull'accesso a prestazioni di carattere socio-assistenziale da parte della popolazione con cittadinanza straniera. I paragrafi corrispondono agli argomenti che sono stati maggiormente condivisi con tutte le assistenti sociali dei consorzi di comuni che gestiscono i servizi sociali in provincia di Alessandria. Dopo aver concordato con ciascun consorzio quali dati fosse più significativo condividere, l'Osservatorio ha organizzato focus group e interviste con le assistenti sociali per approfondire i fenomeni emergenti, le specificità territoriali e i nodi critici che interrogano maggiormente i servizi.

L'accesso ai servizi sociali

Questo primo paragrafo offre una panoramica sulla fase iniziale della relazione tra cittadine e cittadini con i servizi: **l'accesso**. Sono qui presentati dati relativi **ai servizi di segretariato sociale dei sei consorzi**. Il segretariato è solitamente il primo punto di accesso per persone o nuclei familiari che necessitano di informazioni sui propri diritti, sulle modalità di accesso ai servizi o che espongono una problematica trasformabile in presa in carico. Il segretariato è, quindi, particolarmente esposto a situazioni di bisogno, segnalate anche da altri servizi territoriali.

Nella tabella seguente sono riportati gli accessi nel 2023 ai diversi segretariati sociali[47]. Si precisa che i dati si riferiscono al numero totale di accessi, e non al numero di persone, includendo quindi anche quelli ripetuti da parte dello stesso individuo o nucleo familiare. Per accessi si intendono sia momenti informativi di primo contatto, come l'erogazione di informazioni di filtro o orientamento, sia colloqui più strutturati con assistenti sociali.

Un dato comune a tutti i servizi merita attenzione: **tra le principali cittadinanze rappresentative degli accessi ai servizi sociali spiccano quelle storicamente radicate nel territorio**, **come quella marocchina, albanese o romena** (dato che è in linea anche con i dati sui fondi ASLO per la locazione, capitolo 4)

Questo può essere interpretato in due direzioni. Da un lato indica che, anche tra chi risiede da lungo tempo in Italia, persistono situazioni di svantaggio o vulnerabilità sociali, talvolta anche gravi e urgenti, che non si sono risolte nel tempo. Dall'altro, evidenzia come le persone presenti da più anni possano aver sviluppato una maggiore familiarità con i servizi e i loro canali di accesso, disponendo di strumenti conoscitivi e relazionali che facilitano la fruizione delle prestazioni.

47. Il CSP di Novi Ligure non ha rilevato i dati relativi alla cittadinanza delle persone che accedono ai servizi, avendo invece raccolto informazioni sullo stato di nascita. Quest'ultimo, in molti casi, coincide con lo stato di cittadinanza originaria, ma per evitare possibili fraintendimenti si è concordato di non includere tali dati nell'analisi. Questa scelta riguarda tutte le categorie di servizi descritte in questo capitolo, ad eccezione dei Minori Stranieri Non Accompagnati (MSNA), per i quali è previsto un monitoraggio specifico.

TABELLA 55: ACCESSI AL SEGRETARIATO SOCIALE NEL 2023, PER LE 5 CITTADINANZE PRINCIPALI E PER ENTE (DATI CONSORZI)

Ente	Cittadinanze	Accessi nel 2023
ASCA (Acqui Terme)	Italia	355
	Non UE + UE	84
	Totale	**439**
ASL Casale Monferrato	Italia	1.102
	Marocco	90
	Albania	86
	Romania	35
	Moldavia	15
	Altre cittadinanze	74
	Totale	**1.402**
CISA Tortona	Italia	115
	Tunisia	11
	Marocco	6
	Romania	5
	Nigeria	5
	Altre cittadinanze	9
	Totale	**151**
CISSACA (Alessandria)	Italia	1.547
	Non UE	467
	UE	98
	Totale	**2.112**
CSS dell'Ovadese	Italia	382
	Nigeria	32
	Marocco	30
	Perù	21
	Romania	14
	Altre cittadinanze	44
	Totale	**523**

L'aumento degli accessi ai servizi sociali

In media, il **24% degli accessi al segretariato sociale è relativo a persone con cittadinanza straniera**, in larga maggioranza persone con cittadinanza extraeuropea. Questo varia dal 27% del CSS dell'Ovadese al 19% di ASCA (Acqui Terme). Nonostante le diverse percentuali in tutti i contesti si registra un **aumento degli accessi di persone con cittadinanza straniera** (**l'incidenza, in un anno, è aumentata del 4%**).

La percezione delle assistenti sociali intervistate conferma il dato numerico. Con loro si sono indagate alcune cause principali.

Un primo motivo è l'**aumento**, **recente e generalizzato, delle condizioni di precarietà economiche e di indigenza** di individui e nuclei. Questo aumento della "povertà" non riguarda solo questa popolazione. Inoltre, lo si può intendere non solo come una carenza di risorse economiche, ma anche di **carenza o perdita di relazioni sociali di supporto**, in assenza delle quali si è più propensi a richiedere aiuto.

Queste condizioni impattano sull'esercizio di alcuni diritti. Il principale è **l'accesso e il mantenimento di un'abitazione** (tema ampiamente analizzato nel capitolo 4). Accanto a questo, **l'assenza di una rete sociale** solida limita le possibilità di ricevere un supporto adeguato, aumentando il rischio di dipendenza dall'assistenza sociale nelle situazioni di ridotta autonomia.

Come si è visto nel capitolo 1, la provincia di Alessandria sta attraversando un'evoluzione nei flussi migratori: accanto alle comunità storicamente presenti, si registra un aumento di persone provenienti da nuove aree geografiche, che portano **bisogni e significati differenti, talvolta inediti**. Questo, portato sia da nuovi flussi, che da nuovi e più numerosi ricongiungimenti famigliari, significa avere più bisogni complessi relativi a situazioni di isolamento.

Dal **CISA Tortona** si fa notare che la fragilità economica sia molto correlata all'instabilità dell'impiego lavorativo. Nel territorio, in particolare nel tortonese, si nota un aumento della segregazione occupazionale (come analizzato nel capitolo 3), che può contribuire a rendere complicato il mantenimento delle famiglie. In particolare, a Tortona si sta registrando un incremento della presenza di nuclei provenienti da India, Pakistan, Nigeria e Senegal, segnando un'evoluzione nei flussi migratori e una diversificazione delle comunità straniere nel territorio.

Dal **CISSACA**, in riferimento al segretariato sociale dei comuni dell'alessandrino, emerge anche l'impatto dei **problemi socio-sanitari** improvvisi e aggravati, che possono compromettere l'autosufficienza. L'assistente sociale che monitora il segretariato conferma che una parte significativa dell'utenza con cittadinanza straniera accede a seguito di ricoveri ospedalieri.

Un altro commento qualitativo è stato menzionato in tutte le interviste ai consorzi: l'aumento del carico dei servizi è determinato anche da un diffuso **passaparola efficace tra le reti migratorie**, cioè tramite informazioni condivise tra utenti. Questo mostra come le reti informali o associative, soprattutto quelle storiche, possano svolgere un ruolo chiave nel facilitare l'accesso ai servizi, anche se non necessariamente nel fornire una compensazione efficace a fenomeni di isolamento sociale.

Una crisi dei percorsi di supporto e di accompagnamento

Dal **CSS dell'Ovadese** si introduce un'altra variabile che sembra aver influito sull'aumento degli accessi: gli obiettivi comunemente intesi come fondamentali di un percorso di vita (il lavoro, la salute, la casa, i documenti) non sono sufficienti

per garantire un benessere a lungo termine. Oggi **il tema urgente non è solo l'accesso a** questi **diritti, ma il loro mantenimento**. Ciò sembra riguardare soprattutto chi è da meno tempo in Italia, come le persone richiedenti e titolari di protezione internazionale che escono dai percorsi di accoglienza, sia per adulti che per minori. Negli ultimi anni, si è registrato un aumento delle richieste di assistenza da parte degli adulti una volta terminato il periodo di accoglienza[48]. Dopo aver ottenuto il permesso di soggiorno, queste persone si trovano infatti ad affrontare nuove difficoltà, per le quali non hanno avuto il tempo di prepararsi o raccogliere risorse adeguate. Questo porta inevitabilmente a ragionare ai meccanismi che regolano le azioni dei servizi.

Da **ASCA** (acquese) si segnala che **diverse persone con cittadinanza straniera, arrivate da poco in Italia, si sono rivolte al servizio senza una residenza sul territorio**. Questo comporta una difficoltà di presa in carico, poiché progettualità più strutturate possono essere avanzate solo per persone che hanno una residenza.

Questa situazione genera, da un lato, frustrazione nelle operatrici e negli operatori, che si trovano a dover limitare il proprio intervento a momenti di ascolto o a fornire semplici informazioni, senza la possibilità di avviare percorsi progettuali. Dall'altro lato, le persone coinvolte tendono a perdere fiducia nei servizi, poiché non vedono soddisfatte le proprie aspettative di sostegno. Il problema principale risiede nei tempi per l'ottenimento del permesso di soggiorno e nelle difficoltà di interlocuzione con alcune istituzioni distanti da Acqui Terme, come la Questura. In tale contesto, **il ruolo del volontariato solidale diventa cruciale**, **rappresentando spesso l'unico attore in grado di garantire interventi di bassa soglia in attesa della regolarizzazione delle situazioni**. Ad esempio, nell'assistenza a minori, si osserva che sempre più famiglie manifestino il bisogno di un sostegno che non necessariamente richiede l'attivazione di un progetto educativo strutturato, o quantomeno non per periodi prolungati. Piuttosto, evidenziano una carenza di quel supporto relazionale e quotidiano che solitamente viene garantito dalla rete familiare, spesso assente soprattutto nei nuclei di origine straniera.

I cambiamenti dell'offerta di servizi

Sempre dal **CSS dell'Ovadese**, ma anche dal **CISSACA**, emerge l'ipotesi che l'aumento degli accessi può dipendere non solo dalle caratteristiche dell'utenza, ma anche da fenomeni che riguardano l'organizzazione dell'offerta.

Ad esempio, negli ultimi anni vi è stato un **ampliamento dell'offerta**. L'apertura di nuove strutture, come il Centro per le Famiglie a Ovada, l'incremento del personale dei servizi, una crescente specializzazione e articolazione, oltre alla riduzione di alcuni requisiti d'accesso (come nel caso dell'Assegno di Inclusione, che ha esteso la platea dei beneficiari abbassando il requisito di residenza per chi ha con cittadinanza straniera da 10 a 5 anni), probabilmente hanno contribuito a un incremento delle richieste.

48. Nel capitolo 4 si vede addirittura come l'uscita dei progetti sia legata alla richiesta di un posto nei dormitori e in generale con la difficoltà di trovare un posto dove stare

Al contrario, in altri casi, **i criteri di accesso ai servizi vengono ristretti, escludendo una parte significativa della popolazione che, dunque, si ritrova ad aver nuovi bisogni di supporto**, in particolare le persone che non soddisfano i requisiti per accedere ai servizi specifici tendono a rivolgersi maggiormente a servizi di bassa soglia (come i dormitori).

6.2 I contributi economici per situazioni di indigenza

Nel 2023, i servizi sociali hanno erogato diversi contributi economici per supportare persone e famiglie in difficoltà. I dati raccolti evidenziano la presenza di una quota significativa di persone con cittadinanza straniera beneficiarie, con differenze nella distribuzione delle misure di sostegno in base alle necessità e ai requisiti di accesso.

Tra le forme di aiuto più richieste emergono i **contributi per l'alloggio**, il **sostegno per** il **pagamento** delle **utenze** e gli interventi straordinari per **situazioni di indigenza**. Inoltre, strumenti come il Programmi di Accesso a Servizi qualificati (**P.A.S.S.) e** le **borse lavoro** hanno rappresentato un'opportunità per favorire l'inserimento sociale e professionale di persone in una situazione di precarietà economica e sociale. Tuttavia, permangono criticità legate alla difficoltà di accesso per chi non rientra nei requisiti e alla mancanza di informazioni chiare. La residenza e il riconoscimento di situazioni di disabilità o di invalidità emergono come tappe fondamentali per ricevere un sostegno.

Rispetto al dato quantitativo, si ricorda che, mentre la popolazione con cittadinanza straniera residente nella provincia di Alessandria incide per circa l'11% (il 15% in età dai 16 ai 64 anni), l'incidenza di chi si rivolge ai servizi per aiuti economici a volte è molto maggiore.

ASCA (Aqui Terme)

Nel 2023 sono stati erogati **83 sostegni economici straordinari**, **di cui il 50% a cittadine e cittadini stranieri**. Le forme di sostegno più diffuse riguardano i **contributi per l'alloggio**, un aspetto strettamente legato al problema abitativo riportato nel capitolo 4, che ad Acqui Terme è relativo maggiormente a situazioni critiche, come l'accumulo di debiti che portano più facilmente a sfratti.

In aggiunta, per supportare persone economicamente fragili nell'inserimento sociale e lavorativo, è stata attivata una quota significativa di **P.A.S.S.**: uno strumento di Regione Piemonte per soggetti che, pur presentando condizioni psico-fisiche tali da non consentire loro di raggiungere un effettivo inserimento nel mondo del lavoro, possono acquisire benefici da attività socializzanti svolte anche in ambienti lavorativi, con un riconoscimento economico mensile che può variare dai 300 ai 500€. Può essere erogato senza un obbligo minimo o massimo di durata e non può sommarsi altre prestazioni, in quanto rappresenta un sussidio diretto erogato dall'ente. Ad esempio, chi non ha maturato gli anni di residenza necessari per accedere a misure di contrasto alla povertà, come l'Assegno di Inclusione o il Sostegno Formazione e Lavoro, e si trova in una grave condizione economica con competenze spendibili nel mercato del lavoro, potrebbe essere un candidato idoneo per l'attivazione di un P.A.S.S.

ASL Casale Monferrato

I dati forniti da ASL Casale Monferrato mostrano la distribuzione delle cittadinanze delle **2.811 persone beneficiarie** dei contributi economici continuativi e straordinari. La maggioranza (82%) è rappresentata da persone con cittadinanza italiana, con 2.302 persone. Il restante 18% è composto da persone con cittadinanza marocchina (7%), albanese (4%) e romena (2%).

CISA Tortona

Il CISA di Tortona ha erogato nel 2023 un totale di **383 contributi economici** per persone indigenti, con una distribuzione simile tra cittadini italiani e stranieri. In particolare, 115 contributi straordinari sono stati destinati al pagamento di **alloggi e utenze**, che hanno visto una prevalenza di beneficiari con cittadinanza straniera (60%). Altri 155 interventi riguardano altri sostegni temporanei, come **abbonamenti a treni e autobus, spese scolastiche per minori (acquisto materiali didattici, buoni mensa, gite ecc) o attività extrascolastiche e sportive**. Altri contributi si possono definire di tipo "bassa soglia" dal momento che non è sempre possibile strutturare su una progettualità più approfondita. Dai dati CISA vi è anche qui una distribuzione a metà tra italiani e stranieri. Il **P.A.S.S.** ha, inoltre, coinvolto 47 individui, con una presenza maggioritaria di italiani (60%).

A queste si aggiungono altri 300 beneficiari di **Assegni di Inclusione** (ADI); tra le persone con cittadinanza straniera prevalgono le famiglie, mentre tra le persone italiane sono numerosi gli anziani.

Per le assistenti sociali le problematiche più urgenti relative ai sostegni economici sono le seguenti:

- **Criteri di accesso ai contributi limitanti**: chi percepisce l'ADI viene generalmente escluso da ulteriori aiuti economici, nonostante in molti casi l'importo ricevuto sia insufficiente a coprire le spese essenziali.
- **Difficoltà di accesso ai contributi**: il sistema di erogazione è spesso troppo lento per rispondere alle urgenze (es. pagamento bollette).
- **Mancanza di informazioni chiare**: il passaggio dal Reddito di Cittadinanza all'Assegno di Inclusione ha creato confusione. Il CISA ha realizzato un video informativo, ma la carenza di mediatori culturali ostacola la diffusione delle informazioni, soprattutto per le persone con cittadinanza straniera.
- **Problema della residenza fittizia**: ci sono spesso delle problematiche di accesso ai servizi che riguardano la mancanza di residenza e spesso i comuni non concedono la residenza fittizia, con conseguenze anche sull'assistenza sanitaria, come segnalato anche nel capitolo 5.

CISSACA

Nel 2023, il CISSACA ha erogato **197 contributi continuativi**, di cui 65 (pari al **33%**) destinati a nuclei o persone con cittadinanza straniera, prevalentemente non appartenenti all'Unione Europea. Tra le misure di supporto continuativo, le **borse lavoro** risultano essere le più utilizzate, garantendo una copertura quasi costante nel corso dell'anno. Dai dati disponibili emerge che queste persone sono in prevalenza donne di età compresa tra i 35 e i 44 anni. Al contrario, tra le persone italiane, l'età media risulta più elevata, con una netta prevalenza di persone over 65.

Anche per i **supporti straordinari**, destinati alle spese per **l'affitto**, a **beni essenziali** o **bisogni specifici**, si osserva nuovamente una maggiore presenza di donne tra i **366 beneficiari**. Tra le cittadinanze straniere, la nigeriana risulta essere la più rappresentata dopo quella marocchina.

Un'altra misura di rilievo è l'**assegno di cura per anziani**, erogato principalmente a persone di cittadinanza italiana anche perché può essere utilizzato esclusivamente per l'assunzione di un'assistente familiare e, in modo simile, l'**assegno per persone con disabilità**. Tra gli strumenti di supporto economico figura anche il fondo per caregiver, sebbene sia caratterizzato da un finanziamento ridotto.

Oltre ai contributi diretti, esistono forme di supporto economico indiretto, come l'integrazione delle rette per strutture residenziali o semi-residenziali. In questi casi, il finanziamento non viene erogato direttamente alla persona, ma all'ente gestore, con una quota di compartecipazione variabile in base all'ISEE. Lo stesso principio si applica ai servizi di assistenza domiciliare e ai centri diurni per persone con disabilità.

CSS dell'Ovadese

Tra le **317 persone beneficiarie di una prestazione straordinaria, 100 sono di cittadinanza straniera**. Questo significa che la percentuale tra i percettori di aiuti straordinari per indigenza è quasi del **30%**, un valore nettamente superiore rispetto alla loro incidenza sulla popolazione della provincia di Alessandria, che si attesta all'11% (15% nella fascia d'età 16-67 anni).

Al contrario, il dato **si riduce drasticamente per i contributi destinati all'anzianità o alla disabilità**: su 138 contributi per disabilità, 131 sono per persone italiane. Questo fenomeno può essere spiegato da un ricorso molto meno frequente al riconoscimento della disabilità o dell'invalidità civile. Spesso, infatti, sono i servizi sociali a informare le famiglie che, in Italia, si ha diritto a un accompagnamento, ad esempio, nel caso di un minore in una condizione di disabilità. Tuttavia, l'iter per ottenere il riconoscimento è lungo e può essere spesso ostacolato da una certa diffidenza.

Inoltre, la questione riguarda anche i contributi per invalidità (permanente o temporanea) per infortunio sul lavoro o da una malattia professionale. Qui, dai professionisti dei servizi emerge una differenza culturale significativa. Per molti

lavoratori o lavoratrici con cittadinanza straniera, infatti, il riconoscimento di una condizione di invalidità non è necessariamente vissuto come una tutela, ma può essere percepito come un ulteriore ostacolo alla propria collocazione sociale o nel mercato del lavoro.

6.3 Minore età

Minori stranieri non accompagnati

Si definisce minore straniero non accompagnato (MSNA) la persona minorenne "non avente cittadinanza italiana o dell'Unione europea che si trova per qualsiasi causa nel territorio dello Stato o che è altrimenti sottoposto alla giurisdizione italiana, privo di assistenza e di rappresentanza da parte dei genitori o di altri adulti per lui legalmente responsabili in base alle leggi vigenti nell'ordinamento italiano"[49].

Negli ultimi dieci anni, il flusso di minori non accompagnati che arrivano sulle coste italiane è rimasto sostanzialmente stabile (Centro Studi e Ricerche IDOS 2023: 166). A questi numeri vanno aggiunti i minorenni e le minorenni rintracciati sul territorio senza alcuna figura adulta di riferimento, nonché quelli registrati dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, che probabilmente sono arrivati attraverso la rotta balcanica o a seguito di sbarchi "spontanei" non intercettati dalle autorità.

Anche in provincia di Alessandria, il fenomeno dei minori stranieri non accompagnati si manifesta in maniera diversificata, influenzato dalle differenti cittadinanze, dalle zone di origine, dai percorsi migratori intrapresi. Allo stesso tempo, varia in base alle opportunità offerte dalla rete di attori territoriali, che comprende i servizi sociali e altre istituzioni, come il Tribunale per i Minorenni. Le caratteristiche di questo fenomeno differiscono significativamente tra le aree di competenza dei sei ambiti territoriali gestiti dai consorzi di servizi sociali.

Prese in carico dei servizi sociali e strutture di accoglienza

Questo approfondimento si basa sull'analisi dei dati forniti dai sei enti e su cinque focus group condotti con le assistenti sociali di ciascun consorzio. Di seguito sono presentati i dati aggiornati relativi alle prese in carico di minori nel 2023.

TABELLA 56: PRESE IN CARICO DI MSNA NEL 2023, PER CITTADINANZE, GENERE E ETÀ (DATI CONSORZI)

Ente	Prese in carico	Cittadinanze	Genere	Età
ASCA	10	Tunisia (2), Gambia (2), Camerun (2), Egitto (1), Turchia (1), Albania (1), Ucraina (1)	M (10)	15-17 anni (10)
ASL Casale Monferrato	3	Gambia (2), Tunisia (1)	M (2), F(1)	15-17 anni (3)
CISA Tortona	36	Gambia (14), Tunisia (6), Somalia (4), Marocco (3), Senegal (3), Bangladesh (1), Burkina Faso (1), Costa d'Avorio (1), Bosnia ed Erzegovina (1)	M (33), F(1)	15-17 anni (34)

49. Art. 2 (e) della Direttiva n. 2013/33/UE recante norme relative all'accoglienza dei richiedenti protezione internazionale e art. 2 della legge n. 47/2017.

Ente	Prese in carico	Cittadinanze	Genere	Età
CISSACA	55	Egitto (22), Albania (18), Tunisia (6), Ucraina (2), Turchia (2), Mali (2), Nigeria (1), Moldavia (1), Guinea (1)	M (52), F(3)	15-17 anni (55)
CSP Novi Ligure	40	Costa d'Avorio (8), Gambia (6), Somalia (6), Tunisia (6), Guinea (5), Senegal (3), Camerun (2), Marocco (2), Burkina Faso (1), Honduras (1)	M (38), F(2)	7-14 anni (4), 15-17 anni (36)
CSS dell'Ovadese	9	Eritrea (5), Guinea (1), Costa d'Avorio (1), Senegal (1), Tunisia (1)	M (7), F(2)	7-14 anni (1), 15-17 anni (7), 18 anni (1)

Rispetto alle presenze nel 2023 nelle strutture di accoglienza, ecco una sintesi dei dati dai consorzi.

- ASCA: la maggior parte dei minori è inserita nel programma SAI, con 8 minori accolti. È presente anche una parte di accoglienza extra familiare (1) e intra familiare (1).
- ASL Casale Monferrato: tutti le minori e i minori sono accolti in una comunità di accoglienza.
- CISA Tortona: la maggior parte dei minori è accolta nel CAS con 28 minori. Vi sono anche 4 minori in comunità educative, 3 affidi famigliari, e 1 minore ospitato nella foresteria della squadra Derthona Basket.
- CISSACA: la maggior parte è accolta in strutture o comunità convenzionate con il Comune (22) e in affidamento familiare (24). Vi sono anche minori in comunità di prima accoglienza (5), in casa-famiglia mista (2), e in una comunità riabilitativa psicosociale (1).
- CSS dell'Ovadese: l'accoglienza avviene prevalentemente in strutture convenzionate con il Comune (6 minori) e vi sono poi 3 minori in affidamento familiare.

Accoglienza

In alcuni territori della provincia il 2023 è stato un anno in cui si è verificato un aumento consistente del numero di minori stranieri non accompagnati in carico ai servizi sociali del territorio: ci sono stati **151 minori presi in carico nel 2023, con un aumento di 64 minori rispetto al 2022**. Le assistenti sociali intervistate dall'Osservatorio hanno approfondito le cause di questo aumento e i principali nodi critici ad esso correlati.

Il **CISA Tortona**, ad esempio, ha sperimentato un aumento da 20 minori nel 2022 a 34 nel 2023, principalmente per due motivi: da un lato, grazie ai buoni esiti di un canale specifico di affidamento (quello con la foresteria della squadra del Derthona Basket, che comunque comporta l'intervento del servizio sociale con

visite domiciliari); dall'altro, gli sbarchi in Liguria, che hanno portato alla collocazione d'emergenza di minori nei centri di accoglienza prefettizi. Tuttavia, con la dismissione del CAS tra il 2023 e il 2024, le prese in carico sono diminuite.

Il **CSP di Novi Ligure** ha istituito un ufficio specifico per fornire supporto burocratico, sanitario e legale. L'improvviso aumento dei flussi ha però messo sotto pressione il sistema, aggravato dalla costituzione di un CAS in una parte del territorio. Nonostante le difficoltà, l'ufficio ha dovuto adattarsi rapidamente, assumendo un operatore dedicato e rispondendo all'emergenza in modo tempestivo.

Per il **CSS Ovadese** i nuovi sforzi nell'accoglienza sono stati affrontati dopo l'apertura del CAS minori nel 2024. Fino ad allora, i ragazzi (prevalentemente di genere maschile) che entravano in contatto con il servizio venivano spesso fermati dalla polizia stradale durante il loro viaggio e, una volta in affidamento ai servizi, erano temporaneamente inseriti in comunità o affidati a famiglie. Tuttavia, molti di loro ripartivano dopo pochi giorni. Con l'apertura del CAS la situazione è cambiata. Il numero di minori accolti è aumentato, arrivando a 25 tutele. Questo ha avuto un forte impatto sull'organizzazione del servizio, che sta cercando di sviluppare un modello di gestione integrata con i CAS. L'obiettivo è evitare una separazione netta tra chi gestisce i minori e chi si occupa del resto del sistema di accoglienza.

Una delle sfide più gravi nell'accoglienza riguarda il forte vissuto traumatico che molti di questi ragazzi portano con sé. **La mancanza di un sistema strutturato per la presa in carico etnopsicologica o neuropsichiatrica e le barriere linguistiche rappresentano ostacoli importanti**. Gli operatori sociali e sanitari, inoltre, spesso non sono adeguatamente formati sull'immigrazione, incontrano difficoltà nel riconoscere e affrontare le problematiche psicologiche e psichiatriche (per questo tema si rimanda al capitolo 5).

Verso l'autonomia

Un nodo considerato sensibile dalle assistenti sociali dei servizi è il tema dell'autonomia di chi esce dai percorsi al compimento della maggiore età. Il **prosieguo amministrativo**[50] **rappresenta uno strumento fondamentale per garantire continuità e stabilità**, soprattutto per dare continuità a percorsi e opportunità iniziate durante il periodo della minore età, soprattutto se i ragazzi e le ragazze entrano in una tutela a 17 anni e hanno poco tempo per poter completare i percorsi iniziati. In provincia di Alessandria, il **CISA** ha sempre cercato di garantire supporto in questa fase. Difatti, è l'unico servizio sociale della provincia che nel 2023 ha attivato prosiegui amministrativi, 2 per la precisione. Questo deriva da un accesso problematico a questa misura, come lo stesso **CISSACA** riporta: sempre più complesso a causa di limitazioni economiche, al compimento della maggiore

50. Il prosieguo consente di prolungare l'accoglienza e l'assistenza prevista anche dopo il compimento dei 18 anni, fino al massimo dei 21 anni, in presenza di un progetto educativo in corso. È regolato principalmente dall'art. 13 della Legge 47/2017.

età non c'è più il supporto economico ministeriale disponibile prima dei 18 anni, che ammonta a circa 100 euro giornalieri a persona.

Per favorire l'autonomia dei minori stranieri non accompagnati ci sono alcuni ambiti fondamentali su cui i servizi si trovano concordi ad investire, che ci sia o meno il prosieguo amministrativo.

- **Attivare una rete territoriale**, collaborando con il SAI, per garantire un supporto continuativo a quei ragazzi e ragazze che necessitano di un accompagnamento anche dopo la maggiore età.
- **Affiancare i minori o ex minori a coetanei *peer*** che abbiano vissuto esperienze analoghe e siano riusciti a costruire percorsi positivi potrebbe rappresentare un valore aggiunto, in quanto favorisce il senso di appartenenza e la motivazione. È tuttavia necessario tenere in considerazione anche le possibili criticità: non sempre le figure affidatarie o di supporto dispongono delle risorse personali o relazionali per sostenere tale responsabilità. Risulta quindi fondamentale prevedere adeguati percorsi di accompagnamento, formazione e monitoraggio.
- Inoltre, la mancanza di soluzioni abitative per l'autonomia è un grosso problema: sarebbe fondamentale sviluppare **progetti più strutturati che offrano una vera e propria autonomia abitativa**, contribuendo in modo più efficace all'integrazione sociale e professionale dei minori.

Per quanto riguarda l'accesso ai percorsi lavorativi, oltre al programma GOL, non ci sono molte altre opportunità, soprattutto per quei minori che non hanno completato l'obbligo scolastico, requisito necessario per accedervi. Tuttavia, il problema riguarda molti minori stranieri non accompagnati, che non soddisfano questo requisito, e sarebbe necessaria una deroga.

Minori in affidamento

Si riportano i dati raccolti dai consorzi di servizi sociali relativi ai minori in affidamento, includendo informazioni, laddove possibile, sulle tipologie di affidamento e sulle caratteristiche delle e dei minori coinvolti. La tabella specifica per il CISSACA è stata realizzata per dare valore a una serie di dati aggiuntivi proposti dall'ente.

Nel 2023, diversi enti del territorio hanno gestito minori in affidamento, con una distribuzione variabile per cittadinanza e genere.

- **ASCA** ha avuto in carico **14 minori**.
- **ASL di Casale Monferrato** ha seguito **17 minori**: 9 italiani, 4 albanesi, 2 turchi, 1 nigeriano e 1 marocchino. Per quanto riguarda il genere, si contano 10 ragazzi e 7 ragazze.
- **CISA di Tortona** ha anch'esso seguito **23 minori**, prevalentemente italiani (9), 4 senegalesi, 3 romeni, 1 originario dello Sri Lanka, 1 dall'Albania e

5 MSNA (da Afghanistan, Marocco e Tunisia). I minori affidati erano 13 ragazzi e 10 ragazze.

- Il **CSS dell'Ovadese** ha gestito **9 minori**, tutti di cittadinanza italiana: 7 ragazzi e 2 ragazze.
- Il **CISSACA** ha avuto in affidamento **107 minori**, ma i dettagli relativi a cittadinanza e genere sono rinviati alla tabella successiva perché sono presenti altri dati di dettaglio.

TABELLA 57: MINORI IN AFFIDAMENTO FAMILIARE IN CARICO AL CISSACA NEL 2023 (CISSACA)

Gruppo cittadinanze	Cittadinanze principali e numero di minori	Genere	Età	Tipologia di affidamento
Italia	Italia (60)	M (36), F (24)	0-2 anni (3), 3-5 anni (5), 6-10 anni (11), 11-13 anni (13), 14-17 anni (21), 18-20 anni (7)	Affido diurno (11), Affido parafamiliare res. (27), Affido eterofamiliare res. (22)
Non UE	Egitto (8), Nigeria (7), Tunisia (5), Costa d'Avorio (4), Marocco (4), Ecuador (3), Ucraina (3), Albania (2), Colombia (2), Pakistan (2), Turchia (2), Algeria (1), Mali (1).	M (32), F (12)	0-2 (2), 3-5 (2), 6-10 (9), 11-13 (6), 14-17 (24), 18-20 (1)	Affido diurno (13), Affido MSNA (19), Affido parafamiliare res. (8), Affido eterofamiliare res. (4)
UE	Romania (2), Bulgaria (1)	M (2), F (1)	11-13 anni (1), 14-17 anni (2)	Affido diurno (1), Affido parafamiliare res. (1), Affido eterofamiliare res. (1)

Le assistenti sociali del **CISSACA** pongono particolare attenzione rispetto alla pratica dell'**affidamento omoculturale**. L'affidamento a persone della stessa cittadinanza o provenienza si è dimostrato efficace, poiché le famiglie di origine tendono a sentirsi più a loro agio con figure che condividono simili elementi culturali. Tuttavia, questa pratica tende a scontrarsi con alcune criticità, in particolare quella per cui spesso i servizi vengono spesso contattati solo in situazioni di emergenza, come problemi economici o abitativi, piuttosto che come forma di supporto preventivo. Infine, si sottolinea l'importanza di una formazione adeguata alle figure affidatarie, affinché possano svolgere il loro ruolo anche per diminuire un rischio di sovrapporre esperienze personali ai bisogni dei minori.

6.4 La condizione di disabilità

In questo paragrafo, l'Osservatorio si concentra in modo particolare sulla condizione di disabilità che riguarda principalmente le persone con cittadinanza straniera, analizzandola attraverso la lente dei servizi sociali attivi nella provincia di Alessandria.

La Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità del 2008 definisce la disabilità come quella condizione vissuta da coloro che "presentano durature menomazioni fisiche, mentali, intellettive o sensoriali che in interazione con barriere di diversa natura possono ostacolare la loro piena ed effettiva partecipazione nella società su base di uguaglianza con gli altri".

La Legge 112/2016, conosciuta come la Legge sul "Dopo di Noi", segna un cambiamento verso un modello di welfare più personalizzato e più attento sulla necessità di rivedere profondamente i servizi preposti, le competenze di operatrici e operatori e di garantire un adeguato finanziamento per sostenere questo processo di riforma.

La comprensione della disabilità o di altre problematiche del neurosviluppo

Il tema dell'accessibilità ai servizi per le persone con cittadinanza straniera con disabilità o con problematiche del neurosviluppo è influenzato da una serie di fattori. Un dato significativo è che **sono poche le persone che beneficiano dei servizi per la disabilità adulta** (centri diurni, strutture residenziali per la disabilità adulta e di inserimento lavorativo).

Sono due le domande fondamentali: la prima riguarda la comprensione dei modi in cui la percezione della disabilità cambia a seconda del contesto culturale e in che misura il modo di definirla influenza le scelte delle famiglie. La seconda è come tali differenze possano incidere sull'accesso ai servizi e sul coinvolgimento delle famiglie nel sistema di welfare. Infatti, molte incomprensioni possono portare a non riconoscere condizioni di disabilità che, invece, vengono percepite come tali dalle famiglie. Al contrario, la disabilità è ancora spesso vissuta, non solo dalle persone con cittadinanza straniera, come una condizione che minaccia l'identità, l'autonomia e il ruolo sociale dell'individuo.

Le risorse per accedere al sistema di welfare

Dalle interviste alle assistenti sociali del **CISA Tortona** e del **CISSACA** emerge con chiarezza la difficoltà delle famiglie nel portare all'attenzione dei servizi le problematiche specifiche, sia quando riguardano parenti minori, ma, soprattutto, sia nel caso di parenti adulti. In molti contesti, il ruolo di cura familiare e di caregiver è delegato quasi esclusivamente alle donne, il che contribuisce a ridurre la stessa partecipazione sociale delle caregiver, condizione che influisce direttamente sulla possibilità di far emergere difficoltà e bisogni.

Un primo ambito di azione riguarderebbe la sensibilizzazione e il **miglioramento della comunicazione dei servizi** disponibili o di percorsi che aiutino a comprendere la disabilità. Parallelamente, si sottolinea l'importanza del **coinvolgimento di attori esterni**, come i **pediatri o i medici di base**, formati anche su questioni transculturali.

Inoltre, in tema di supporto al ruolo delle madri e alle problematiche di sviluppo dei bambini e delle bambine, le assistenti sociali del CISSACA nominano l'importanza di progetti sperimentali da diffondere, come l'esperienza **tavolo permanente Pre.M.I.Di**.

Un approfondimento: il progetto Fermento: le lenti dell'inclusione

Il progetto, finanziato dalla Fondazione Compagnia di San Paolo e realizzato da APS Cambalache con la collaborazione di partner quali CISSACA, ASL AL, Comune di Alessandria, Coop. Soc. Crescere Insieme e Associazione Cultura e Sviluppo, si propone di migliorare l'accesso ai servizi e supportare l'inclusione sociale delle famiglie vulnerabili, con particolare attenzione ai minori con disabilità, dal marzo 2024 fino a settembre 2025.

Nasce dall'esperienza dei servizi sanitari, sociali ed educativi del Comune di Alessandria, condivisa nel gruppo di lavoro Pre.M.I.Di – Prevenzione Minori Immigrati con Disabilità, per affrontare l'aumento delle diagnosi di disabilità tra la popolazione con cittadinanza straniera. Questo aumento potrebbe essere influenzato da un processo di certificazione che non considera adeguatamente i fattori culturali e sociali, cruciali nei primi anni di vita per i bambini con background migratorio, sui quali è possibile intervenire preventivamente. Il progetto mira, dunque, ad affrontare l'impatto dei fattori culturali e sociali legati al background migratorio e alla vulnerabilità nei minori 0-3 anni, promuovendo una maggiore consapevolezza nei servizi pubblici e nella comunità educativa riguardo ai modelli familiari di altre culture.

Azioni principali: identificazione precoce di minori a rischio tra 0-3 anni con background migratorio, attivazione di percorsi di stimolazione precoce e supporto alla genitorialità, creazione di una rete tra servizi pubblici e privati per un approccio integrato, sviluppo di un osservatorio permanente su minori stranieri e disabilità, promozione della sensibilità culturale nella comunità locale verso le famiglie migranti.

La disabilità in adolescenza e in età adulta

La tabella seguente presenta i dati relativi alle persone beneficiarie di servizi per la disabilità nel corso del 2023, suddivisi per ente, cittadinanza e tipo di servizi. I dati distinguono tra due principali fasce d'età: **infanzia e adolescenza** e **età adulta**.

Dal **CISSACA**, in particolare, emerge una presenza di persone con cittadinanza straniera estremamente limitata nei centri diurni e nelle strutture per adulti con disabilità: non tanto per una carenza nell'offerta, ma per una **mancata**

emersione della domanda. Questo accade specialmente per chi non è entrato nel sistema di assistenza sin dall'infanzia. Mentre i minori seguiti dai servizi vengono generalmente accompagnati nel loro percorso di crescita fino all'età adulta, chi sviluppa una disabilità in età avanzata o accede tardi al sistema incontra numerosi ostacoli. La difficoltà principale riguarda la **mancanza di una rete di supporto consolidata che fa fatica ad attivarsi quando vi è una scarsa presenza di caregiver famigliari** o nei casi in cui vi è una necessità di una regolarizzazione amministrativa.

Inoltre, **l'invecchiamento della popolazione con cittadinanza straniera pone nuove sfide**. Pur essendo ancora numericamente contenuta, questa fascia di popolazione sta mostrando una vulnerabilità crescente. Molti anziani e anziane si possono trovare ad affrontare patologie gravi e la perdita di autosufficienza senza una rete familiare di supporto, spesso preferendo rimanere in casa piuttosto che affidarsi ai servizi pubblici.

TABELLA 58: PERSONE BENEFICIARIE DI SERVIZI PER LA DISABILITÀ NEL 2023, PER TIPI DI CITTADINANZE (DATI CONSORZI)

Ente	Cittadinanze	Infanzia e adolescenza	Età adulta		
			Strutture residenziali	Centri diurni	SIL (inserim. lavoro disabilità)
ASCA	Italia	21	17	30	Dati non disponibili
	Non UE	13	14	1	
	UE	0	0	1	
	Totale	34	32	32	
ASL Casale Monferrato	Italia	Dati non disponibili	14	37	50
	Non UE		0	1	4
	UE		0	0	0
	Totale		14	38	54
CISA Tortona	Italia	75	32	46	10
	Non UE	11	4	1	1
	UE	0	1	0	1
	Totale	86	37	47	12
CISSACA	Italia	158	98	76	69
	Non UE	72	3	4	2
	UE	14	3	6	0
	Totale	244	104	86	71
CSS dell'Ovadese	Italia	55	14	22	Dati non disponibili
	Non UE	1	0	0	
	UE	2	0	0	
	Totale	59	14	22	

Caso studio: interventi multidimensionali promossi dal CSP di Novi Ligure a Serravalle Scrivia

In questo paragrafo si vuole proporre un'analisi di caso per rendere più comprensibile la complessità di un intervento territoriale multidimensionale. Al CSP di Novi Ligure è stato chiesto di raccontare Serravalle Scrivia, contesto in cui la popolazione con cittadinanza straniera rappresenta il 23% della popolazione residente

Obiettivi

Rispondere a problematiche legate alla crescente diversificazione della popolazione migrante a Serravalle Scrivia, contesto che presenta una realtà migratoria distintiva, caratterizzata da un'integrazione consolidata della comunità dal Nord Africa, affiancata da una parte della popolazione di nuova migrazione, proveniente principalmente dal Nord Africa e dalla Nigeria, che vive in condizioni di marginalità

Azioni

- La "Scuola delle mamme" è stato un corso pomeridiano di alfabetizzazione pensato per un gruppo di mamme, principalmente nigeriane, formatosi da focus group condotti da APS Cambalache nell'ambito del progetto *Fermento On the Road*. Le lezioni, personalizzate in base alle loro esigenze, includevano un servizio di baby parking. Il progetto è stato realizzato dal CSP di Novi Ligure, in collaborazione con la cooperativa Azimut e con il supporto del CPIA 2, presso l'I.C. Martiri della Benedicta.
- Sostegno alle famiglie per il pagamento della mensa scolastica
- Collaborazione con il Comune di Serravalle Scrivia per affrontare il problema della sicurezza abitativa con l'identificazione di abitazioni inadeguate, dichiarate inagibili, e soluzioni alternative per le famiglie.
- Supporto multidisciplinare e integrato: una collaborazione tra diversi professionisti, come pediatri, ostetriche, neuropsichiatri e personale scolastico ha affrontato in modo complesso le difficoltà quotidiane dei bambini e delle famiglie, con particolare attenzione alla gestione delle problematiche educative, sanitarie e sociali.

Esiti e condizioni di replicabilità

- L'analisi di bisogni concreti è stata fondamentale per indirizzare gli interventi in modo efficace. Ad esempio, le mamme hanno richiesto supporto per i compiti dei figli e la possibilità che i bambini restassero a scuola durante la pausa pranzo, evitando viaggi frequenti.
- in gruppo ha permesso di creare un forte senso di comunità, favorendo la fiducia nei servizi e riducendo il senso di isolamento.

Box 5: Contro le discriminazioni. Lo Sportello dis-ABILITÀ delle ACLI

A cura di Anna Serafini

Un altro aspetto di contrasto alle discriminazioni coinvolge le persone con una condizione di disabilità. Per questo si vuole qui presentare il ruolo dello Sportello dis-ABILITÀ InforAzioniAccessibili delle ACLI della provincia Alessandria, che mira a migliorare la qualità della vita e favorire l'autonomia delle persone con disabilità e dei loro familiari.

Tale aspetto inizia dalla conoscenza dei propri diritti. Comprendere questi dettagli è essenziale per esercitare i propri diritti e vivere con maggiore consapevolezza e indipendenza.

Lo Sportello fornisce informazione, assistenza, consulenza e tutela gratuita in diversi ambiti della vita quotidiana a persone con disabilità motoria, sensoriale e cognitiva.

In particolare, si offre assistenza per:

- supporto nella lettura di verbali o richieste di agevolazioni come il bonus Disagio Fisico, la Disability Card e la Tessera BIP per persone con disabilità della Regione Piemonte;
- prenotazione di visite mediche e nella ricerca di personale specializzato;
- consulenza sulla Legge 68/99 riguardante il diritto al lavoro per persone con disabilità;
- l'accesso a centri estivi, al trasporto scolastico e ad altre opportunità educative e ricreative;
- supporto a lavoratori/trici con disabilità e ai loro familiari per permessi e normative sul lavoro;
- creazione di una rete di contatti con associazioni specifiche e ricerca di ditte per adeguamenti abitativi e adattamenti per l'auto;
- organizzazione di viaggi, attività sportive e culturali accessibili.

Lo Sportello è all'interno del Sistema ACLI quindi vi è continua consulenza con gli altri Sportelli, come Migranti e Lavoro Domestico, e con il Patronato.

Per prenotare un appuntamento chiamare il numero unico provinciale 0131.25.10.91 o scrivere a anna.serafini@acli.it

Bibliografia del capitolo

Tutte le ultime visualizzazioni dei siti risalgono al 02 aprile 2025.

- Centro Studi e Ricerche IDOS (2023), Dossier Statistico Immigrazione. Disponibile su: www.dossierimmigrazione.it/prodotto/dossier-statistico-immigrazione-2023

CAPITOLO 7. ISTRUZIONE PER ADULTI

A cura di Lorenzo Scalchi (Codici)

Contenuti e soggetti coinvolti

7.1 Classi e iscrizioni

7.2 Le difficoltà nella frequenza

Tutti i paragrafi sono stati realizzati con la collaborazione di Bianca Barbieri, Chiara Dezzana (C.P.I.A 1 AL Casale – Alessandria) e Alessandra Ferrari (C.P.I.A 2 AL Novi Ligure)

7.1 Classi e iscrizioni

In questo capitolo si riportano i contenuti della ricerca relativa ai dati quantitativi e qualitativi raccolti con il C.P.I.A. 1 e il C.P.I.A. 2 della provincia di Alessandria. I due enti hanno collaborato attivamente con l'Osservatorio per approfondire l'evoluzione dei profili dell'utenza nel corso degli ultimi anni. I dati si riferiscono principalmente ai **corsi curricolari di italiano per studenti e studentesse con cittadinanza straniera (livelli A1 e A2)** e ai **corsi di primo livello (che portano al diploma conclusivo del primo ciclo di istruzione, ex licenza media)** realizzati nell'anno scolastico 2023/2024, che costituiscono il cuore dell'offerta formativa.

A questo approfondimento quantitativo è stato affiancato un focus group qualitativo finalizzato a raccogliere riflessioni, esperienze dirette e valutazioni soggettive da parte del personale scolastico, per completare il quadro con elementi di contesto e letture interpretative.

Le classi attivate

Nel corso dell'anno scolastico 2023/2024, i due C.P.I.A. provinciali hanno attivato un numero molto consistente di corsi, con una forte concentrazione nell'ambito dell'alfabetizzazione (italiano L2, livelli PreA1, A1 e A2).

Il C.P.I.A. 1, sede di Alessandria, ha attivato 4 corsi PreA1, 18 corsi A1 e 20 corsi A2, con una distribuzione temporale degli avvii concentrata nei mesi autunnali e invernali. I corsi A1 durano 100 ore e i corsi A2 sono di 80. Nella sede di Casale Monferrato, sempre all'interno del C.P.I.A. 1, sono stati attivati 2 corsi PreA1, 12 corsi A1 e 11 corsi A2, con un calendario che si è sviluppato tra ottobre e febbraio. I corsi accolgono studenti e studentesse per tutto l'anno scolastico con eventuali sportelli di allineamento.

Per quanto riguarda i corsi di primo livello, la sede di Alessandria ha attivato 6 classi: le lezioni sono state avviate a ottobre 2023 con la possibilità di nuovi ingressi fino alla primavera 2024 grazie a un modello organizzativo flessibile che consente l'inserimento di studenti in possesso delle competenze richieste anche nel corso dell'anno. La sede di Casale Monferrato ha attivato 3 classi di primo livello.

Il C.P.I.A. 2, sede di Novi Ligure, ha risposto a una forte domanda proveniente sia dal comune sia dai territori limitrofi (Acqui, Ovada, Tortona, Serravalle), caratterizzati da una significativa presenza di studenti e studentesse con cittadinanza straniera, attivando 23 corsi A1 e 35 corsi A2, avviati progressivamente da ottobre 2023 fino a marzo 2024. Anche qui i corsi A1 durano 100 ore e i corsi A2 80 ore. Rispetto ai corsi di primo livello, il C.P.I.A. 2 ha attivato 18 classi, confermando la presenza di una struttura scolastica estesa e fortemente radicata nel territorio.

Da questi dati può apparire significativa la quantità delle classi di **corsi curricolari di italiano L2 per studenti e studentesse con cittadinanza straniera, molto più elevata dei corsi di primo livello.** La struttura delle classi nei C.P.I.A. è, infatti, fortemente influenzata da due principali vincoli: logistico e didattico. Il primo riguarda la capienza degli spazi disponibili: i locali a disposizione non consentono

di accogliere gruppi numerosi, costringendo a una composizione delle classi generalmente contenuta. In ambienti con capacità limitata solitamente è necessario mantenere il numero di studenti per aula piuttosto basso. Il secondo vincolo è di natura didattica. Nei corsi di italiano L2, che prevedono un monte ore ridotto (in media 6 ore settimanali), si tende a suddividere gli studenti e le studentesse per livello di competenza linguistica, al fine di ottimizzare l'efficacia dell'intervento formativo. Tale approccio richiede quindi la formazione di classi con pochi studenti.

Diversa è la situazione nelle classi di scuola media, generalmente più numerose in termini di partecipanti e con un impegno orario più elevato.

Le persone iscritte

Un elemento rilevante emerso dall'analisi dei dati riguarda la distribuzione delle iscrizioni tra le sedi. Dalle tabelle sotto riportate, si osserva **una maggiore concentrazione di iscritti nel C.P.I.A. 2 rispetto a quella di Alessandria e di Casale**. Il fenomeno è attribuibile a fattori territoriali e sociali: l'area di Novi Ligure include anche centri ad alta densità di popolazione con cittadinanza straniera come Serravalle, Ovada, Tortona e Acqui, dove si registra una presenza significativa di CAS (Centri di Accoglienza Straordinaria) e un elevato tasso di mobilità. Il C.P.I.A. 2, infatti, ha attivato cinque sedi (Acqui Terme, Novi Ligure, Tortona, Ovada, Serravalle Scrivia). Inoltre, la posizione geografica strategica del C.P.I.A. 2, situato al confine tra diverse regioni (Liguria, Lombardia, Emilia-Romagna), ne facilita l'accessibilità da parte di studenti provenienti da fuori provincia o fuori regione. Anche il C.P.I.A. 1 di Alessandria conferma la tendenza: una parte rilevante dell'utenza proviene da territori limitrofi (es. Vercelli, Lombardia), attratta da collegamenti migliori o da una maggiore disponibilità di corsi.

TABELLA 59: PERSONE ISCRITTE AI CORSI DI ALFABETIZZAZIONE (A1 E A2), ANNO 2023/24 (DATI C.P.I.A. 1 E C.P.I.A. 2)

C.P.I.A.	Iscritti	Genere	Cittadinanze principali	Persone con certificato di fine corso[51]
C.P.I.A. 1 Alessandria	842	334 (F), 508 (M)	Albania, Argentina, Bangladesh, Brasile, Burkina Faso, Colombia, Costa d'Avorio, Egitto, Gambia, Guinea, Marocco, Nigeria, Pakistan, Romania, Russia, Tunisia, Ucraina	279
C.P.I.A. 1 Casale Monferrato	297	87 (F), 210 (M)	Albania, Argentina, Bangladesh, Burkina Faso, Costa d'Avorio, Egitto, El Salvador, Gambia, Guinea, Mali, Marocco, Moldavia, Nigeria, Pakistan, Tunisia, Ucraina, Russia	145
C.P.I.A. 2 Novi Ligure	1.396	531 (F), 865 (M)	Marocco (311), Bangladesh (120), Pakistan (90), Burkina Faso (79), Nigeria (62), Egitto (61), Ucraina (49), Costa d'Avorio (45), Albania (44), Perù (32).	356

51. I dati riportati in questa tabella considerano solo il raggiungimento del livello A2. Nonostante molti studenti completino il percorso relativo al livello A1, non viene rilasciata una certificazione ufficiale, poiché considerato solo una tappa del livello A2.

TABELLA 60: PERSONE ISCRITTE AL PRIMO LIVELLO, ANNO 2023/24 (DATI C.P.I.A. 1 E C.P.I.A. 2)

C.P.I.A.	Iscritti	Genere	Cittadinanze principali	Persone con certificato di fine corso
C.P.I.A. 1 Alessandria	167	93 (F), 74 (M)	Albania, Argentina, Bangladesh, Brasile, Burkina Faso, Colombia, Costa d'Avorio, Egitto, Gambia, Guinea, Mali, Marocco, Nigeria, Pakistan, Russia, Romania, Tunisia, Ucraina, Venezuela	106
C.P.I.A. 1 Casale Monferrato	48	29 (F), 19 (M)	Albania, Brasile, Costa d'Avorio, Egitto, El Salvador, Guinea, Marocco, Nigeria, Tunisia, Ucraina, Russia, Turchia, Romania, Perù	42
C.P.I.A. 2 Novi Ligure	357	212 (F), 145 (M)	Marocco (60), Italia (27), Ucraina (27), Ecuador (22), Romania (19), Albania (16), Bangladesh (14), Tunisia (13), Nigeria (13), Senegal (12)	224

Il riconoscimento delle competenze pregresse e il percorso didattico

Il profilo dell'utenza risulta molto eterogeneo. Una parte significativa delle persone iscritte presenta un basso livello di scolarizzazione, ma questo dato va interpretato con cautela. Dai focus group condotti con il C.P.I.A. 1 e il C.P.I.A. 2 è emersa una criticità importante: **molte persone iscritte provengono da sistemi di istruzione difficilmente comparabili con quello italiano e gli enti non dispongono sempre di strumenti adeguati per una corretta equiparazione dei titoli di studio**. In assenza di questi strumenti, si rischia di sottovalutare o ignorare competenze e percorsi formativi pregressi. Come evidenziato anche dalle docenti intervistate, la formazione del personale su questi aspetti è spesso insufficiente. In alcuni casi, ogni tipo di scolarità che non sia riconducibile ai titoli ufficiali italiani viene registrata come "non dichiarata", a causa di mancanza di documentazione o difficoltà di interpretazione. Questo comporta una svalutazione delle competenze reali degli studenti, compromettendo anche l'efficacia dell'accoglienza e dell'inserimento educativo.

Un'ulteriore criticità riguarda l'imprecisione dei dati relativi ai percorsi formativi. Come riportato nella tabella precedente, molti studenti completano il livello A1, ma non ricevono una certificazione formale perché questo viene considerato solo una tappa intermedia del livello A2. Ne deriva un vuoto di riconoscimento, che rischia da un lato di demotivare gli studenti e dall'altro di non valorizzare l'impegno dei docenti né le competenze effettivamente acquisite.

Tra le esperienze positive che potrebbero essere implementate, le docenti segnalano: corsi di formazione specifici per il personale, l'introduzione di materiale didattico condiviso per certificare la scolarità pregressa, la proposta di figure di mediazione interna ai C.P.I.A., l'attivazione di percorsi formativi congiunti tra scuole e servizi per la valorizzazione delle competenze.

7.2 Le difficoltà nella frequenza

Uno dei principali nodi critici riscontrati nei percorsi formativi è la discontinuità nella frequenza e l'alto tasso di abbandono. Si tratta di un elemento che è, in un certo senso, caratteristico dell'educazione degli adulti, segmento scolastico che accoglie persone che affiancano la frequenza a scuola a percorsi di ricerca del lavoro, impieghi lavorativi, cura familiare e percorsi di richiesta di asilo spesso tortuosi. **Una frequenza spesso interrotta quindi non va spiegata come basso interesse ma come frutto di aspetti che hanno a che fare con il profilo sociale dell'utenza: fragilità personale e sociale, ostacoli economici, difficoltà logistiche, motivazionali o familiari**. Dai dati forniti dal C.P.I.A. 2, che comprendono anche i titoli di soggiorno delle persone che hanno interrotto la frequenza, non risulta una correlazione diretta tra la tipologia del permesso di soggiorno – definitivo o in attesa di rilascio da parte della Questura – e l'assenza dalla frequenza scolastica, segno che le motivazioni hanno a che fare con molteplici aspetti

Molti studenti e studentesse abbandonano temporaneamente per poi rientrare in momenti successivi. Questo genera percorsi frammentati e non lineari e richiede alla scuola degli adulti una flessibilità che deve essere caratteristica di questo segmento di istruzione. Spesso, la priorità è rappresentata dal lavoro, mentre l'apprendimento dell'italiano non è sempre percepito come urgente o necessario nel breve termine. Tuttavia, un'analisi qualitativa delle barriere alla frequenza si rivela fondamentale per individuare criticità specifiche e possibili strategie di intervento.

La percentuale di abbandoni è stimabile, ma non in modo rigoroso. Le docenti del CPIA esprimono l'esigenza di disporre di una base dati più completa e sistematica, che permetta di analizzare meglio le cause delle interruzioni. In quest'ottica, un'analisi qualitativa delle barriere alla frequenza si rivela fondamentale.

Barriere logistiche: distanza e trasporti

La distanza geografica dai centri C.P.I.A. rappresenta un ostacolo concreto alla frequenza, soprattutto per chi vive in aree periferiche o fuori regione. Il sistema di trasporto pubblico, spesso inefficiente, con orari limitati e linee soppresse, penalizza fortemente la partecipazione.

Si riporta come **gli stessi C.P.I.A. molto spesso hanno cercato di rispondere a queste difficoltà attivando corsi anche nelle aree più difficili da raggiungere** per garantire che anche le persone lontane dalle sedi principali possano partecipare ai corsi. Ciò è stato possibile grazie al supporto di progetti specifici, come il progetto regionale Petrarca, che ha reso disponibili misure straordinarie di supporto ai corsi, quali il servizio di babysitting e il rimborso delle spese di trasporto, oltre a consentire l'attivazione di corsi decentrati, direttamente nelle aree più remote.

Conciliazione con vita familiare e lavorativa

Un'ulteriore barriera riguarda la difficoltà di conciliare l'impegno formativo con la vita lavorativa e familiare, in particolare per le donne con figli nella fascia 0-6. La mancanza di servizi per la prima infanzia, unita all'inaccessibilità economica degli asili nido, rende più difficile la possibilità di mantenere una frequenza costante.

Altri tipi di barriere che riguardano l'assetto organizzativo

Oltre alle barriere che coinvolgono direttamente l'utenza, alcune criticità legate all'organizzazione interna dei CPIA possono incidere sulla partecipazione delle persone. Un esempio riguarda il sistema di raccolta e gestione delle informazioni fondamentali (come frequenze, abbandoni, cittadinanze), che non sempre risulta uniforme o sistematico. Questa situazione può complicare il monitoraggio dei percorsi formativi e rendere difficile l'individuazione tempestiva dei nodi critici.

Identificare le barriere organizzative è un tipo di analisi che potrebbe essere interessante approfondire in futuro, per comprenderne quali leve sono più facilmente attivabili per prendere maggiormente consapevolezza delle problematiche di partecipazione e per approfondire quelle risorse o quelle attività che, al contrario, influiscono più positivamente sull'efficacia dell'insegnamento.

Box 6: Nodo contro le discriminazioni - ambito istruzione

A cura di Lisa Priarone (Nodo) e Silvia Venturelli (Ires Piemonte)

Nota: il box in questione non fa riferimento ai C.P.I.A. – istituti di istruzione e formazione per adulti – ma ad altri istituti scolastici.

Tra le varie segnalazioni ricevute negli ultimi anni, il Nodo si è occupatow di alcune situazioni di esclusione dal servizio di refezione scolastica di persone iscritte a tempo pieno alle scuole elementari, i cui genitori si trovavano in attesa di rilascio del permesso di soggiorno (con regolare ricevuta ma privi di codice fiscale) o in fase di regolarizzazione. Sono state le operatrici di alcune associazioni che aderiscono alla Rete provinciale, come Punti informativi contro le discriminazioni, a rivolgersi al Nodo per segnalare e chiedere supporto.

La referente ha incontrato le famiglie coinvolte per meglio comprendere le singole situazioni e condividere le possibili modalità di intervento. Con il loro consenso, il Nodo ha preso contatti con gli istituti scolastici coinvolti per raccogliere ulteriori informazioni e conoscere le motivazioni alla base delle esclusioni dal servizio mensa e, a seguire, ha coinvolto i referenti degli uffici istruzione dei comuni coinvolti. Date la complessità e la specificità del tema, il Nodo si è avvalso del supporto in back office di un legale esperto in diritto antidiscriminatorio, che ha predisposto un parere scritto che è stato inviato a tutti i soggetti, dal quale si evince chiaramente che il tempo per la mensa va considerato parte del tempo scolastico.

Grazie all'intervento e alla collaborazione positiva di tutti i soggetti coinvolti, i bambini e le bambine inizialmente escluse sono stati ammessi al servizio mensa ed è stato anche possibile riconoscere il diritto all'esenzione.

Altra situazione interessante riguarda l'accesso all'esame di maturità. Il Nodo ha supportato una studentessa rifugiata di origine afghana, con regolare titolo di soggiorno, che alla conclusione del percorso scolastico di secondo grado si è trovata nell'impossibilità di sostenere l'esame di maturità per la mancanza di un documento comprovante il suo titolo di licenza media. È stata la stessa segreteria della scuola, desiderosa di superare la difficoltà burocratica riscontrata, contattare il Nodo contro le discriminazioni per chiedere un supporto nell'interlocuzione con il Ministero, per motivare in modo adeguato e competente la mancanza di documentazione completa. La ragazza è stata infine ammessa all'esame di maturità e ha potuto conseguire il suo diploma.

Indice dei Box

44 **Box 1:** Il nodo contro le discriminazioni della Provincia di Alessandria

97 **Box 2:** Nodo contro le discriminazioni - ambito lavoro

135 **Box 3:** Nodo contro le discriminazioni - ambito abitare

171 **Box 4:** Nodo contro le discriminazioni - ambito salute

194 **Box 5:** Contro le discriminazioni. Lo Sportello dis-ABILITÀ delle ACLI

202 **Box 6:** Nodo contro le discriminazioni - ambito istruzione

Indice delle Tabelle

31 **Tabella 1:** Persone straniere residenti, prime 15 cittadinanze al 1 gennaio 2024 (ISTAT. ElaborazioneCodici)

32 **Tabella 2:** Persone straniere residenti, prime 15 cittadinanze e differenze % tra il 1 gennaio 2023 e 2024 (ISTAT. Elaborazione Codici)

33 **Tabella 3:** Età persone straniere residenti e popolazione complessiva, 1 gennaio 2024 (ISTAT. Elaborazione Codici)

33 **Tabella 4:** Età persone straniere residenti nel 2022 e nel 2023 (ISTAT. Elaborazione Codici)

37 **Tabella 5:** Nuovi permessi di soggiorno per non UE rilasciati nel 2023, in macrocategorie (Questura di Alessandria)

38 **Tabella 6:** Permessi di soggiorno rinnovati nel 2023, in macrocategorie (Questura di Alessandria)

48 **Tabella 7:** Richieste di protezione internazionale in provincia di Alessandria (Questura di Alessandria)

51 **Tabella 8:** Progetto SAI MSNA, persone accolte nel 2023 per cittadinanza, età, genere e status giuridico (dati cooperativa Crescereinsieme)

53 **Tabella 9:** Progetti SAI ordinari, persone accolte nel 2023 per cittadinanza, età, genere e status giuridico (dati Crescereinsieme e Fondazione ERI)

58 **Tabella 10:** Persone accolte nei SAI e coinvolte in corsi di formazione e inserimenti lavorativi 2023, per genere e settori (dati Crescereinsieme e Fondazione ERI)

63 **Tabella 11:** Avviamenti, cessazioni e saldi nel 2022 e 2023 in provincia di Alessandria, per cittadinanze (APL su dati SILP)

65 **Tabella 12:** Avviamenti, cessazioni e saldi 2022 e 2023 in provincia di Alessandria per tipologia contrattuale e cittadinanza (APL su dati SILP)

69 **Tabella 13:** Persone con almeno un'assunzione in provincia di Alessandria nel 2023, per cittadinanza, età e genere (APL su dati SILP)

70 **Tabella 14:** Prime 10 professioni provincia di Alessandria per n° di attivazioni nel 2023 (APL su dati SILP)

74 **Tabella 15:** Disponibili al lavoro per 2023 e 2022 in provincia di Alessandria, per cittadinanze (APL su dati SILP)

74 **Tabella 16:** Disponibili al lavoro per cittadinanze e per età. anno 2023 (APL su dati SILP)

75 **Tabella 17:** Disponibili al lavoro nel 2023, per cittadinanze e per massimo grado di istruzione (APL su dati SILP)

77 **Tabella 18:** Persone inserite nel programma GOL in provincia di Alessandria nel 2023 (APL su dati SILP)

78 **Tabella 19:** Distribuzione cittadinanze per percorsi GOL nel 2023 (APL su dati SILP)

79 **Tabella 20:** percorsi GOL erogati dagli enti nel 2024/2025 in provincia di Alessandria e rispondenti al questionario di marzo 2025 (Codici)

80 **Tabella 21:** Barriere alla partecipazione, frequenza e completamento dei percorsi per persone con cittadinanza straniera, questionario a enti di formazione, marzo 2025 (Codici)

88 **Tabella 22:** Pratiche del Patronato UIL Alessandria nel 2023, per cittadinanza (UIL Alessandria)

89 **Tabella 23:** Pratiche Patronato UIL Alessandria nel 2023, per permesso di soggiorno (UIL Alessandria)

91 **Tabella 24:** Persone iscritte ad alcune categorie CGIL per cittadinanza nel 2023 (CGIL Alessandria)

92 **Tabella 25:** Persone con cittadinanza straniera iscritte a UIL in edilizia e industria meccanica, prime 10 cittadinanze 2023 (UIL Alessandria)

111 **Tabella 26:** Fondo mantenimento abitativo per permessi di soggiorno richiedenti, 2023 (Caritas)

112 **Tabella 27:** Fondo mantenimento abitativo per anno di arrivo in Italia, 2023 (Caritas)

114 **Tabella 28:** Beneficiari fondo fimi, 2018-2023 (Comune di Alessandria)

114 **Tabella 29:** Beneficiari fondo fimi, 2018-2023 (Comune di Casale Monferrato)

116 **Tabella 30:** Domande emergenza abitativa, 2023 (Comune di Alessandria)

117 **Tabella 31:** Domande emergenza abitativa, 2018-2023 (Comune di Casale Monferrato)

117 **Tabella 32:** Domande emergenza abitativa, 2018-2023 (Comune di Novi Ligure)

118 **Tabella 33:** Domande emergenza abitativa, 2018-2023 (Comune di Tortona)

120 **Tabella 34:** Alloggi disponibili e domande valide, 2013-2023 (Osservatorio regionale della condizione abitativa)

122 **Tabella 35:** Cittadinanze degli inquilini di alloggi ERP - 2023 (ATC Piemonte Sud)

123 **Tabella 36:** Assegnazioni alloggi ERP, 2018-2023 (Comune di Alessandria)

124 **Tabella 37:** Assegnazioni alloggi ERP, 2018-2023 (Comuni di Casale Monferrato, Novi Ligure e Tortona)

125 **Tabella 38:** Erogazione fondo sociale, 2013-2023 (Comune di Casale Monferrato)

129 **Tabella 39:** Servizi di orientamento abitativo nei progetti SAI (Crescereinsieme e Fondazione ERI)

141 **Tabella 40:** Persone con cittadinanza straniera iscritte a MMG nel 2023 (dati ASL AL)

142 **Tabella 41:** Persone con cittadinanza straniera iscritte a PLS nel 2023 (dati ASL AL)

142 **Tabella 42:** Principali cause di ricovero nel 2023 per la popolazione straniera (dati ASL AL)

144 **Tabella 43:** Prestazioni ambulatoriali per tipo nel 2023 (dati ASL AL)

145 **Tabella 44:** Prime visite per disciplina nel 2023 (dati ASL AL)

150 **Tabella 45:** Accessi al pronto soccorso nel 2023, per genere ed età (dati ASL AL)

150 **Tabella 46:** Accessi di persone con cittadinanza straniera al pronto soccorso nel 2023, per genere ed età (dati ASL AL)

152 **Tabella 47:** Codici diagnostici per accessi al pronto soccorso nel 2023 (dati ASL AL)

153 **Tabella 48:** Accessi ai consultori familiari ASL AL nel 2023 (dati ASL AL)

155 **Tabella 49:** Ore di mediazione interculturale in consultori della provincia nel 2023 (dati ASL AL)

159 **Tabella 50:** Casi di malattie infettive in provincia di Alessandria 2013-2024 (dati SEREMI)

159 **Tabella 51:** Casi di scabbia, tubercolosi e varicella in provincia di Alessandria 2013-2024 (Dati SEREMI)

164 **Tabella 52:** Pazienti con tessera STP, 2018-2023 (dati ASL AL)

165 **Tabella 53:** Pazienti con tessera ENI, 2018-2023 (dati ASL AL)

165 **Tabella 54:** Persone non comunitarie iscritte ai centri ISI, prime 15 cittadinanze 2018-2023 (dati ASL AL)

177 **Tabella 55:** Accessi al segretariato sociale nel 2023, per le 5 cittadinanze principali e per ente (Dati consorzi)

185 **Tabella 56:** Prese in carico di MSNA nel 2023, per cittadinanze, genere e età (Dati consorzi)

189 **Tabella 57:** Minori in affidamento familiare in carico al CISSACA nel 2023 (CISSACA)

192 **Tabella 58:** Persone beneficiarie di servizi per la disabilità nel 2023, per tipi di cittadinanze (Dati consorzi)

199 **Tabella 59:** Persone iscritte ai corsi di alfabetizzazione (A1 e A2), Anno 2023/24 (Dati C.P.I.A. 1 e C.P.I.A. 2)

200 **Tabella 60:** Persone iscritte al primo livello, Anno 2023/24 (Dati C.P.I.A. 1 e C.P.I.A. 2)

Indice delle Figure

30 **Figura 1:** Popolazione straniera residente in provincia di Alessandria al 1 gennaio (ISTAT. Elaborazione Codici)

94 **Figura 2:** Imprese straniere in provincia di Alessandria dal 2018 al 2023 (Elaborazione ufficio studi CCIAA su dati InfoCamere)

95 **Figura 3:** Imprese straniere per settore in provincia di Alessandria (Elaborazione ufficio studi CCIAA su dati InfoCamere, 2023)

106 **Figura 4:** Cittadinanze dei titolari di nuovo contratto - fondo ASLO, aprile-ottobre 2024 (dati CISSACA)

110 **Figura 5:** Erogazione fondo ASLO per cittadinanza, aprile-ottobre 2024 (CISSACA)

113 **Figura 6:** Provvedimenti di sfratto per morosità in provincia di Alessandria, 2019-2024 (Osservatorio regionale della condizione abitativa)

AltriSguardi su Alessandria

di Guido Belloni (Codici)

Come vivono il territorio di Alessandria le persone con background migratorio che lo abitano?

Da questa domanda prende avvio il lavoro della Redazione AltriSguardi, un gruppo di ricerca interdisciplinare che ha esplorato il tema delle migrazioni nel contesto della provincia di Alessandria. Comprendere una realtà tanto complessa quanto attuale richiede competenze diverse, sensibilità plurali e punti di vista inusuali. Richiede, in altre parole, di adottare un altro sguardo: capace di tenersi distante da pregiudizi e da rappresentazioni stereotipate.

Il lavoro della Redazione è un esercizio di allargamento del campo visivo, un'apertura di scorci inediti sul territorio. È stato costruito raccogliendo parole e immagini di persone con un percorso migratorio che vivono ad Alessandria o nella sua provincia. Le immagini e le testimonianze sono diventate strumenti centrali di un processo collettivo di ricerca, selezione e cura. Acquisire e valorizzare punti di vista spesso marginalizzati ha significato confrontarsi con parole nuove, storie non mediate, testimonianze dirette. Ha voluto dire mettere in primo piano la pratica dell'ascolto, accogliere con attenzione e rispetto lo sguardo altrui. Un esercizio che è anche politico: riconoscere soggettività,

affermare il valore delle esperienze, legittimare diritti.

Rifiutare narrazioni stereotipate delle migrazioni per lasciare spazio a storie comuni, di vita quotidiana, ha significato riconoscere che ogni percorso merita ascolto. Da questa consapevolezza nasce l'idea di una raccolta fotografica, intesa come strumento per restituire protagonismo a chi ha condiviso il proprio racconto. Un'inversione di senso: da soggetti di ricerca a persone che si riappropriano della propria narrazione, decidendo cosa mostrare e cosa no, cosa raccontare e cosa trattenere. In questo continuo dialogo tra immagini e parole, la Redazione ha svolto un ruolo di curatela, costruendo una linea narrativa coerente con le storie che sono state affidate al gruppo.

Il risultato è un fotoromanzo, un prodotto ibrido che intreccia fotografie d'archivio personali con estratti delle interviste. Non segue un ordine cronologico, ma lascia emergere nuclei tematici forti: la partenza e l'arrivo, le difficoltà incontrate, i successi, i fallimenti, gli aneddoti, le riflessioni intime. Come in un puzzle, il racconto si compone coralmente, quando ogni pezzo trova il proprio posto. Il lavoro della Redazione AltriSguardi si affianca a un percorso di ricerca più istituzionale, condotto all'interno dell'Osservatorio del Consiglio Territoriale per l'Immigrazione. Lo completa e lo arricchisce, offrendo una prospettiva profondamente qualitativa. Per continuare a guardare alle migrazioni con occhi diversi.

La fotografia è un'autentica bugia

di Luca Meola (Codici)

L'opera "Un'autentica bugia. La fotografia, il vero, il falso" del critico fotografico Michele Smargiassi — che ispira anche il titolo di questo paragrafo — è stata il punto di partenza del percorso di formazione della Redazione AltriSguardi. Un cammino che ha privilegiato il linguaggio, la riflessione e il pensiero critico rispetto agli aspetti puramente tecnici. La fotografia, infatti, pur apparendo come uno strumento oggettivo di registrazione del reale, è sempre una rappresentazione parziale e soggettiva. Ogni scatto implica una scelta: cosa includere e cosa escludere, da quale punto di vista osservare, quale momento fermare nel tempo. Sebbene l'obiettivo sembri registrare fedelmente ciò che si ha davanti, in realtà si restituisce sempre uno sguardo, un'intenzione, una narrazione.

Per imparare ad avvicinarci alla fotografia in modo più consapevole, abbiamo utilizzato strumenti e griglie interpretative che ci aiutassero a leggere l'immagine oltre la sua superficie visibile. In quest'ottica abbiamo approfondito il pensiero di Roland Barthes e il suo saggio del 1980 La camera chiara. Nota sulla fotografia, in cui introduce due concetti chiave: Studium e Punctum. Il primo indica ciò che possiamo osservare e comprendere razionalmente in una fotografia – in ordine sparso: elementi culturali, codici sociali, informazioni visibili come vestiti, ambienti, posture. Il secondo è ciò che ci colpisce in modo personale e imprevisto: è la "ferita" invisibile che un'immagine può infliggere, il dettaglio che ci guarda, ci interpella, ci emoziona, agendo direttamente sulla nostra memoria e sul nostro vissuto.

A partire da questi strumenti concettuali, la redazione si è confrontata con una selezione di fotografie, sviluppando gradualmente uno sguardo critico e sensibile nella lettura e nell'interpretazione delle immagini.

Nella seconda fase del percorso, l'attenzione si è spostata sulla fotografia vernacolare, termine che richiama ciò che è domestico, quotidiano, locale. Si tratta di una fotografia prodotta senza pretese artistiche o commerciali, come le immagini private e familiari, spesso non destinate alla visione pubblica. Già negli anni Sessanta, John Szarkowski – storico direttore della fotografia al MoMA di New York – suggeriva di attribuire dignità a quella che chiamava "fotografia funzionale", rivalutando immagini spesso trascurate rispetto a quelle d'autore.

L'espressione "fotografia vernacolare" mette in luce i contesti sociali e affettivi in cui queste immagini nascono e circolano: album di famiglia, fotografie condivise sui social, archivi domestici. In questa fase la redazione ha analizzato diversi progetti fotografici costruiti a partire da archivi personali o collettivi, entrando infine in una dimensione operativa, in cui è stato proposto alle partecipanti di interagire direttamente con i soggetti, raccogliendo immagini e storie.

La scelta di lavorare con la fotografia d'archivio e vernacolare nasce da più ragioni: il desiderio di ampliare lo sguardo oltre i limiti spaziali e temporali dell'intervista, dare protagonismo al soggetto valorizzando la sua libertà di scegliere cosa raccontare, reinterpretare i percorsi migratori e le esperienze personali attraverso immagini private, stimolando così nuove narrazioni e significati.

L'incontro con i soggetti avviene dunque attraverso l'intervista, ma anche mediante la raccolta e la lettura condivisa delle fotografie d'archivio – un materiale profondamente intimo e delicato, che richiede grande attenzione dal punto di vista etico. Per questa ragione, durante gli incontri di redazione, abbiamo dato ampio spazio alla riflessione su come lavorare in modo rispettoso e consapevole sull'esposizione del soggetto. Sono state condivise alcune linee guida fondamentali: la necessità di definire chiaramente le regole di ingaggio e il ruolo del soggetto all'interno del progetto, l'importanza di utilizzare una liberatoria per garantire trasparenza e consenso informato, e la responsabilità di comunicare in modo chiaro dove, come e perché verranno utilizzati i materiali raccolti, nel pieno rispetto della volontà e della dignità di chi partecipa.

In chiusura del percorso abbiamo dedicato un modulo più tecnico alla realizzazione del ritratto fotografico, affrontando temi come i diversi formati di inquadratura (verticale, orizzontale, quadrato), i principali piani fotografici (primo piano, mezzo busto, figura intera, ritratto ambientato), e l'importanza dei dettagli (mani, oggetti, abiti). L'idea è stata quella di fornire alla redazione una piccola "cassetta degli attrezzi" per realizzare ritratti con maggiore consapevolezza: uno strumento semplice, ma utile, impiegabile anche al di fuori del lavoro di ricerca, nella vita quotidiana.

Tanto poi ti abitui

di Myriam Eloise Cinefra, Maria Milione, Eleonora Moiso, Yamila Richardson

Raccontare il fenomeno migratorio nel nostro Paese è assai complesso, in quanto la stessa natura della migrazione è caratterizzata da una multiformità e da una multidimensionalità difficili da comprendere e da analizzare a primo impatto. Ogni persona che migra è, nella sua essenza, un individuo con una propria identità, una propria storia e una propria consapevolezza. Ogni storia migratoria è unica e definita da percorsi diversi, vissuti diversi, emozioni diverse e diverse ragioni che hanno spinto alla partenza – per quanto alcune di esse possano intrecciarsi e avere punti in comune. Nel nostro caso il filo rosso che lega le storie che abbiamo raccolto è il luogo di arrivo: Alessandria.

Chi sono le persone con background migratorio che vivono in provincia di Alessandria? Qual è la loro storia? Come vivono il rapporto con la città? In che modo si sentono "a casa"? Qual è stato il ruolo del territorio nel percorso migratorio delle persone intervistate?

Queste domande ci sono servite per cercare di focalizzare lo sguardo – uno sguardo diverso, "altro" – verso un tema che, a livello mediatico, è spesso raccontato come se fosse qualcosa di negativo in senso assoluto.

Cosa significa autonomia?

La definizione delle domande di ricerca è partita innanzitutto dal confronto tra le diverse esperienze, conoscenze e competenze della redazione, sostenuto e arricchito dall'analisi di articoli, pubblicazioni, libri e dati statistici. Dalla ricerca dei significati - etimologici, sociologici e normativi - del fenomeno migratorio, abbiamo poi riflettuto su quali fossero per la redazione i concetti fondamentali da esplorare e da mettere in discussione in tema di migrazioni, convenendo infine che il tema dell'autonomia avrebbe dato la possibilità di affrontare una molteplicità di aspetti caratterizzanti la vita delle persone, aspetti connessi anche con i contesti della città: l'accesso alla casa e ai servizi del territorio; il ruolo della burocrazia nella vita quotidiana; il percorso di ottenimento dei documenti; la vita lavorativa e scolastica; i legami sociali e personali; il benessere e la salute.

Abbiamo deciso di affrontare il tema dell'autonomia per dare voce alle risorse che i soggetti impiegano per fortificare o conquistare la propria autodeterminazione, aspetto che non può essere svincolato dal territorio in cui si vive, considerandone le risorse e i limiti. La scelta è dipesa dalla volontà di dare uno spazio alle persone per raccontare in che modo hanno realizzato, o stanno realizzando, il proprio progetto di vita; in merito, la redazione si è chiesta come il percorso migratorio caratterizzasse le singole persone e come questo potesse essere insieme strumento e ostacolo all'indipendenza.

Il rapporto con Alessandria

Il focus del percorso di ricerca è stato quello di cercare di comprendere lo scambio di forze tra persona e territorio, cercando di portare alla luce se e come Alessandria abbia contribuito al percorso migratorio delle persone. Viceversa, abbiamo cercato di capire se e come le risorse e le specificità delle persone abbiano contribuito a rendere Alessandria la città che è oggi. Le narrazioni sul rapporto tra persona e città hanno permesso, da un lato, di evidenziare il senso di gratitudine che le persone intervistate provano nei confronti della città intesa come spazio fisico di accoglienza e di integrazione, ma anche luogo delle relazioni sociali, della costruzione di comunità, espressione di una o più culture locali e territoriali; dall'altro, hanno evidenziato come i percorsi di arrivo, di accoglienza e di integrazione possano essere ostacolati da fattori quali, ad esempio, la burocrazia (specialmente per quanto riguarda l'ottenimento dei documenti), la difficoltà a stipulare contratti d'affitto per pregiudizi nei confronti delle persone con background migratorio, oppure lo scoglio della lingua che, specialmente nei primi periodi della permanenza, può sembrare insormontabile.

Parlare di autonomia è stato un modo per avvicinarsi alla specificità con cui le persone costruiscono la propria vita, cercando di allontanarsi dagli stereotipi e dai pregiudizi che a volte dominano nelle narrazioni comuni sulle migrazioni. Per fare qualche esempio, tra le storie raccolte, vi sono testimonianze che mettono in discussione la narrazione del "qualsiasi lavoro va bene, purché sia lavoro", facendo emergere carriere non convenzionali, in contrasto con lavori e con percorsi professionali che nell'immaginario comune sono spesso correlati alle persone con una storia di migrazione alle spalle. In altre, è emerso l'importante ruolo giocato dall'associazionismo come strumento di affermazione personale e di costruzione di un ruolo riconosciuto all'interno della comunità di appartenenza, utilizzando la propria esperienza a beneficio altrui.

Ieri, oggi, domani

Per rendere più dinamica e soggettiva la ricerca delle storie, è stata inizialmente definita una linea immaginaria in cui collocare i racconti e le esperienze di vita dei soggetti, dal più lontano passato, precedente alla partenza, fino al momento del presente, per poi lasciare spazio alla capacità di aspirare e di immaginare progetti futuri. La fotografia è stato il mezzo scelto per rappresentare le molteplici storie, al fine di rendere più concreto e visibile un concetto tanto astratto come quello dell'autonomia. Inizialmente abbiamo immaginato di chiedere alle persone di condividere con la redazione due tipi di fotografie - alcune che raccontassero il passato e altre che parlassero del presente - per formare una sorta di linea temporale che raccontasse la storia delle loro migrazioni. In realtà, dall'analisi dei materiali fotografici unitamente alle narrazioni che sono state fornite nelle interviste, abbiamo capito che i contorni tra presente e passato sono molto più sfumati di quanto potessimo immaginare. Gli stessi significati di presente e passato sono diversi per ognuna delle persone intervistate, in un continuo moto circolare che vede elementi del passato dialogare con il presente, e i progetti di vita tornare inevitabilmente a episodi già successi.

È nato così un fotoromanzo, un racconto che unisce elementi del passato con elementi del presente legati a doppio filo da un ventaglio di emozioni – nostalgia, assenza, distanza, speranza, amore, dolore – che caratterizzano le storie di chi ha deciso o ha dovuto migrare.

Alle persone è stata data la massima libertà nella scelta delle foto: oggetti, persone, paesaggi, scatti singoli o di gruppo. Quasi tutte le persone, però, hanno scelto immagini che le ritraevano, con il viso in primo piano o ben visibile, ad indicare la necessità e la voglia di essere protagonisti del proprio racconto, di affermarsi come individui e di assumersi la responsabilità di raccontarsi ad un'altra persona, affermando così la propria autodeterminazione e la propria autonomia.

Il punto di arrivo di questo percorso è stato comprendere che non esiste una definizione unitaria di autonomia. La stessa può rappresentare per qualcuno lo stare bene con la propria persona, per altre persone è avere tempo per fare ciò che si ama oppure avere una casa propria e un lavoro sicuro. Autonomia è scelta: scegliere di fermarsi, scegliere di lavorare per costruire il proprio futuro, scegliere di costruire una famiglia. Autonomia è adattamento e accettazione della propria condizione di fragilità, utilizzandola come motore per la costruzione di un nuovo tassello della propria identità. Autonomia è abituarsi ai cortocircuiti della burocrazia e di un sistema che pretende, ma non restituisce, che è estremamente complicato e che fallisce nel comprendere che dietro a una pratica amministrativa e a un inquadramento giuridico c'è sempre una persona con la propria, personalissima storia individuale.



Questa è la foto della
casa in cui sono nato.

Ti assicuro che è
come un sogno.



Al mercato di Abidjan
con mio amico.



Perché ho anche avuto la fase di hippy. Sono andato una volta al Sud America, con pochi soldi però, io e un amico mio. Suonavamo per strada e così guadagnavamo il denaro per mangiare quel giorno lì.

Con la musica si può vivere.

Che la musica è un'arte così nobile che ti porta da mangiare, nonostante non lo faccia in modo super professionale.



2012, Castelnuovo Scrivia, un anno dopo il mio arrivo in Italia.



Personalmente ho sempre avuto questo problema che mi metto a pensare: "Ma qual è la necessità di creare musica se esiste tanta musica? Ogni giorno esce su Spotify tanta musica moderna, cosa cambia se io scrivo una cosa?". Quindi sì, lì era quello per avere una foto professionale da inviare, sia per una questione di lavoro, sia per fare promozione alla mia musica. Penso che è la prima volta che mi facevo foto in studio.



Ho 4 anni e la foto del compleanno, è l'ultima foto che ho fatto Sri Lanka con i parenti. Conta che è una bambina, che era la prima nipote della famiglia, ma non riconosce ancora la sua disabilità e pensa di essere la principessa della casa.

Pensa che la vogliono tanto bene con tutto il cuore, che si fida di avere i parenti che la vogliono bene veramente. Pensa che sarà sicura e accolta e si sente amata.

A un certo punto, quando diventa una ragazza, cioè adulta, scopre che anche tra i parenti viene commentata perché non riesce a fare una cosa, viene giudicata dalle persone e viene detta cosa deve fare e cosa non deve fare.









Perché, semplicemente
perché donna e disabile.





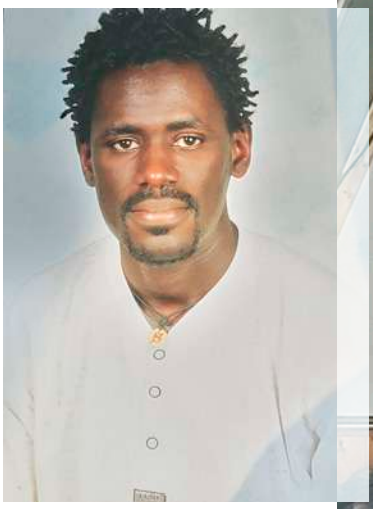
Il mio pensiero era di studiare musica in Venezuela, prima in una città grande.

Dopo la situazione è peggiorata e il nonno di mio fidanzato è italiano. Lui mi ha detto: "c'è questa possibilità, io andrò in Italia perchè devo fare i documenti e cercare cose migliori". E quindi in quel momento: mamma miaaa! Io avevo già il pensiero, se la situazione del paese non migliora, devo andare da qua. Io pensavo di farlo in un altro paese. E volevo Spagna, Colombia, che era molto più vicino, quindi l'ho fatto proprio perché il nonno è italiano e per forza doveva arrivare qua in Abruzzo per fare i documenti. Lui è arrivato sei mesi prima di me. Dopo che mi ha inviato il tutto, sono arrivata.

Questa è la prima foto di quando ho appena iniziato il corso di lingua italiana. Allora io quando sono arrivato in Italia qui so che è sempre difficile... Il nostro periodo era veramente interessante perché lì ti fanno fare un sacco di cose, un sacco di attività perché

quando siamo arrivata per farti dimenticare alcune cose ti comprano le scarpe da calcio... quindi era stato bellissimo durante l'accoglienza...

per noi non è stato pesante perché durante il periodo dell'accoglienza ognuno di noi abbiamo almeno qualcosa da fare, trovato qualcosa da fare, tipo un lavoretto.





Era quando ho appena fatto,
diciamo, un anno in Italia
Quando ero a Roma
che facevo proprio quel lavoro
di vucumprà, suonare, andare
in giro, fare mille lavori
periodo molto particolare
della mia vita perché avevo
cambiato proprio di vita
anche un po' di difficoltà
erano solo finanziarie
ma a livello vita era
una bella vita,
bello periodo senza
moglie, figli, senza
nessuna responsabilità
con dei problemi di documenti,
nel senso che il permesso
di soggiorno non ce l'avevo
ancora, quindi il mio visto,
passaporto, era scaduto

**però cominciavo
a abituarmi un po'
dell'Italia, parlare un po'
l'italiano, avere un po'
di amici sia senegalesi
che clienti amici.**

Ho conosciuto italiani con cui
suonavo e abbiamo fatto una
band lì che facevamo delle
canzoni cover degli anni 70-80...
Uno di loro, il bassista, mi ha
fatto fare il documento per
avere permesso di soggiorno.



Si chiama Pachi. Non era cane di me, ma perché il mio amico non ha avuto documento quindi ho curato questo cane per lui. Poi dopo avrà documento ... Perché adesso ha già avuto documento e ho già dato suo Pachi a lui.



È troppo difficile avere permesso di soggiorno... Se ha mancato qualche documento dobbiamo aspettare di più. Forse 3 mesi, 5 mesi per avere un permesso di soggiorno.

Quindi ho paura, fa soffrire.

Se il nostro permesso di soggiorno è scaduto non possiamo uscire e andare in altre paese. E poi, non puoi per esempio fare bancomat oppure prendere residenza oppure tante cose. Perché anche lavoro di concerto serve un permesso di soggiorno in tempo, quindi mi fa un po' soffrire questo documento.





Non lo so neanch'io, non so se sto bene o male,

non riesco a capirlo cioè mi sveglio e dico sto bene ma vado a scuola poi mi sento male, mi sento triste poi mi sento bene lo non lo capisco se sto bene o male.

Ho dormito sulle scale tante volte, perché lei non voleva che dormisse in casa.



Sono in partenza da casa aspettando l'ascensore per andare a un matrimonio nigeriano, dove ero una delle damigelle vestita con abiti tradizionali.

Una giornata bellissima.



Era il mio primo e unico anno di asilo, che ho frequentato in Marocco, prima di trasferirmi in Italia. Avevo compagne e maestra diverse, e studiavo una lingua differente da quella che, dopo pochi mesi, mi sono ritrovata a dover imparare.







Sì, sono cambiata molto fisicamente, anche mentalmente...

Non so come dirlo, cioè non so se sia stato venire in Italia che mi ha messo tutta questa ansia, paura. Oppure che la gente con cui ho parlato, perché in Senegal ero molto felice e sicura di me.



So che può sembrare strano,
ma quando penso alla mia
famiglia, oltre ai volti dei miei
genitori e dei miei fratelli,
mi viene subito in mente un
piatto cous cous, il piatto
tipico del mio paese d'origine.
È sempre stato e continua a
essere presente nei momenti
in cui la famiglia si riunisce.
È un simbolo di condivisione,
di calore e di tradizione. So
anche quanto amore ci mette
mia madre nel prepararlo
perché, diciamolo, come lo
fa lei nessun altro, e forse
è proprio per questo che lo
apprezzo ancora di più.

Quando penso alla famiglia, penso a noi attorno a un tavolo, con un piatto di cous cous al centro.



Ero una ragazza a casa che
non usciva mai di casa
mi piaceva essere sempre con
i miei genitori e mio fratello

quindi non pensavo di avere quella necessità di uscire dal paese

quando l'ho fatto,
che ho appena
compiuto i 18 anni
i primi giorni, i primi
mesi in realtà è stato
proprio devastante
perché
stando sempre abituata
ad alzarmi
ad avere la mia mamma,
un abbraccio
sempre insieme
è stato tanto molto triste
pian piano, dato che non
sono completamente da
sola, mi ero un po' abituata
a vivere con questa cosa
nel cuore, a pensare di
andare sempre avanti.



Abbiamo fatto un bel po', abbiamo fatto dei grandi giri, siamo andati a Chieti, a Sulmona... Anche a Pescara. Abbiamo girato un po' là ed è bellissimo perché conosci delle persone che magari si avvicinano, ti cominciano a parlare, ti chiedono delle cose... E quella foto lì che ti ho inviato, non è che l'ha fatta qualche amico, l'ha fatta proprio un signore che passava da lì e aveva una camera e ci ha fatto la foto e dopo ce l'ha inviata su Instagram mi pare e quindi è molto bello perché

conosci delle belle persone che magari in quel momento sentono quello che stai facendo, arriva qualche ricordo a loro. Gli piace e si fanno dei bei rapporti, anche se è un istante, è proprio bello...

Solo che qui ad Alessandria, siccome non conosco tanti posti, devo sempre chiedere, chiedere, chiedere dove possiamo fare questa cosa per divertirci un po'.



Faccio basket e mi piace molto, cioè lì è l'unico posto in cui posso sentirmi libera,

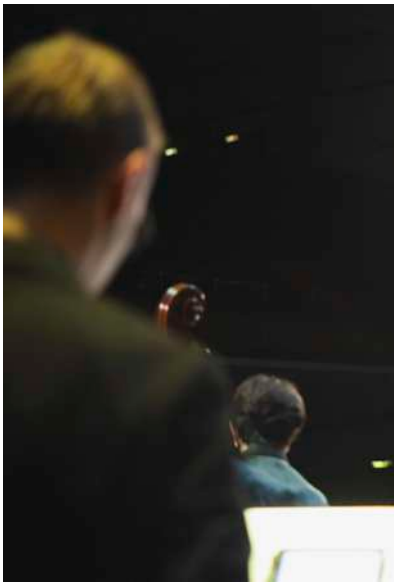
posso sfogarmi perché comunque giocando con la palla magari ti arrabbi lì e inizi a palleggiare molto velocemente e inizi a sfogarti.



Il presidente del mio gruppo di giocatori di rugby...
Sì, perché sono andato agenzia, ho lasciato il mio curriculum e loro non mi chiamano, quando sono andato lì con lui...

Il grande capo ha detto: tu lasci agenzia, adesso tu lavori con noi...

Da un anno, sì.



Qui non sto lavorando, ma ho creato già dall'anno scorso, insieme ad alcuni amici, un'associazione culturale per fare alcune cose...
Eh sì come io anche nel mio paese ho creato diversi concerti, anche qua mi veniva in mente: "Possiamo fare questo"...
L'associazione si chiama comunarte.





Abbiamo detto che dobbiamo creare uno non perché vogliamo solo avere un'associazione, ma vogliamo essere un aiuto di altri fratelli che vengono in Italia...

E l'associazione è nata, diciamo, nel 2022... Però la registrazione dell'associazione all'agenzia di entrate... nel gennaio 2024. Per cercare lavoro, ma possiamo anche aiutare a cercare casa, parlare con le persone conosciute per poter dare una mano. Non mi piace vedere i ragazzi dormire alla stazione e sotto il ponte perché non hanno la casa.... Non perché non hanno un contratto di lavoro o magari i documenti, ma perché alcuni dicono che non danno casa agli stranieri.



Abbiamo deciso che dobbiamo creare un'associazione per poter lavorare sia tra noi e gli altri, organizzare anche le attività culturale per almeno promuovere la nostra cultura...

Sì, certo che dobbiamo imparare la cultura italiana, ma non dobbiamo dimenticare anche la nostra cultura.



Faccio anche dei progetti per l'Africa...
Sì, abbiamo iniziato a Senegal l'anno scorso, abbiamo dato un mulino lì e abbiamo fatto i pozzi per l'acqua potabile...
Questa foto l'abbiamo fatta a Dakar in Senegal, dicembre 2024.
Siamo andati a visitare i lavori con progetto ICS dei paesi per l'acqua.

Ah io il tempo libero non lo conosco anche.





Prima ho voluto lavorare nell'università di Cina per insegnare canto, perché questo lavoro riesce guadagnarsi bene. Ma in Cina c'erano tanti gente e ci hanno chiesto dottorato perché biennio non basta.

Ma in Italia tutti i dottorati sono di teoria, è troppo difficili per noi.

E poi dopo mi sono laureato. Prima di diploma, ho provato di andare in Polonia per fare un dottorato.
E poi hanno fatto una fila di entrare in questo conservatorio, quindi forse devo aspettare due anni, e poi quindi ho deciso di lasciar stare.
E poi ho pensato che non è importante il diploma, è importante che io canto bene, conosco bene opera, conosco bene la storia e poi ho deciso di fare questo secondo diploma.

In un negozio di abbigliamento non mi hanno preso perché volevano che lavorassi anche la domenica e quindi ho detto che mi sembrava un po' esagerato non avere un giorno libero. Non so se lo hanno detto apposta per non prendere dei giovani...
Non sono andata ai giorni di prova perché ho pensato che non aveva senso...
Poi magari andavo a chiedere dei lavori, ma non mi prendevano per il fatto che dovevo studiare e dovevo far bene l'orario di lavoro... Io dicevo che posso fare quello, ma non tutto il tempo, perché dovrei mancare alle lezioni in conservatorio, ho un tot di assenze che non posso fare e quindi così dicevano di no, che era meglio di no, anche incastrare bene un orario di lavoro con lo studio in conservatorio che sono al mattino e al pomeriggio...
È difficile incastrare queste cose.





Io quello che volevo era continuare il mestiere che ho imparato in Senegal... Di elettricista. Però chiedendo, per fare formazione, quella roba lì, devo andare a studiare ancora? A me, sapendo la famiglia giù, dovevo mantenerle. Quindi per me andare a studiare ancora un altro problema. E lì che è partito che Mara m'ha detto: "Guarda, c'è un corso di apicoltura che deve partire qua... Provi..." Ho pensato bene prima di rispondere perché sapendo il mondo di agricoltura, io in Senegal non avevo niente a che fare con api... Io ero un elettricista. Si voleva un miele, andavo a comprare. Perché non mi piaceva veramente l'agricoltura. Sto parlando agricoltura senegalese africano. Perché l'ape senegalese, l'ape africano è molto aggressiva. Basta che prelevo una puntura diventa gonfio e non mi piaceva.

Quando lei m'ha detto, Mara m'ha detto di fare, sì, posso provare a fare corso di apicoltura... Vabbè, leggevo, vabbè proverò e vediamo... Abbiamo fatto il corso. Era un corso di un mese sulla parte di teoria con la parte pratica...

Ho preso una puntura. Perché non ho voluto mettere la tuta. Per dirti, quella puntura m'ha cambiato il mondo. La mia prima puntura dell'ape, mi ha cambiato totalmente il mondo...





Sono andato a casa, io aspettavo per vedere domani mattina che sono gonfio come un pallone. Ma sono alzato al mattino, quando mi sono svegliato. La prima cosa, la prima cosa, ho guardato la mano. Niente. Ho detto, vabbè...

Mi è venuto una voglia di essere un apicoltore che tu non hai idea.



Un giorno qualcuno mi ha detto: "Bouba, ma cambiamo lavoro, andiamo a fare altro".

Io una roba so fare, non so fare altro che questo lavoro. Quindi lasciami.

Per obiettivi sul lavoro manca solo qualcosa, perché io volevo essere un dipendente definito in questura o prefettura.



Questa è un'altra foto molto importante per me: rappresenta la prima volta in cui ho sentito di aver raggiunto un traguardo significativo, la laurea. È stato un momento intenso, carico di emozioni, in cui ho visto negli occhi dei miei genitori, della mia famiglia e dei miei amici tutta la loro felicità e l'orgoglio. In quel momento ho pensato:

"anche noi, immigrati o figli di immigrati, possiamo farcela. Possiamo raggiungere i nostri obiettivi, con sacrificio, impegno e tanta determinazione".



Quando uno sta troppo tempo in un posto si sente un po' a casa e dopo inizia a guardare... Dice: "Qua mi manca una poltrona, qua mi manca una sedia". Quindi inizi a comprare. Io vengo da Lima, Lima è una città un po' più grande di Milano, ma è tutto molto vicino... È tutto collegato, tu puoi camminare per due ore ed è sempre lo stesso, quindi diciamo questa vicinanza con tutti i miei amici, con poter andare a tutte queste cose, direi è quello che mi manca... Anche il cibo, soprattutto. Ma sì, mi sento un po' a casa. Penso sia per le persone con cui ho creato delle amicizie.

E per questi progetti che mi fanno sentire che, diciamo che, non lo so, che ho un posto qua.



Secondo me tutte le città sono uguale, l'importante è che...

Con chi stai, secondo me, quindi avevo molti amici, quindi mi piace questa città.

Rapporto realizzato in collaborazione con

Il Rapporto dell'Osservatorio del Consiglio Territoriale per l'Immigrazione di Alessandria restituisce un quadro approfondito della presenza di persone con background migratorio sul territorio, evidenziando dati quantitativi e implicazioni sociali, economiche e culturali.
Accanto all'analisi, il lavoro narrativo della Redazione AltriSguardi raccoglie le voci di alcune di queste persone, componendo un mosaico di storie e di immagini che arricchisce la comprensione del contesto alessandrino.



-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato G

Elenco comuni della Rete dei Comuni Sostenibili PIV in Pomaro Monferrato

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

Lista aderenti

Agnone (IS)	Aielli (AQ)	Ala' dei Sardi (SS)	Alezio (LE)
Altidona (FM)	Anacapri (NA)	Ancona (AN)	Andria (BT)
Anzano Di Puglia (FG)	Arborea (OR)	Artena (RM)	Bagno a Ripoli (FI)
Bardonecchia (TO)	Bassiano (LT)	Belforte all'Isauro (PU)	Bellizzi (SA)
Bergamo (BG)	Bisaccia (AV)	Bonate Sopra (BG)	Borgo San Lorenzo (FI)
Bovino (FG)	Bra (CN)	Camaiore (LU)	Camporotondo Etneo (CT)
Capaccio Paestum (SA)	Capannoli (PI)	Capannori (LU)	Cappella Maggiore (TV)
Carlantino (FG)	Caronno Pertusella (VA)	Carpino (FG)	Casalvecchio di Puglia (FG)
Cascina (PI)	Castelfranco Piandisco' (AR)	Castellaneta (TA)	Castiglione Messer Raimondo (TE)
Castignano (AP)	Castorano (AP)	Ceglie Messapica (BR)	Chieri (TO)
Chieti (CH)	Cirò Marina (KR)	Cisternino (BR)	Città Metropolitana di Roma Capitale
Città Metropolitana di Torino	Civitanova Marche (MC)	Codroipo (UD)	Colleferro (RM)
Crema (CR)	Crispiano (TA)	Cuneo (CN)	Deliceto (FG)
Deruta (PG)	Erchie (BR)	Filattiera (MS)	Foggia (FG)
Folignano (AP)	Follonica (GR)	Force (AP)	Gabicce Mare (PU)
Ginosa (TA)	Grottaferrata (RM)	Grottammare (AP)	Gualdo Tadino (PG)
Gubbio (PG)	Gussola (CR)	Ischitella (FG)	Isola del Piano (PU)
Lecce (LE)	Legnano (MI)	Lesina (FG)	Lunano (PU)
Manduria (TA)	Mantova (MN)	Mariano Comense (CO)	Marsciano (PG)
Marsicovetere (PZ)	Martina Franca (TA)	Melissa (KR)	Mesagne (BR)
Monte San Giusto (MC)	Monte Sant'Angelo (FG)	Montecalvo in Foglia (PU)	Montecastrilli (TR)
Montefano (MC)	Montegiordano (CS)	Narni (TR)	Nizza di Sicilia (ME)
Noicattaro (BA)	Nuoro (NU)	Offida (AP)	Opi (AQ)
Osio Sotto (BG)	Ottiglio (AL)	Palata (PI)	Parghelia (VV)
Pesaro (PU)	Peschici (FG)	Petriolo (MC)	Petrosino (TP)
Piacenza (PC)	Poggio Mirteto (RI)	Ponte in Valtellina (SO)	Portocannone (CB)
Prato (PO)	Provincia di Bergamo (BG)	Provincia di Brindisi (BR)	Provincia di Foggia (FG)
Provincia di Latina (LT)	Provincia di Taranto (TA)	Quartu Sant'Elena (CA)	Quartordio (AL)
Quiliano (SV)	Riano (RM)	Riomaggiore (SP)	Rocca Strihalda (RI)
Rotella (AP)	Rovigo (RO)	Rutigliano (BA)	Sala Monferrato (AL)
Salemi (TP)	San Ginignano (SI)	San Giovanni Rotondo (FG)	San Giuliano Terme (PI)
San Valentino (PE)	San Vincenzo (LI)	San Vito al Tagliamento (PN)	Sant'Angelo in Vado (PU)
Santo Stefano Quisquina (AG)	Sasso di Castalda (PZ)	Scandicci (FI)	Sestri Levante (GE)
Settimo Torinese (TO)	Stanghella (PD)	Tericciola (PI)	Testico (SV)
Tolfa (RM)	Tollo (CH)	Tornimparte (AQ)	Trevignano Romano (RM)
Troia (FG)	Urbania (PU)	Urbisaglia (MC)	Vallefoglia (PU)
Varese (VA)	Vigasio (VR)	Villa Latina (FR)	Vinchiaturo (CB)
Zibido San Giacomo (MI)	Zungoli (AV)		

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



Punti di inquinamento audio-visivo in Pomaro Monferrato



PIV A1



PIV A2

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



VENICE 814 2014 FOUNDATION



PIV A3



PIV A4

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562







PIV B1

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562





PIV B2



PIV B3

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

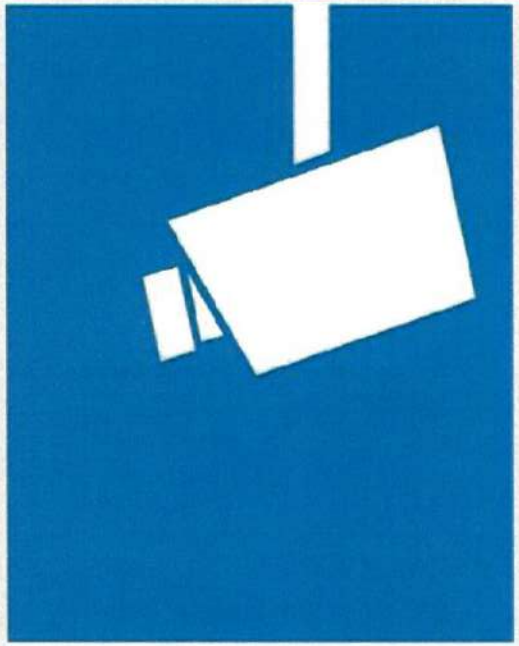


V. 1.0 - Dicembre 2020

MODELLO SEMPLIFICATO CARTELLO VIDEOSORVEGLIANZA

(EDPB - Linee guida 3/2019 sul trattamento dei dati personali attraverso dispositivi video - adottate il 29 gennaio 2020)

Per informazioni: www.garanteprivacy.it/faq/videosorveglianza



LA REGISTRAZIONE È EFFETTUATA DA .....

CONTATTI DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (se applicabile):

.....

LE IMMAGINI SARANNO CONSERVATE PER UN PERIODO DI .....

FINALITÀ DELLA VIDEOSORVEGLIANZA .....

L'informativa completa sul trattamento dei dati è disponibile:

- **presso i locali del titolare (reception, casse, ecc.)**
- **sul sito internet (URL)...**
- **altro .....**

È POSSIBILE ACCEDERE AI PROPRI DATI ED ESERCITARE GLI ALTRI DIRITTI RICONOSCIUTI DALLA LEGGE RIVOLGENDOSI A .....

CITTA' di VALENZA
Servizio Autonomo Polizia Locale

Prot. n. 5649

Valenza, 11 Marzo 2025

Spett.le Geom. Andrea De Piccoli
Via Sant'Antonio n. 13
Camagna Monferrato
Pec: andrea.depiccoli@geopec.it

OGGETTO: Riscontro a comunicazione del 16/01/2025 – R.G.V.G. 3844/2024.

Facendo seguito a quanto in oggetto indicato, considerato che i tratti di strada interessati da Sua istanza non rientrano in area soggetta a riprese con sistema di videosorveglianza in dotazione al Comando, si comunica che non sussistono le premesse per emissione di dichiarazione in merito.

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Cordialmente.

IL COMANDANTE
Dott. Gianluigi Talento

CITTA' DI VALENZA – Polizia Locale

Centralino: 0131/959611 – Fax 0131/9596224 - E-mail: segreteria.polizialocale@cert.comune.valenza.al.it
V.le Santuario, 39 - 15048 Valenza (AL) – P.Iva 00314770066

GAS-POWERED LEAF BLOWERS PROHIBITED IN RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS

While it's been a city law since 2005, the City is reminding the public to go with an **electric or battery-powered blower, or grab a rake or broom**, for landscaping and garden clean ups in our residential areas. Gas-powered leaf blowers not only pollute our air but make a lot of noise that disturb our neighborhoods. If you see – or hear – somebody using a gas-powered leaf blower in a residential area, there are a few options to report it.





Share this information **with neighbors who may not be aware.**



Submit or report a call using the Palo Alto 311 app with the day of the week and time of violation.



Make an electric leaf blower available **for your landscaper or extra battery for their use.**

USING A GAS POWERED LEAF BLOWER MAY BE SUBJECT TO FINES

LANDSCAPERS: Convert to electric leaf blower.

PROPERTY OWNERS: Make an electric leaf blower available for your landscaper or provide an extra battery for their use.

NEIGHBORS: Download the flyer online to help inform your neighbors of the City's requirements.



Contact Code Enforcement: (650) 329-2605
cityofpaloalto.org/LeafBlowers

CITY OF PALO ALTO

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato F

Pomaro Monferrato
Frazione Villabella di Valenza
Cenni storici

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



VENICE 814 2014 FOUNDATION

Published on *www.centrocasalis.it* (https://www.archiviocasalis.it/localized-install)

Pomaro Monferrato

Autori	Caffù, Davide
Anno Compilazione	2007
Provincia	Alessandria.
Area storica	Basso Monferrato. Vedi mappa 1. Vedi mappa 2.
Abitanti	423 (ISTAT 2001); 400 (ISTAT 2007).
Estensione	13,57 Kmq. (ISTAT).
Confini	A nord Ticineto, a nord-est Valmacca, a est Bozzole, a sud Valenza, a ovest Giarole e Occimiano.
Frazioni	Non vi sono frazioni amministrative. Vedi mappa.
Toponimo storico	Nel 934 «Pomario» (*Il Chartarium Dertonense*, doc. 60, p. 76); nel 1280 «Pomiaurus» (*Le carte dello Archivio capitolare di Tortona*, doc. 604, p. 294).
Diocesi	Diocesi di Vercelli fino alla costituzione della diocesi di Casale nel 1474 (Settia 1991, p. 374).
Pieve	Nel 1299 la chiesa di Pomaro risulta appartenere alla pieve «de Mediliano», che sorgeva sul territorio di Lu (ARMO, XVIII p. 36; Settia 1983, p. 37; Cognasso 1929, p. 221).
Altre Presenze Ecclesiastiche	La chiesa parrocchiale è intitolata a Santa Sabina martire e, secondo quanto riferì il parroco nel 1833, sarebbe stata consacrata nel 1309 (AD Casale, *Visita pastorale del vescovo Monsignor Francesco Ignazio Ichieri di Malabalia [1830-1846]. Risposte*, mazzo 496, c. 618). L'affermazione del parroco è coerente con le attestazioni della parrocchiale presenti nei registri delle decime della chiesa vercellese (ARMO, XVIII, p. 67, CIX, p. 235; Cognasso 1929, p. 221). Nel Settecento la chiesa di Santa Sabina disponeva di un beneficio di circa 47 moggia di terre fiscalmente esenti (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, *Monferrato*, n. 13: *Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781*). A Pomaro sono attestate anche la chiesa di San Rocco, gestita dalla confraternita dei Disciplinati (la confraternita risale al 1750); l'oratorio castrense di Sant' Antonio e la chiesa campestre della Beata Vergine della Neve. Nella visita apostolica del 1748 è menzionato anche a un «sacellum S.ti. Zenonis in districtu parocie Pomarij», che non è più ricordato nell'Ottocento (AD Casale, *Visita pastorale del vescovo Monsignor Ignazio Della Chiesa [1746-1758]. Relazioni. Città e diocesi*, mazzo 480, fasc. 495, c. 182). A Pomaro furono attive la compagnia del Santissimo Sacramento (dal 1587), quella del Rosario (dal 1718), la Società della Dottrina cristiana e la confraternita di San Rocco (AD Casale, *Visite pastorali, Decreti della visita apostolica di Monsignor Girolamo Regazzoni [1577], vescovo di Novara*, mazzo 458, c. 620*v*; AD Casale, *Visita pastorale del vescovo Monsignor Ignazio Della Chiesa [1746-1758]. Relazioni. Città e diocesi*, mazzo 480, fasc. 495, cc. 183-184).
Assetto Insediativo	Nell'alto medioevo Pomaro era un piccolo centro rurale, nel cui territorio aveva beni allodiali l'abbazia di San Benigno di Fruttuaria (cfr. il lemma 'Dipendenza nel Medioevo'). Nel secolo XII i marchesi di Monferrato o quelli di Occimiano promossero la costruzione sul colle di una struttura fortificata, la cui prima attestazione documentaria risale al 1198 (*Cartario Alessandrino*, p. 218, doc. CLVI; Sergi 1986, pp. 383-384). Si trattava ancora di un recinto munito di difese, allestito sulla sommità del colle e in cui era inclusa verosimilmente la parte alta dell'abitato; nel punto più elevato di quest'area poteva ben essere sita la dimora di chi esercitava il potere, elemento destinato, attraverso una trasformazione che forse è già in atto, ad essere ampliato,

	potenziato e a diventare la struttura militarmente preminente (Sergi 1986, p. 384; cfr. Settia 1984, pp. 467 sgg.). Il *castrum* fu distrutto fra il 1198 e il 1199 dai Vercellesi (*Cartario Alessandrino*, doc. 172, p. 242) e ricostruito dai marchesi di Monferrato, che svilupparono le potenzialità strategiche del sito per la difesa della parte più meridionale del marchesato, però sottoponendo in tal modo Pomaro alle iniziative nemiche. La forte conflittualità a cui l'area fu sottoposta e il potenziamento del castello dovettero limitare la presenza di case sparse nel territorio circostante. Nel territorio di Pomaro svolse una funzione analoga il castello di Mogliole, che nel Duecento attrasse gli abitanti del vicino villaggio di Giarole e delle case sparse (Sergi 1986, p. 374; cfr. la scheda dedicata a Giarole). L'accresciuta consistenza demografica del sito di Mogliole e l'intraprendenza dei suoi signori portarono alla formazione di un territorio dipendente da Mogliole e alla sua progressiva separazione da Pomaro (cfr. il lemma 'Mutamenti territoriali').
Luoghi Scomparsi	L'originario insediamento di Giarole, che apparteneva al territorio di Pomaro, si spostò presso il castello di Mogliole e quindi si staccò dal territorio di Pomaro (cfr. la scheda dedicata a Giarole).
Comunità, origine, funzionamento	La prima attestazione di una comunità istituzionalmente organizzata risale al 1303, quando i signori di Mogliole si accordarono con il *comune Pomarii* per definire le rispettive competenze territoriali (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 1: *Transazione seguita tra la comunità di Pomaro ed i signori di S. Nazario di Giarole e uomini pure di questo luogo sulle differenze tra essi vertenti per la pretesa della comunità di Pomaro che il castello e i beni di Giarole dipendessero dal suo territorio e dovessero con esso concorrere nel sopportare i pesi* [27 novembre 1303]). Nell'atto che compone questa vertenza il comune di Pomaro risulta in grado di esercitare prerogative militari, giurisdizionali e fiscali sugli uomini e sui beni presenti «in poderio Pomarii» ed è dotato di «capitula», ossia di norme statutarie. Alla fine del Quattrocento la giurisdizione sulle cause criminali era ancora in mano al comune di Pomaro (Sergi 1986, p. 386).
Statuti	Nel 1303 si fa riferimento a un *capitulum* del comune di Pomaro, ma il testo statutario non si è conservato (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 1: *Transazione seguita tra la comunità di Pomaro ed i signori di S. Nazario di Giarole e uomini pure di questo luogo sulle differenze tra essi vertenti per la pretesa della comunità di Pomaro che il castello e i beni di Giarole dipendessero dal suo territorio e dovessero con esso concorrere nel sopportare i pesi* [27 novembre 1303]). Statuto comunale odierno, s.d. Vedi testo.
Catasti	Nell'archivio del comune di Pomaro Monferrato è conservata documentazione catastale a partire dalla seconda metà del Seicento: *Catasto* (1666-1779; 1779-1811 e 1850); *Sommarione* (1778 e 1836); *Mappa* (1782); *Matricole dei possessori* (1892-1899); *Libro dei trasporti* (1812 e 1851-1864); *Catasto metrico* (1812); *Piano geometrico del territorio del comune di Pomaro* (1807); *Catasto storico* (1807) (AC Pomaro, Sez. II, nn. 21-43). Alla fine del Settecento negli archivi comunali erano ancora disponibili un Catasto del 1663 (che non valutava la resa dei terreni agricoli ma la loro lontananza dal centro) e una misura e una mappa del territorio comunale del 1772 (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, *Monferrato*, n. 13: *Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781*). Nel 1779 l'Intendente di Casale fece verificare l'attendibilità della «mappa, perimetro, libro figurato, sommarione, colonnario, doppi caselarj, libri di stazione» (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, *Monferrato*, n. 14: *Ordinati delle città e terre della Provincia di Casale forniti in seguito alla circolare del sig. Intendente Generale del 2 agosto 1782*; AC Pomaro, Sez. II, n. 27: *Carte varie Catasto*).
Ordinati	La serie dei *Convocati* inizia nel 1656 ed è continua (AC Pomaro, sez. VI, nn. 1-10, *Convocati*).
Dipendenze nel Medioevo	Nel 1055 Enrico III confermò all'abbazia di San Benigno di Fruttuaria alcuni beni prediali a Pomaro (MGH 1957, p. 461, doc. 338), che doveva essere un piccolo centro agricolo, come indicherebbe la formula «in loco et fundo Pomarii» presente in un documento del 1003 (*Dizionario di toponomastica* 1990, p. 506). All'inizio del secolo XII i marchesi di Monferrato o quelli di Occimiano (che riscuotevano la decima di Pomaro: Banfo 2001, p. 397) potrebbero aver avviato la costruzione di un castello per consolidare i propri interessi nell'area (Sergi 1986,

p. 383). L'imperatore Federico Barbarossa nel 1152 donò Pomaro al vescovo di Vercelli Uguccione (non sembra però che la chiesa di Vercelli avesse precedenti diritti sulla località: Panero 2004, p. 132; *I Biscioni*, p. 124, doc. XXXVIII) e nel 1164 ne riconobbe il possesso a Guglielmo il Vecchio, marchese di Monferrato (MGH 1979, p. 378, doc. 467). Nel 1198 i marchesi di Occimiano si allearono con gli Alessandrini, che erano in guerra contro il marchese di Monferrato, e investirono il podestà alessandrino «de medietate castri et ville Pomarii» (*Cartario Alessandrino*, p. 218, doc. CLVI; Sergi 1986, p. 384; l'investitura non è ricordata in: Cognasso 1968, pp. 374-375). Nella seconda metà del secolo XII il controllo del castello di Pomaro sarebbe stato conteso dunque fra i marchesi di Monferrato e quelli di Occimiano. Tra il 1198 e il 1199 i Vercellesi, alleati degli Alessandrini e degli Astigiani, distrussero il *castrum*, che doveva, di conseguenza, in quegli anni essere stato controllato dai marchesi di Monferrato (*Cartario Alessandrino*, doc. 172, p. 242). Forse in seguito alla distruzione, fu il comune di Alessandria a prendere possesso di Pomaro e a controllarne il castello, perché negli accordi di pace il marchese di Monferrato rivendicò «medietatem [...] ville et castri Pomari» con la giurisdizione e gli onori «ex cessione facta et datione a marchionibus de Ocimiano comuni Alexandrie» (*Cartario Alessandrino*, p. 248, doc. 174).

A partire dal Duecento i marchesi di Monferrato consolidarono il proprio dominio su Pomaro e ne ricostruirono le strutture difensive. La somma di 3000 lire, che Guglielmo VI ottenne dai Pavesi cedendo in pegno Pomaro, si spiegherebbe infatti proprio con l'importanza della località (Valenza fu data in pegno per 4000 lire: Sergi 1986. p. 384). Oltre alle necessità finanziarie furono esigenze politiche e militari a spingere i marchesi di Monferrato a cedere Pomaro al comune di Pavia, che si occupò della sua difesa prima contro Manfredi Lancia e gli Alessandrini e poi contro Carlo d'Angiò (Sergi 1986, p. 385).

Nelle guerre che fra Tre e Quattrocento videro i marchesi di Monferrato opposti ai Visconti il castello di Pomaro fu ripetutamente attaccato dalle truppe viscontee (Sergi 1986, p. 385; Conti, Tabarelli 1978, p. 96).

Feudo

Nel 1198 i marchesi di Occimiano investirono il podestà alessandrino «de medietate castri et ville Pomarii» (*Cartario Alessandrino*, p. 218, doc. CLVI; cfr. il lemma 'Dipendenza nel Medioevo').

All'inizio del Cinquecento risultavano avere beni feudali a Pomaro i conti di Biandrate, ai quali nel 1506 il marchese di Monferrato donò «omnia loca et situs» esistenti sulle «ripas» che scorrono nel territorio di Pomaro con la facoltà di costruire nuovi mulini (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 2: *Donazione del marchese Guglielmo di Monferrato a Gio' Francesco e Teodoro fu Guido di S. Giorgio, conti di Biandrate, di tutti li siti esistenti sovra le ripe della Ritana e Riazzo ed altre acque decorrenti sovra li fini di Pomaro con facoltà di costruer mulini* [4 ottobre 1506]). Tra il 1516 e il 1518 Guglielmo e Anselmo Visconti, signori di Lazzarone, acquistarono beni feudali e allodiali, che erano in parte appartenuti alla famiglia Broglio (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, nn. 3-6). Nel 1521 un quarto del feudo di Pomaro apparteneva ai monaci di Sant' Ambrogio di Milano (AST, Corte, Monferrato Province, Provincia di Casale, mazzo 4, n. 2: *Quietanza dei monaci di S. Ambrogio di Milano verso la marchesa di Monferrato per lire 176 per le quote di Pomaro* [25 gennaio 1521]; n. 3: *Quietanza dei monaci di S. Ambrogio a favore della principessa Anna di Alençon marchesa di Monferrato, madre e tutrice del marchese Bonifacio per lire 132 per censo dell'annata 1519 per li quarti di Pomaro* [1 marzo 1521]). Nel 1528 la reggente Anna d'Alençon concesse i proventi dei castelli di Pomaro e di S. Salvatore con alcuni beni fondiari, i ponti e il porto di Pomaro a Guglielmo de Pellico come garanzia di un consistente prestito (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 7: *Dazione in paga fatta dalla marchesa Anna d'Alençon madre e tutrice del marchese Bonifacio di Monferrato a Guglielmo Pellico delle proprietà e beni di Giarole nelli fini di Pomaro ed altri beni e redditi delle Bozzole ivi specificati in libero e franco alodio in soddisfazione di scuti 6000 d'oro* [12 novembre 1528]). Questi beni e redditi, a cui fu aggiunta anche la giurisdizione signorile, furono venduti tra il 1538 e il 1539 a Sigismondo della Torre e da costui a Guglielmo di Biandrate, la cui famiglia li tenne fino all'inizio del Seicento (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, nn. 8-10 e 16).

Nel 1608 il duca di Mantova Vincenzo I Gonzaga vendette a Giulio Cesare Gonzaga, principe di Bozzolo (località del Mantovano), «castra, loca et territoria Pomari et Tricerii» con il

«mero et mistro imperio» e la giurisdizione sia civile sia criminale di prima e di seconda istanza (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 23, *Beni feudali*, n. 9 [27 giugno 1608]). Giulio Cesare Gonzaga insieme ai beni ottenne anche il titolo marchionale. I suoi due figli si divisero i feudi e nel 1634 di Pomaro fu investito Alfonso Gonzaga (Sergi 1986, p. 386). Nel 1685 Giovan Francesco Gonzaga vendette il feudo a Ottaviano Ardizzone, signore di Borgo San Martino, che aggregò al feudo di Pomaro il porto sul Po del limitrofo centro di Bozzole (Sergi 1986, p. 388). Nel 1734 Lelio Ardizzone, figlio di Ottaviano, morì senza eredi maschi e del feudo di Pomaro fu investito il conte Luigi Curione (Sergi 1986, p. 388). Costui fu però privato di Pomaro nel 1745, perché una sentenza camerale riconobbe come legittimo feudatario Giuseppe Rolando Dalla Valle, nipote da parte di figlia di Lelio Ardizzone. I Dalla Valle tennero il feudo di Pomaro fino agli anni Venti del Novecento (Sergi 1986, p. 388).

Mutamenti di distrettuazione

Pomaro Monferrato apparteneva al marchesato, poi ducato, di Monferrato, e risultava fra le terre «al di qua del Tanaro» o della provincia di Casale.

Dopo l'annessione del ducato di Monferrato agli Stati sabaudi – avvenuta nel 1708 e riconosciuta internazionalmente nel 1713 con il trattato di Utrecht – il comune di Pomaro fu inserito nella provincia di Casale. Tale assetto fu confermato dalla successiva sistemazione delle province piemontesi del 1749 e si mantenne tale fino alla conquista napoleonica del Piemonte avvenuta nel dicembre 1798 (Sturani 2001, p. 118). Le comunità della provincia di Casale furono aggregate senza sostanziali alterazioni a una circoscrizione di estensione variabile, che aveva come capoluogo Alessandria. Si trattò del dipartimento del Tanaro, creato durante il primo periodo di occupazione francese (1799), e del dipartimento di Marengo, circondario (*arrondissement*) di Casale, in seguito al ritorno dei Francesi e alla riorganizzazione amministrativa del 1801. Il circondario di Casale non fu modificato dal successivo rimaneggiamento del 1805 (Sturani 2001). Vedi mappa.

Dopo la parentesi napoleonica fu ripristinata la provincia di Casale, a sua volta inclusa nel 1818 nella divisione di Alessandria (Sturani 1995, p. 132). Nel 1859 la circoscrizione di Casale fu ridotta a circondario della provincia di Alessandria (Sturani 1995, p. 133). All'interno della circoscrizione di Casale, il comune di Pomaro fu inserito nel mandamento di Frassineto (AST, Paesi per Provincia in generale, mazzo 45, fasc. 26). Nel 1927 i circondari furono soppressi, per favorire il rafforzamento e il riordino delle prefetture, che per quanto riguarda Pomaro aveva sede a Casale Monferrato.

Mutamenti Territoriali

Una consistente amputazione territoriale si verificò nel Trecento con la separazione del territorio di Giarole da quello di Pomaro. Nel 1303 i rappresentanti del comune di Pomaro sostennero che il castello di Mogliole era «in territorio et districtu Pomari» e pertanto soggetto al comune di Pomaro giurisdizionalmente ed economicamente (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 1: *Transazione seguita tra la comunità di Pomaro ed i signori di S. Nazario di Giarole e uomini pure di questo luogo sulle differenze tra essi vertenti per la pretesa della comunità di Pomaro che il castello e i beni di Giarole dipendessero dal suo territorio e dovessero con esso concorrere nel sopportare i pesi* [27 novembre 1303]). I Pomaresi pretendevano che i Sannazzaro, «domini de Moiolis», rispettassero i «precepta comunis Pomarii», fornissero cavalieri all'esercito, amministrassero la giustizia come stabilito dagli statuti di Pomaro e pagassero «fodrum et collecta et dacita comunis Pomarii». L'atto prevedeva anche una somma di denaro dovuta dai Sannazzaro al comune di Pomaro, ma poiché la pergamena è rovinata non è possibile stabilire se si trattasse di un indennizzo oppure di un canone annuo. Nel 1383 il comune di Pomaro sostenne nuovamente che la «villa Glarolais», ancora denominata di Mogliole, era «in territorio et super territorio et posse Pomarii», ma Teodoro II procedette alla separazione del territorio di Giarole da quello di Pomaro (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 1: *Copia di sentenza del marchese Theodoro di Monferrato sovra le differenze insorte tra li nobili di S. Nazario di Giarole e gli uomini di detto luogo e la comunità di Pomaro per la pretesa di questa comunità che il castello e il luogo di Giarole fosse del territorio di detto luogo di Pomaro, e che li beni di quel territorio dovessero concorrer per gli contributi per cui si è dichiarato detto castello e luogo di Giarole esser separato per le attenzioni ivi esposte* [2 aprile 1384]). Ancora nei primi decenni del Cinquecento i signori di Pomaro rivendicavano una parziale giurisdizione sul territorio di Giarole (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 10: *Retrovendita di Gio Guglielmo Pellico al presidente Guglielmo Biandrate di S. Giorgio dei*

beni e redditi di Pomaro e di Bozzole vendutigli dalla marchesa Anna d'Alençon per 6000 scudi d'oro [27 ottobre 1539]).

Comunanze

Verso la fine del Settecento, il bestiame dei Pomaresi aveva a disposizione per pascolare «le strade pubbliche ed il gerbido del Giarone», che era di circa 50 moggia (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 14, *Boschi e selve 1771-1780*, *Provincia di Casale*, cc. 189-191; AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, *Monferrato*, n. 13: *Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781*).

Nel 1839 il comune di Pomaro ricavava 149 lire dall'affitto dei propri beni (AST, Corte, Paesi per Provincia in generale, mazzo 45, fasc. 26: *Tabella generale delle entrate e spese comunitative e delle imposizioni fondiarie regie, provinciali e comunali* [1830]).

Liti Territoriali

La definizione del territorio di Pomaro e delle norme relative al suo sfruttamento furono oggetto di continui contenziosi con le comunità e i signori dei villaggi circostanti. La prima fase di definizione territoriale risale al Trecento (1303 e 1384); la seconda al Cinquecento (1514, 1569 e 1573) e l'ultima al Settecento (1722, 1761, 1763, 1772 1779 e 1781). Alla fine del Settecento la comunità di Pomaro procedette a una nuova misurazione del proprio territorio e alla definizione di un confine lineare con i villaggi circostanti, che riaccese le rivendicazioni dei centri limitrofi. I conflitti originati dalla definizione di tale confine favorì un'abbondante produzione documentaria e la trascrizione della documentazione pregressa, che si è così potuta conservare.

Nel 1303 i Sannazzaro, signori di Mogliole, misero in discussione le prerogative che il comune di Pomaro esercitava su Mogliole, che era allora «in territorio et districtu Pomari» (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 1: Transazione seguita tra la comunità di Pomaro ed i signori di S. Nazario di Giarole e uomini pure di questo luogo sulle differenze tra essi vertenti per la pretesa della comunità di Pomaro che il castello e i beni di Giarole dipendessero dal suo territorio e dovessero con esso concorrere nel sopportare i pesi [27 novembre 1303]). Di fronte alle richieste dei rappresentanti del comune di Pomaro, che pretendevano prestazioni militari, economiche e giurisdizionali, i Sannazzaro offrirono una somma di denaro e riconobbero la giurisdizione di Pomaro sui beni che avevano nel territorio di Pomaro e sui beni che i Pomaresi avevano nel loro territorio. La dipendenza di Mogliole-Giarole da Pomaro fu risolta nel 1383, perché il marchese di Monferrato Teodoro II non accolse le richieste degli uomini e il comune di Pomaro, i quali pretendevano che la «villa Glarolais» fosse «in territorio et super territorio et posse Pomarii», e separò il territorio Giarole da quello di Pomaro (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 1: Copia di sentenza del marchese Theodoro di Monferrato sovra le differenze insorte tra li nobili di S. Nazario di Giarole e gli uomini di detto luogo e la comunità di Pomaro per la pretesa di questa comunità che il castello e il luogo di Giarole fosse del territorio di detto luogo di Pomaro, e che li beni di quel territorio dovessero concorrer per gli contributi per cui si è dichiarato detto castello e luogo di Giarole esser separato per le attenzioni ivi esposte [2 aprile 1384]). Nella seconda metà del Trecento anche i signori di Lazzarone richiesero che fossero delimitati l'area soggetta alla loro giurisdizione signorile e il territorio di Lazzarone (attualmente Villabella nel territorio di Valenza) rispetto ai limitrofi Pomaro, Occimiano e Mirabello (AC Pomaro, Sez. II, n. 28, Carte varie Catasto). Tale compito fu svolto dal vicario marchionale Ugolino Falcone, il quale stabilì che il confine fosse fissato «in loco dicto Prycio et ad Pallam Grossam» e che i beni dei Lazzarone presenti nel territorio di Pomaro fossero immuni. In questa prima fase di definizione territoriale la comunità di Pomaro dovette fronteggiare alcune famiglie signorili, che sfruttarono la propria intraprendenza politico-militare e la crescita demografica dei loro villaggi per rivendicare una maggiore autonomia da Pomaro.

Le liti cinquecentesche videro la comunità di Pomaro opposta ai signori di Giarole e alla città di Valenza (AC Pomaro, Sez. II, nn. 27-28, Carte varie Catasto). Le tensioni originate nel 1514 dalla registrazione a Pomaro dei beni che i Sannazzaro avevano nel territorio comunale portarono nel 1573 a una discussione dei precedenti accordi. Per i beni fondiari contesi, che erano di proprietà dei signori e degli uomini di Giarole, fu scelta una soluzione di compromesso che prevedeva la distinzione fra le prerogative giurisdizionali, che furono riconosciute a Giarole, e quelle fiscali, attribuite a Pomaro. Il comune di Pomaro poteva continuare a riscuotere i carichi sui beni degli uomini di Giarole presenti nel suo territorio e riceveva ogni anno 6 scudi d'oro dai

Sannazzaro, i cui beni erano però immuni da ogni altra imposta. Nell'atto fu inoltre regolato il passaggio di animali nel territorio di Pomaro. Poiché per risolvere la controversia fu attribuito una notevole importanza alla proprietà dei fondi contesi risultavano avvantaggiate quelle comunità che erano economicamente aggressive e disponevano di precisi registri catastali.
Nel lasso di tempo intercorso fra questi due atti i rappresentanti di Pomaro e quelli del marchese di Monferrato si trovarono nel luogo detto Montembellum, presso la via pubblica che divideva i territori di Pomaro e di Valenza, e descrissero alcuni beni fondiari che la città di Valenza contendeva al territorio di Pomaro (AC Pomaro, Sez. II, nn. 27-28, Carte varie Catasto). La divisione fra i territori di Valenza e di Pomaro fu contestata dalla comunità di Lazzarone, che nel 1731 sostenne di essere stata privata di alcuni beni. Si trattava in prevalenza di terreni dell'oratorio di S. Rocco di Pomaro che i Pomaresi rivendicavano come loro, perché erano stati accatastati a Pomaro e appartenevano al feudo di Pomaro. A differenza di quanto era avvenuto in precedenza per dirimere la lite non fu più scelta una soluzione di compromesso, perché i beni contesi furono riconosciuti quasi completamente al comune di Pomaro proprio perché erano registrati nei propri catasti. Anche in questo caso stabiliti i terreni che appartenevano a Pomaro e a Lazzarone fu necessario regolare l'accesso alla strada delle Barre o Molinara e al ponte di cotto che gli uomini di Lazzarone usavano per recarsi a Valenza. La divisione fu accettata dai marchesi Dalla Valle, signori di Pomaro, e Busca, signori di Lazzarone, che così definirono anche le rispettive giurisdizioni. Tra il 1761 e il 1763 fu definito il confine tra Pomaro e Valenza, al cui territorio appartenevano sia Monte sia Lazzarone, con particolare attenzione alle regioni del «Bucchione di Monte», attribuito a Valenza, della Rostina, del Pozzo e della Bocca, contigua al rio Grana, attribuite a Pomaro (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 13, Province di ultimo acquisto, n. 25: Relazione delle questioni territoriali fra le comunità della Provincia d'Alessandria e le terre e comunità limitrofe ricavate dalli rispettivi verbali trasmessi a questo Ufficio).
Nel 1772 furono stabiliti i confini del territorio di Pomaro, che risultava separato da quello di Valmacca dal percorso della Roggia, da Giarole nel sito del «Prato Rosso», da Bozzole nella «Valle de' Basti», da Ticineto nella contrada della «Sbaudata» e da Occimiano nella contrada del «Ruschetto» (AC Pomaro, Sez. II, nn. 27-28, Carte varie Catasto). Nel 1779 il perito dell'Intendente di Casale sostenne l'attendibilità della «mappa, perimetro, libro figurato, sommarione, colonnario, doppi caselarj, libri di stazione, il tutto continente l'intero territorio di detto luogo di Pomaro», anche se erano ancora attive delle liti con Lazzarone e Bozzole per la definizione del territorio comunale. Ancora nel 1781 il comune di Pomaro contese a Lazzarone beni fondiari per circa 145 moggia, che appartenevano agli uomini di Lazzarone ma erano accatastati a Pomaro (AC Pomaro, Sez. II, n. 27, Carte varie Catasto)

Fonti

AC Pomaro (Archivio storico del comune di Pomaro Monferrato):
Sez. II, n. 14, Imposte e causati (1777-1800); n. 19, Imposte e causati (1724-1772);
Sez. II, n. 21, Catasto trasporti (1851-1864); n. 22, Catasto sommarione (1778); nn. 23-27, Catasto (1666-1779; 1779-1811); nn. 27-28 Carte varie Catasto; nn. 31-34 Catasti (1850); n. 35 Catasto e matricole possessori (1892-1899); n. 36, Catasto e Libro dei trasporti (1812); n. 37, Mappa (1782); n. 38, Libro dei trasporti (1812); n. 39, Abbozzo catastale (1812); n. 40, Sommarione (1836); n. 41, Catasto metrico (1812); n. 42, Piano geometrico del territorio del comune di Pomaro (1807); n. 43, Catasto storico (1807);
Sez. VI, nn. 1-10, Convocati.
ARMO (Acta Reginae Montis Oropae), Biella, Unione Tipografica Biellese, 1945 (i documenti XVIII, XXXIV e CIX sono editi a cura di Giuseppe Ferraris).
ASDC (Archivio storico diocesano di Casale Monferrato):
Visite pastorali, Decreti della visita apostolica di Monsignor Girolamo Ragazzoni (1577), vescovo di Novara, mazzo 458, cc. 78-79;
Visita pastorale del vescovo Monsignor Ignazio Della Chiesa (1746-1758). Relazioni. Città e diocesi, mazzo 480, fasc. 495, cc. 182-188;
Visita pastorale del vescovo Monsignor Francesco Ignazio Ichieri di Malabalia (1830-1846). Risposte, mazzo 496, cc. 618-636.
AST (Archivio di Stato di Torino):
Camera dei Conti, II archiviazione, capo 13, Province di ultimo acquisto, n. 25: Relazione

delle questioni territoriali fra le comunità della Provincia d'Alessandria e le terre e comunità limitrofe ricavate dalli rispettivi verbali trasmessi a questo Ufficio;
Camera dei Conti, II archiviazione, capo 14, Boschi e selve 1771-1780, Provincia di Casale, cc. 189-191;
Camera dei Conti, II archiviazione, capo 23, Beni feudali, n. 9 [27 giugno 1608];
Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, Monferrato, n. 13: Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781; n. 14: Ordinati delle città e terre della Provincia di Casale forniti in seguito alla circolare del sig. Intendente Generale del 2 agosto 1782; n. 41;
Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 1: Copia di sentenza del marchese Theodoro di Monferrato sovra le differenze insorte tra li nobili di S. Nazario di Giarole e gli uomini di detto luogo e la comunità di Pomaro per la pretesa di questa comunità che il castello e il luogo di Giarole fosse del territorio di detto luogo di Pomaro, e che li beni di quel territorio dovessero concorrer per gli contributi per cui si è dichiarato detto castello e luogo di Giarole esser separato per le attenzioni ivi esposte [2 aprile 1384]; n. 2: Donazione del marchese Guglielmo di Monferrato a Gio' Francesco e Teodoro fu Guido di S. Giorgio, conti di Biandrate, di tutti li siti esistenti sovra le ripe della Ritana e Riazzo ed altre acque decorrenti sovra li fini di Pomaro con facoltà di costruer mulini [4 ottobre 1506]; nn. 3-6; n. 7: Dazione in paga fatta dalla marchesa Anna d'Alençon madre e tutrice del marchese Bonifacio di Monferrato a Guglielmo Pellico delle proprietà e beni di Giarole nelli fini di Pomaro ed altri beni e redditi delle Bozzole ivi specificati in libero e franco alodio in soddisfazione di scuti 6000 d'oro [12 novembre 1528]; n. 8: Vendita di Guglielmo Pellico, feudatario, a Sigismondo della Torre di tutti i beni, case, cascine e giurisdizioni, porti che aveva ottenuto nei territori di Pomaro e di Bozzole per 3700 scudi d'oro [6 novembre 1538]; n. 9: Vendita di Sigismondo della Torre al presidente Guglielmo di S. Giorgio della giurisdizione, beni e redditi che possedeva nelli fini di Pomaro e di Bozzole acquistati da Guglielmo Pellico [...] per 4050 scudi d'oro [6 ottobre 1539]; n. 10: Retrovendita di Gio Guglielmo Pellico al presidente Guglielmo Biandrate di S. Giorgio dei beni e redditi di Pomaro e di Bozzole vendutigli dalla marchesa Anna d'Alençon per 6000 scudi d'oro [27 ottobre 1539]; nn. 13-16; n. 17: Relazione d'Antonio Lupocini della visita per esso fatto della Roggia di Pomaro, con suggerimento de' mezzi per toglierne gli abusi [27 novembre 1604]; n. 20: Parere del Senatore Cozio nel processo criminale ordinato contro li particolari di Pomaro, che sono intervenuti alla rottura della chiusa ed incastro del molino del conte Presidente Vincenzo Natta [1660]; n. 21, n. 22: Relazione del Maestrato di Casale sull'annesso ricorso del marchese di Pomaro Alfonso Gonzaga di Bozzolo per conseguire un credito verso la comunità di detto luogo ne' beni del cavalier Merlo [6 settembre 1663];
Corte, Monferrato Province, Provincia di Casale, mazzo 4, n. 1: Scritture riguardanti le differenze insorte tra la comunità di Pomaro, i successori del marchese Ardizzone già feudatario di quel luogo, altri particolari da una parte e la comunità di S. Salvatore dall'altra per causa del trasporto della roggia e permuta de' terreni per la macerazione delle canape, che gli uomini di S. Salvatore volevano fare sul territorio di Pomaro [1744]; n. 2: Quietanza dei monaci di S. Ambrogio di Milano verso la marchesa di Monferrato per lire 176 per le quote di Pomaro [25 gennaio 1521]; n. 3: Quietanza dei monaci di S. Ambrogio a favore della principessa Anna di Alençon marchesa di Monferrato, madre e tutrice del marchese Bonifacio per lire 132 per censo dell'annata 1519 per li quarti di Pomaro [1 marzo 1521];
Corte, Paesi per Provincia in generale, mazzo 45, fascc. 6, 11, 15, 22, 26, 28, 33, 36, 46;
Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 1: Transazione seguita tra la comunità di Pomaro ed i signori di S. Nazario di Giarole e uomini pure di questo luogo sulle differenze tra essi vertenti per la pretesa della comunità di Pomaro che il castello e i beni di Giarole dipendessero dal suo territorio e dovessero con esso concorrere nel sopportare i pesi [27 novembre 1303]; n. 2: Vertenza tra la comunità di Pomaro e quella di San Salvatore per opere di fatto eseguite sulla roggia del Grana [1820].

Bibliografia

Andar per castelli da Alessandria da Casale tutto intorno, a cura di G. Sergi, Torino 1986.
Banfo G., *Compresenze e sovrapposizioni di poteri territoriali di qualità diversa fra X e XIII secolo: il caso del basso Monferrato*, Tesi di Dottorato di Ricerca in Storia medievale, Università degli Studi di Torino, ciclo XI.

I Biscioni, a cura di G.C. Faccio, M. Ranno, Torino 1934 (BSSS 145).
Cartario Alessandrino fino al 1300, a cura di F. Gasparolo, Torino 1928 (BSSS 113).
Le carte dello archivio capitolare di Casale Monferrato fino al 1313, a cura di F. Gabotto, U. Fisso, Pinerolo 1907 (BSSS 40).
Le carte dello Archivio capitolare di Tortona (1221-1313), a cura di F. Gabotto, A. Colombo, V. Legé, C. Patrucco, Pinerolo 1907 (BSSS 30).
Casalis G., *Dizionario geografico, storico-statistico-commerciale degli stati di S.M. il re di Sardegna,* G. Maspero, Torino 1833-1856, vol. XV (1847), pp. 532-533.
Cognasso F., *Pievi e chiese del Monferrato alla metà del Trecento,* in «BSBS», 31 (1929), pp. 211-235.
Conti F., Tabarelli G.M., *Castelli del Piemonte,* II, Novara 1978, pp. 96-97.
Dizionario di toponomastica. Storie e significato dei nomi geografici italiani, Torino 1990.
Guasco F., *Dizionario feudale degli antichi Stati sardi e della Lombardia (dall'epoca carolingia ai nostri tempi) (774-1909),* Pinerolo 1911 (BSSS 54), pp. 1272-1273.
MGH, *Diplomata Regum et Imperaturum Germaniae,* II, Berlin 1956. Vedi testo.
MGH, *Diplomata regum et imperaturum Germaniae,* V, Berlin 1957,
MGH, *Diplomata Regum et Imperatorum Germaniae,* X, 2, Hannover 1979. Vedi testo.
Panero F., *Una signoria vescovile nel cuore dell'Impero. Funzioni pubbliche, diritti signorili e proprietà della Chiesa di Vercelli dall'età tardo carolingia all'età sveva,* Vercelli 2004.
Ripanti R., *Dominio fondiario e poteri bannali del capitolo di Casale Monferrato nell'età comunale,* in «BSBS», 68 (1970), pp. 109-156.
La S. Spina di Pomaro, Casale Monferrato 1911.
Settia A.A., *Castelli e villaggi nell'Italia padana. Popolamento, potere e sicurezza fra IX e XIII secolo,* Napoli 1984.
Settia A.A., *Chiese, strade e fortezze nell'Italia medievale,* Roma 1991.
Settia A.A., *Monferrato. Strutture di un territorio medievale,* Torino 1983.
Sturani M.L., *Innovazioni e resistenze nella trasformazione della maglia amministrativa piemontese durante il periodo francese (1798-1814): la creazione dei dipartimenti ed il livello comunale,* in *Dinamiche storiche e problemi attuali della maglia istituzionale in Italia. Saggi di geografia amministrativa,* a cura di Ead., Alessandria 2001, pp. 89-118.
Sturani M.L., *Il Piemonte,* in *Amministrazione e territorio in Italia,* a cura di L. Gambi., F. Merloni, Bologna 1995, pp. 107-153.

Descrizione Comune

Pomaro Monferrato

La costruzione del *castrum*, avvenuta nel corso del secolo XII da parte dei marchesi di Monferrato o di Occimiano, trasformò Pomaro da centro agricolo a nodo strategico. La fortificazione fu un'occasione di sviluppo, ma attirò anche su Pomaro l'ostilità delle truppe nemiche. Il *castrum*, che le fonti attestato a partire dal 1198, fu parzialmente distrutto dai Vercellesi pochi mesi dopo e in seguito ricostruito e ampliato dai marchesi di Monferrato, che se ne servirono per la difesa dei confini meridionali del marchesato.

L'importanza delle strutture difensive e la conflittualità che interessò l'area ebbero conseguenze importanti sull'assetto insediativo, perché il villaggio, ovunque si fosse trovato nell'alto medioevo, si sviluppò accanto al castello, protetto da quel «considerevole complesso fortificato del recinto«» che caratterizzò Pomaro fino alla sua distruzione da parte degli Spagnoli nel 1638 (nel dialetto locale con "recinto" si designa ancora oggi la parte alta del paese: Sergi 1986, pp. 386-387).

Analogo sviluppo avrebbe caratterizzato il sito di Mogliole-Giarole, che apparteneva al territorio di Pomaro (cfr. i lemmi 'Mutamenti territoriali' e 'Liti territoriali'). L'intraprendenza dei signori e delle comunità circostanti, come avvenne nel caso dei Sannazzaro, signori di Mogliole, minacciò l'integrità del territorio di Pomaro. Dalla sua prima attestazione documentaria del 1303 l'attività del comune di Pomaro risulta strettamente connessa alla difesa e alla definizione del territorio comunale.

Questa attività proseguì nel Cinquecento e nel Settecento, perché il territorio di Pomaro fu soggetto a continue ridefinizioni che comportarono più o meno consistenti mutamenti territoriali, l'accatastamento dei beni signorili immuni e la fissazione di un confine lineare.

Nel Settecento una serie di indagini dell'Intendente Generale di Casale promossero una migliore conoscenza del territorio e verificarono l'attendibilità dei registri fiscali del comune. Furono così chiariti i criteri con i quali nel 1663 erano stati accatastati i beni: i terreni agricoli erano valutati non sulla base dei loro rendimenti, ma del "circolo" a cui appartenevano, mentre i fabbricati e le abitazioni del centro erano registrati, a differenza di alcuni mulini e abitazioni sparse che erano fiscalmente esenti (AST, Camera dei Conti, II archiviazione, capo 26, *Monferrato*, n. 13: *Convocati delle città e comunità della Provincia di Casale in risposta alla circolare del Sig. Intendente Generale in data delli 19 dicembre 1781*).

Il territorio produttivo era valutato in 4000 moggia, di cui l'arativo occupava circa l'84,5 per cento – e infatti le «granaglie» erano considerate la principale produzione agricola –, i prati il 2,5 per cento, la vite il 10 per cento, il bosco l'1,25 per cento (Casalis riporta l'esistenza di un «bosco grosso», che non è però documentato: Casalis 1847, p. 533), il gerbido della comunità e le aree ghiaiose e paludose lo 0,5 per cento ciascuno.

Scarso era il peso dei beni feudali fiscalmente esenti, stimati in circa il 4,85 per cento del territorio produttivo, e di quelli ecclesiastici immuni, che erano poco meno della metà di quelli feudali. La limitata estensione di questi beni dimostra con quanta attenzione il comune di Pomaro avesse provveduto a registrare i beni allodiali acquisiti nel proprio territorio dai feudatari e dagli enti religiosi al fine di poter pretendere da loro il pagamento delle imposte. Per esempio nel 1514 furono registrati i beni che i Sannazzaro avevano nel territorio di Pomaro e nel 1722 in accordo con il comune di San Salvatore fu seguita la stessa proceduta con i beni del conte Cozio (AC Pomaro, Sez. II, nn. 27-28, *Carte varie Catasto*).

Tuttavia, se dal medioevo il comune di Pomaro difese l'integrità del territorio comunale ed era in grado di esercitare prerogative militari, giurisdizionali e fiscali, nel corso dell'età moderna sembrerebbe aver perso la capacità di gestire il territorio a favore dei feudatari locali. Il comune perse, per esempio, la gestione delle acque, che costituivano un'importante risorsa, come dimostra l'alto numero di mulini presenti a Pomaro e nel vicino villaggio di Bozzole. Nel 1506, i conti di Biandrate ottennero dai marchesi di Monferrato il possesso di tutte le strutture esistenti nei pressi dei corsi d'acqua che scorrevano nel territorio di Pomaro con la facoltà di costruire nuovi mulini (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 2: *Donazione del marchese Guglielmo di Monferrato a Gio' Francesco e Teodoro fu Guido di S. Giorgio, conti di Biandrate, di tutti li siti esistenti sovra le ripe della Ritana e Riazzo ed altre acque decorrenti sovra li fini di Pomaro con facoltà di costruer mulini* [4 ottobre 1506]).

Benché i marchesi di Monferrato avessero poi avocato a sé tale prerogativa (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 13), il feudatario di Pomaro propose la costruzione di nuovi mulini da alimentare con l'acqua ricavata dalla bonifica dei siti paludosi (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 14). Questa soluzione avrebbe avvantaggiato il comune, che avrebbe potuto tassare le terre bonificate, e soprattutto i signori del luogo, che avrebbero sfruttato i mulini senza sobbarcarsi gli alti costi legati alla costruzione e alla manutenzione di un nuovo canale alimentato con l'acqua dal Po (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 17).

Nel territorio di Pomaro erano allora attivi 11 mulini, dai quali il marchese di Pomaro prelevava un terzo del macinato. Il rifiuto da parte del marchese Natta, presidente del Senato di Mantova, di pagare tale tributo per il mulino – detto il Castellano – che aveva acquistato nel territorio di Pomaro scatenò le rappresaglie dei Pomaresi e del feudatario Alfonso Gonzaga. La lite giudiziaria che seguì alla distruzione delle chiuse del mulino si concluse però a favore del conte (AST, Corte, Monferrato Feudi, mazzo 57, Pomaro, n. 20: *Parere del Senatore Cozio nel processo criminale ordinato contro li particolari di Pomaro, che sono intervenuti alla rottura della chiusa ed incastro del molino del conte Presidente Vincenzo Natta* [1660]; n. 21; Raviola 2003, p. 289).

Nel Settecento la gestione delle acque fu nuovamente al centro di un contenzioso che vide la comunità di Pomaro opposta a quella di S. Salvatore (cfr. la scheda dedicata a San Salvatore Monferrato). Poiché, in seguito a un'alluvione, la manutenzione della Roggia Vecchia era diventata troppo onerosa, gli uomini di San Salvatore e il marchese Lelio Ardizzone progettarono una permuta di terreni per far macerare e asciugare la canapa nella Roggia nuova (AST, Corte, Monferrato Province, Provincia di Casale, mazzo 4, n. 1: *Scritture riguardanti le differenze insorte tra la comunità di Pomaro, i successori del marchese Ardizzone già*

feudatario di quel luogo, altri particolari da una parte e la comunità di S. Salvatore dall'altra per causa del trasporto della roggia e permuta de' terreni per la macerazione delle canape, che gli uomini di S. Salvatore volevano fare sul territorio di Pomaro [1744]). La morte del marchese Lelio Ardizzone aveva però bloccato le permute dei terreni necessarie alla realizzazione del progetto.

La lite giudiziaria che ne seguì verteva sulla natura delle acque interessate – occorreva stabilire se fossero o meno feudali e se quindi spettasse al marchese la loro gestione –, sul risarcimento dovuto ai proprietari dei terreni interessati dal progetto – che erano per la maggior parte del marchese – e sull'utilità che la comunità di Pomaro ne avrebbe potuto ricavare. Benché i rappresentanti di San Salvatore sostenessero che il progetto era «utile e vantaggioso al castello e luogo di Pomaro per riguardo alla salubrità dell'aria», i Pomaresi lamentavano proprio i danni che tale attività avrebbe potuto arrecare se svolta in prossimità delle loro abitazioni e accusavano quelli di San Salvatore di aver volontariamente manomesso il sito della Roggia Vecchia. Il sostegno fornito agli uomini di San Salvatore dal marchese di Pomaro doveva però vincere le resistenze dei Pomaresi. Nel corso dell'età moderna lo sfruttamento delle potenzialità del territorio di Pomaro era quindi stato gestito dai feudatari locali, che avevano cercato di aumentare le proprie rendite promuovendo la costruzione di nuovi mulini e riservandosi l'esclusiva gestione delle acque.

La controversia tra la comunità di Pomaro e quella di San Salvatore riprese in modo vorticoso agli inizi dell'Ottocento, quando sentenze del Senato favorevoli ora all'una ora all'altra delle parti lasciarono di fatto spazio ad atti di forza e rappresaglie (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 2: *Vertenza tra la comunità di Pomaro e quella di San Salvatore per opere di fatto eseguite sulla roggia del Grana* [1820]). Il marchese di Pomaro – che era stato il principale sostenitore degli uomini di San Salvatore – era infatti stato privato della gestione delle acque e la comunità di Pomaro, che aveva recuperato tale prerogativa, era contraria al progetto e sosteneva le azioni di sabotaggio compiute dai suoi membri.

Nel 1819 i Pomaresi deviarono le acque che alimentavano la Roggia, che nell'estate fu secca, e piantarono alcuni alberi nei prati circostanti, impedendo così alla canapa di asciugare. Forti di una sentenza del Senato che riconosceva loro il diritto di far macerare la canapa, gli uomini di S. Salvatore reagirono costruendo una diga di terra sulla Roggia e tagliando gli alberi senza avvertire la comunità di Pomaro. Le acque che defluivano nel territorio di Pomaro erano state un'importante risorsa e per il loro sfruttamento erano stati costruiti canali, chiuse e mulini dando vita a un sistema complesso e vulnerabile. Cercando di diminuire la portata della Roggia i Pomaresi avevano privato dell'acqua anche il mulino del Bessone, così come gli uomini di San Salvatore, costruendo uno sbarramento in terra, avevano messo a rischio di inondazione le aree adiacenti. I Pomaresi sostenevano che la Roggia fosse un «torrente» e pertanto soggetto ad accentuate variazioni di portata a seconda delle stagioni, quelli di San Salvatore che invece fosse un canale e quindi di portata regolabile con chiuse e dighe (AST, Corte, Paesi per A e B, P, mazzo 17, n. 2: *Vertenza tra la comunità di Pomaro e quella di San Salvatore per opere di fatto eseguite sulla roggia del Grana* [1820]). L'oggetto della contesa giudiziaria non fu più la macerazione della canapa ma la stessa gestione delle acque e degli alberi all'interno del territorio di Pomaro. Non si trattò di una lite territoriale, poiché in gioco era quella facoltà di gestire le acque che i Pomaresi aveva recentemente strappato al marchese di Pomaro.

Centro Interuniversitario di Storia Territoriale "G.Casalis"

P.za S.Eusebio 5, 13100 Vercelli, Dip. di Studi umanistici - UPO

Copyright © *Centro Interuniversitario di Storia Territoriale "Goffredo Casalis"* e *Regione Piemonte*

ISBN 9788890758140

realized by Nomadics

Source URL: https://www.archiviocasalis.it/localized-install/biblio/alessandria/pomaro-monferrato

cenno qui sopra: per la fabbricazione di esso l'imperatore delle Russie fece ai valdesi un donativo di dodici mila franchi. Sulla facciata di questo novello edificio, destinato al culto protestante, leggesi una lunga latina iscrizione, che onora la memoria di Giovanni Rodolfo Ludovico Samuele Peyran, già ministro del Pomaretto, e moderatore dei barbetti: quella iscrizione che sta su lapide marmorea gli fu posta per cura di alcuni religionarii inglesi, che ammiravano i talenti e le qualità personali dello stesso Peyran, il quale mancò ai vivi in età di settantadue anni nel 1823: la sua morte fu lamentata da tutti gli accattolici delle valli superiori a Pinerolo.

Pomaretto fu anticamente sotto la giurisdizione dei Goveani e dei Giliberti S. Martini.

Questo feudo spettò quindi alla città di Pinerolo, che lo permutò con quello del Talucco e Costagrande colla nobile famiglia Bianchis, di cui fu il conte D. Luigi, luogotenente generale d'armata, cavaliere gran croce, già da noi rammentato nell'articolo *Pinerolo*.

POMARO (*Pomarium*), com. nel mand. di Frassineto, prov. e dioc. di Casale, div. di Alessandria. Dipende dal senato, intend. prefett. ipot. di Casale, insin. di Occimiano, posta di Frassineto.

Sta sovra un piccolo colle, sulla destra del Grana, a scirocco da Casale.

Delle sue vie comunali una, verso levante, scorge a Bozzole, discosto un quarto di miglio; un'altra, da mezzodì, conduce a Lazzarone, lontano un miglio; una terza, da ponente, scorge a Casale.

Pomaro è lontano cinque miglia dal capoluogo di provincia, e trentadue dalla capitale.

Il torrente Grana vi si valica su ponti di cotto.

Le produzioni in vegetabili non vi sono abbondanti; quelle in bestiami si restringono alle bovine, ed in pochi cavalli. Le bestie bovine vi sono soggette alla malattia che si chiama del carbone, per causa del cattivo nutrimento, e del troppo lavorare.

Evvi una selva, denominata il *Bosco Grosso*; ove i cacciatori fanno alcune prede di selvaggiume.

La chiesa parrocchiale è sotto il titolo di s. Sabina, di cui si celebra la festa nel dì 29 d'agosto col concorso di circa trecento forestieri. Gli abitanti sono per lo più di complessione vigorosa, di buona indole, ma di scarse facoltà intellettuali.

Cenni storici. Si crede che il fiume Po, ora distante un miglio e mezzo di Piemonte da Pomaro, passasse anticamente alle radici del colle, su cui venne fabbricato questo villaggio.

Allorchè, nel quinto giorno di giugno dell'anno 1198, i marchesi Anselmo, Vermo, e Corrado di Occimiano si sottomisero al comune di Alessandria, fra le altre cose gli fecero la sommissione per la metà del borgo, e del castello di Pomaro.

Al generale parlamento degli stati monferrini, che si convocò in Moncalvo nel 1379 da Ottone di Brunswik, intervenne per questo comune un Gaspardo *De Brolio.*

Pomaro nel 1474 fu, per le cose spettanti al divin culto, smembrato dalla diocesi di Vercelli.

Venne eretto in feudo con titolo marchionale a favore dei Della Valle Ardizzoni — Agnelli — Maffei.

Popolazione 830.

POMBIA (*Plumbia*), com. nel mand. di Borgoticino, prov. dioc. e div. di Novara. Dipende dal senato di Casale, intend. gen. prefett. ipot. di Novara, insin. di Oleggio, posta di Borgoticino.

Sta nella valle del Ticino: è diviso in quattro parti, denominate Villa, Castello, Cascine superiori e Cascine inferiori. La parte che si chiama la Villa, è la più considerevole del paese, giacchè in essa esistono, oltre molte case rustiche, varii distinti fabbricati, tra i quali si novera il Castellazzo, situato verso ponente, in elevato sito, donde si vede un ampio orizzonte.

La parte del villaggio detta il Castello, è abitata da centocinquanta persone; amena è la sua positura, trovandosi alla sommità di alte ridenti colline, tutte verdeggianti di pampani. Di là si gode di superbe vedute; di là si porta lo sguardo sulla valle del Ticino, su diversi paesi del regno Lombardo-Veneto, e per sino sulla città di Milano distante

Villabella (*Vilabèla* in piemontese) è una frazione del comune di Valenza, in provincia di Alessandria. Fino al 1938 Villabella costituiva un comune autonomo e fino al 1901 aveva nome **Lazzarone** (in piemontese *Lasaron*)[1].

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato E

Documentazione fotografica

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



Lotto 1



Vista esterna da Via Cavour



Vista esterna abitazione da cortile interno

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista esterna abitazione da cortile interno



Vista esterna porticato da cortile interno

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Autorimessa 1



Vista interna locale Autorimessa 2

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Lavanderia



Vista interna locale Centrale Termica

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Ingresso



Vista interna locale Disimpegno

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Tinello



Vista interna locale Cucinino

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Bagno



Vista interna locale Soggiorno

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Camera 1



Vista interna locale Camera 2

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562



Vista interna locale Camera 3



Vista esterna locali Magazzino 1 e 2

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562





Autoveicoli ritrovati nel Lotto 1

Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562

Lotto 2



Lotto 3



Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e Circondario N. 605
Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dal 1997
Aggiornamenti TU Sicurezza: 2010-2014 – 2015-2019
CTU Tribunale di Vercelli ed ex Tribunale di Casale Monferrato dal 2005
Certificatore Energetico Regione Piemonte dal 2010
Mediatore Professionista Ministero di Giustizia dal 2011 – Accreditato Geo-Cam dal 2015
Certificatore Energetico Regione Liguria dal 2012
Accreditato presso il M.I.U.R. - Laboratorio Edilizia - Esercitazioni di Topografia
Certificatore Energetico Regione Lombardia dal 2014
Componente della Commissione Edilizia del Comune di Casale M.to – 2014-2019
Amministratore di Condominio accreditato DM Giustizia n.140 - 2014 dal 2015
Registro Nazionale Amministratori Condominiali di Confedilizia N. 3574
Prime valutazioni Inquinamenti: Nucleare, Elettromagnetico, Audiovisivo, Immigrazionale
Membro Commissioni Catasto, Mediatori, Arbitri e CTU del
Collegio Geometri di Casale M.to – 2025-2029
Polizza Assicurativa: Liberty LSM0000043562

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

C.O.S.R.V. - 8 H

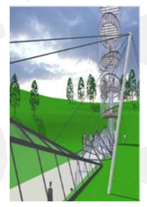
-UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N.13-
-CAMAGNA MONFERRATO-
-TELEFONO - 349 - 5206250-
-C.F. DPC NDR 73B13 B885D-
-P.IVA 01655790069-
-MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM-
-MAIL: AMMINISTRAZIONIDEPICCOLI@GMAIL.COM-
-PEC: ANDREA.DEPICCOLI@GEOPEC.IT-

-COMMITTENTI-

EREDITA' GIACENTE
CAPRA DOMENICO
R.G.V.G. 3844 - 2024
TRIBUNALE
DI
VERCELLI

-TAVOLA-

1



-PIANTE-

-OGGETTO-

ALLEGATO

D

PIANTE LOTTO 1

-INDIRIZZO-

VIA CAVOUR N.26

POMARO MONFERRATO

-UBICAZIONE-

VIA CAVOUR N.26

POMARO MONFERRATO

-ARCHIVIO-

2641

-N.-

700

-IL TECNICO-

-SCALA-

INDICATE

-DATA-

1 - 12 - 2025

-PROTOCOLLO-

-RISERVATO AGLI UFFICI-

PROGETTAZIONE ENERGETICA

NAMIRAL TERMO®

Mold Simulator
DARTWIN MOLD SIMULATOR®

ELABORAZIONI TOPOGRAFICHE

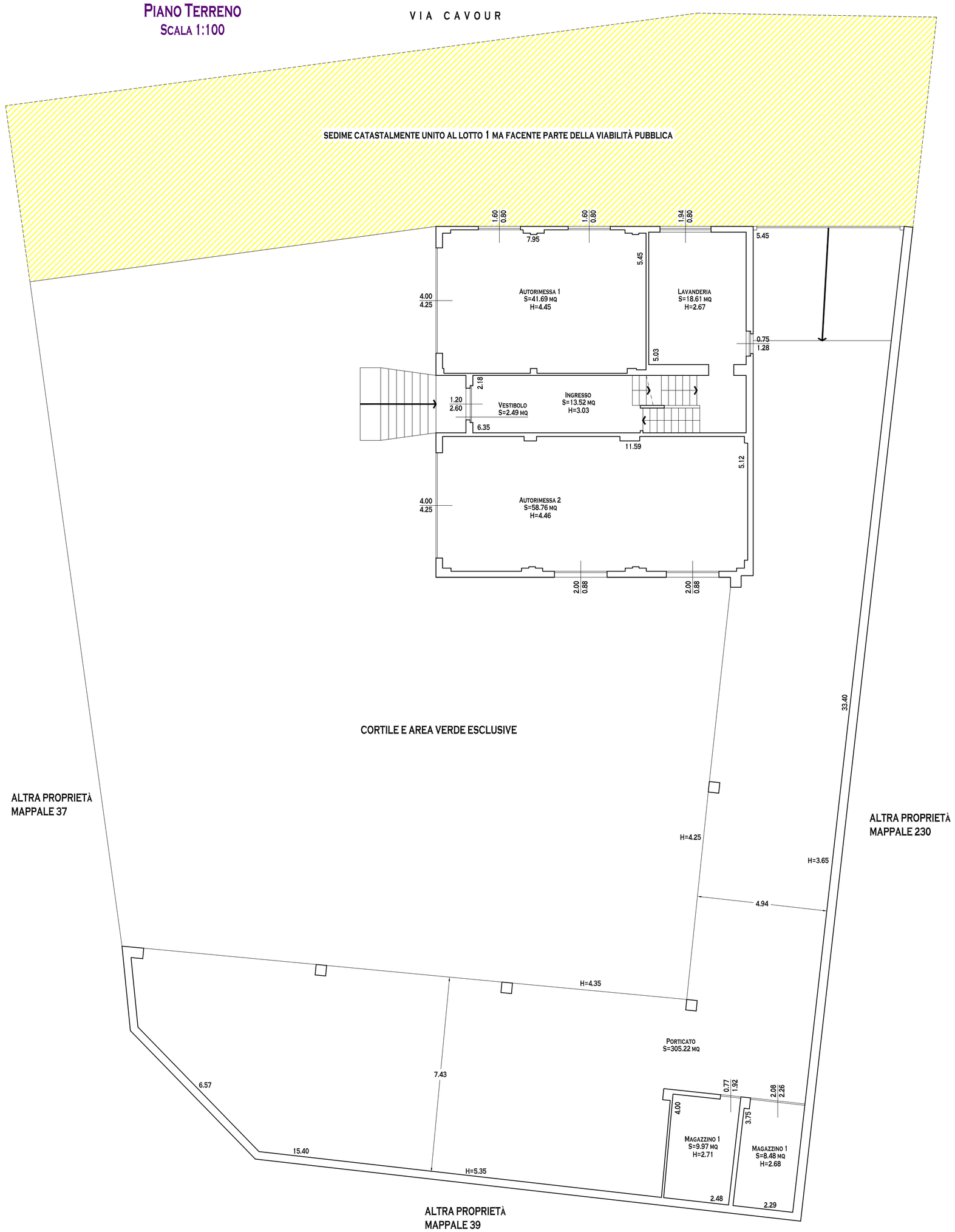
TOPOGRAM TABULA 2000 PM®

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 - 2015-2019
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA ACCREDITATO PRESSO IL MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 - ACCREDITO GEO.CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO - 2014 - 2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONE NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO CATASTO, CTU, ARBITRI, MEDIATORI - 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM000060 43562
RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE VIETATA SENZA ESPLICITO CONSENSO

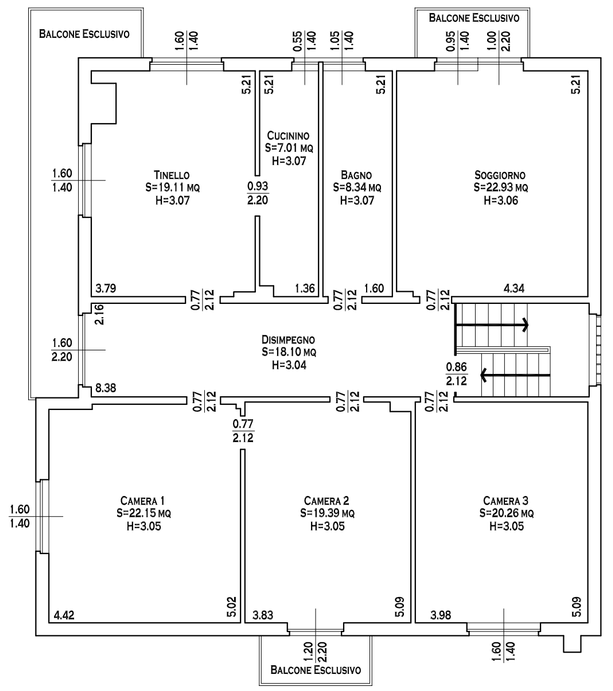
PIANTE LOTTO 1

N

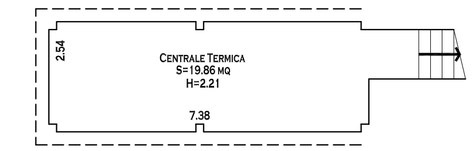
PIANO TERRENO
SCALA 1:100



PIANO PRIMO
SCALA 1:100



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
SCALA 1:100



-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato C

Rilievi e situazione confini Lotti 2 e 3

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

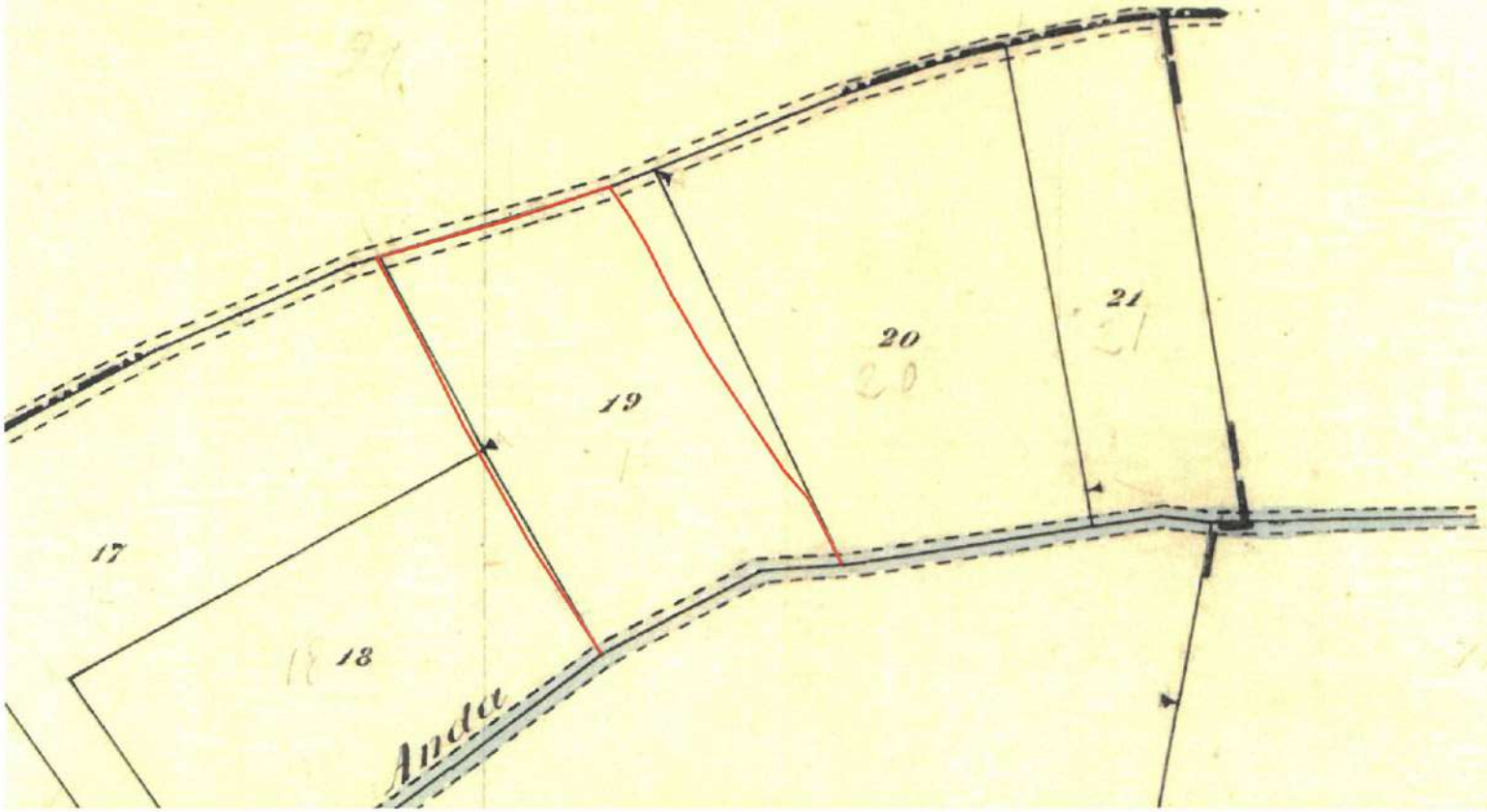


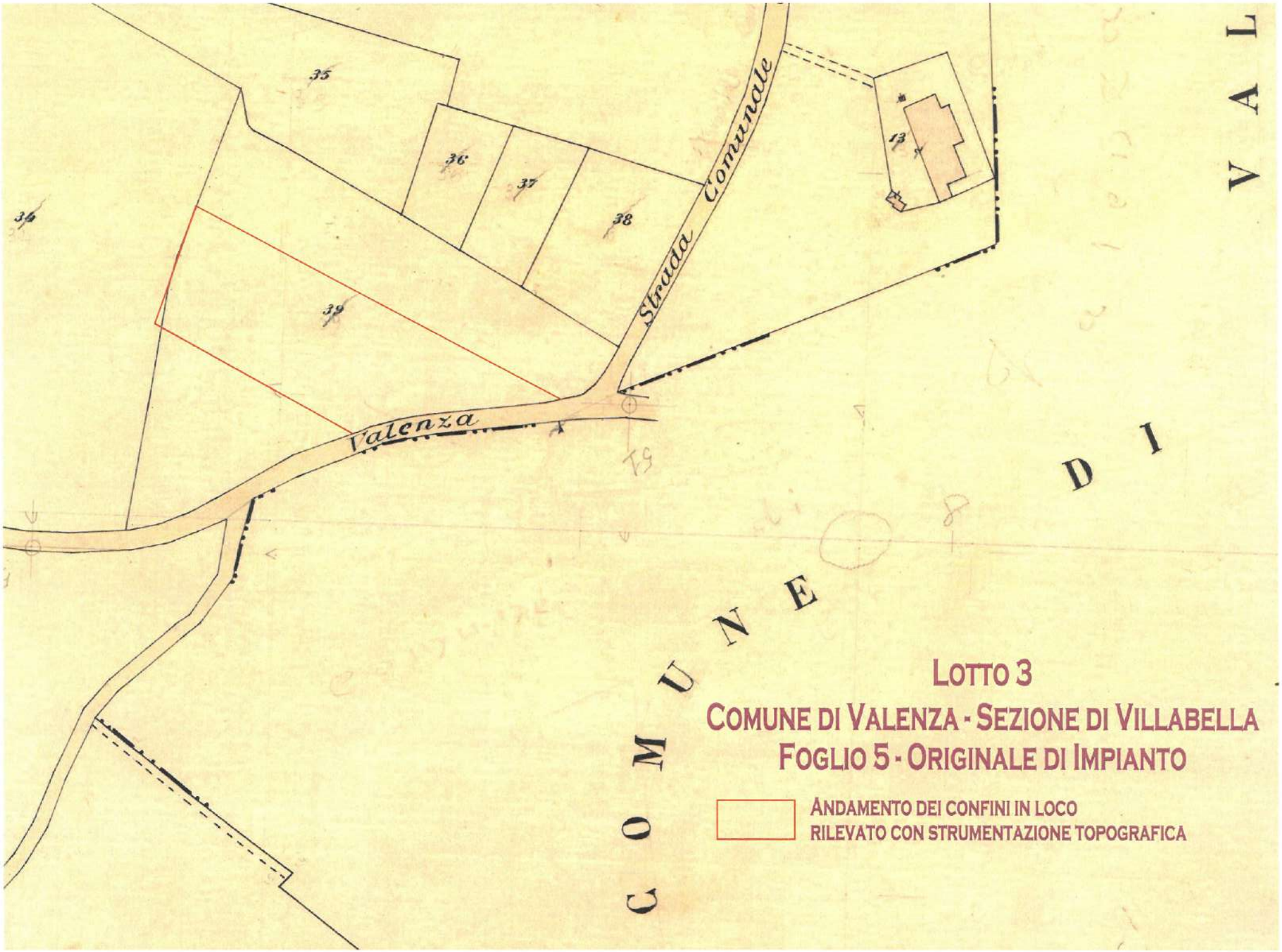
LOTTO 2

COMUNE DI VALENZA - SEZIONE DI VALENZA

FOGLIO 6 - ORIGINALE DI IMPIANTO

ANDAMENTO DEI CONFINI IN LOCO
RILEVATO CON STRUMENTAZIONE TOPOGRAFICA





LOTTO 3

COMUNE DI VALENZA - SEZIONE DI VILLABELLA

FOGLIO 5 - ORIGINALE DI IMPIANTO

ANDAMENTO DEI CONFINI IN LOCO
RILEVATO CON STRUMENTAZIONE TOPOGRAFICA

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

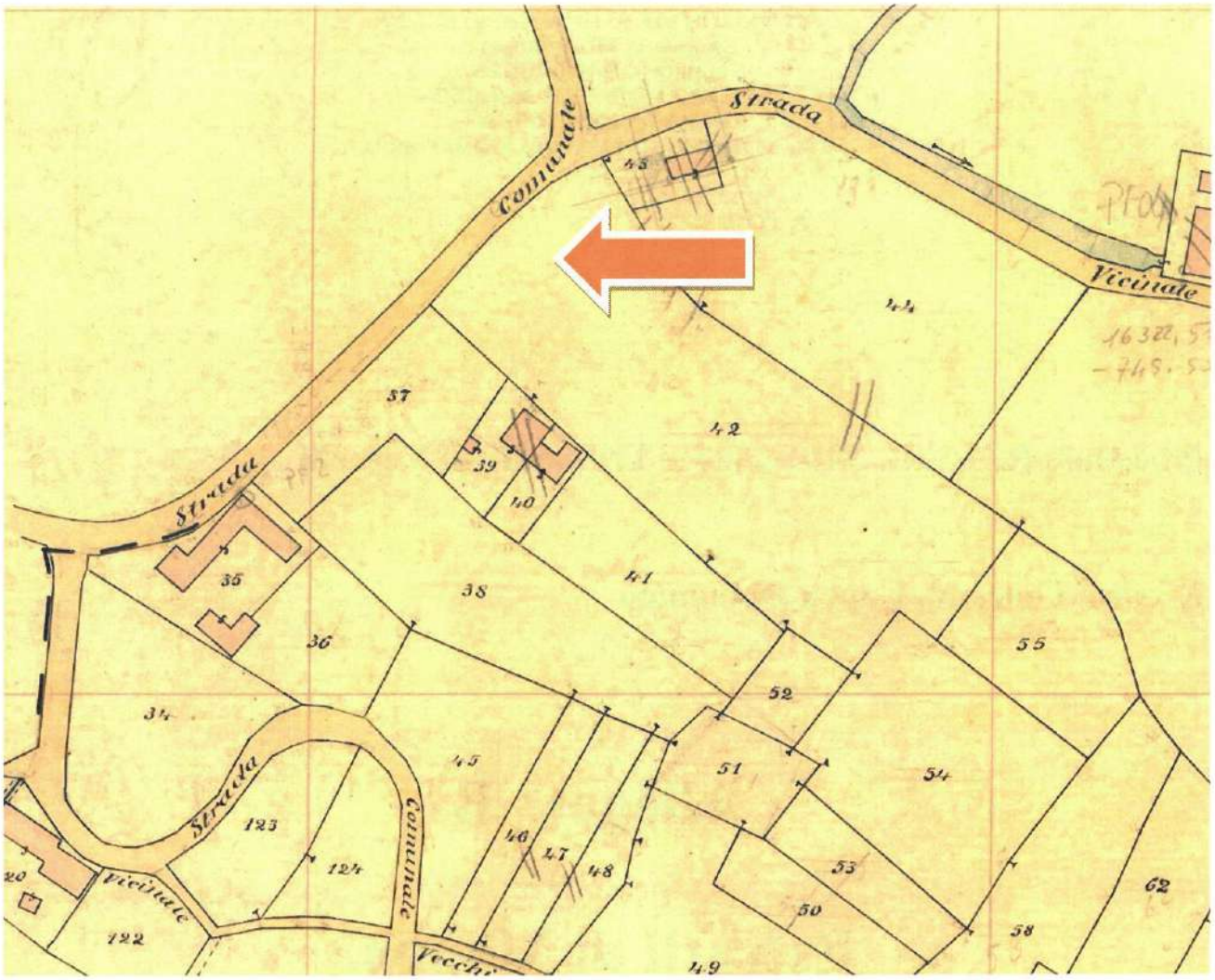
Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato B

Estratti di Mappa, Estratti di foglio originale di impianto Visure e Planimetrie catastali

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



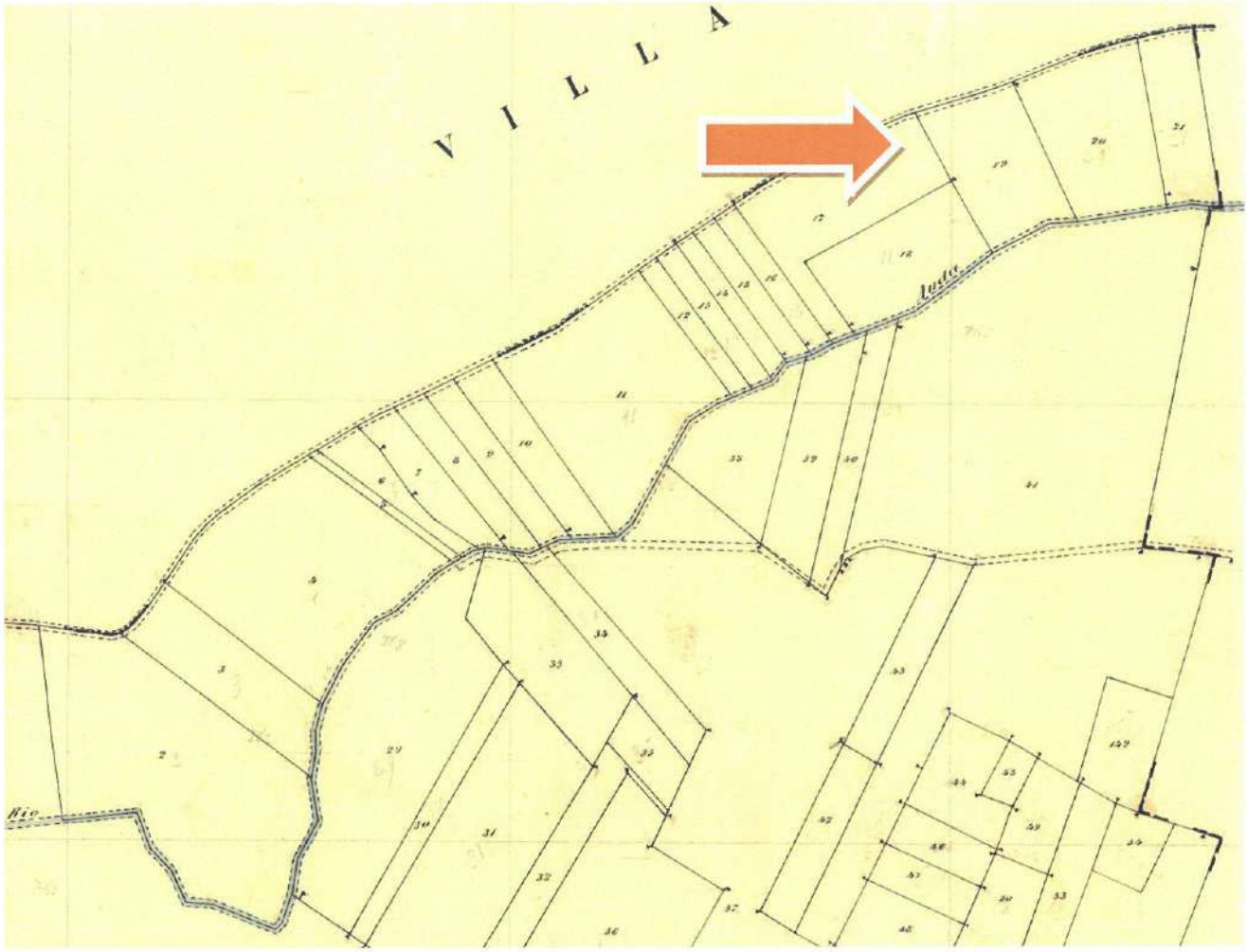


Comune di Pomaro Monferrato – Foglio 12
Estratto di foglio originale di impianto

Nella zona indicata dalla freccia in tinta arancio
sono ora allocati i beni immobili in Pomaro Monferrato

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

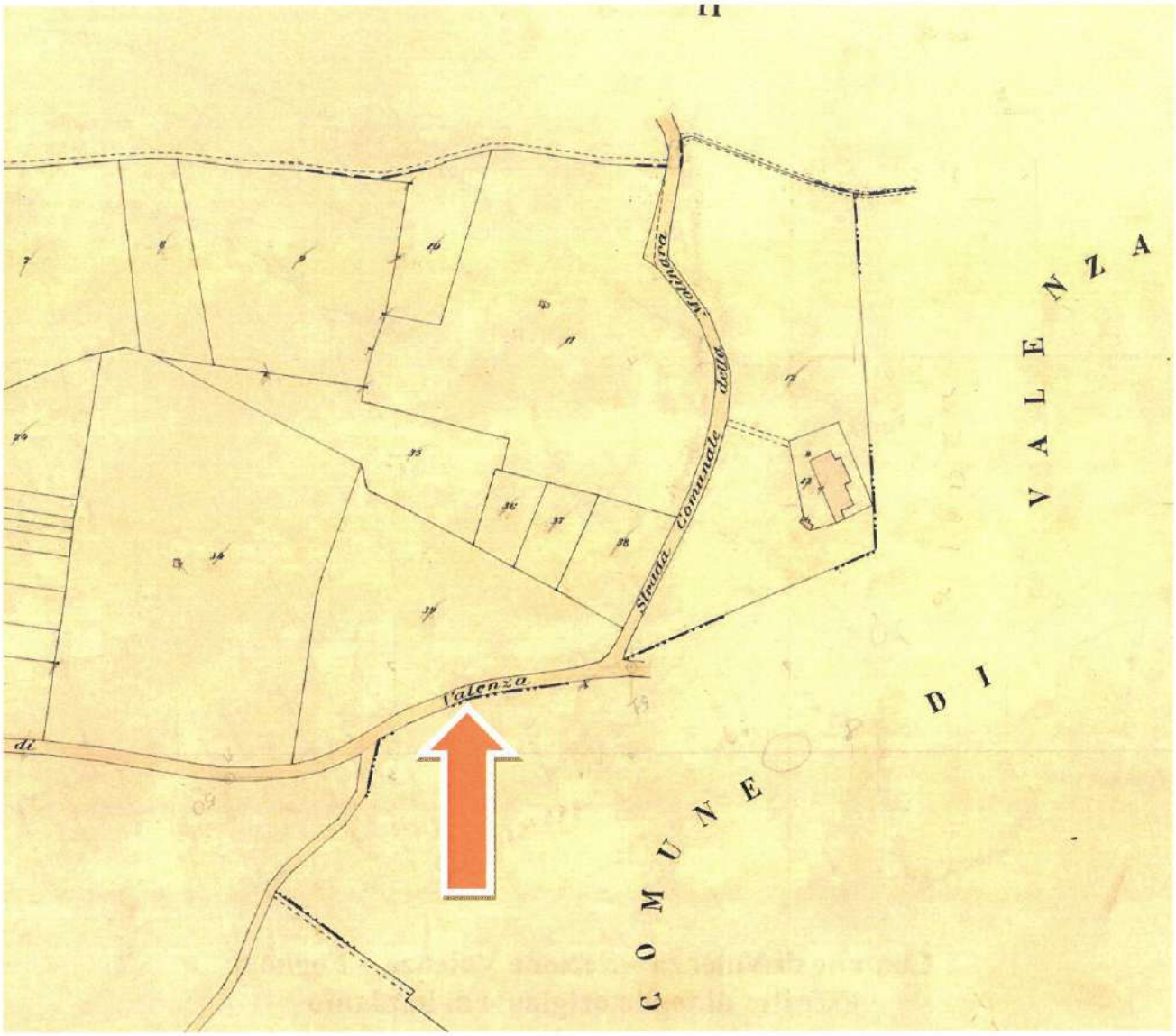




Comune di Valenza – Sezione Valenza – Foglio 6
Estratto di foglio originale di impianto

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N.140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562





Comune di Valenza – Sezione Villabella – Foglio 5
Estratto di foglio originale di impianto

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562



Comune: (AL) POMARO MONFERRATO Scala originale: 1:2000 23-Dic-2024 6:39:34
Foglio: 12 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protcollo pratica T2525/2024



Comune: (AL) POMARO MONFERRATO Scala originale: 1:2000 13-Lug-2025 11:22:53
Foglio: 9 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T42529/2025

Comune di POMARO MONFERRATO(AL) (0807) Catasto Partite 477 - Data: 15/07/2025 - N. Pratica: AL0074444 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D

COMUNE

Ditta Nebbia Ernesto fu Giuseppe, proprietario per intero

CARICO

Partita	Data e numero della nota di voltura o della nota di variazione. Provenienza al quale si fa il trasporto. Causa ed atto per cui si fa il trasporto. Registrazione dell'atto	R.D.	R.A.	Partic.	Numero di mappa	Qualità	Superficie	Reddito imponibile
	Trasporto	438 90	159 84	VV	117	Seminativo irriguo	Ha 00	25 29
		11 60	- 18	V	192	Bosco d'alto fusto	01 65	1 03
		117 60	41 04	V	192	Seminativo irriguo	14 70	20 46
		181 50	64 68	VII	398	Prato	19 65	32 32
	Somma la Partita Precedente	738 60	284 34		4		80 30	154 62
						Quartiere Ettore e Rocco fratelli		
390	1952 - 23 Dicembre. Nota di voltura N°52 dal Conte Achille - Francesco Compravendita istromento 11 febbraio 1952 n° 1516 del dottor Caire notaio in Casale registrato a Casale il 25 febbraio 1952 al N° 1159 Vol 368. -	653 90	25 50	12	42		1 00 60	
	17 GIU 1957 Nota voltura N° 42 Si scarica frazionato il numero controindicato	85 80	33 00	12	48 a		13 20	
		568 10	218 50		42 b		87 40	
		653 90	251 50				1 00 60	
	18 FEB. 1958 nota n 68/957 Si ricarica frazionato il numero controindicato	194 65	190 25	12	42 b		76 10	
		73 45	28 25		42 c		11 30	
		68 10	18 50		42 d		7 40	
	1961 27 GIU. nota N 8 Si ricarica il numero contro indicato per ricaricarlo frazionato su questa partita	405 50	157 50	12	42 b		63 00	
		85 15	32 75		42 d		13 10	
		194 65	190 25				76 10	
	-8 MAR. 1968 Nota di variazione n 23/67 si caricano i controindicati numeri, come dalle modificazioni descritte al rispettivo scarico.	409 50	157 50	12	42 b	Frazionato - seguito	63 00	
	Verificazione periodica eseguita nell'anno 1962							
		2756 05	1269 25			a Riportare	428 40	

Pagina N. 477

SCARICO

Partita	Data e numero della nota di voltura o della nota di variazione. Registrazione dell'atto. Provenienza al quale si fa il trasporto. Causa ed atto per cui si fa il trasporto.	R.D.	R.A.	Partic.	Numero di mappa	Qualità	Superficie	Reddito imponibile
	Nato a Pomaro il 3 Giugno 1913 e 26 Gennaio 1938							
	di Carlo - Pomaro. -							
477	17 GIU 1957 Nota voltura N° 42 Si scarica il numero controindicato per ricaricarlo frazionato su questa partita	653 90	251 50	12	42		1 00 60	
1311	17 GIU 1957 Nota di voltura 42 Quartiere Stefano	85 80	33 00	12	48 a		13 20	
	18 FEB. 1958 nota di voltura n 68/957 Si scarica il numero controindicato per ricaricarlo frazionato su questa partita	568 10	218 50	12	42 b		87 40	
1340	18 FEB. 1958 Nota di voltura n. 68/857 Capra Osvaldo Come da motivazione descritta al carico	73 45	28 25	12	42 c		11 30	
	1961 27 GIU. nota N 8 Si scarica il numero contro indicato per ricaricarlo frazionato su questa partita	484 65	190 25	12	42 b		76 10	
1459	1961 27 GIU. Nota di voltura n 8 Stanchi Giovanni Come da motivazione descritta al carico	85 15	32 75	12	42 d		13 10	
	-8 MAR. 1968 Nota di variazione n. 23/67 si scaricano i numeri contro indicati per modificati come seguono Sostituito dal N. 42 che si carica in questa partita	409 50	157 50	12	42 b		63 00	
	Verificazione periodica eseguita nell'anno 1962	3130 55	911 25				364 10	

Segue a pag 398 a riportare

Mod. 5 bis - n. 200 - 66

Istruzione XIII (modificata) – Mod. 16 (foglione di mod.)

Ditta Capra Venturato fu Pietro e Peragno

Ebia fu Carlo comunq.

Stabilimento N. 129 – Catasto (Catasto T.)

Pagina N. 1340

CARICO

Pagina della quale si fa il trasporto: nel presente registro	Pagina della quale si fa il trasporto: nel registro della proprietà fabbricati	DATA E NUMERO DELLA NOTA DI VOLTURA O DELLA NOTA DI VARIAZIONE — Formazione del quale si fa il trasporto — Causa ed atto per cui si fa il trasporto — Registrazione dell'atto	Sezione e località	Foglio di mappa	Numero di mappa: principale	Numero di mappa: subalterno	Qualità	Classe	Superficie: Ettare	Superficie: Are	Superficie: Centiare	Reddito dominicale: Lire	Reddito dominicale: Centesimi	Reddito agrario: Lire	Reddito agrario: Centesimi
		18 FEB. 1958													
477		Nota di voltura n. 61/957 da Capra Venturato fu Pietro e Peragno comparsa in Casale il 26 febbraio 1957 istromento n. 13943 del dottor G. Cam notaio in Casale registrato a Casale il 1° marzo 1957 al n. 1915 vol. 371		12	45	c	VP. 62			11	30	7	345	2	825
										11	30	7	345	2	825
		12 DIC. 1970													
1424		Nota di volture n. 145/1969 da Capra Luigina Venturato istromento n. 13547 23 febbraio 1965 del dottor Martinotti notaio in Casale M.to registrato a Casale M. il 12 marzo 1965 al n. 678 vol. 395		13	89		Bosco alto fgsto fg.ma		20	90	15	52	10	24
		3 MAR 1975													
63		Nota di Voltura n. 32/1971 da Demasselli Angelo comparsa in istromento 18 nov. 1970 n. 14478 del dottor Martinotti notaio in Casale M.to registrato a Casale M.to il 5 dicembre 1970 al n. 2262 vol.		13	93		Seminativo IE	fg.ma	22 43	10 00	145 31	75 97	39 11	67 91

Melegara Edola nata a Borzoli il 1-9-1926

SCARICO

Pagina della quale si fa il trasporto: nel presente registro	Pagina della quale si fa il trasporto: nel registro della proprietà fabbricati	DATA E NUMERO DELLA NOTA DI VOLTURA O DELLA NOTA DI VARIAZIONE — Formazione del quale si fa il trasporto — Causa ed atto per cui si fa il trasporto — Registrazione dell'atto	Sezione e località	Foglio di mappa	Numero di mappa: principale	Numero di mappa: subalterno	Superficie: Ettare	Superficie: Are	Superficie: Centiare	Reddito dominicale: Lire	Reddito dominicale: Centesimi	Reddito agrario: Lire	Reddito agrario: Centesimi
		9 MAR. 1968 Nota di variazione n. 8967 si scaricano i numeri sotto indicati per modificarli come segue:											
1		Variato e diviso in: 231 fgsto a "Catasto dei fabbricati"		12	42	c		11	30	7	345	2	825
1		232 fgsto a "Catasto dei fabbricati"											
1		233 fgsto a "Catasto dei fabbricati"											
1		234 fgsto a "Catasto dei fabbricati"											
		Verificazione periodica compiuta nell'anno 1962											
								11	30	7	345	2	825

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 231**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	12	231		-	ENTE URBANO	09 00				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231/

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/12/2024**
Ora: **06:48:51**
Numero Pratica: **T2624/2024**

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al **23/12/2024**

Dati della richiesta: **siti nel comune di POMARO MONFERRATO (G807) (AL) Foglio** 12 **Particella** 231

Immobili 3.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio **12** Part. **231** Sub. **1**	Categoria **C/6**[a] Classe **1** Consistenza **55** m² Rendita **Euro 119,30**	**STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T**
2	Foglio **12** Part. **231** Sub. **2**	Categoria **C/6**[a] Classe **1** Consistenza **55** m² Rendita **Euro 119,30**	**STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T**
3	Foglio **12** Part. **231** Sub. **3** Foglio **12** Part. **233** Foglio **12** Part. **234**	Categoria **A/2**[b] Classe **1** Consistenza **7 vani** Rendita **Euro 560,36**	**STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) A/2: Abitazioni di tipo civile

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2024 Ora: 6.46.14 Fine

Visura n.: T2580 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 232**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	12	232		-	ENTE URBANO	01 46				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						Partita	1			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Convenzione: **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00604912015**

Ufficio provinciale di: ALESSANDRIA Territorio

Dati della ricerca

Comune: **POMARO MONFERRATO** Codice: **G807**
Foglio:**12** Particella:**232**

NESSUNA INFORMAZIONE PRESENTE IN ARCHIVIO

Indietro

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 233**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	12	233		-	ENTE URBANO	00 67				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica					Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 233/

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/12/2024**
Ora: **06:52:29**
Numero Pratica: **T2656/2024**
Pag: **1 - Fine**

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al **23/12/2024**

Dati della richiesta: **siti nel comune di POMARO MONFERRATO (G807) (AL) Foglio** 12 **Particella** 233

Immobili 1.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio **12** Part. **231** Sub. **3** Foglio **12** Part. **233** Foglio **12** Part. **234**	Categoria **A/2**[a] Classe **1** Consistenza **7 vani** Rendita **Euro 560,36**	**STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2024 Ora: 6.48.13 Fine

Visura n.: T2616 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 12 Particella: 234**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**12**	**234**		**-**	**ENTE URBANO**	**00 17**				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						**Partita**	1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 234/

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/12/2024**
Ora: **06:53:37**
Numero Pratica: **T2678/2024**

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al **23/12/2024**

Dati della richiesta: **siti nel comune di POMARO MONFERRATO (G807) (AL) Foglio** 12 **Particella** 234

Immobili 1.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio **12** Part. **231** Sub. **3** Foglio **12** Part. **233** Foglio **12** Part. **234**	Categoria **A/2**[a] Classe **1** Consistenza **7 vani** Rendita **Euro 560,36**	**STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 12 Particella: 231 Sub.: 1**

INTESTATO

1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	231	1			C/6	1	55 m²	Totale: 61 m²	Euro 119,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	231	1			C/6	1	55 m²		Euro 119,30	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/05/2005 Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 872 - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE Voltura n. 7096.1/2005 - Pratica n. AL0112817 in atti dal 12/07/2005		

Situazione degli intestati dal 09/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 233 ; Foglio 9 Particella 234 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 231 Sub.: 1**

Unita' immobiliare soppressa dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	1								VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)

Notifica		**Partita**	C	**Mod.58**	

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 233 ; Foglio 9 Particella 234 ; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 12 Particella 233 ; Foglio 12 Particella 234 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	1			C/6	1	55 m²		Euro 119,30 L. 231.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T				
Notifica		**Partita**	217	**Mod.58**	-

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	1			C/6	1	55 m²		Euro 0,13 L. 258	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T					
Notifica		**Partita**	217	**Mod.58**	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/1994 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione n. 7049 registrato in data 27/04/1995 - RIUNIONE D'USUFRUTTO Voltura n. 5279.1/1995 in atti dal 01/07/1999		

Situazione degli intestati dal 10/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
3	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 11/10/1994
4	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(8) Usufrutto 6/8 fino al 11/10/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/12/1992 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 42710 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 1433.1/1993 in atti dal 18/02/1994		

Situazione degli intestati dal 03/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
2	CAPRA PIER Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949		(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
3	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 60/80 fino al 10/12/1992
4	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 10/12/1992

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/1989 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 34331 Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione Volume 1V n. 275 registrato in data 10/04/1989 - Voltura n. 16.1/1990 in atti dal 28/06/1991

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
2	CERAGNO Elsa ; Mar.capranata a QUARGNENTO (AL) il 10/06/1923	CRGLSE23H50H104H*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Data: 23/12/2024 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
F. - Cat. S.T. - 481

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

54

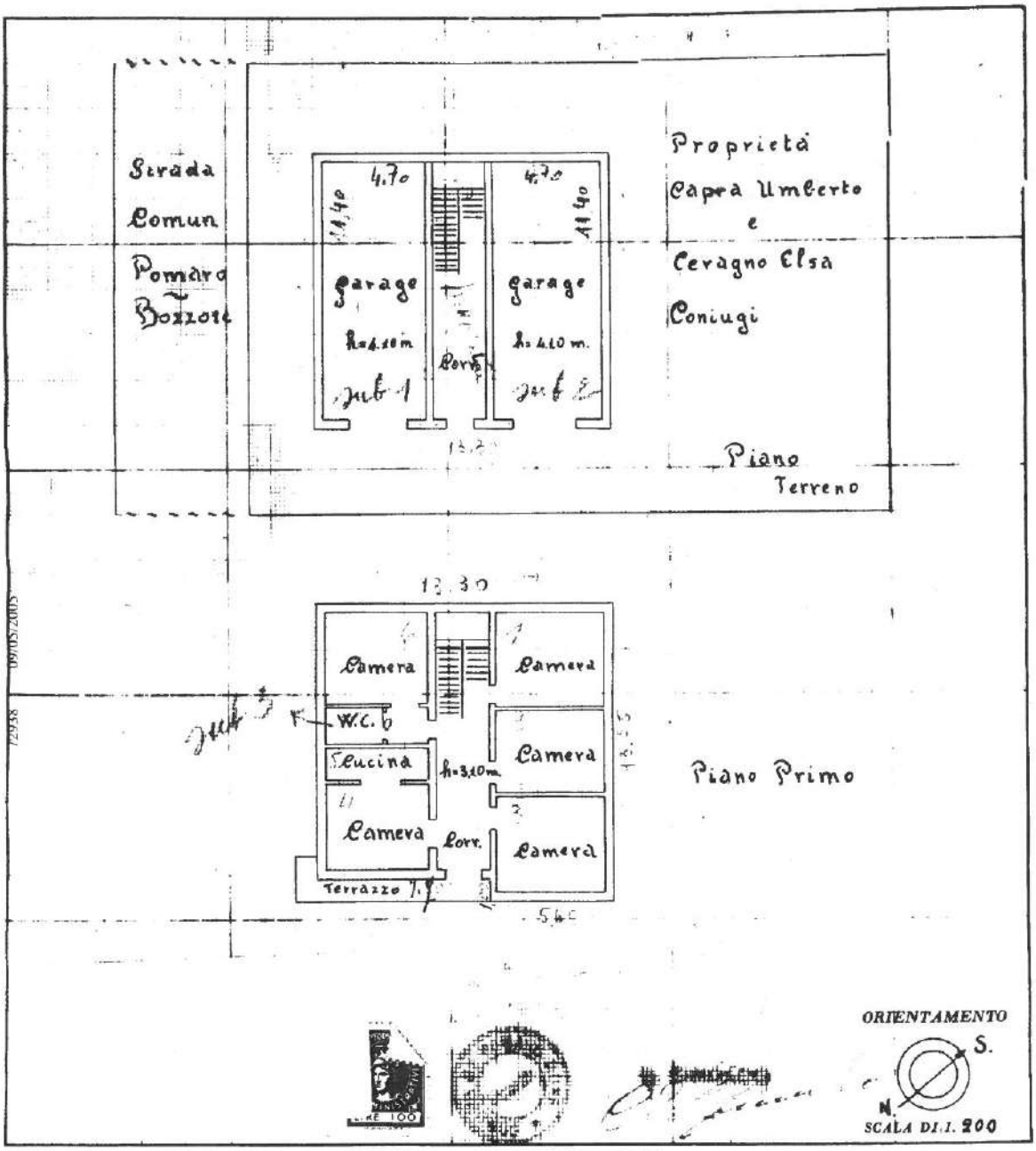
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pomaro Monf. *Via* Bozzole

Ditta Capra Umberto e Ceragno Elsa - coniugi -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di: Alessandria



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA *PROT. N°*	

Compilata dal Geom. Dionigi Capra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Alessandria
DATA 25 - Marzo - 1958
Firma: Geom. Dionigi Capra

2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2024 - Comune di POMARO MONFERRATO(G807) - < Foglio 12 - Particella 231 - Subalterno 1 >
STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T

Data: 23/12/2024 - n. T2838 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 12 Particella: 231 Sub.: 2**

INTESTATO

1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	231	2			C/6	1	55 m²	Totale: 63 m²	Euro 119,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	231	2			C/6	1	55 m²		Euro 119,30	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/05/2005 Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 872 - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE Voltura n. 7096.1/2005 - Pratica n. AL0112817 in atti dal 12/07/2005		

Situazione degli intestati dal 09/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 233 ; Foglio 9 Particella 234 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 231 Sub.: 2**

Unita' immobiliare soppressa dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	2								VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)
Notifica			Partita	C		Mod.58						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 233 ; Foglio 9 Particella 234 ; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 12 Particella 233 ; Foglio 12 Particella 234 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	2			C/6	1	55 m²		Euro 119,30 L. 231.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T											
Notifica			Partita	217		Mod.58	-					

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	231	2			C/6	1	55 m²		Euro 0,13 L. 258	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T					
Notifica		**Partita**	217	**Mod.58**	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/1994 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione n. 7049 registrato in data 27/04/1995 - RIUNIONE D'USUFRUTTO Voltura n. 5279.1/1995 in atti dal 01/07/1999		

Situazione degli intestati dal 10/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
3	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 11/10/1994
4	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(8) Usufrutto 6/8 fino al 11/10/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/12/1992 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 42710 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 1433.1/1993 in atti dal 18/02/1994		

Situazione degli intestati dal 03/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
2	CAPRA PIER Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949		(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
3	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 10/12/1992
4	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 60/80 fino al 10/12/1992

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/1989 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 34331 Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione Volume 1V n. 275 registrato in data 10/04/1989 - Voltura n. 16.1/1990 in atti dal 28/06/1991

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
2	CERAGNO Elsa ; Mar.capranata a QUARGNENTO (AL) il 10/06/1923	CRGLSE23H50H104H*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Data: 23/12/2024 - n. T2839 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
F. - Cat. S.T. - 681

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

54

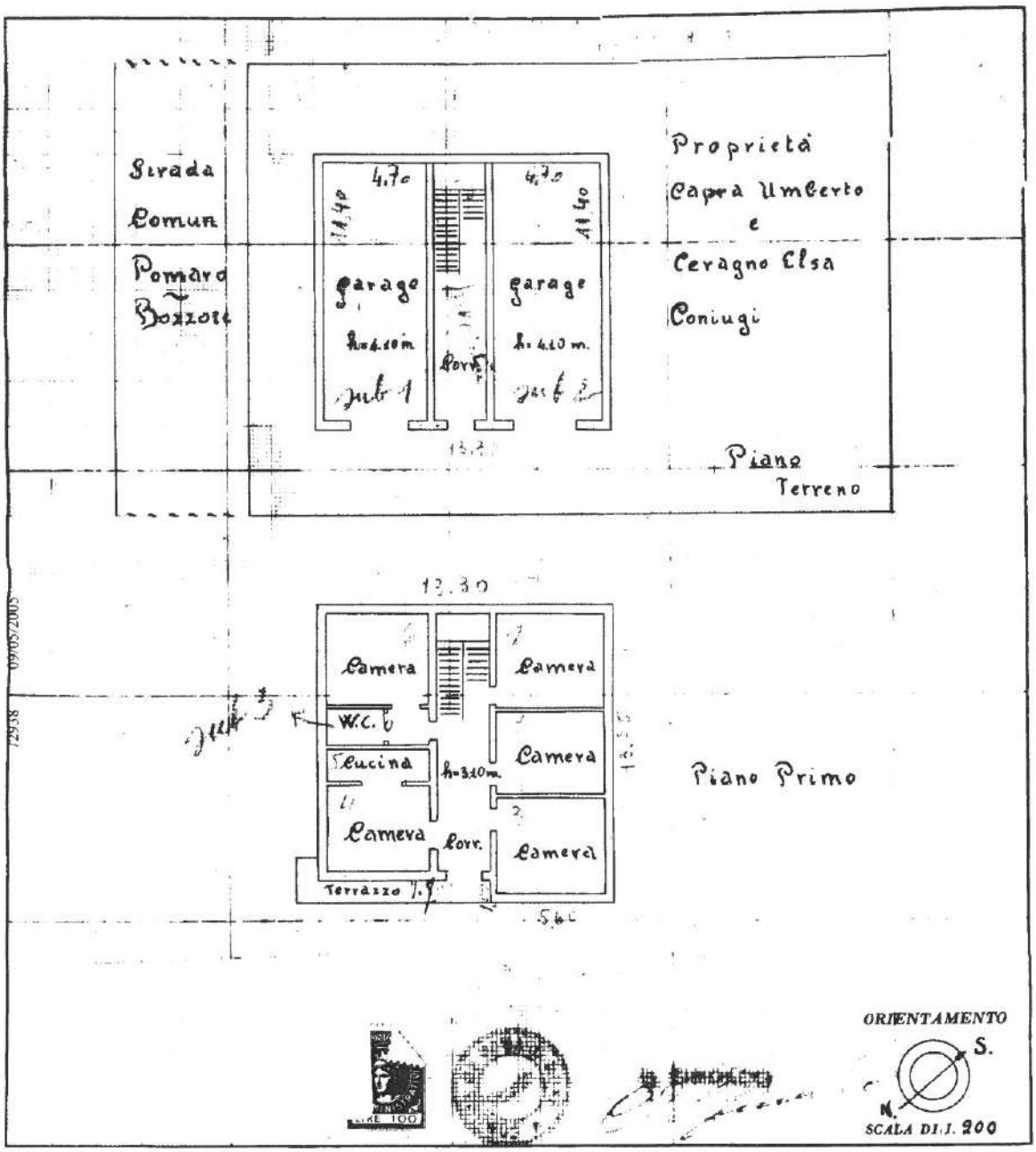
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pomaro Monf. *Via* Bozzole

Ditta Capra Umberto e Ceragno Elsa - coniugi -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Alessandria



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA *PROT. N°*	

Compilata dal Geom. Dionigi Capra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Alessandria

DATA 25 - Marzo - 1958

Firma: Geom. Dionigi Capra

2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2024 - Comune di POMARO MONFERRATO(G807) - < Foglio 12 - Particella 231 - Subalterno 2 >
STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano T

Data: 23/12/2024 - n. T2839 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 12 Particella: 231 Sub.: 3**

INTESTATO

1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	233 231 234	3			A/2	1	7 vani	Totale: 165 m² Totale: esluse aree scoperte**: 162 m²	Euro 560,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 233
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 234

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	233 231 234	3			A/2	1	7 vani		Euro 560,36	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 231
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 233
Codice Comune G807 - Foglio 12 - Particella 234

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/05/2005 Pubblico ufficiale CAUCHI PATRIZIA Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 872 - ATTO DI RETTIFICA CATASTALE Voltura n. 7096.1/2005 - Pratica n. AL0112817 in atti dal 12/07/2005		

Situazione degli intestati dal 09/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 30/05/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 233 ; Foglio 9 Particella 234 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Dati della richiesta	**Comune di POMARO MONFERRATO (Codice:G807)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 9 Particella: 231 Sub.: 3**

Unita' immobiliare soppressa dal 09/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	234 231 233	3								VARIAZIONE del 09/05/2005 Pratica n. AL0073066 in atti dal 09/05/2005 RETT.NUMERO FOGLIO-F.O.72938/05 (n. 72938.1/2005)

Notifica		**Partita**	C	**Mod.58**	

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 9 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 9 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 1; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 2; Foglio 12 Particella 231 Subalterno 3; Foglio 12 Particella 233 ; Foglio 12 Particella 234 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	233 231 234	3			A/2	1	7 vani		Euro 560,36 L. 1.085.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1				
Notifica		**Partita**	217	**Mod.58**	-

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	234 231 233	3			A/2	1	7 vani		Euro 0,37 L. 714	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1				
Notifica		Partita	217	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/05/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/1994 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione n. 7049 registrato in data 27/04/1995 - RIUNIONE D'USUFRUTTO Voltura n. 5279.1/1995 in atti dal 01/07/1999		

Situazione degli intestati dal 10/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
2	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 11/10/1994
3	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(8) Usufrutto 6/8 fino al 11/10/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/12/1992 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 42710 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 1433 1/1993 in atti dal 18/02/1994		

Situazione degli intestati dal 03/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 11/10/1994
2	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
3	CAPRA PIER Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949		(1) Proprieta' 10/80 fino al 10/12/1992
4	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 60/80 fino al 10/12/1992
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/04/1989 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 34331 Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione Volume 1V n. 275 registrato in data 10/04/1989 - Voltura n. 16.1/1990 in atti dal 28/06/1991		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Umberto nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 19/08/1916	CPRMRT16M19G807Z*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
2	CERAGNO Elsa ; Mar.capranata a QUARGNENTO (AL) il 10/06/1923	CRGLSE23H50H104H*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/04/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Data: 23/12/2024 - n. T2840 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
F. - Cat. S.T. - 481

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

54

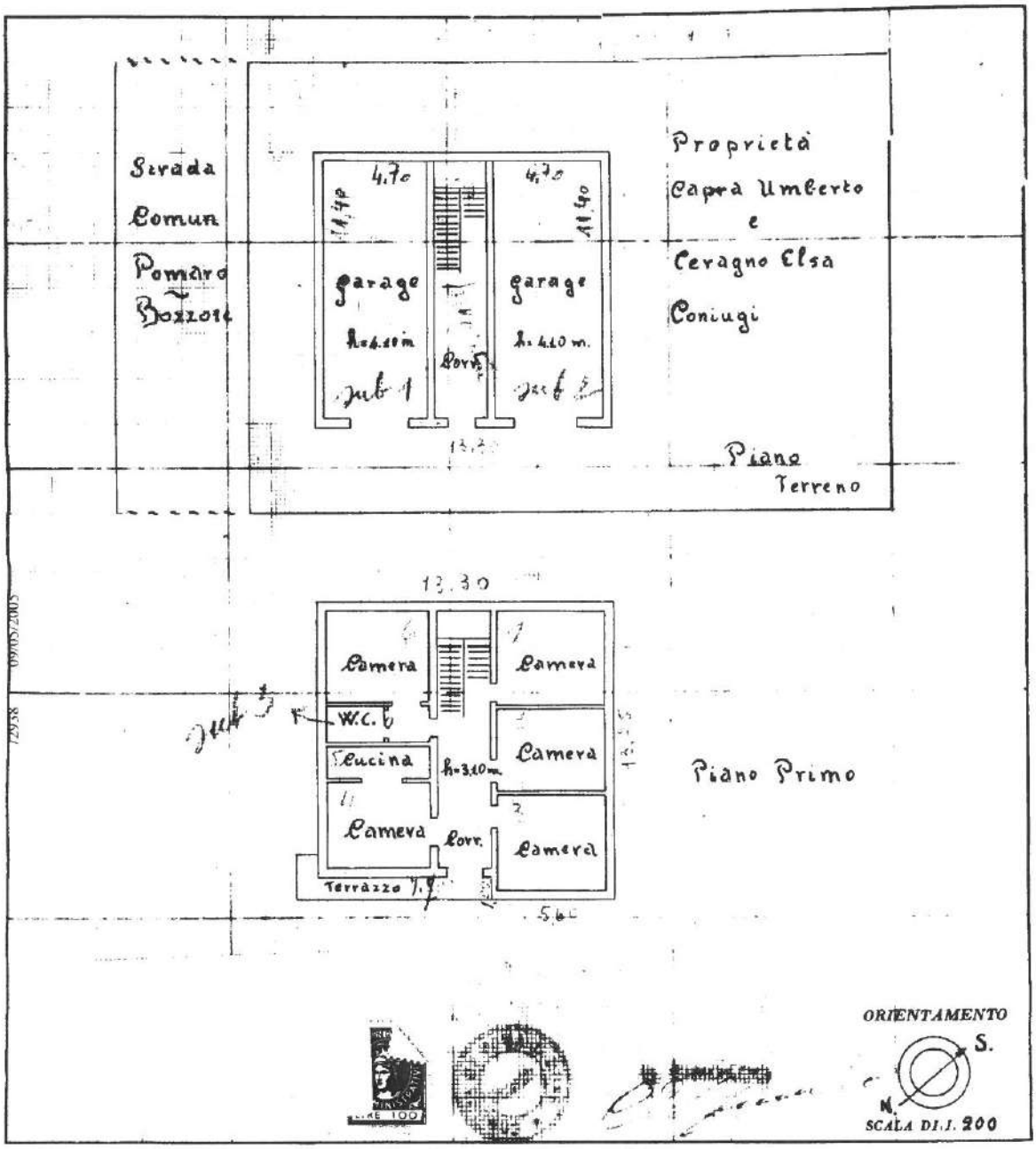
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pomaro Monf. *Via* Bozzole

Ditta Capra Umberto e Ceragno Elsa - coniugi -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Alessandria



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA *PROT. N°*	

Compilata dal Geom. Dionigi Capra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

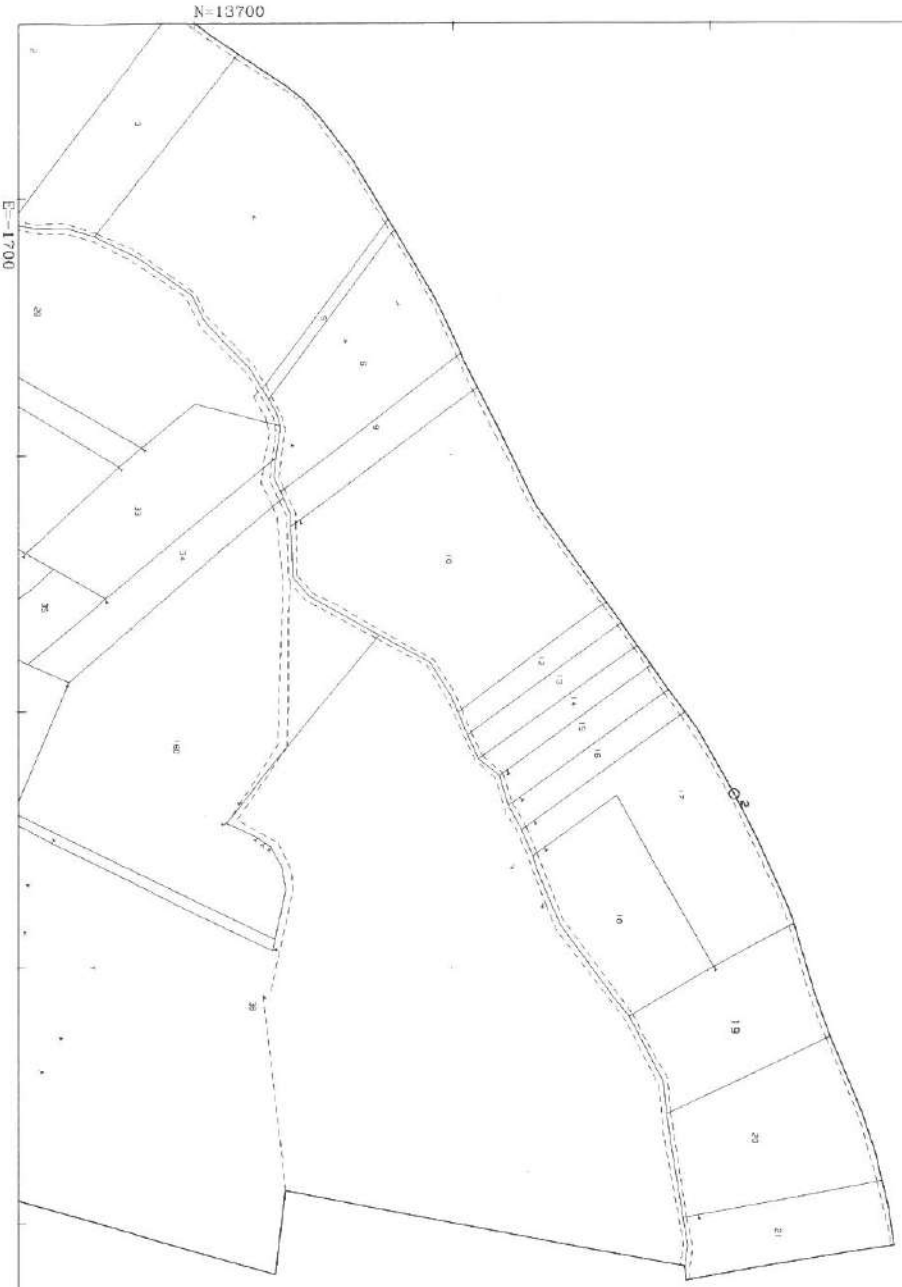
della Provincia di Alessandria

DATA 25 - Marzo - 1958

Firma: Geom. Dionigi Capra

2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2024 - Comune di POMARO MONFERRATO(G807) - < Foglio 12 - Particella 231 - Subalterno 3 > - Uiu grafica
STRADA PER BOZZOLE n. 9 Piano 1
Data: 23/12/2024 - n. T2840 - Richiedente: DPCNDR73B13B885D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORTENA

Vis. tel (0.90 euro)

1 Particella: 19

Comune (AL) VALENZA/A
Foglio 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

23-Dic-2024 6:32:6
Protocollo pratica T2472/2024

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di VALENZA (Codice:L570A)**
	Sezione VALENZA (Provincia di ALESSANDRIA)
Catasto Terreni	**Foglio: 6 Particella: 19**

INTESTATO

1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**6**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**30 40**		**Euro 18,84 L. 36.480**	**Euro 18,06 L. 34.960**	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica					**Partita**	2842				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/12/1992 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 42709 - UR Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione n. 757 registrato in data 29/12/1992 - Voltura n. 1516.1/1993 in atti dal 02/03/1999		

Situazione degli intestati dal 17/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 10/12/1992
2	CERAGNO Aldo nato a QUARGNENTO (AL) il 25/04/1926	CRGLDA26D25H104A*	(1) Proprieta' 2/4 fino al 10/12/1992
3	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 10/12/1992

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/03/1989 - UR Sede CASALE CORTE CERRO (VB) Registrazione Volume 953 n. 52 registrato in data 12/01/1990 - Voltura n. 2534.1/1990 in atti dal 05/06/1993

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Elvira ; Fu Evasio Ved Ceragno		(99) Da verificare fino al 17/03/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/06/1984		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORTENA

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: (AL) VALENZA/B
Foglio: 5

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

23-Dic-2024 6:33:12
Protocollo pratica T2477/2024

Comune di VALENZA(AL) (L570D) Catasto Partite 252 - Data: 20/08/2025 - N. pratica: AL0089949 - Richiedente: DPCNDR73H13B885D

Direzione VIII Medaglie d'Italento n. 2/a

COMUNE di

Ditta Frovera Albino, Riccardo e Maddalena

CARICO

Partita	Data e numero della nota di voltura e della nota di variazione. Si intende al quale si fa il riferimento. Prima nel caso per cui si fa il trapasso. Registrazione dell'atto.	SEZIONE Comune catastale	Foglio di mappa	NUMERO di mappa: principale	subalterno	QUALITÀ	SUPERFICIE: Ettari	Are	Centiare	REDDITO imponibile: Lire	Centesimi
95	1952 - 14 luglio - Nota di voltura N. 5 da: Provera Albino, ecc.- Rinunzia d'usufrutto avvenuta il 10 luglio 1952 come da denuncia N. 38 Vol. 27 registrata a Valenza il 20 novembre 1952	874.50	314.82	5	39				1	16	60
252	1953 - 26 maggio - ditta di voltura n° 1 Si scorpora frazionato il numero sopra rimborsato.	874.50	125.82	5	39					46	60
		874.50	125.82							46	60
		175.50	63.18							23	40
		874.5	314.82							11	60
		1749	00	629	64					233	80

SPENTA

Stampato N. 129 — CATASTO

Fratelli e sorelle fu Erasio

Pagina N. 252

SCARICO

Partita	Data e numero della nota di voltura e della nota di variazione. Si intende al quale si fa il riferimento. Prima nel caso per cui si fa il trapasso. Registrazione dell'atto.	SEZIONE Comune catastale	Foglio di mappa	NUMERO di mappa: principale	subalterno	SUPERFICIE: Ettari	Are	Centiare	REDDITO imponibile: Lire	Centesimi
252	1953 - 26 maggio - ditta di voltura n° 1 Si scorpora il numero sopra rimborsato frazionato in questo partita.	874.50	314.82	5	39			1	16	60
255	1953 - 26 maggio - ditta di voltura n° 1 a Provera Albino fu Erasio Come da notificazione descritta al carico	874.50	125.82	5	39 b				46	60
256	1953 - 26 maggio - ditta di voltura n° 1 a Provera Riccardo fu Erasio Come da notificazione descritta al carico	874.50	125.82	5	39 a				46	60
257	1953 - 26 maggio - ditta di voltura n° 1 a Provera Albino fu Erasio Come da notificazione descritta al carico	175.50	63.18	5	39 c				23	40
		1749	00	629	64				233	30

COMUNE Provera Elvira fu Ercole nubile

CARICO

						QUALITÀ	Ettari	Are	Centiare
262	1957 - 26 maggio - Verbale di delibera n° 1 da Porro Albino ecc. Divisione ishrumento 14 marzo 1952 n° 8093/1120 del dotto Rusca; notaio in Saltrate rogante, registrato ad Olmeneta il 6 aprile 1952 al n° 2704 vol 276.	349.50	125.82	5	39				46 60
	1960 20 GIU. Nota di variazione n. 13 si caricano i contraindicati numeri, come dalle modificazioni descritte al rispettivo scarico. Rettificazione periodica eseguita nel 1959	349.50	125.82	5	39	prato arborato unico			46 60
	27 APR. 1976 Nota di voltura N. 45 Si caricano i numeri controindicati derivati dal frazionamento del mappale.	342.00	123.12	5	39	prato arborato unico			45 60
265		7.50	2.70		39	bosc			1 20

Comune di VARANO BORGHI (VA) (Catasto Terreni) - Foglio 23 - Data 13/07/2023 - N. Pratica: Visualizzazione telematica - Richiedente: DI CENSO DI DESIDERIO

Consegno Bellotalle

Stampato N. 103 — CATASTO.

Pagina N. 263

SCARICO

						Ettari	Are	Centiare
	1960 20 GIU. Nota di variazione n. 13 si scaricano i numeri controindicati e le modificazioni conseguenti:							
	Intestato da ricaricare in questa partita	349.50	125.82	5	39			46 60
	27 APR. 1976 NOTA DI VOLTURA N. 45 Si scarica il numero controindicato per ricaricarlo frazionato in ditta varia.	349.50	125.82	5	39			46 60
	28 SET. 1976 Verbale giudiziale annullo nel 1983 Nota di variazione n. 52 anno 1976 Soppresso al merito della strada pubblica	7.50	2.70	5	39			1 00

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di VALENZA (Codice:L570B)**
	Sezione VILLABELLA (Provincia di ALESSANDRIA)
Catasto Terreni	**Foglio: 5 Particella: 39**

INTESTATO

1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**5**	**39**		**-**	**PRATO U ARBOR**	**45 60**		**Euro 30,62 L. 59.280**	**Euro 27,08 L. 52.440**	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica					**Partita**	265				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/12/1992 Pubblico ufficiale BARALIS Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 42709 - UR Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione n. 757 registrato in data 29/12/1992 - Voltura n. 1517.1/1993 in atti dal 16/06/1998		

Situazione degli intestati dal 17/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAGNO Aldo nato a QUARGNENTO (AL) il 25/04/1926	CRGLDA26D25H104A*	(1) Proprieta' 2/4 fino al 10/12/1992
2	CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953	CPRDNC53H30G807C*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 10/12/1992
3	CAPRA Pier Carlo nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 11/04/1949	CPRPCR49D11G807D*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 10/12/1992

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/03/1989 - UR Sede CASALE MONFERRATO (AL) Registrazione Volume 953 n. 52 registrato in data 12/01/1990 - Voltura n. 2535.1/1990 in atti dal 25/05/1993

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Elvira ; Fu Evasio Ved Ceragno		(99) Da verificare fino al 17/03/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/06/1984		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Istruzione XIII Modello 5 (Sostituisce il)

COMUNE di

Ditta Provera Albino fu Enea

CARICO

Partita	Data e numero della nota di voltura e della nota di variazione. Provenienze ed oneri di trasporto. Partita nel atto per cui si fa il trasporto. Registrazione dell'atto.	SEZIONE o Comune catastale	Foglio di mappa	NUMERO di mappa: particella	subalterno	QUALITÀ	CLASSAMENTO: Classe	ETTARE	REDDITO: Dominicale	Agrario
232	1953 - 26 maggio - atto di voltura n° 1 da Provera Albino su Direttiva istrumento 14 marzo 1952 n° 8093/4124 del dottor Bozzi; volaio a favore trascritto rispettivamente Domodossola il 8 aprile 1952 al n° 2706 vol 276.	17.50	63.17	5	39	c			23 40	
241	1953 - 26 maggio - atto di voltura n° 1 da Provera Albino su Direttiva istrumento come sopra	319.40 239.75 — 35.25	108.64 90.42 — 12.69	3 4	35 37 5 148				37 80 27 40 7 10 4 70	
	1960 2 0 DIU. Nota di variazione n. 15. si cancano i controindicati numeri come dalla rettificazione descritte al rispettivo scenico per rettificazione precedente pregiata nel 1953	175.50	63.17	5	60	frutto arborato unica			23 40	
267	27 APR 1976 Nota di variazione n. 25 Si cancano i controindicati derivati dal frazionamento del mappale 60 foglio 5	153.60 22.50 175.50 175.50	55.08 8.10 63.18 162.34	5	60 60 1/2	Prato arborato unica Prato arborato unica			20 40 3 00 23 40 29 60	

Stampato N. 109 — CATASTO

Pagina N. 267

Vittadello

SCARICO

Partita	Nota di variazione	VOLTURE	Foglio	CLASSAMENTO: Classe	ETTARE	REDDITO: Dominicale	Agrario
	1960 2 0 DIU. Nota di variazione n. 15. si scaricano i numeri controindicati per modificarli come segue:						
	Vecchio da mappale su quanto partita	175.50	63.17	5	39 c	23 40	
241	Favole Attilio	35.25	12.69	4	5 148	7 10 4 70	
267	27 APR 1976 Nota di variazione n. 25 Si cancano i controindicati per ricaricarla frazionato in questa partita,	175.50	63.18	5	60	23 40	
	28 SET 1976 Vendita Cascina eseguito nel 19 77 Nota di n. 54 anno 19 76 Soppresso in quanto alla strada pubblica	22.50	8.10	5	60 1/2	3 00	

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di VALENZA (Codice:L570B)**
	Sezione VILLABELLA (Provincia di ALESSANDRIA)
Catasto Terreni	**Foglio: 5 Particella: 100**

Area di enti urbani e promiscui dal 13/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	100		-	ENTE URBANO	20 40				TABELLA DI VARIAZIONE del 13/01/2016 Pratica n. AL0002959 in atti dal 13/01/2016 presentato il 12/01/2016 (n. 2959.1/2016)
Notifica					Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:5 Particella:60 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L570 - SezUrb VIL - Foglio 5 - Particella 100/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	60		-	FU D ACCERT	20 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 Pratica n. AL0367280 in atti dal 23/11/2011 (n. 1811.1/2011)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU									

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale / Agrario	
1	5	60		-	PRATO U ARBOR	20 40		Euro 13,70 L. 26.520 / Euro 12,12 L. 23.460	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica				Partita	267				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAREGA Marta nata a CASALE MONFERRATO (AL) il 20/03/1984	MRGMRT84C60B885J*	(1) Proprieta' 1/12 fino al 13/01/2016
2	MAREGA Marisa nata a CAVARZERE (VE) il 16/02/1955	MRGMRS55B56C383U*	(1) Proprieta' 1/12 fino al 13/01/2016
3	MAREGA Carla nata a QUINZANO D'OGLIO (BS) il 26/01/1952	MRGCRL52A66H140Q*	(1) Proprieta' 1/12 fino al 13/01/2016
4	MAREGA Isabella nata a SAN SALVATORE MONFERRATO (AL) il 09/01/1966	MRGSLL66A49I144V*	(1) Proprieta' 1/12 fino al 13/01/2016
5	CHIOLDIN Maria nata a CAVARZERE (VE) il 15/01/1935	CHLMRA35A55C383N*	(1) Proprieta' 8/12 fino al 13/01/2016
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2000 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione Volume 250 n. 43 registrato in data 27/04/2001 - SUCC MAREGA ISACCO Voltura n. 144626.1/2001 - Pratica n. 146690 in atti dal 22/05/2001		

Situazione degli intestati dal 19/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAREGA Isacco nato a CAVARZERE (VE) il 30/04/1928	MRGSCC28D30C383T*	(99) Da verificare fino al 30/10/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/07/1990 Pubblico ufficiale A IVALDI Sede VALENZA (AL) Repertorio n. 15404 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione n. 319 registrato in data 27/07/1990 - n. 10204.1/1990 in atti dal 25/05/1993		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Albino ; Fu Evaso		(99) Da verificare fino al 19/07/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/06/1984		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COMUNE

CARICO

Rovera Riccardo fu Ermo

Pagina N. 266

SCARICO

22	1958 - 23 mappo - ditta di allibro n° 1 da Rovera Ettore ecc. Divisione istromento 14 marzo 1952 n° 8093/4134 del dottor Bruzzi notaio a S. Salvatore Monferrato, registrato ad Alessandria il 5 aprile 1952 al n° 2704 vol 276	349.50	125.82	5	39	a			46 60	
241	1953 - 23 mappo - ditta suddetta da Rovera Ettore ecc. Divisione istromento come sopra	160.02	72.66	1	85				17 30	
		79.50	37.62	5	76				10 60	
		239.52	110.28						27 90	
	1960 20 GIU. Nota di variazione n. 14 ... si cancella i contraddistinti numeri come dalle rettificazioni descritte al rispettivo scarico.									
	Rettificazione precedente eseguita nel 1958	349.50	125.82	5	59		prato arborato unico		46 60	
	27 APR 1976 Nota di voltura N. 25									
	Si cancella il numero contraddistinto derivati dal frazionamento del mappale. 59 foglio 5	346,88	124,88	5	59		Prato arborato unico		46 25	
		2,62	0,94		59	1/2	Prato arborato unico		0 35	
		349,50	125,82						46 60	
		349,50	125,82						46 60	
									57 20	

111 122	22 OTT. 1956 Nota di prima n. 16 ... a. Rovera Ettore fu Gerolamo ... come da motivazione descritta al carico	160.02	72.66	1	85		17 30	
	20 GIU. Nota di variazione n. 14 ... si cancella i numeri contraddistinti per modificarli come segue:							
	Costituito in carico in questa partita	349.50	125.82	5	39	a	46 60	
266	27 APR 1976 NOTA DI VOLTURA N. 25 Si cancella il numero contraddistinto per ricaricarlo frazionato in questa partita.	349,50	125,82	5	59		46 60	
	28 SET. 1976 Verbale giudiziario emesso dal 19 73 Nota di variazione n° 33 anno 19 76							
	Soffrono di mutato alla strada pubblica	2,62	0,94	5	59	1/2	0 35	

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Dati della richiesta	**Comune di VALENZA (Codice:L570B)**
	Sezione VILLABELLA (Provincia di ALESSANDRIA)
Catasto Terreni	**Foglio: 5 Particella: 94**

Area di enti urbani e promiscui dal 20/09/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	94		-	ENTE URBANO	46 25				TABELLA DI VARIAZIONE del 20/09/2012 Pratica n. AL0269981 in atti dal 20/09/2012 presentato il 19/09/2012 (n. 269981.1/2012)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010									

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L570 - SezUrb VIL - Foglio 5 - Particella 94/

Area di enti urbani e promiscui dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	94		-	ENTE URBANO	46 25				VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 Pratica n. AL0366997 in atti dal 23/11/2011 (n. 1684.1/2011)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010									

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Area di enti urbani e promiscui dal 20/01/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	94		-	ENTE URBANO	46 25				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/01/1995 in atti dal 23/01/1995 TM 32005/94 (n. 1.1/1995)
Notifica					Partita	1				

Area di enti urbani e promiscui dal 18/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	94		-	ENTE URBANO	46 25				TIPO MAPPALE del 18/10/1994 in atti dal 18/10/1994 (n. 1568.1/1994)
Notifica					Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:5 Particella:59 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	5	59		-	PRATO U ARBOR	46 25		L. 60.125	L. 53.188	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica					Partita	266				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIACOBONE Giuseppe nato a VALENZA (AL) il 09/10/1969	GCBGPP69R09L570W*	(1) Proprieta' 2/4 fino al 18/10/1994
2	GIACOBONE Gian Piero nato a ALESSANDRIA (AL) il 02/10/1938	GCBGPR38R02A182G*	(8) Usufrutto 2/4 fino al 18/10/1994
3	OTTONE Pier Paolo nato a ALESSANDRIA (AL) il 26/01/1959	TTNPPL59A26A182F*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 18/10/1994
4	RUSSO Grazia nata a SANT'ALFIO (CT) il 15/08/1945	RSSGRZ45M54I216W*	(8) Usufrutto 2/4 fino al 18/10/1994
5	GIACOBONE Malvina nata a VALENZA (AL) il 29/01/1967	GCBMVN67A69L570E*	(1) Proprieta' 1/4 fino al 18/10/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/12/1988 Pubblico ufficiale L GRANO Sede VALENZA (AL) Repertorio n. 42381 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione n. 520 registrato in data 27/12/1988 - n. 943.1/1989 in atti dal 25/05/1993		

Situazione degli intestati dal 23/10/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LISIGNOLI Caterina nata a PIURO (SO) il 03/03/1940	LSGCRN40C43G718Y*	(1) Proprieta' 13/36 fino al 19/12/1988
2	PROVERA Enzio nato a VALENZA (AL) il 31/07/1935	PRVNZE35L31L570R*	(1) Proprieta' 23/36 fino al 19/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/10/1986 Pubblico ufficiale L GRANO Sede VALENZA (AL) Repertorio n. 39963 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione n. 575 registrato in data 07/11/1986 - n. 9922.1/1986 in atti dal 25/05/1993		

Situazione degli intestati dal 05/10/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Pier Renzo nato a VALENZA (AL) il 04/07/1938	PRVPRN38L04L570W*	(1) Proprieta' 6/36 fino al 23/10/1986
2	PROVERA Enzio nato a VALENZA (AL) il 31/07/1935	PRVNZE35L31L570R*	(1) Proprieta' 10/36 fino al 23/10/1986
3	LODIGIANI Lorenza Ercolina nata a ALESSANDRIA (AL) il 12/09/1967	LDGLNZ67P52A182W*	(1) Proprieta' 10/36 fino al 23/10/1986
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/10/1985 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione Volume 217 n. 11 registrato in data 12/03/1986 - Voltura n. 3014.1/1986 in atti dal 25/05/1993		

Situazione degli intestati dal 20/09/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Ugolina nata a FRASSINELLO MONFERRATO (AL) il 11/06/1931	PRVGLN31H51D777X*	(1) Proprieta' 10/36 fino al 23/10/1986
2	PROVERA Pier Renzo nato a VALENZA (AL) il 04/07/1938	PRVPRN38L04L570W*	(1) Proprieta' 6/36 fino al 05/10/1985
3	LODIGIANI Lorenza Ercolina nata a ALESSANDRIA (AL) il 12/09/1967	LDGLNZ67P52A182W*	(1) Proprieta' 7/36 fino al 05/10/1985
4	LODIGIANI Dante nato a CASTELVERDE (CR) il 02/11/1925	LDGDNT25S02B129L*	(1) Proprieta' 3/36 fino al 05/10/1985
5	PROVERA Enzio nato a VALENZA (AL) il 31/07/1935	PRVNZE35L31L570R*	(1) Proprieta' 10/36 fino al 05/10/1985
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1985 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione Volume 217 n. 12 registrato in data 12/03/1986 - Voltura n. 3013.1/1986 in atti dal 25/05/1993		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LODIGIANI Dante nato a CASTELVERDE (CR) il 02/11/1925	LDGDNT25S02B129L*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 20/09/1985
2	LODIGIANI Lorenza Ercolina nata a ALESSANDRIA (AL) il 12/09/1967	LDGLNZ67P52A182W*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 20/09/1985
3	PROVERA Riccardo ; Fu Evasio		(1) Proprieta' 8/10 fino al 20/09/1985
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/05/1981 - UR Sede VALENZA (AL) Registrazione Volume 208 n. 59 registrato in data 11/11/1981 - Voltura n. 13717.1/1981 in atti dal 25/05/1993		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVERA Riccardo ; Fu Evaso		(99) Da verificare fino al 19/05/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/06/1984		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

-GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI-

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM -

Procedura **R.G.V.G. 3844-2024 – Tribunale di Vercelli**

Eredità Giacente Capra Domenico

Allegato A

Certificato di morte del de cuius
Comunicazione in merito al Provvedimento di omologazione del verbale di separazione del de cuius
Dichiarazione occupanti

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
PRIME VALUTAZIONI INQUINAMENTI: NUCLEARE, ELETTROMAGNETICO, AUDIOVISIVO, IMMIGRAZIONALE
MEMBRO COMMISSIONI CATASTO, MEDIATORI, ARBITRI E CTU DEL
COLLEGIO GEOMETRI DI CASALE M.TO – 2025-2029
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562

CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI

CERTIFICATO DI MORTE

Art. 108 D.P.R. 3.12.2000 n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

In conformità alle risultanze degli Atti

CERTIFICA CHE

CAPRA DOMENICO
Nato il 30/06/1953 a POMARO MONFERRATO (AL)
Atto N. 1 P. 1 S. A anno 1953 POMARO MONFERRATO
Cittadinanza ITALIANA

É morto il 11/09/2018 in CASALE MONFERRATO (AL)
Atto N. 254 P. 1 anno 2018 CASALE MONFERRATO

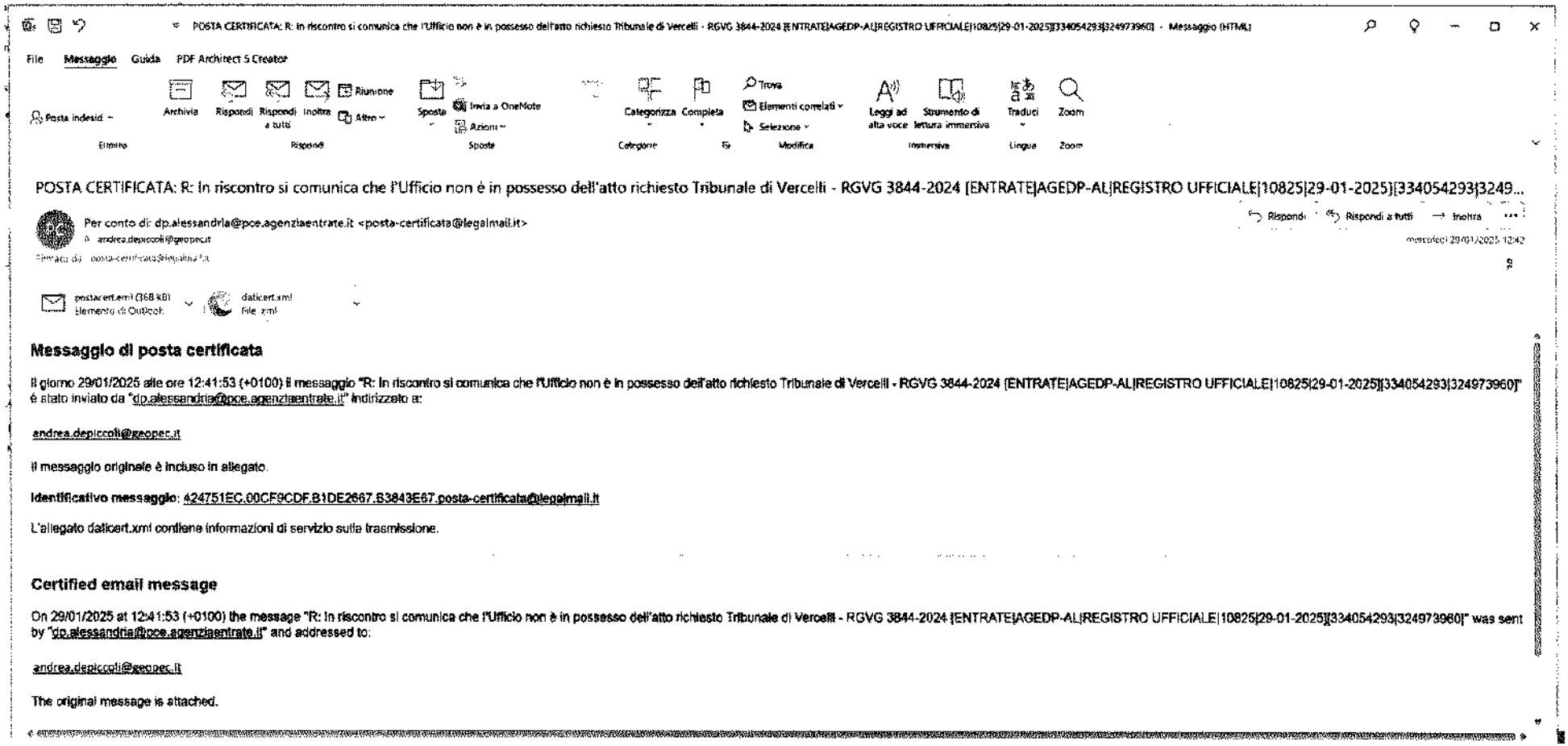
come risulta dai registri di Stato Civile di questo Comune

CASALE MONFERRATO, 18 gennaio 2025

L'Ufficiale di Stato Civile
Lo Verde Corrado

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

VIA MAMELI 10 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - TEL 0142.44411 FAX 0142.444312
demografia@comune.casale-monferrato.al.it www.comune.casale-monferrato.al.it



Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/01/2025 alle ore 12:41:53 (+0100) il messaggio "R: In riscontro si comunica che l'Ufficio non è in possesso dell'atto richiesto Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|10825|29-01-2025][334054293|324973960]" è stato inviato da "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

andrea.depiccoli@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 424751EC.00CF9CDF.B1DE2667.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 29/01/2025 at 12:41:53 (+0100) the message "R: In riscontro si comunica che l'Ufficio non è in possesso dell'atto richiesto Tribunale di Vercelli - RGVG 3844-2024 [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|10825|29-01-2025][334054293|324973960]" was sent by "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

andrea.depiccoli@geopec.it

The original message is attached.

GEOMETRA ANDREA DE PICCOLI

- UFFICIO IN VIA SANT'ANTONIO N. 13 -
- CAMAGNA MONFERRATO -
- TELEFONO 349-5206250 -
- C.F. DPC NDR 73B13 B885D –
- P.IVA 01655790069 –
- E MAIL: GEOMETRADEPICCOLI@GMAIL.COM –
- PEC – ANDREA.DEPICCOLI@GEOPEC.IT -

Spettabile
Agenzia Entrate di Alessandria
Ufficio Territoriale di Casale Monferrato
Via Liutprando n. 30-32
Casale Monferrato

PEC

Oggetto: **R.G.V.G. 3844/2024 – Tribunale di Vercelli**
Dott.ssa Michela Tamagnone – Presidente Tribunale di Vercelli
Eredità Giacente di Domenico Capra

Il sottoscritto **Geometra Andrea De Piccoli**, con studio in Camagna Monferrato, Via Sant'Antonio n. 13 in qualità di C.T.U. nominato su proposta dell'Avv. Greco ed autorizzato dalla procedura R.G.V.G. 3844/2024 – Tribunale di Vercelli,

RICHIEDE GENTILMENTE

copia della seguente documentazione inerente le seguenti unità:

Comune di Pomaro Monferrato:
Immobili intestati a:
CAPRA Domenico nato a POMARO MONFERRATO (AL) il 30/06/1953 c.f. CPRDNC53H30G807C

Documentazione richiesta:

- Omologazione di Verbale di separazione del Tribunale di Casale Monferrato del 14-3-1990, **registrata all'Ufficio di Casale Monferrato il 26-3-1990, n. 289, serie 4**

Per ogni informazione: **349-5206250.**
Si allegano pertanto: - verbale di nomina; - Passaporto dell'CTU.
Ringraziando in anticipo porgo cordiali saluti.
Camagna Monferrato, 17-1-2025

Il Tecnico

COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASALE MONFERRATO E CIRCONDARIO N. 605
COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DAL 1997
AGGIORNAMENTI TU SICUREZZA: 2010-2014 – 2015-2019
CTU TRIBUNALE DI VERCELLI ED EX TRIBUNALE DI CASALE MONFERRATO DAL 2005
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE PIEMONTE DAL 2010
MEDIATORE PROFESSIONISTA MINISTERO DI GIUSTIZIA DAL 2011 – ACCREDITATO GEO-CAM DAL 2015
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LIGURIA DAL 2012
ACCREDITATO PRESSO IL M.I.U.R. - LABORATORIO EDILIZIA - ESERCITAZIONI DI TOPOGRAFIA
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA DAL 2014
COMPONENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL COMUNE DI CASALE M.TO – 2014-2019
ASSOCIATO A.P.E. - ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ EDILIZIA DI NOVI LIGURE DAL 2015
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ACCREDITATO DM GIUSTIZIA N. 140 - 2014 DAL 2015
REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI DI CONFEDILIZIA N. 3574
POLIZZA ASSICURATIVA: LIBERTY LSM0000043562
QUESTO STUDIO SUPPORTA HE FOR SHE
BY UN WOMEN GOODWILL AMBASSADOR EMMA WATSON A SOLIDARITY MOVEMENT FOR GENDER EQUALITY

2. di ettari 0(zero) are 10(dieci) centiare 60(sessanta). RD. L. 20670 (ventimilaseicentosettanta). RA. L. 16950 (sedicimilanovecentosessanta). confinante con: mappali 8-13-6 e strada provinciale;

Foglio 3 (tre), mappale numero 376 (trecentosettantasei). bosco alto fusto classe 1. di ettari 0(zero) are 4(quattro) centiare 50(cinquanta). RD. L. 4500 (quattromilacinquecento). RA. L. 900 (novecento). confinante con: mappali 375-26-20-18-17 e territorio del Comune di Pomaro Monferrato; Ott. 55/5

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151,

CARRA Domenico dichiara di essere separato legalmente dal proprio coniuge a seguito di provvedimento di omologazione del verbale di separazione, emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 14 marzo 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 26 marzo 1990 al numero 289 serie 4;

CARRA Pier Carlo dichiara di essere coniugato in regime di separazione di beni.

Valerio Pennano

geometradepiccoli@gmail.com

Da: Comune di Pomaro <pomaro.monferrato@cert.ruparpiemonte.it>
Inviato: martedì 18 febbraio 2025 12:40
A: andrea.depiccoli@geopec.it
Oggetto: COMUNE DI POMARO MONFERRATO - R.G.V.G. 3844/2024 Tribunale di Vercelli - eredità giacente di Capra Domenico

Prot. 722 del 18.02.2025

Buongiorno

facendo seguito alla sua istanza presentata in qualità di C.T.U.
nominato su proposta dell'Avv. Greco in merito alla procedura R.G.V.G
3844/2024 Tribunale di Vercelli, si comunica che NON vi sono persone dimoranti presso gli immobili censiti al Fg. 12 Mappali 231, 232 , 233 e
234 siti in Strada per Bozzole n. 9 in Pomaro Monferrato.

Distinti saluti

L'Istruttore Amministrativo

Sonia Tosetti