

COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

Provincia di Asti

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.10

AL VIGENTE P.R.G.C.

5^o. ART.17 L.R. N.56/77 e s.m.i.

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

D. lgs. 3 aprile 2006 n.152 " --- D.Lgs 16 gennaio 2008 n.4

" Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. lgs. 152/2006 "

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N. DEL

PROGETTO :

Arch. Ramello Pierluigi
Via P.. Micca n.30
14100 ASTI

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi ", prevede al punto Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge regionale n. 56/77 così come modificata dalle LL.RR n. 3/2013 e n.17/2013, prevede: all'art. 3 bis "Valutazione ambientale strategica".... " *In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale, in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole, tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge.*"

all'art. 17 " Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale", comma 8 " *fatto salvo quanto disposto al comma 9 , le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte, a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*"; comma 9 " *sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS*".

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS, ai fini della valutazione degli impatti ambientali, il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati

- . la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
 - . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
 - . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - . carattere cumulativo degli impatti
 - . natura transfrontaliera degli impatti
 - . rischi per la salute umana o per l'ambiente
 - . entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
 - . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
 - . impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

IL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Il presente documento ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione della presente variante strutturale al vigente PRGC.

tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante e gli effetti attesi dalla sua attuazione sulle aree potenzialmente coinvolte e le relative proposte di interventi di mitigazione necessari per contenere e ridurre le eventuali criticità.

Il documento viene presentato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, sulla cui base l'Amministrazione Comunale si esprimerà, attraverso il suo Organo Tecnico comunale, circa l'opportunità di sottoporre la variante a VAS.

I soggetti competenti individuati sono: Provincia di Asti, Settore Ambiente, ARPA - Dipartimento Provinciale territoriale Piemonte sud-est, Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel D. Lgs. n. 152/2006 e nei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.

LA SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

- PRGC approvato con D.G.R. n. 63-3776 in data 04.03.1986,
- Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 46-32974 del 25.02.1994,
- Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000,
- Modifica n. 1 “variante non variante” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 06.02.2003;
- Variante parziale n. 1 approvata definitivamente con d. C. C. n. 17 in data 06.06.2003;
- Modifica n. 2 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26.11.2003;
- Modifica n. 3 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 16.03.2004;
- Modifica n. 4 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 26.04.2004;
- Variante parziale n. 2 approvata definitivamente con d. C. C. n. 10 in data 30.05.2006.
- Variante parziale n. 3 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.02.2007;
- Modifica n. 5 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 14.05.2007;
- Variante parziale n. 4 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 27.07.2010;
- Variante parziale n. 6 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 27.04.2012
- Variante parziale n. 7 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 24.04.2013
- Modifica n. 6 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 28.04.2014
- Variante parziale n. 8 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 23/03/2016
- Approvazione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell’art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n.32 del 27.09.2018
- Approvazione Modifica al vigente PEGC, ai sensi del 12° dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 27/06/2018
- Approvazione variante parziale n. 9 al vigente PRGC, ai sensi del 5° dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.41 del 27/12/2018
- Approvazione Modifica al vigente PRGC, ai sensi del 12° dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.10 del 24/04/2019
- Approvazione Modifica al vigente PRGC, ai sensi del 12° dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.28 del 30/07/2019
-
- Approvazione Variante semplificata al vigente PRGC, ai sensi dell’art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.37 del 21/12/2019.

ANALISI GENERALE

Il Comune di Castagnole delle Lanze risulta dotato di P.R.G.C. adeguato ai disposti della L.R. n.56/77 e s.m.i., con specifici adeguamenti alle norme del P.A.I, alla L.R. n.28/99 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114", ed a quelle della L.R. n.19/99 relativa al R.E.C.

A seguito del riconoscimento del Sito UNESCO " I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato, il Comune ha attivato le procedure per la redazione degli Studi di carattere paesaggistico secondo le Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è totalmente ricompreso all'interno della Buffer zone.

In data 29/6/2017 si è svolta la prima riunione del TLP estesa anche i Comuni limitrofi di Calosso, Castiglione Tinella, Coazzolo, Moasca e Santo Stefano Belbo, gli Studi in oggetto non stati recentemente conclusi, a tal fine, si richiama la Deliberazione della Giunta di Presa d'Atto; conseguentemente l'Amministrazione comunale, unitamente ai restanti Comuni, sta predisponendo l'invio della documentazione in oggetto, alla Regione Piemonte ed alle Province di competenza al fine di attivare le procedure per la convocazione della seconda riunione del Tavolo di Lavoro.

In considerazione della complessità delle procedure di "approvazione" di tali Studi, l'Amministrazione comunale ha previsto la redazione di una Variante parziale ai sensi del 5^o. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., in quanto è stata evidenziata la necessità di apportare una modesta variazioni, al vigente PRGC, all'interno delle aree a destinazione residenziale del Concentrico, in contesti già prevalentemente edificati,

GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano di modesta entità e sono comprese all'interno di un ambito territoriale posto nel tessuto edificato del Concentrico; l'obiettivo della variante parziale è sostanzialmente quello di effettuare un stralcio di un'area edificabile di completamento, sita in un ambito privo di una idonea viabilità pubblica di accesso ed una sua rilocalizzazione in altro ambito, dotato di idonee infrastrutture di carattere pubblico.

Le modifiche previste, all'interno di tale ambito, non determinano incrementi di consumo del suolo, in quanto sono ricomprese all'interno della perimetrazione delle aree classificate come CSU ed all'interno del vigente perimetro del centro abitato, approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Esse non determinano inoltre incrementi delle potenzialità edificatorie e non risultano in contrasto con le disposizioni di tutela, contenute nelle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO e non coinvolgono aree vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Dalle verifiche effettuate presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Piemonte, la Liguria e la Valle D'Aosta, di Torino si è potuto verificare la presenza di uno specifico Decreto risalente al 6/05/1939 relativo ai territori di Coazzolo e di Castagnole delle Lanze che all'epoca costituivano un unico Comune.

Dall'esame di tale Decreto, sono state effettuate verifiche sulle mappe catastali dell'impianto, dalle medesime si è potuto verificare che le aree oggetto della presente Variante parziale non sono gravate da usi civici.

LE MODIFICHE PROPOSTE COMPREDONO I SEGUENTI AMBITI TERRITORIALI:

A) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE .AREE RESIDENZIALI

(AMBITO DI INTERVENTO VIA DEL DROCCO ED AMBITI LIMITROFI)

Viene previsto il trasferimento delle potenzialità edificatorie del lotto individuato dal vigente PRGC, all'interno delle "Aree di completamente e nuovo impianto" con il numero 180, con una superficie fondiaria pari a 1.008 mq. ed una potenzialità edilizia pari a 504 mc., essa viene quindi conseguentemente riclassificata all'interno delle aree a verde privato.

Tale area presenta un andamento collinare, con un ampio versante che si apre verso la sottostante S.P. 39 ed il parcheggio commerciale, è caratterizzata dalla presenza di colture a vite di modesta entità, essa è contigua, sul lato ovest, con ambiti territoriali a destinazione residenziale, non ancora realizzati, mentre sui restanti lati confina con ambiti territoriali già edificati a bassa densità edilizia, essa è priva di accesso diretto su una viabilità a carattere pubblico.

La variante prevede il trasferimento delle medesime potenzialità edificatorie su di un'area posta nelle vicinanze, in Via del Drocco, attualmente classificata dal PRGC, quale area a verde privato, la variante ne prevede quindi una parziale riclassificazione urbanistica all'interno delle "Aree residenziali di completamente e nuovo impianto", con superficie con il numero 192, con il mantenimento di una porzione a verde privato.

Dal punto di vista dell'andamento morfologico, l'ambito territoriale in oggetto presenta una modesta acclività verso il lato nord/est ed è direttamente collegata con la viabilità pubblica; esso è attualmente coltivata a prato/orto, con presenza di un piccolo frutteto a carattere familiare.

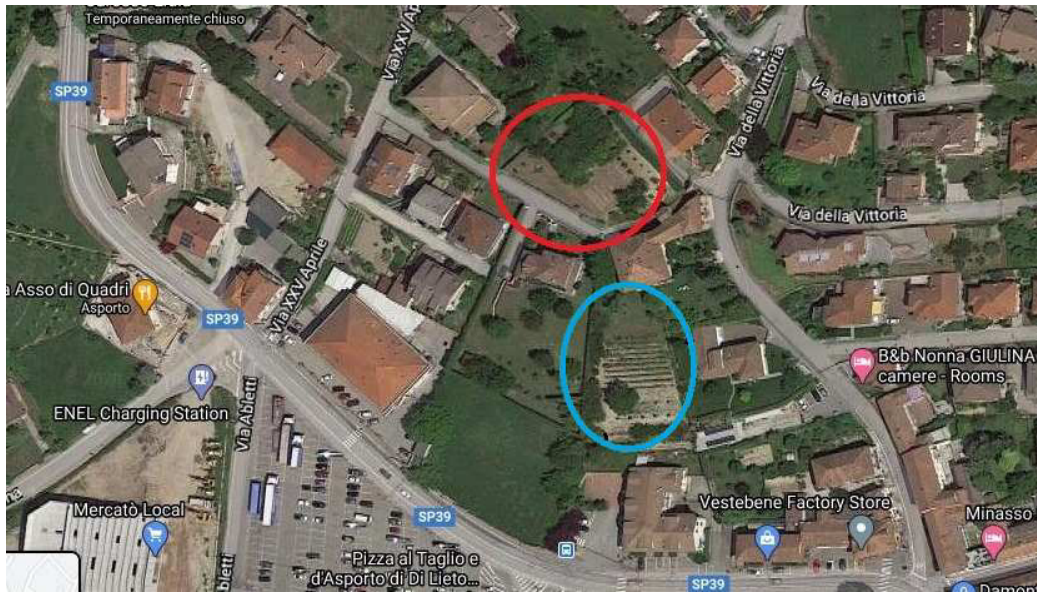
Le modifiche di carattere urbanistico per tale area prevedono :

- . la individuazione di un ambito territoriale destinato a nuova edificazione, con una superficie fondiaria pari a 1.260 mq.
- . il mantenimento di un'ampia area a verde privato. lungo il lato est
- . l'ampliamento della viabilità pubblica esistente, in misura pari a circa 1,50, lungo tutto il suo sviluppo lineare
- . l'individuazione di una idonea area di manovra a destinazione pubblica per l'inversione della marcia, in quanto Via Del Drocco, risulta priva di sbocco

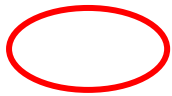
Viene inoltre eliminata la previsione di viabilità pubblica di collegamento tra Via del Drocco e la Strada comunale posta ad est, denominata Via della Vittoria, in quanto non ritenuta più strategica dall'Amministrazione comunale, anche in considerazione delle sue limitate dimensioni.

ESTRATTO FOTO AEREA (fonte Google maps)

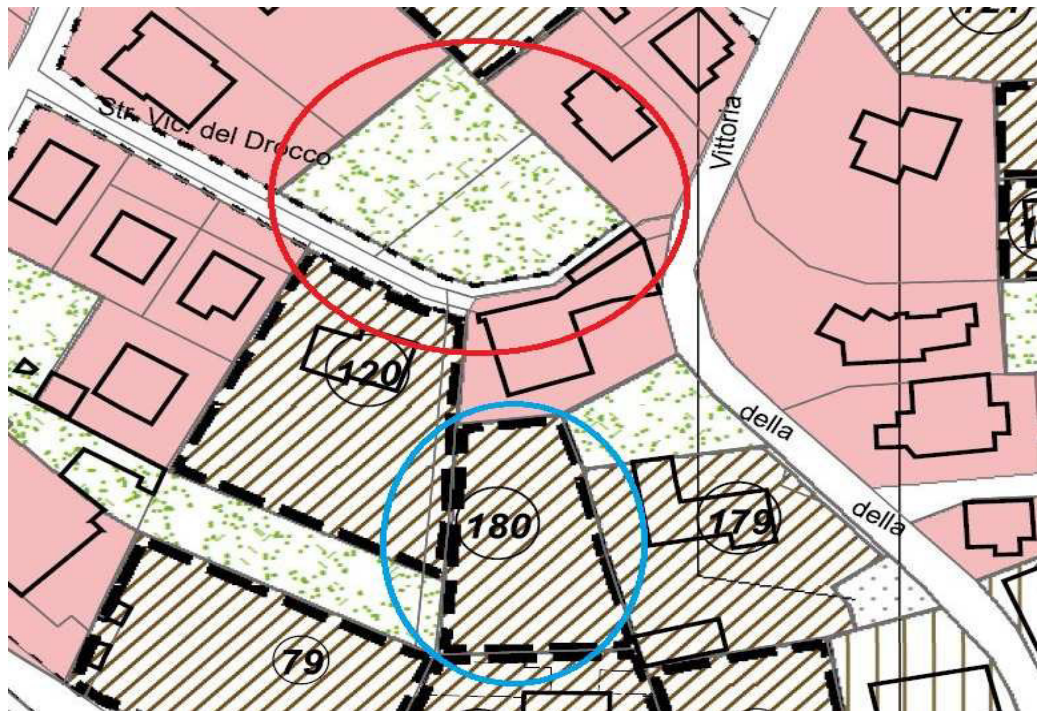
ESTRATTO DEL VIGENTE PRG



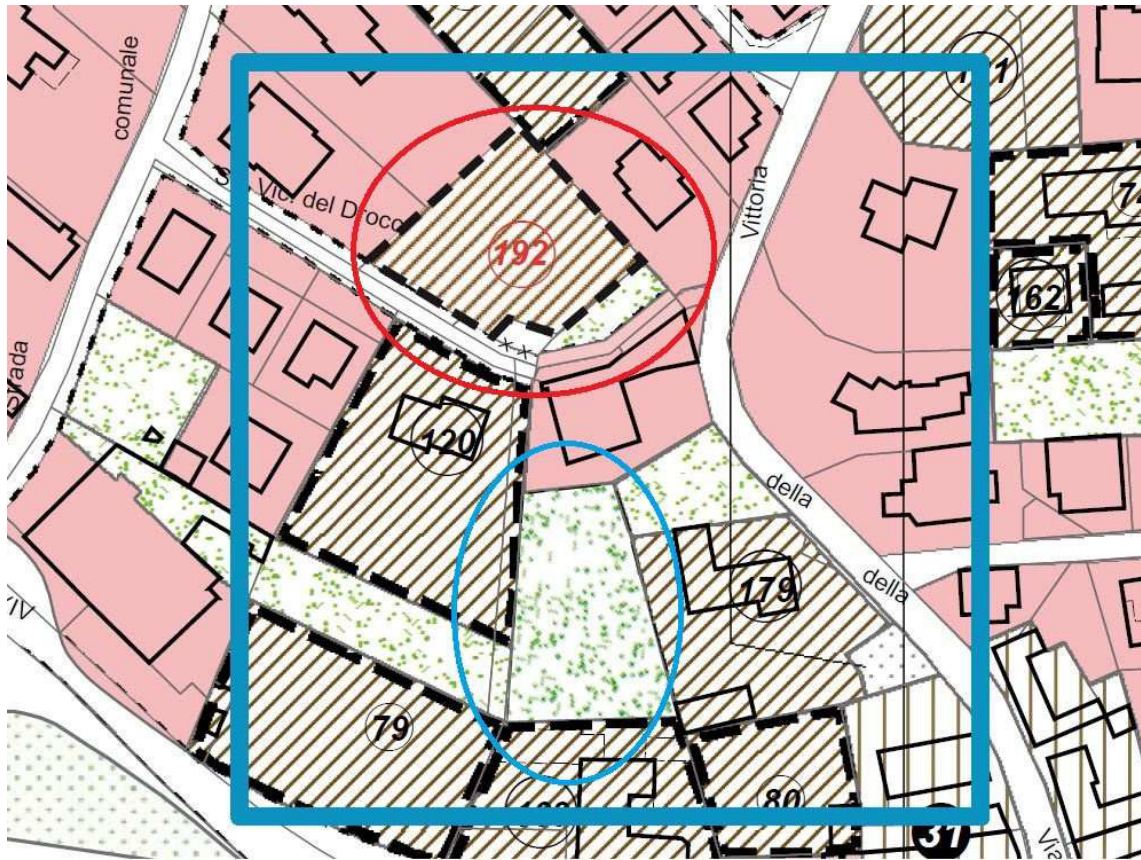
Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRGC



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

PARAMETRI EDILIZI RELATIVI ALL'AREA DI COMPLETAMENTO N. 180
OGGETTO DI STRALCIO

Area urbanistica	Superficie fondiaria	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità	Volumetria edificabile
Area C. o N.I. n. 180	mq. 1008	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.	mc. 504

PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LA NUOVA AREA IN VARIANTE N. 192
OGGETTO DI NUOVA PREVISIONE

Area urbanistica	Superficie fondiaria	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità	Volumetria edificabile
Area C. o N.I. n. 192	mq. 1.260	2	7,50 m.	mc/mq. 0,40	mc. 504

RICONFERMA DELLA C.I.R.T. PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE n.9

Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dalla Variante parziale 7.348

**RICONFERMA DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA AREE PER SERVIZI PUBBLICI
PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 9**

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

MQ. 271.171 / 7.348 = 36,90 MQ./ABI

TABELLA DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE
AREE TEMATICHE E RELATIVE AZIONI DEL PIANO

AREE TEMATICHE	AZIONI	
AREA A.T.1	1/a	Stralcio dell' area di completamento n. 180 e delle sue potenzialità edificatorie a destinazione residenziale, del PRGC vigente; l'area stralciata viene riclassificata come area a verde privato.
	1/b	Previsione di una nuova area a prevalente destinazione residenziale di completamento n. 192 con medesime potenzialità edificatorie all'interno di un'area destinata dal vigente PRGC a verde privato, con modifiche di modesta entità alle previsioni di viabilità pubblica

LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali :

- . Aria ed atmosfera
- . Acqua
- . Energia
- . Suolo e sottosuolo
- . Natura e biodiversità
- . Ambiente umano
- . Rumore
- . Rifiuti
- . Paesaggio

ARIA ED ATMOSFERA

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione che determina un semplice trasferimento di una volumetria edificabile sia per la consistenza volumetrica, della medesima, pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Non risultano ipotizzabili neppure limitati incrementi di immissioni, a livello locale dovuti alle attività umane derivate dalle azioni proposte dalla Variante, neppure per un eventuale modesto incremento del traffico veicolare, a livello locale

- a) Possibili produzioni di polveri sono possibili nelle fasi di lavoro nel cantiere.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) INTERVENTI DI CARATTERE RESIDENZIALE

L'edificio dovrà rispettare le specifiche normative in materia di risparmio energetico e di immissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda l'incremento del traffico veicolare di accesso all'edificio, esso risulta sicuramente di modesta entità e con caratteristiche di basso impatto, in quanto traffico di tipo residenziale, questo elemento non determina quindi significativi incrementi di inquinamento sia a livello comunale che su base locale.

PIANO SOVRA COMUNALE DI SPECIFICO RIFERIMENTO

D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855

“Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuazione degli Strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3,4, e 5 del D.Lgs 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE).

Il Piano prevede una suddivisione del territorio regionale nelle seguenti zone:

Zona Agglomerato di Torino

Zona di Montagna

Zona di Collina

Zona di Pianura

La nuova zonizzazione introdotta dalla D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855

La Regione Piemonte ha approvato con D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855 il progetto della nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria, in attuazione degli artt. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 13/08/2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa).

La nuova zonizzazione sostituisce quella introdotta nella precedente D.G.R. 11/11/2002, n. 14-7623 e con la D.G.R. 31/01/2005, n. 24-14653 ai sensi del tuttora vigente art. 10 della L.R. 07/04/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e costituisce il primo passo, intrapreso dalla Regione Piemonte, di una revisione completa del piano della qualità dell'aria e delle politiche regionali in materia di inquinamento atmosferico, revisione tutt'ora in corso.

A differenza della precedente, la nuova zonizzazione, in ottemperanza alla nuova normativa comunitaria e alle relative normative statali di recepimento, è definita in base alla densità abitativa, alle caratteristiche orografiche e meteorologiche e al carico emissivo. Le nuove zone sono riepilogate nella tabella seguente:

<u>Zona</u>	<u>Codice</u>
<u>Agglomerato di Torino</u>	<u>IT0118</u>
<u>Zona di pianura</u>	<u>IT0119</u>
<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>
<u>Zona di montagna</u>	<u>IT0121</u>
<u>Zona denominata Piemonte</u>	<u>IT0122</u>

<u>Periodo</u>	<u>Denominazione zona</u>	<u>Codice</u>	<u>Stato</u>
<u>2002-2014</u>	<u>Zona di mantenimento di Asti</u>	<u>IT01111</u>	<u>Abrogata</u>
<u>2011-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Progetto</u>
<u>2015-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Vigente</u>

Il Comune di Castagnole delle Lanze appartiene alla zona di collina interna IT0120

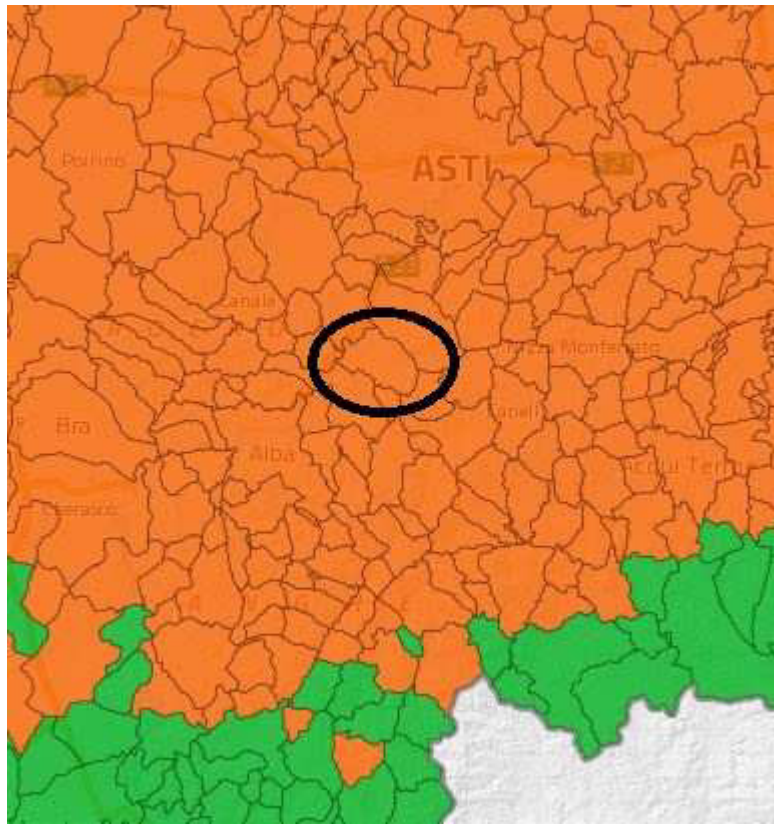
La zona di collina (IT0120) è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra sogli di valutazione per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} e B(a)P.

Il benzene si posiziona tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Il Comune di Castagnole delle Lanze è inoltre collocato nella cosiddetta "area di superamento" così come definita alla lettera g) dell'articolo 2 del d.lgs. 13 agosto 2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa), quando evidenzia superamenti dei limiti degli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del medesimo D.Lgs. 155/2010. Nell'elenco dei comuni piemontesi con assegnazione dei codici di Zonizzazione per la Qualità dell'aria utilizzati per la notifica della Valutazione annuali nei confronti della Commissione Europea (ex. art.27 della DIR 2008/50/CE) il Comune è indicato come " Evidente Superamento [...]" ovvero è tra i comuni che, durante il quinquennio 2009-2013, sono stati oggetto, per almeno 3 anni su 5, del superamento di almeno uno dei tre limiti posti a protezione della salute umana, corrispondenti alla media giornaliera (massimo 35 giorni superiori a 50 mcg/mc) e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) delle polveri sottili PM₁₀ e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) del biossido di azoto NO₂.

FONTE GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE



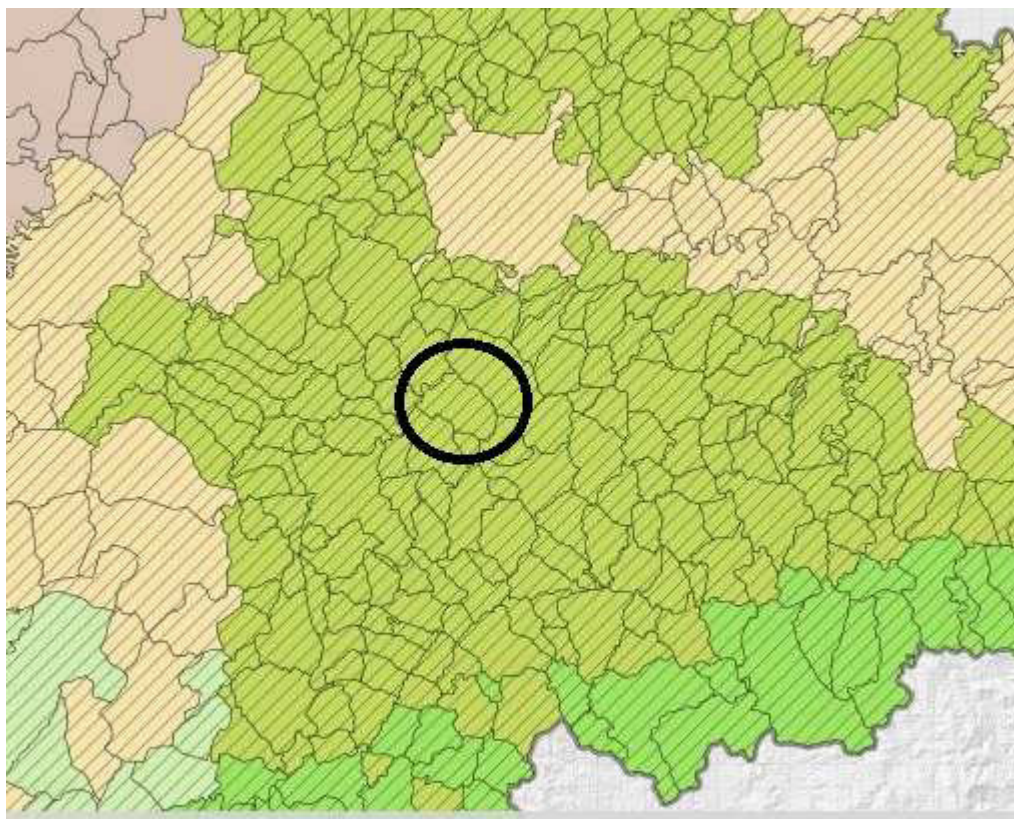
Legenda

- Nessun limite superato
- Almeno un limite superato

Informazioni

Aree di superamento dei Limiti di Qualita' dell'Aria
Servizio WMS

FONTE GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE



Legenda

- IT0118 - Agglomerato
- IT0119 - Pianura
- IT0120 - Collina
- IT0121 - Montagna
- IT0122 - Piemonte

Informazioni

Zonizzazione qualita' dell'aria vigente su base comunale
Servizio WMS

ACQUA

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI

AREA TEMATICA 1

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, in quanto viene previsto un semplice trasferimento di volumetria

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione localizzativa, sia per la consistenza volumetrica, in oggetto, pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Modeste criticità sono possibili nelle fasi di lavoro nel cantiere.

Non sono riscontrabili criticità ed interferenze con la matrice acque sotterranee, in quanto nel territorio comunale non sono presenti ambiti classificati dal PTPC, quali ARAP 1 (aree di ricarica degli acquiferi profondi) ed ARAP2 (ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi) secondo quanto previsto dalla Regione Piemonte, D.G.R. 272/2018 n. 12-6441.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Le modeste criticità possono essere sostanzialmente contenute per mezzi dei seguenti accorgimenti :

Interventi sugli edifici

. recupero delle acque meteoriche, per mezzo di idonei sistemi di raccolta, vasche di accumulo, di capacità non inferiore a 1mc/ 100 mq. di superficie coperta (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007), per il loro riutilizzo per usi compatibili ad esempio irrigazione delle aree a verde pertinenziale

. installazione di cassette d'acqua, nei servizi igienici, con doppia vaschetta/pulsante

Interventi esterni

. mantenimento di adeguata superficie esterna di tipo permeabile

. impiego di pavimentazioni esterne di tipo drenante al fine di contenere il livello di impermeabilità del suolo, anche per le superfici destinate a cortili, percorsi, aree a

parcheggio.

. in sede di progetto dovrà essere verificata la coerenza del nuovo allacciamento con la dotazione delle rete fognaria e del successivo smaltimento nel depuratore

PIANI DI RIFERIMENTO

DCR n. 117-10731 del 13/03/2007 "PIANO DI TUTELA. DELLE ACQUE"

Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017.

La legge n. 36/1994 "Disposizioni in materia delle risorse idriche" ha previsto l'organizzazione del servizio idrico integrato, sulla base di ambiti territoriali ottimali, al fine di gestire in un unico ciclo i servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

ENERGIA**AREA TEMATICA 1****AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b,****ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI****AREA TEMATICA 1**

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, in quanto viene previsto un semplice trasferimento di volumetria

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione, sia per la consistenza volumetrica pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Non sono quindi previste specifiche norme di mitigazione, se non quelle relative al rispetto delle vigenti norme in materia di risparmio energetico, in caso di realizzazione degli interventi edilizi previsti.

SUOLO E SOTTOSUOLO

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, in quanto viene previsto un semplice trasferimento di volumetria

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione localizzativa, sia per la consistenza volumetrica, in oggetto, pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Inoltre la superficie fondiaria relativa alle due aree oggetto di modifica pressoché identica.

In merito alle problematiche relative alla perdita di permeabilità del suolo si può affermare che le criticità risultano molto contenute, in base alle seguenti considerazioni:

- . dalla relazione geologica relativa all'ambito territoriale, si rileva inoltre che il sottosuolo è costituito da formazioni sabbiose caratterizzate da bassa permeabilità
- . l'area oggetto di intervento ha una superficie di limitata entità e solo in minima parte risulta interessata dall'intervento edilizio o dalla realizzazione di superfici impermeabili
- . le previsioni urbanistiche richiedono il mantenimento di un'ampia superficie a verde privato su suolo permeabile

In merito alle norme di carattere geologico relative alla condizioni di pericolosità dell'area essa è compresa all'interno delle classi IIb della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

ANALISI IN MERITO ALLE INDICAZIONI DELL'ART. 31 DEL PTR

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella

predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).

Secondo i dati del Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte (dati 2013) si rileva per il territorio comunale di Castagnole delle Lanze di 2.156 ha, un valore del CSU di 236 ha, con un conseguente valore percentuali di suolo urbanizzato pari al 10,95%.

ELEMENTI DI COMPATIBILITA' E IDONEITA' DELLE PREVISIONI

La variante nel suo complesso non determina alcuna modifica agli attuali valori del CSU in quanto la modifica planimetrica in oggetto è compresa all'interno del perimetro degli ambiti di CSU.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

In particolare la relazione geologico tecnica contiene le specifiche condizioni normative per l'edificazione e per il contenimento delle potenziali criticità, quali :

- . posizionare i fabbricati in corrispondenza della porzione caratterizzata da una minore acclività;
- evitare modifiche geomorfologiche rilevanti del versante, cercando di limitare al massimo gli interventi di scavo ed in particolar modo di riporto;
- impiego di vasche di raccolta acqua di pioggia;
- . idoneo sistema di drenaggio delle acque superficiali

Le NTA di attuazione inoltre prevedono il mantenimento, a verde privato di una buona parte dell'area di nuova previsione, garantendo quindi un cospicuo livello di permeabilità del suolo.

RISCHIO SISMICO

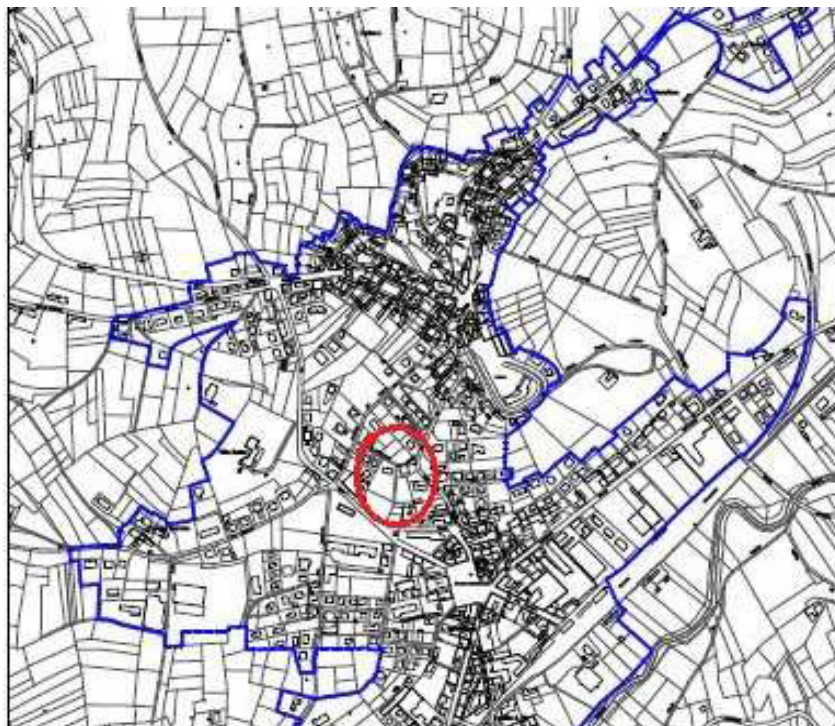
Con la DGR 17.11.2003 n.61-11017 la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni del Piemonte, con successiva DGR 19.01.2012, Allegato A, sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone 3S e 3 a partire dal 1.06.2012.

Il Comune di Castagnole delle Lanze ricade all'interno della Zona 4.






ESTRATTO CARTA DEL CSU DA GEOPORTALE REGIONE PIEMONTE

ESTRATTO PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO APPROVATA CON D.C.C. n. 32/2018 d





Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e legenda

	<p>CLASSE IIa): Aree di pianura, caratterizzate da ristagni d'acqua, aree limitrofe a linee di drenaggio minori, aree che presentano problemi di regolazione delle acque, aree a rischio di inondazione da parte di acque con caratteri di bassa energia.</p>
	<p>CLASSE IIb): Aree a morfologia collinare, versanti con acclività compresa tra il 15-35%, aree caratterizzate da dissesti non cartografabili, aree interessate da fenomeni di dilavamento.</p>
	<p>CLASSE III: Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quasi tutti dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'uso qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.</p>

NATURA E BIODIVERSITA'

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, in quanto viene previsto un semplice trasferimento di volumetria

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi consistenti criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione localizzativa, sia per la consistenza volumetrica, in oggetto, pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Inoltre la superficie fondiaria relativa alle due aree oggetto di modifica pressoché identica.

Le NTA di attuazione inoltre prevedono il mantenimento, a verde privato di una buona parte dell'area di nuova previsione, garantendo quindi un cospicuo livello di permeabilità del suolo

ANALISI GENERALI

Il territorio comunale di Castagnole delle Lanze è compreso nel "Piano faunistico regionale" non ancora approvato, all'interno delle aree definite "Colline astigiane" che possiedono le seguenti caratteristiche:

La zona è identificabile con tutta la provincia omonima, suddivisibile dal punto di vista dei paesaggi in Monferrato (68,3%), Langhe (13,5%) e ridotte estensioni di terrazzi alluvionali antichi. Il clima è nettamente continentale, con precipitazioni comprese fra i 650 e gli 800 mm annui con valori del trimestre estivo fra 150 e 200 mm. I terreni sono riferibili in gran parte alla IV classe d'uso del suolo, con litotipi principali differenziati: sabbie di Asti (29,1%), depositi alluvionali recenti (24,2%), argille e marne (15,4%), siltiti marnose (9,8%), banchi e livelli argillosi (8,2%). Le coltivazioni più diffuse sono i seminativi (57,9%), i vigneti e i frutteti (12,8%) e i prati (5,3%).

La copertura forestale è notevolmente ridotta rispetto alla Collina di Torino (20,4%), anche se negli ultimi anni si assiste all'invasione da parte della robinia di terreni un tempo coltivati. In queste zone il colino della Virginia sembra essere in aumento al contrario della starna,

che tuttavia mostra ancora una discreta popolazione, fra le specie più caratteristiche va ricordato l'assiolo, piccolo rapace notturno ormai molto raro e la lepre.

Dall'esame della Carta dei paesaggi agrari e forestali della Regione Piemonte il territorio comunale risulta invece compreso all'interno della zona definita come "Sistema del paesaggio" Rilievi collinari centrali (Monferrato).

Al di là delle considerazioni specifiche, sopra riportate, le aree oggetto della presente variante risultano di scarso valore, ai fini della conservazione della natura e della biodiversità, in quanto aree comprese in contesti già edificati, seppur di tipo semiestensivo.

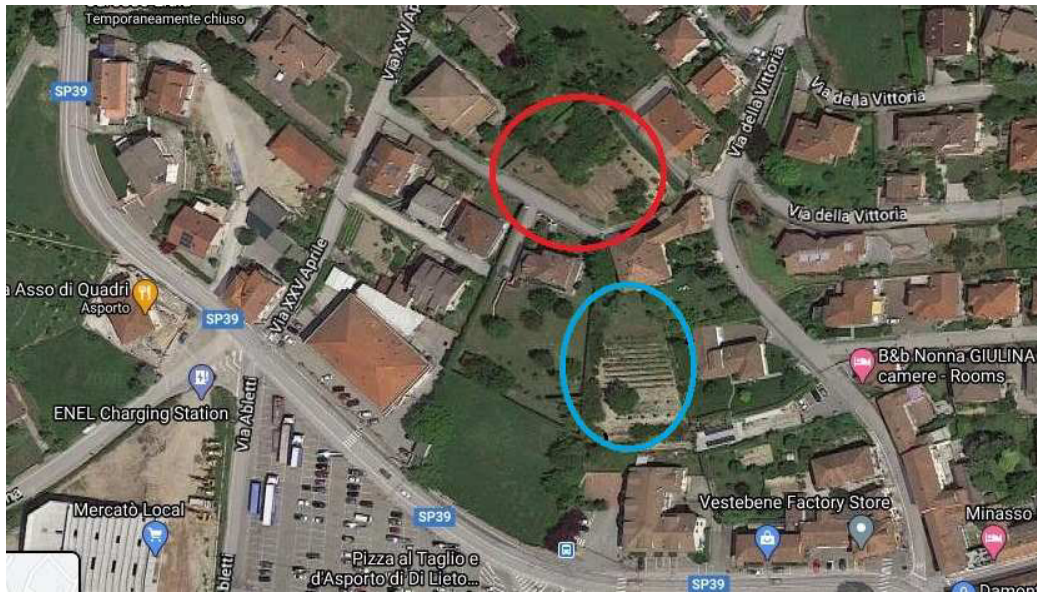
Le aree in oggetto si presentano dal punto di vista della natura e della biodiversità sostanzialmente equiparabili tra loro, in fatti :

.l'area oggetto di edificabilità è caratterizzata dalla presenza di colture a vite di modesta entità ed è contigua, sul lato ovest, con ambiti territoriali a destinazione residenziale, non ancora realizzati, mentre sui restanti lati confina con ambiti territoriali già edificati a bassa densità edilizia, la sua previsione quale area a verde privato, in tale contesto, garantisce il mantenimento di un "polmone verde" di significativo interesse, per la presenza di colture tipiche in atto, seppur di modesta entità, di aree a prato con presenza di alberature isolate, che si sviluppano con una certa continuità.

.l'area interessata invece dalla nuova previsione insediativa è caratterizzata da un andamento morfologico con modesta acclività verso il lato nord/est; l'ambito è direttamente collegata con la viabilità pubblica ed è compresa in contesto maggiormente antropizzato, in quanto, almeno su tre lati confina con lotti già edificati; esso è attualmente coltivato a prato/orto, con presenza di un piccolo frutteto a carattere familiare.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Non sono previste specifiche norme in quanto, come sopra evidenziato le previsioni della Variante non determinano consistenti criticità sulla matrice ambientale, le NTA dovranno però prevedere alcune indicazioni al fine di garantire il mantenimento, se tecnicamente possibile di una porzione del l'attuale frutteto e comunque di una consistente porzione di area libera, da destinare a verde pertinenziale con piantumazione di essenze arboree, arbustive autoctone, anche con presenza di alberi da frutto, ecc. oltre alla porzione, posta sul alto est, per la quale la Variante ne prevede il mantenimento quale area verde privato



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento



Particolare vista su nuova area a destinazione residenziale

AMBIENTE UMANO/SALUTE UMANA**AREA TEMATICA 1****AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b****ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI**

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, in quanto si tratta di una semplice rilocalizzazione di una modesta potenzialità edificatoria equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Non risultano ipotizzabili neppure limitati incrementi di immissioni, a livello locale dovuti alle attività umane derivate dalle azioni proposte dalla Variante, neppure per un eventuale modesto incremento del traffico veicolare, a livello locale

Modeste criticità sono possibili nelle fasi di lavoro nel cantiere

CRITICITA'

- a) Possibili produzioni di polveri e incremento delle fonti di rumore, dovuti alle fasi di lavoro nel cantiere.

RIFIUTI

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

CRITICITA'

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, sia per la sua previsione, sia per la consistenza volumetrica pari a mc.504, equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Non risultano ipotizzabili neppure significativi incrementi di produzione di rifiuti a livello locale e/o comunale dovuti alle attività umane previste con la realizzazione del fabbricato

Modeste criticità sono possibili nelle fasi di lavoro nel cantiere

INTERVENTI MITIGAZIONE

- a) Sostegno degli interventi di raccolta differenziata
- b) Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere

ELEMENTI DI VERIFICA E DI RIFERIMENTO

Dati del Sistema Piemonte "Osservatorio regionale dei rifiuti urbani"

(Consorzio di bacino dei rifiuti dell'astigiano - C.B.R.A.)

Dati raccolta differenziata Regione Piemonte

Anno 2012 52,80 %

Dati raccolta differenziata Provincia di Asti

Anno 2012 60,70 %

Anno 2015 61,2%

Dati raccolta differenziata Comune di Castagnole delle Lanze

Anno 2015 60,30 %

RUMORE

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITÀ POTENZIALI

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non prevedono alcun incremento delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice in quanto viene prevista una semplice rilocalizzazione di una modesta potenzialità edificatoria equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare, i due ambiti interessati risultano entrambi a destinazione residenziale, con le medesime caratteristiche insediative.

Non risultano ipotizzabili neppure significativi incrementi di produzione di rifiuti a livello locale e/o comunale dovuti alle attività umane previste con la realizzazione del fabbricato

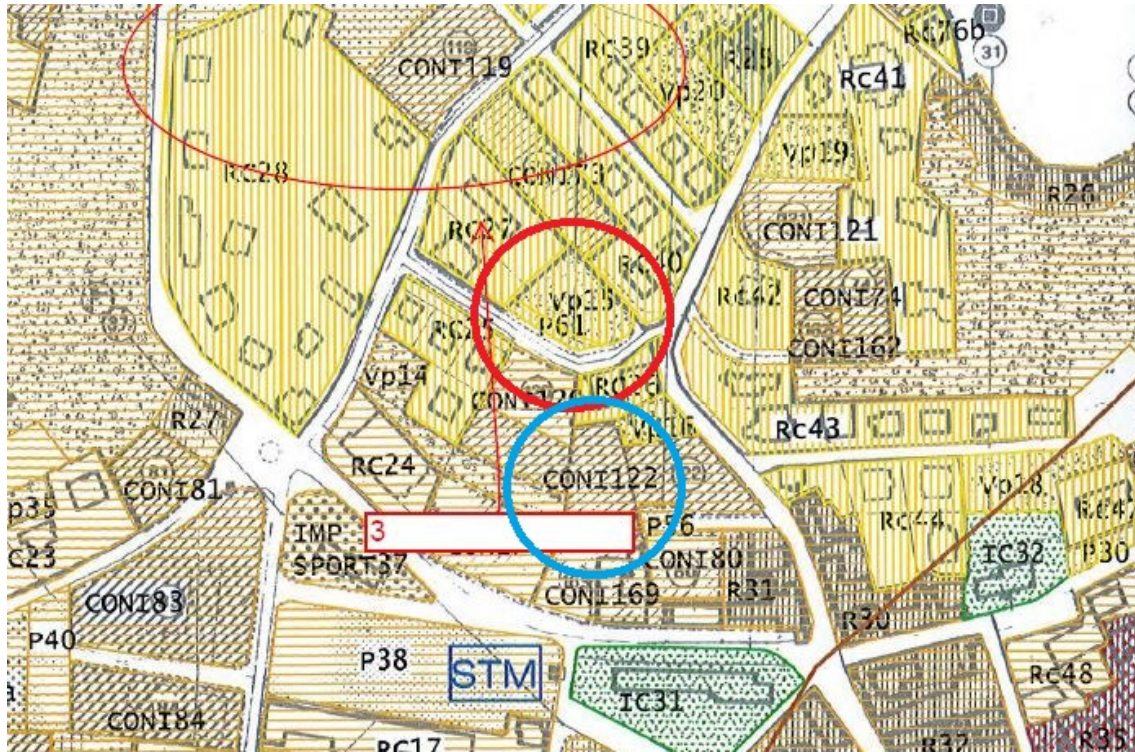
Modeste criticità sono possibili nelle fasi di lavoro nel cantiere

- a) Il Comune è dotato di “Piano di classificazione acustica comunale, ai sensi della L.R. n.52 del 2000”, approvato nell’anno 2004.

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle previsioni della variante, le nuove previsioni urbanistiche risultano compatibili, tra loro e non in contrasto con la classificazione acustica vigente, sia per quanto riguarda le aree in classe 2, che per quelle in classe 3.

L’area di completamento n. 180 del vigente PRGC che viene riclassificata quale area a verde privato risulta compresa all’interno della classe acustica 3 “Aree di tipo misto”, mentre la nuova area di completamento di nuova previsione n. 192 risulta compresa all’interno della classe acustica 2 “Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale”

ESTRATTO DEL VIGENTE PIANO
DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale “area a verde privato”
L’ambito è compreso nelle Aree in classe 3 “Aree di tipo misto”



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento
L’ambito è compreso nelle Aree in classe 2 “Aree ad uso prevalentemente residenziale”

PAESAGGIO

AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b

ANALISI DELLE CRITICITA' POTENZIALI

Da un semplice esame, in termini di potenzialità edificatorie e di consumo del suolo le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, non determinano alcuna sostanziale criticità su tale matrice in quanto viene prevista una semplice rilocalizzazione di una modesta potenzialità edificatoria equiparabile ad un edificio di carattere uni/bifamiliare.

Si fa presente che tutto il territorio di Castagnole delle Lanze è compreso all'interno della Buffer zone del Sito UNESCO.

Le due aree, come già precedentemente indicato sostanzialmente si equivalgono dal punto di vista delle caratteristiche naturali.

Dal punto di vista dell'impatto sul paesaggio le due aree in oggetto sono state analizzate sulla base della Tav.3 "Visibilità, valori ed interferenze", degli Studi paesaggistici predisposti secondo le Linee guida regionale per l'adeguamento dei PRGC e dei REC alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO, entrambe sono ricomprese all'interno della classe di visibilità compresa tra 6-10, (valore medio/basso su una scala di valori tra 0 e + 20).

Il raffronto tra le due aree ne evidenzia in realtà una netta differenza:

- . l' attuale area di completamento n. 180 (oggetto di stralcio) presenta una maggiore visibilità sia da una percezione ravvicinata che da lunga distanza, in quanto posta su un versante più elevato con una significativa apertura visuale
- . la nuova area di completamento n. 192 presenta una visibilità più contenuta, più racchiusa all'interno, di un contesto edificato maggiormente inclusivo, con una percezione più limitata ad una distanza più ravvicinata.

In sostanza la nuova edificazione prevista risulta maggiormente integrabile, dal punto di vista paesaggistico, all'interno di un abito di tipo semi urbano, con presenza di un tessuto edificato con bassa densità fondiaria di tipo semi estensivo, con forte presenza di verde pertinenziale.

Il nuovo intervento risulta comunque non in contrasto con le disposizioni di tutela, Obiettivo 6 " Contenimento del consumo del suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano" delle "Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRGC e dei REC alle norme di tutela del Sito UNESCO, soprattutto in riferimento al contrasto del fenomeno

della dispersione insediativa e della espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, in coerenza con i caratteri della reti stradali e tecnologiche evitando quindi fratture con il contesto urbano.

Le aree interessate dalla Variante non comprendono ambiti di valore paesaggistico, come meglio evidenziato nell'allegato B di coerenza con il PPR.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Risulta evidente che ogni intervento di carattere edilizio determina irreversibili modificazioni dell'ambiente esistente, ma il compito della variante in oggetto è proprio quello di coniugare un'attenta progettazione degli edifici, ispirata agli elementi tipologici ed architettonici locali ad una progettazione ambientale, rispettosa delle caratteristiche morfologiche e naturali del territorio.
- b) Si evidenzia inoltre che l'ambito oggetto di nuova edificazione è posto all'interno di un contesto antropizzato, caratterizzato da recenti edificazioni, con bassa densità edilizia prive di significativo interesse architettonico documentario ed ampie aree pertinenziali a verde privato.

Le scarse criticità riscontrabili possono essere sostanzialmente contenute per mezzo dei seguenti accorgimenti:

a.1) Per quanto riguarda l'edificazione all'interno dell'unica nuova area prevista

. limitazione dell'altezza dei nuovi edifici (due piani fuori terra)

. rispetto degli elementi tipologici ed architettonici tipici locali, seppur in una rivisitazione progettuale attualizzata

. realizzazione delle pareti esterne con colorazioni tipiche locali di colorazione tenue

. sviluppo planovolumetrico semplice e regolare

. omogeneità complessiva del disegno e delle scelte architettoniche previste

a.2) per quanto riguarda le aree esterne

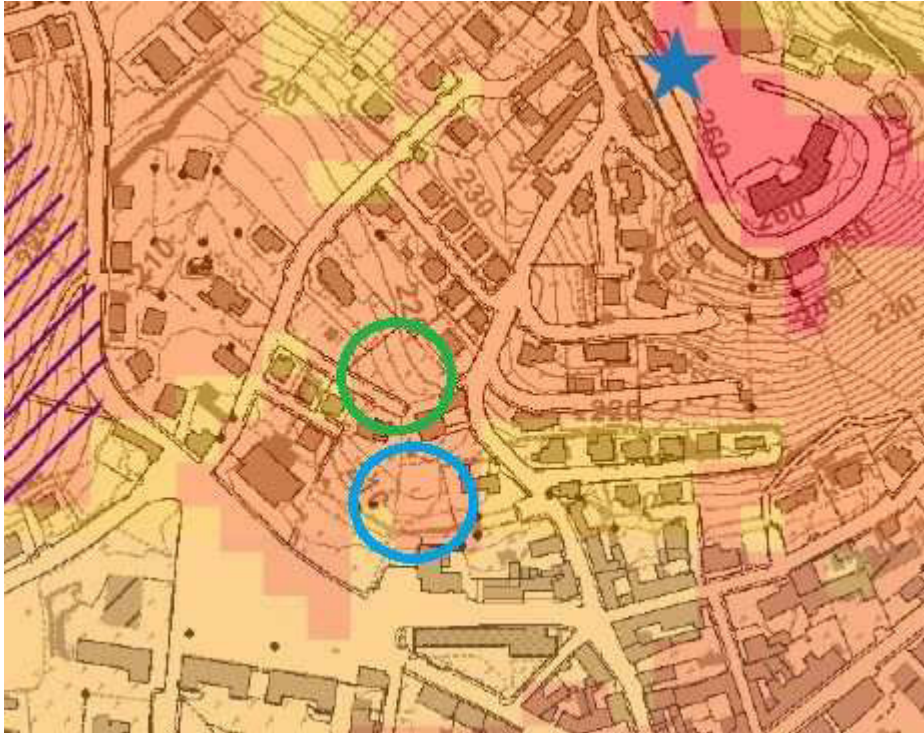
. gli interventi di scavo e riporto saranno realizzati in modo tale da minimizzare le modificazioni del suolo, compatibilmente con una razionale e funzionale utilizzazione dell'area per i fini edificatori

. sistemazione delle aree a verde privato con piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone atte a mitigare gli impatti della nuova costruzione

. mantenimento

Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO
ESTRATTO TAV.3 DEGLI STUDI PAESAGGISTICI

Visibilità, valori ed interferenze



Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DI NUOVA PREVISIONE



Particolari area oggetto di Variante (area di completamento n.192)





Particolari area oggetto di Variante (lato est)



Particolare Via Del Drocco in discesa verso Via XXV Aprile

Particolare Via Del Drocco in salita da Via XXV Aprile



LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

PTPC di ASTI

Tavola 1A SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Le nuove aree a destinazione residenziale sono comprese all'interno dei " Tessuti edificati"

Tavola 1B SISTEMA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Le nuove aree a destinazione residenziale sono comprese all'interno dei " Tessuti edificati"

Tavola 2 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICO

Le nuove aree a destinazione residenziale sono comprese all'interno degli ambiti definiti "Rilievi collinari centrali"

Tavola 3 SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE

Le nuove aree a destinazione residenziale sono comprese all'interno degli ambiti definiti Tessuti edificati/ Zona dei vigneti.

Tavola 4 SISTEMA AMBIENTALE

Non interessata da specifiche componenti

Tavola 5 SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE

Presenza della S.P. n.13

Tavola 6 SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO

Le nuove aree a destinazione residenziale sono comprese all'interno dell'ambito definito "Comune minore della rete secondaria – Aree urbanizzate ed urbanizzande da PRG"

Le aree oggetto di Variante non sono comprese all'interno di ambiti territoriali vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42 del 2004 o all'interno di aree boscate e non sono comprese all'interno di terreni in classe I e II di fertilità del suolo.

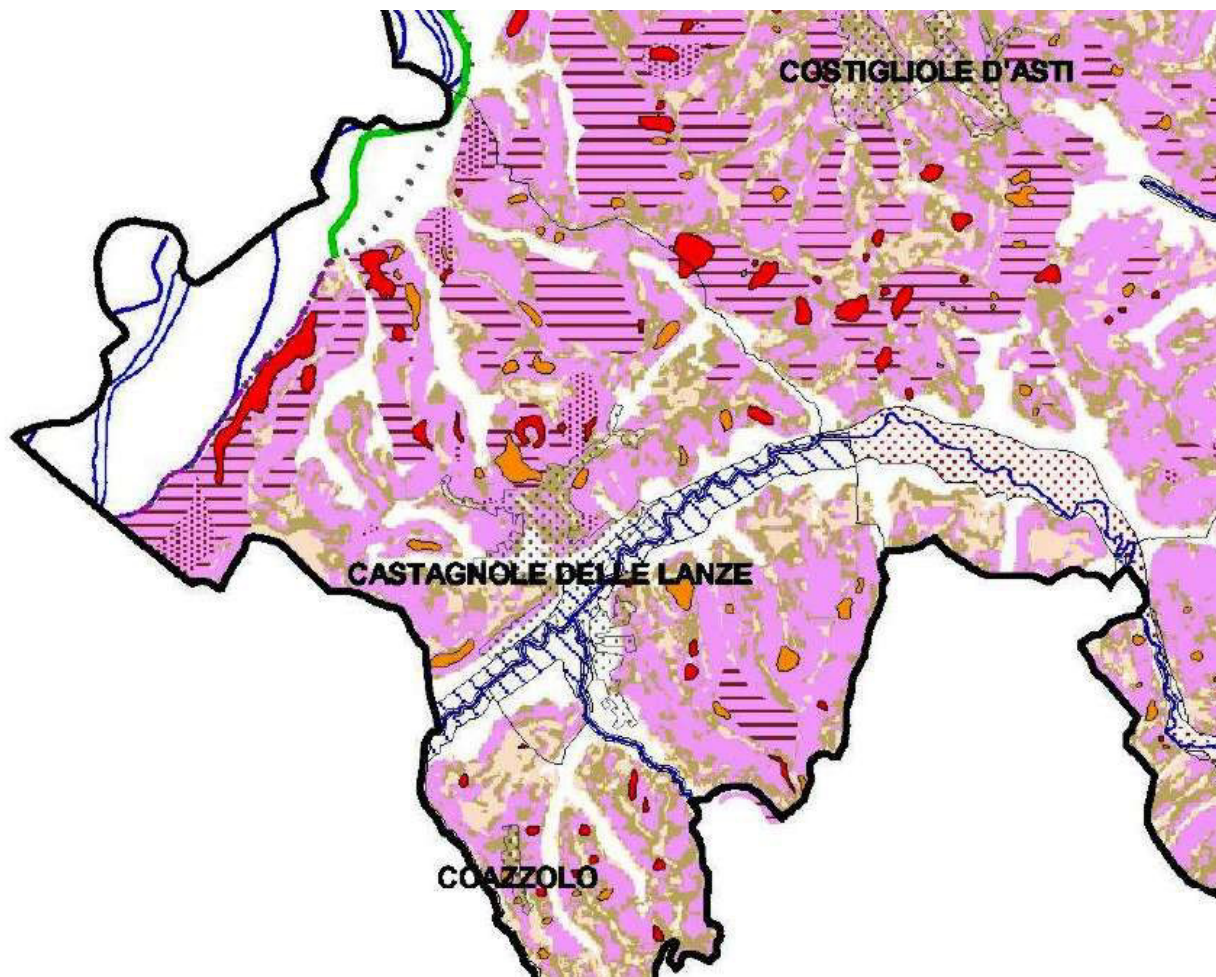
Le previsioni urbanistiche della variante risultano inoltre conformi con i disposti del PTP e del PTR approvati e del PPR approvato

VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.P.C. - Tabella riassuntiva

AMBITO 71 – MONFERRATO ASTIGIANO			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE						
LEGENDA LIVELLI DI COERENZA			T. 1.A Assetto idrogeologico. Pericolo geomorf. e idrografico	T. 1.b Assetto idrogeologico. Tutela ris. Idriche sotterranee	T. 2 Ass. storico, culturale e paesaggistico	T. 3 Sistema Ass. Naturale Agricolo e Forestale	T.4 Sistema ambientale	T.5 Sistema relazionale infrastrutturale	T.6 Sistema Assetto economico insediativo
+	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati							
0	Indifferenza	Assenza di correlazione e/o criticità significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante							
-	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati							
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
A.T.1									
Modifiche alle Aree residenziali con semplice riorganizzazione di un lotto edificabile	1/a	Stralcio dell' area di completamento n. 180 a prevalente destinazione residenziale, del PRGC vigente, l'area stralciata viene riclassificata come area a verde privato.	0	0	0	0	0	0	0
	1/b	Previsione di una nuova area a prevalente destinazione residenziale di completamento n. all'interno di un'area destinata dal vigente PRGC a verde privato	0	0	0	0	0	0	0

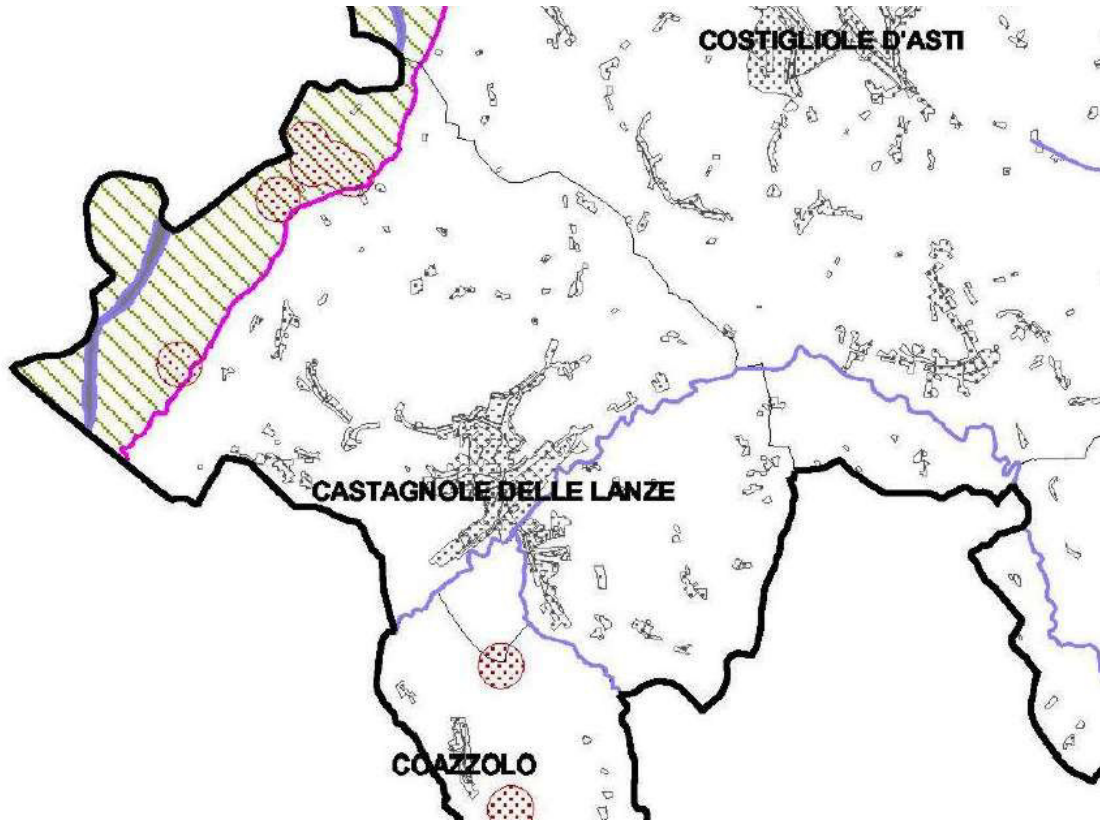
ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

TAV 1A – SISTEMA DELL’ASSETTO IDROGEOLOGICO Pericolosità geomorfologia per processi di instabilità dei versanti e per processi nella rete idrografica.



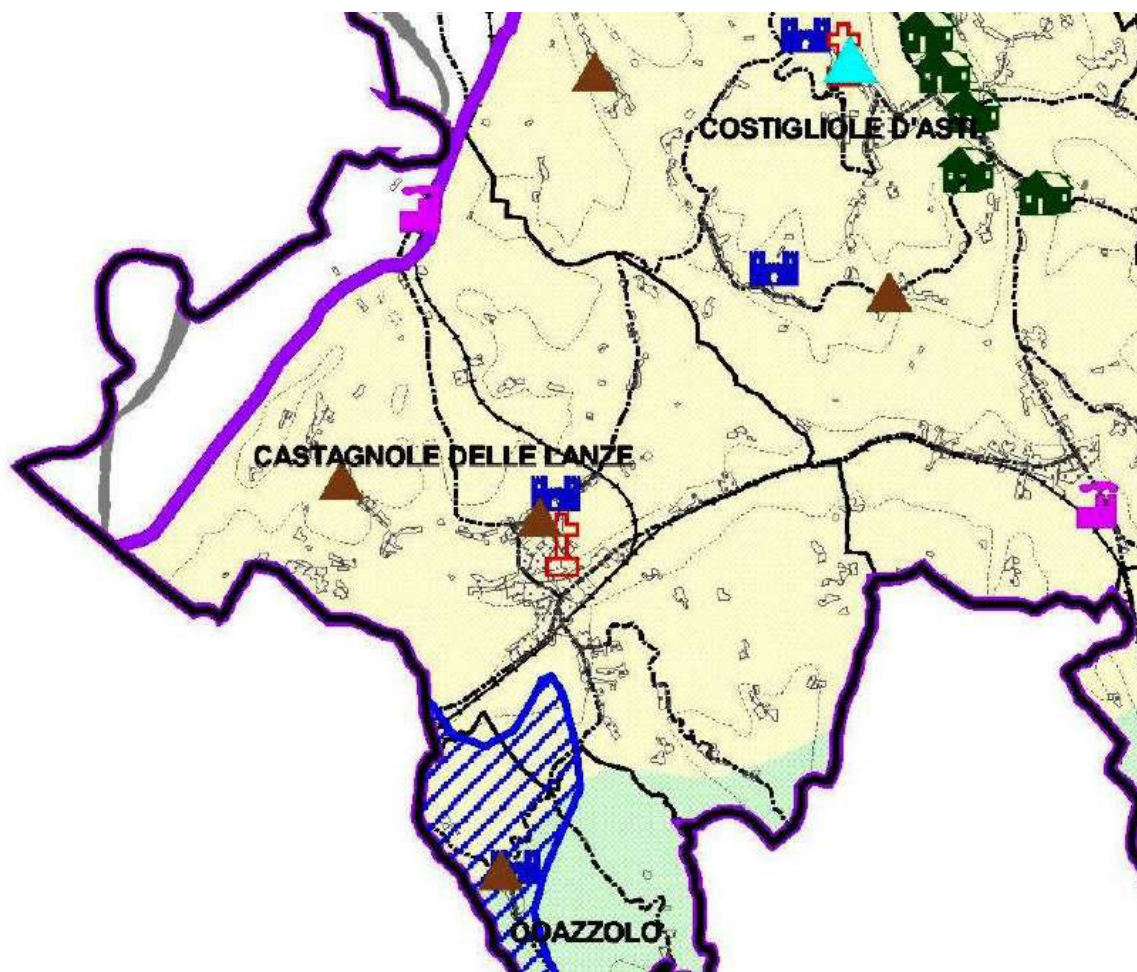
		DICITURA		NOTE
Ambiti di Fondovalle	PAI		Fascia A	1) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B	2) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia B di Progetto	3) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
			Fascia C	4) Fascia individuata dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI
Ambiti di Versante	PAI		FASCE PF1 Area di stretta pertinenza del corso d'acqua potenzialmente coinvolta da fenomeni a pericolosità molto elevata.	5) Le aree PF1 e PF2 sono mutuamente esclusive
			FASCE PF2 Area di pertinenza fluviale potenzialmente coinvolta da fenomeni a pericolosità elevata.	6) Le aree PF1 e PF2 sono mutuamente esclusive
Ambiti di Versante	PAI		CLASSE A FRANE ATTIVE	7) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE B FRANE QUIESCENTI	8) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fp4a FRANE NON ATTIVE	9) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fp4b PROPENSIONE AL DISSESTO ELEVATA	10) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fp4c FRANE ATTIVE (Fa) e FRANE QUIESCENTI (Fq) PAI	11) Frane individuate dall'Autorità di Bacino all'interno del PAI o che non si sovrappongono alle aree comprese in classe A o B
			CLASSE Fp3 PROPENSIONE AL DISSESTO MEDIO-ELEVATA	12) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
			CLASSE Fp2 PROPENSIONE AL DISSESTO MEDIO-BASSA	13) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive
	CLASSE Fp1 PROPENSIONE AL DISSESTO BASSA O ASSENTE	14) Le individuazioni dei diversi ambiti di versante sono fra loro mutuamente esclusive		

TAV 1B – SISTEMA DELL’ASSETTO IDROGEOLOGICO
Tutela delle risorse idriche sotterranee



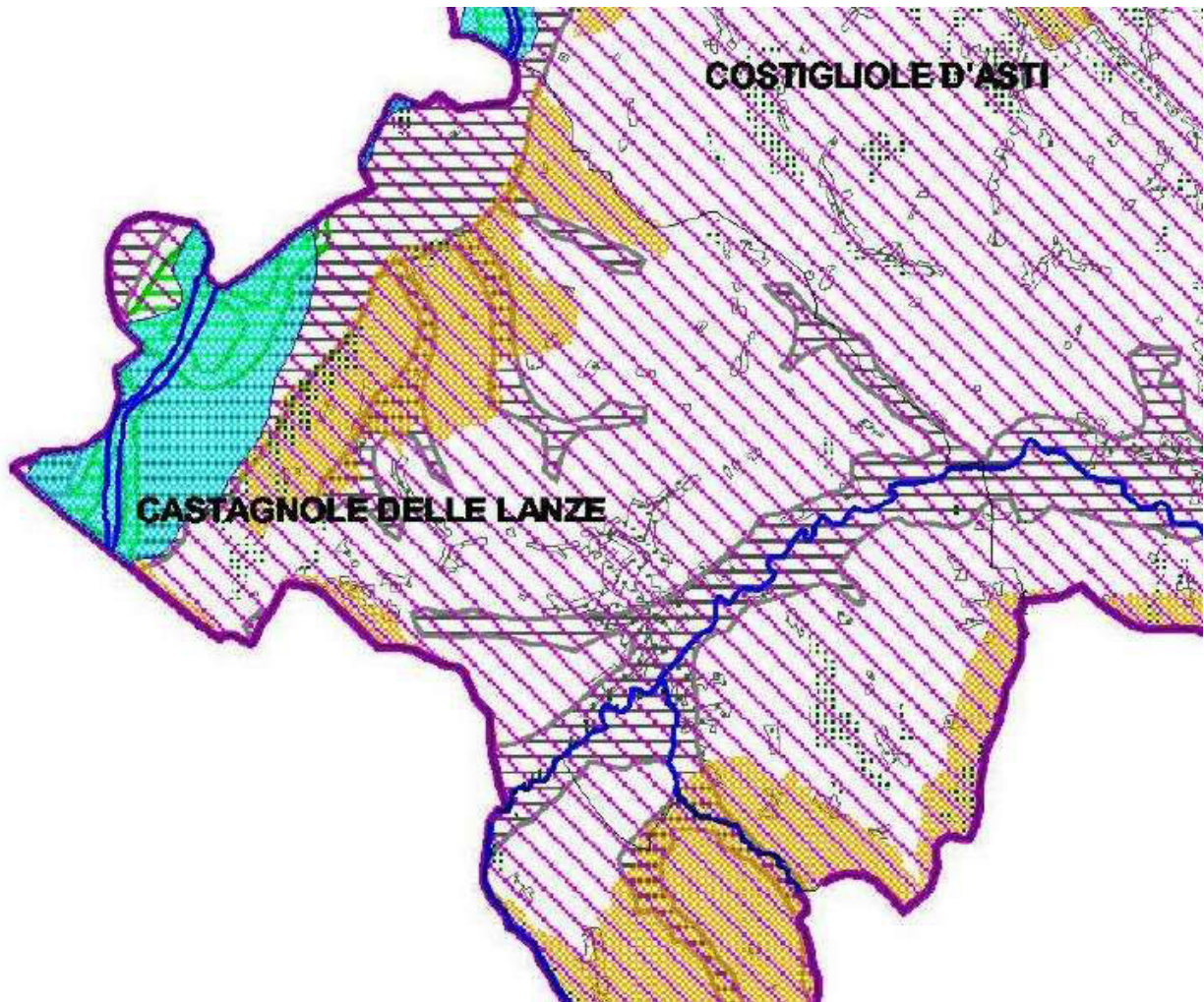
		DICITURA	NOTE
Tutela delle risorse idriche sotterranee		ARAP1 Aree di ricarica degli acquiferi profondi	1) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ARAP2 Ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi	2) Le aree ARAP 1 e ARAP 2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		CPIP Campi pozzi di interesse provinciale	3) La delimitazione si somma alle caratterizzazioni di cui alle aree relative alle note 1,2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
		ASCI1 Aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili esistenti	4) Le aree ASCI1 e ASCI2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ASCI2 Area di salvaguardia delle sorgenti	5) Le aree ASCI1 e ASCI2 sono mutuamente esclusive e si sommano ad altre caratterizzazioni.
		ZRH Zone di riserva idrica	6) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni
Zone a vincolo di profondità per la trivellazione di pozzi (ZRIZ)		ZRIZ.1 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 10 m, fino a 20 m	7) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.2 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 20 m, fino a 45 m	8) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.3 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 45 m, fino a 55 m	9) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.4 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 55 m, fino a 70 m	10) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.5 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 70 m, fino a 85 m	11) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.6 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 85 m, fino a 105 m	12) Le caratterizzazioni delle aree di cui alle note 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono mutuamente esclusive e segnalano livelli di profondità
		ZRIZ.S1 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 20 m	13) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S2 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 40 m	14) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S3 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 60 m	15) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S4 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 80 m	16) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S5 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 100 m	17) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S6 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 120 m	18) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S7 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 140 m	19) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S8 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 160 m	20) Linee di isosoggecenza
		ZRIZ.S9 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 180 m	21) Linee di isosoggecenza
	ZRIZ.S10 Soggecenza del tetto dell'acquifero confinato principale di 200 m	22) Linee di isosoggecenza	
	AVFS Aree critiche o potenzialmente critiche	23) La caratterizzazione si somma ad altre caratterizzazioni	

TAV 2 – SISTEMA DELL'ASSETTO STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICO



	↓	↓	↓	DICITURA	NOTE
Centri storici		▲		Centri storici di grande rilevanza regionale	1) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		▲		Centri storici di notevole rilevanza regionale	2) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		▲		Centri storici di media rilevanza regionale	3) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
		▲		Centri storici minori di rilevanza sub regionale	4) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3 e 4 sono naturalmente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
Architetture Religiose, Produttive, Civili e Castelli			✠	Chiese Romaniche	5) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Grandi Opere Religiose di interesse regionale	6) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Interni delle Confraternite Religiose	7) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Casche storiche	8) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Mulini e Fornaci	9) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Castelli	10) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			✠	Ville storiche	11) Le caratterizzazioni si sommano ad altre caratterizzazioni
			▨	Area ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale non sottoposte alla formazione di Piano Territoriale o Piano Paesistico	12) Le caratterizzazioni delle aree definite si sommano ad altre caratterizzazioni
			▨	Area ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale secondo il PTR	
			⊙	Sub aree a valenza Storico Culturale e relativo numero identificativo	13) Le caratterizzazioni delle aree definite si sommano ad altre caratterizzazioni
Emergenze paesistiche			■	Rilievi collinari settentrionali	14) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
			■	Rilievi collinari centrali	15) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
			■	Rilievi collinari meridionali	16) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche
			■	Rilievo appenninico	17) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17, sono naturalmente escluse all'interno del Sistema Emergenze Paesistiche

TAV 3 – SISTEMA DELL'ASSETTO NATURALE E AGRICOLO FORESTALE



		DICITURA	NOTE
Area a destinazione agricola		Colline del Nord-Est	1) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Zona dei vigneti	2) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Alte Langhe Astigiane e Val Somalè	3) La caratterizzazione di cui alle note 1, 2, 3 è mutuamente esclusiva all'interno delle aree a destinazione agricola
		Suoli produttivi di pianura	4) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 5
		Suoli di pianura con limitata produttività	5) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 4
Area protetta		Area boisale	6) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Area sottoposte a vincolo idrogeologico	7) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
Rete di corridoi biologici e fasce di salvaguardia		Area protette esistenti	8) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 10
		Siti di interesse comunitario (SIC) Siti di interesse regionale (SIR)	9) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Area di salvaguardia finalizzate all'espansione di aree protette	10) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 8
		Zone di interesse naturalistico e paesistico	11) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 9
		Pericoli naturalistici segnalati dai comuni	12) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni
		Rete di corridoi biologici tra le aree protette e le loro fasce tampone per la salvaguardia dei corsi d'acqua	13) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 11
		Fasce tampone del Tanaro e del Belbo	14) La caratterizzazione dell'area delimitata si somma ad altre caratterizzazioni ed è mutuamente esclusiva dell'area di cui alle note 12

TAV 4 – SISTEMA AMBIENTALE



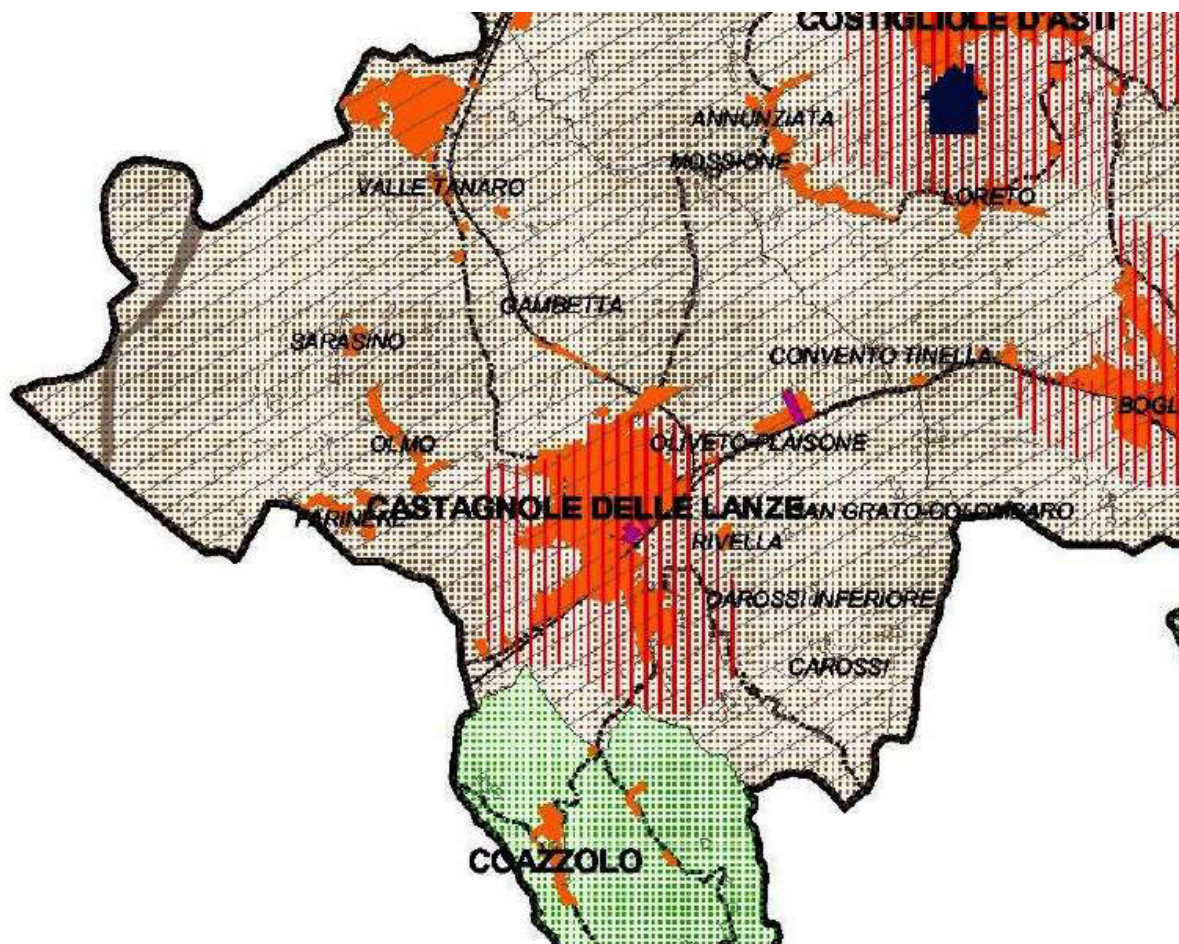
				DICITURA	NOTE
Aria	↓	↓		Ambito di applicazione delle disposizioni sulla matrice aria	1) La caratterizzazione si applica a tutto il territorio provinciale
				Acqua	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p> Bacini e sottobacini ad elevata sensibilità e relativi codici identificativi: algho - Borrolo di Tignone - alivè - Borrolo di Silegnone </p> <p> Bacini e sottobacini ad elevata criticità e relativi codici identificativi: MEC - Ballo - SMO - Barone - al'ig - Tignone - al'iva - Vanzo </p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>2) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 3</p> <p>3) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 2</p> </div> </div>
Elementi di commissione	↓	↓		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p> Aree oggetto ad interventi di bonifica </p> <p> Stabilimenti a rischio di incidente rilevante </p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>4)</p> <p>5)</p> </div> </div>	
				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p> Linee aeree 132 kV </p> <p> Linee aeree 220 kV </p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>6)</p> <p>7)</p> </div> </div>	
				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p> Ambito di criticità </p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>8) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni</p> </div> </div>	

TAV 5 – SISTEMA RELAZIONALE – INFRASTRUTTURALE



			DICITURA	NOTE
Infrastrutture stradali			VIABILITA' DI 1° LIVELLO	1) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI 1° LIVELLO IN PROGETTO	2) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			AUTOSTRADE DA RIQUALIFICARE	3) Tenimento di riserva per tutto il tratto dell'autostrada
			VIABILITA' DI 2° LIVELLO	4) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI 3° LIVELLO	5) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			VIABILITA' DI 4° LIVELLO	6) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 1,2,3,4,5 sono tra loro mutualmente esclusive
			FASCE DI VIABILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE	7)
			NUMERO INTERVENTO (VEDI TABELLA)	8)
			TRATTI DI INFRASTRUTTURE DA RIQUALIFICARE	9) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
			INTERSEZIONI DA RIQUALIFICARE	10) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
		PONTI DA ADEGUIARE	11) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni	
		PERTINENZE STRADALI A SERVIZIO DELLA VIABILITA' PROVINCIALE E REGIONALE	12) Le caratterizzazioni di mutualmente esclusive	
		PISTE CICLABILI	13) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni	
Infrastrutture ferroviarie			LINEE FERROVIARIE DI 1° LIVELLO	14) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE DI 2° LIVELLO	15) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE INTERPROVINCIALI	16) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			LINEE FERROVIARIE PRIVE DI RILEVANZA PROVINCIALE	17) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			TRATTE DA POTENZIARE	18) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
			TRATTE DA RIQUALIFICARE	19) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
			TRATTE DA REALIZZARE	20) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 14,15,16,17 e 20 sono tra loro mutualmente esclusive
			PASSAGGI A LIVELLO DA ELIMINARE	21) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
			STAZIONE FUNZIONANTE	22) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 22,23 sono tra loro mutualmente esclusive
			STAZIONE FUORI SERVIZIO	23) Le caratterizzazioni di cui alle note n. 22,23 sono tra loro mutualmente esclusive
		FASCE DI RISPETTO FERROVIARIA	24) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni	
Centri Intermodali			CENTRI INTERMODALI DI SECONDO LIVELLO	25) Le caratterizzazioni di mutamento esclusiva rispetto a quelle di cui alle note n. 26, all'ipotesi dei Sistemi Clienti Intermodali
			CENTRI INTERMODALI DI TERZO LIVELLO	26) Le caratterizzazioni di mutamento esclusiva rispetto a quelle di cui alle note n. 25, all'ipotesi dei Sistemi Clienti Intermodali
			PARCHeggi SCAMBIATORI	27) Le caratterizzazioni di somme ad altre caratterizzazioni
			MOVICENTRO	28) Caratterizzazione che si somma ad altre caratterizzazioni vedere quelle di cui alle note n. 26
			NUOVO SCALO MERCI	29) Caratterizzazione che si somma ad altre caratterizzazioni vedere quelle di cui alle note n. 26

TAV 6 – SISTEMA DELL'ASSETTO ECONOMICO INSEDIATIVO



	↓	↓	DICITURA	NOTE
Sistema Residenziale			Area urbanizzate e urbanizzande da PRG	1) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
			Dorsali a riciclo di sviluppo fissato	2) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
			Sistemi di diffusione urbana	3) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
Rete Commerciale Primaria e Secondaria			Area di programmazione commerciale	4) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
			Consorzi Polo della rete primaria	5) La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Consorzi Sub Polo della rete primaria	6) La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Consorzi Internodi della rete secondaria	7) La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Consorzi Minori della rete secondaria	8) La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema commerciale
			Grandi strutture di vendita autorizzate	9)
Servizi			Centri abitati sedi di servizi di area vasta sub regionale	10) La caratterizzazione è mutualmente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 11
			Centri abitati sedi di servizi interurbani a scala locale	11) La caratterizzazione è mutualmente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota n. 10
			Poli terziari di secondo livello	12) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alle note n. 10. Polo individuato dallo strumento di pianificazione regionale
			Poli terziari di terzo livello	13) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alle note n. 11.
Sistema Produttivo			Polo integrato di sviluppo	14) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alle note n. 17
			Poli produttivi di interesse provinciale	15) Caratterizzazione che si somma a quella di cui alle note n. 18
			Ambito produttivo di 1° livello	17) La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema produttivo
			Ambito produttivo di 2° livello	18) La caratterizzazione delle aree di cui alle note 17 e 18 sono mutualmente esclusive all'interno del sistema produttivo

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La variante strutturale risulta compatibile con gli obiettivi prioritari generali in merito a :

Sostenibilità ambientale

Contenimento del consumo di suolo

ANALISI DI DETTAGLIO SUI PRINCIPALI OBIETTIVI DI TUTELA DEL PTR

ESTRATTO N.T.A. del P.T.R.

Art. 20 "Le aree urbane esterne ai C.S.

" Obiettivo prioritario degli strumenti del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane"

Indirizzi

Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come luogo privilegiato per:

- a) La nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato...*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali			X

Art. 31 " Contenimento del consumo di suolo "

Comma 10 "Direttive"

"In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni, per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente"

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali	X		

Art. 33 " Le energie rinnovabili"

"Indirizzi"

Nelle aree di nuovo insediamento ed in quelle di recupero e riqualificazione urbana gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello assicurano:

a) l'adozione di processi e tecnologie finalizzate all'efficienza e la risparmio energetico e idrico, nonché alla minimizzazione delle emissioni

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree residenziali			X

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO (PPR)

Il Comune è compreso nell'Ambito 71 "MONFERRATO ASTIGIANO", inoltre il suo territorio comunale è classificato all'interno delle Unità di paesaggio 7012 "Colline su valle del Tinella".

La Variante non risulta inoltre in contrasto con le norme di tutela previste con la DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 di riadattato il P.P.R. , relative agli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle N.d.A. in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art. 143, comma1 lett. b del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici.

Come sopra evidenziato, dalla data di approvazione del Ppr, fino alla sua approvazione, i Comuni sospendono ogni determinazione su istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NdA e del Catalogo relative ai beni paesaggistici.

Gli articoli delle NdA del Ppr in salvaguardia sono relativi ai seguenti argomenti:

Art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali

Art. 13. Aree di montagna

Art. 14. Sistema idrografico

Art. 15. Laghi e territori contermini

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.R. E IL P.P.R. - Tabella riassuntiva

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		LEGENDA		
		++	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		+	Parziale coerenza	
		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante, o modesti livelli di incoerenza
		-	Parziale incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati
--	Incoerenza			
Obiettivi del Piano		Livello di coerenza/obiettivi specifici del Piano		
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	0		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	0		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	0		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	0		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	0		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	0		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	0		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	0		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate	0		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	0		
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	0		
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	+	Nessun incremento di consumo di suolo	
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	0		

PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente	0	
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	0	
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	0	
PT3.1	Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	0	
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	0	
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica	0	
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	0	
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	0	
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	0	
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	0	
PT4.5	Promozione delle reti e dei circuiti turistici	0	
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	0	
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	0	

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE

TAVOLA A – STRATEGIA 1
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

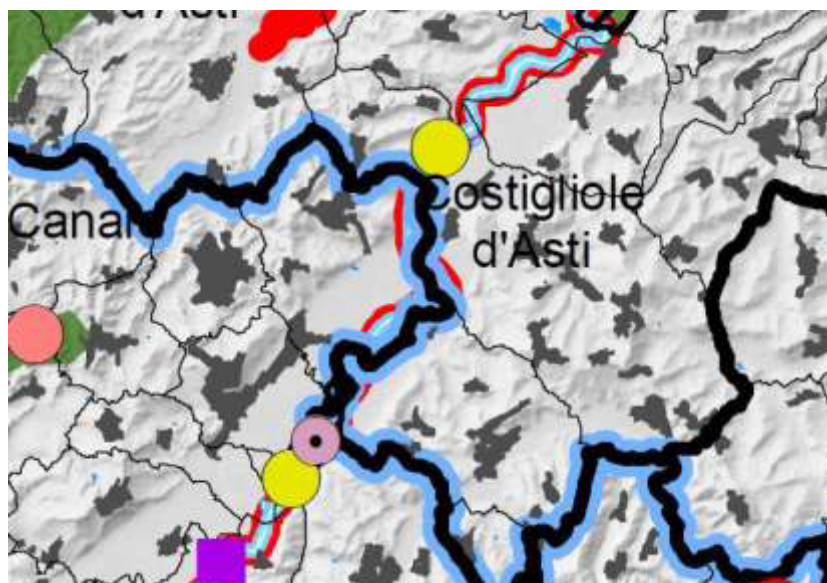
-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.l.)

BASE CARTOGRAFICA

-  Area urbanizzata
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Laghi

TAVOLA B – STRATEGIA 2

Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)




-  Nodi principali (Core areas)
-  Nodi secondari (Core areas)
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Zone tampone (Buffer zones)
-  Connessioni
-  Aree di continuità naturale
-  Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

-  Elevata
-  Buona
-  Sufficiente
-  Scadente
-  Pessima

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

-  Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

BASE CARTOGRAFICA








-  TORINO Poli capoluogo di provincia
-  CHIVASSO Altri poli
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Area urbanizzata
-  Idrografia
-  33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

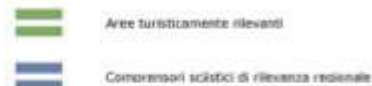
TAVOLA DI PROGETTO



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



ALLEGATO B
VERIFICA DI COERENZA CON I DISPOSTI DEL PPR VIGENTE

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle Nda è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI	
EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> –<i>aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</i> –<i>vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</i> –<i>sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);</i> –<i>ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i></p> <p style="text-align: center;">(non presente sul territorio comunale)</p>	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> –<i>sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);</i> –<i>zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</i> –<i>zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</i> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c.</i></p>	

del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

(non interessato dalla Variante)

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 no rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);
- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);*
- *praterie, prato pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);*
- *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- *rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);*
- *rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);*
- *rete ferroviaria storica (tema lineare).*

(non interessato dalla Variante)

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *Torino e centri di I II III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);*

~~– struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

~~Nella Tav. P4 sono rappresentati:~~

~~– sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);~~

~~– nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);~~

~~– presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

~~Nella Tav. P4 sono rappresentati:~~

~~– sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);~~

~~– luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);~~

~~– infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).~~

~~Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

~~Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico documentaria).~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 28. Poli della religiosità

~~Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi~~

devozionali – compresi i Sacri Monti UNESCO – e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- percorsi panoramici (tema lineare);*
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);*
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi – SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);*
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza – SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);*
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati – SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);*
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate – SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);*

~~– aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche – idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali – SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

~~– aree sommitali costituenti fondali e skyline – SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);~~

~~– sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati – SV2 (tema areale);~~

~~– sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 – SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);~~

~~– sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);~~

~~– sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti – SV5 (tema areale).~~

(non interessato dalla Variante)

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Direttive

comma 4

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del

La presente variante non determina criticità in relazione agli obiettivi di tutela della buffer zone del Sito UNESCO, in quanto nel suo complesso non determina incrementi delle potenzialità edificatorie, previste dal vigente PRGC.

L'area di completamento, di nuova previsione, n. 192 risulta compresa all'interno di un ambito residenziale già in buona parte edificato, pertanto la sua realizzazione non comporta

<p>paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p>criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone, anche in considerazione delle norme di mitigazione previste.</p>
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>All'interno dei Siti (<i>core zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</p> <p>a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;</p> <p>b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p>	<p>L'area di completamento, di nuova previsione, n. 192 risulta compresa all'interno di un ambito residenziale già in buona parte edificato, pertanto la sua realizzazione non comporta criticità circa la percezione paesaggistica della buffer zone, anche in considerazione delle norme di mitigazione previste.</p> <p>La modifica del PRGC non risulta in contrasto con le disposizioni contenute nelle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del sito UNESCO</p>

- | | |
|--|--|
| <p>a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;</p> <p>b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;</p> <p>c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;</p> <p>d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p> | |
|--|--|

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità – SV3).

(non interessato dalla Variante)

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articolo dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);

- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);

- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

(non interessato dalla Variante)

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</p> <p>- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p><i>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</i></p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>L'ambito oggetto della variante risulta compreso all'interno delle morfologie insediative m.i.3.</p> <p>La variante risulta coerente con gli indirizzi dell'art. 35</p>
<p style="text-align: center;"><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto</p>	<p>La variante risulta non in contrasto con le direttive dell'articolo 35</p>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche)</i></p> <p style="text-align: center;">(non interessato dalla Variante)</p>	

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali):

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

–m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

–m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni);

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

(non interessato dalla Variante)

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

(m.i. 8, 9)

–m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.

–m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze);

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

(non interessato dalla Variante)

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

–m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);

–m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);

–m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);

–m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);

~~–m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);~~

~~–m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).~~

(non interessato dalla Variante)

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

~~Nella Tav. P4 sono rappresentati:~~

~~–elementi di criticità lineari (tema lineare:infrastrutture a terra – grandi strade, ferrovie, attrezzature –, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);~~

~~–elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse –cave, discariche, ecc. –, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).~~

(non interessato dalla Variante)

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

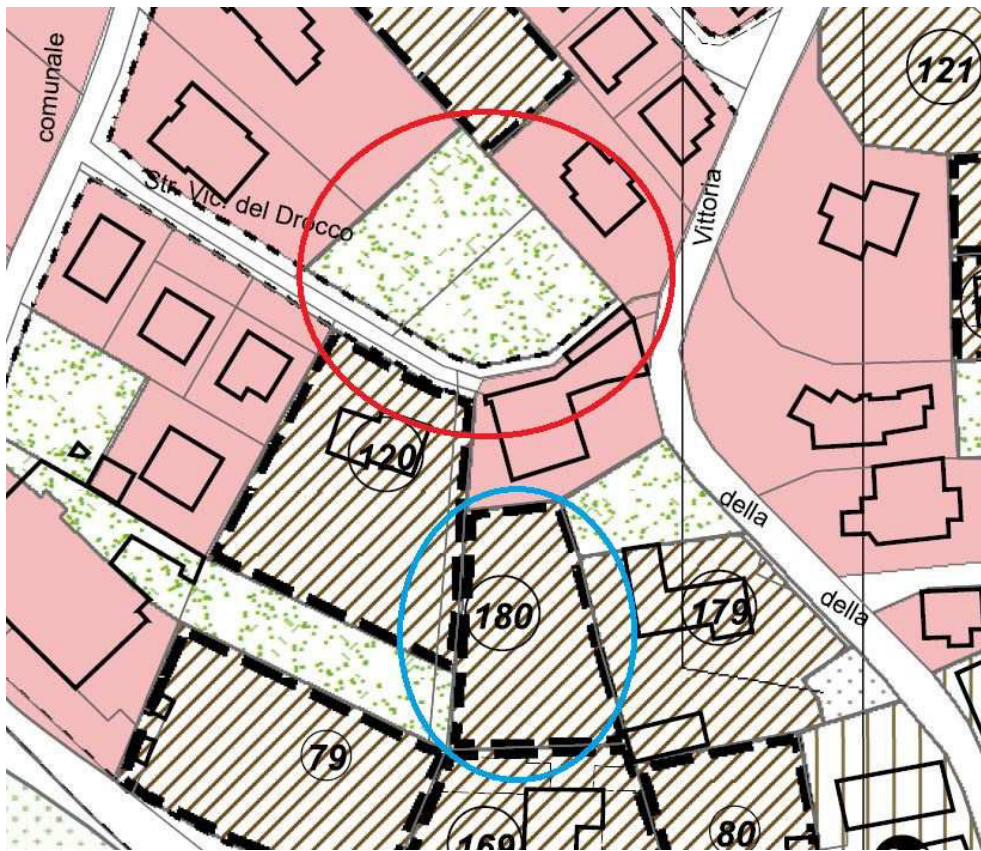
~~Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico culturale, la rete di fruizione.~~

(non interessato dalla Variante)

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

Estratto PRG Vigente con indicazione area oggetto di variante




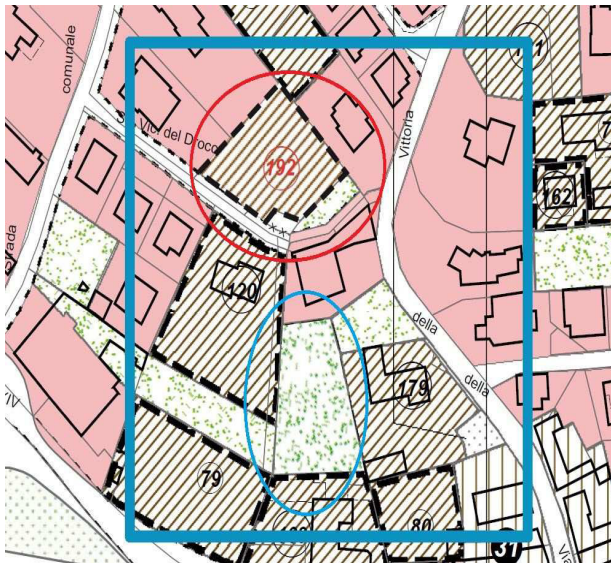

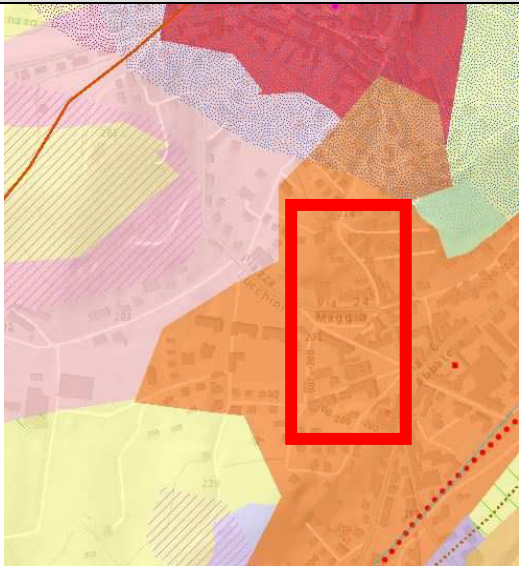
Ambito oggetto di stralcio e riclassificazione quale "area a verde privato"



Ambito oggetto di nuova classificazione quale Area di completamento

AREA OGGETTO DI VARIANTE

Descrizione dell'area (*Rilocalizzazione di area edificabile, di modesta entità a carattere residenziale*)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	

-COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

Variante parziale al vigente PRGC ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Nessun Bene Interessato</i>	<i>-Componente Morfologico Insediativa m.i.3</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'ambito territoriale all'interno del quale viene previsto il nuovo lotto edificabile risulta ricompreso all'interno del centro abitato e del perimetro del CSU è inoltre un ambito già fortemente antropizzato, il nuovo lotto costituisce un semplice ambito di completamento	
CONCLUSIONI	
La variante in oggetto non determina incrementi delle potenzialità edificatorie del vigente PRGC, non determina incrementi di consumo del suolo, non risulta in contrasto con le disposizioni di tutela del Sito UNESCO e non coinvolge ambiti vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.	

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE CRITICITA' EVIDENZIATE

Componenti ambientali	Elementi di pressione	Fase di pressione ambientale	Criticità elevata	Criticità media	Criticità scarsa o nulla
Aria / atmosfera	Incrementi di immissioni	Cantiere			X
		Residenzialità			X
Acqua	Incrementi di consumi e di acque reflue	Cantiere			X
		Residenzialità			X
Energia	Incrementi di consumo				X
Suolo/sottosuolo	Incremento terreno impermeabile	Residenzialità			X
Natura/biodiversità	Sofferenza	Residenzialità			
Ambiente umano	Incremento antropico				X
Rifiuti	Incremento	Cantiere			X
		Residenzialità			X
Paesaggio	Sofferenza paesaggistica	Cantiere			X
		Residenzialità			X

VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

La valutazione sulla Variante strutturale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ,viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008.

1 Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- a) (in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse);**

La Variante urbanistica al vigente PRG assume per le proprie caratteristiche di Variante parziale, il valore di quadro di riferimento non generale, sia a livello normativo, che cartografico, contenendo il proprio ambito di intervento/riferimento a due piccoli contesti urbani oggetto della variante, oggetto del trasferimento delle volumetrie edificabili del vigente PRGC, senza alcun incremento.

Rimane sostanzialmente invariata la struttura normativa del vigente PRG, che viene integrata con specifiche e puntuali indicazioni in merito all'intervento edilizio proposto.

La Variante detta quindi le linee guida anche in funzione di una corretta attuazione del modesto intervento proposto dal punto di vista ambientale; con precisi riferimenti normativi e cartografici.

- b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

La variante non presenta consistenti problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali, non risultano quindi coinvolte porzioni di territorio totalmente integre dal punto di vista ambientale tali da determinare incongrue compromissioni di terreni.

Il valore limitato delle previsioni non determinano significativi impatti in relazione alle tematiche globali (inquinamento, politiche energetiche, ecc.) gli interventi previsti risultano di limitata entità a prevalente destinazione residenziale e le specifiche norme di mitigazione ne garantiscono una attuazione sostenibile.

- c) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

Non risultano presenti nella Variante elementi con rilevanza, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore; se non il rispetto delle specifiche norme di Legge attualmente vigenti, relative agli insediamenti residenziali e/o terziari in genere.

2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

Gli effetti prodotti dalla variante in oggetto si configurano essenzialmente tra quelli dovuti alla comune attività edificatoria ed allo sviluppo urbanistici di un contesto territoriali sostanzialmente antropizzato.

Gli effetti reali della variante sul consumo del suolo risultano nulli, inoltre devono essere considerati come un effetto probabile, ma non certo, i contenuti della medesima sono infatti definiti "previsioni urbanistiche", in quanto non hanno un effetto di obbligatorietà attuativa.

Risulta peraltro evidente che in caso di attuazione dell' unico intervento previsto su una nuova area, seppure di limitata dimensione, risulta di lunga durata nel tempo e praticamente irreversibile.

Per altro l'insieme delle verifiche e delle analisi previste in fase di redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS e le proposte formulate per la mitigazione degli effetti negativi, consentono di ridurre e controllare gli impatti e le criticità sul territorio in oggetto, che risulta compreso all'interno del tessuto edificato del Concentrico.

b) carattere cumulativo degli effetti

Le effetti determinati dalla Variante in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni e problematiche evidenziate negli altri paragrafi del documento.

c) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

La Variante non determina problematiche in tale settore; non sono infatti ipotizzabili insediamenti che per le loro attività possano determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente.

d) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

La Variante ha come oggetto un circoscritto ambito territoriale, posto in un contesto in gran parte antropizzato e destinato a nuove edificazioni, secondo le disposizioni del vigente PRGC.

e) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Il valore principale del territorio è nelle sue caratteristiche paesaggistiche, la variante non prevede coinvolgimenti di aree con speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non contiene previsioni urbanistiche che possano determinare un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale.

- f) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

La Variante non coinvolge nel suo complesso aree con tali caratteristiche

CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si ritiene che la Variante strutturale sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti facilmente mitigabili e attuabili con corrette normative di progettazione urbanistica e di pianificazione territoriale di attuazione.

Il tecnico incaricato

Dr. Arch. Pierluigi Ramello