

# COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

Provincia di Asti

## PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

**VARIANTE PARZIALE N.9**

**AL VIGENTE P.R.G.C.**

**5<sup>°</sup>C. 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

II SINDACO

DELIBERA CONSILIARE N.                      DEL

PROGETTO :  
Studio di architettura  
Arch. Ramello Pierluigi  
Via P.. Micca n.30  
14100 ASTI

Dr. Arch. PIERLUIGI RAMELLO

## 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
- Prima adozione 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.9 del 12.04.2018
- Approvazione Modifica al vigente PEGC, ai sensi del 12°c. dell’art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 27/06/2018

## 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.

In considerazione della complessità delle procedure di redazione ed approvazione di tali Studi estesi ad un ambito territoriale di "Area vasta" comprendente i sopracitati Comuni, evidenziata la necessità di apportare alcune modesta variazioni, al vigente PRGC, sia di carattere pubblico che privato, comprese all'interno di contesti già prevalentemente edificati del Concentrico di Castagnole, si è prevista la redazione della presente Variante parziale ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Inoltre, al fine di garantire una corretta predisposizione della Variante parziale è stata inoltre predisposta la perimetrazione del Centro Abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., adottata con Deliberazione del Consiglio comune con propria Deliberazione n. 9 del 12.04.2018 ed inviata alla Regione Piemonte per il parere di competenza.

## GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano sostanzialmente di modesta entità e sono comprese all'interno di ambiti territoriali posti nel tessuto edificato e/o edificabile; le variazioni comprendono alcuni ambiti territoriali, siti nel Concentrico di Castagnole, sia nel borgo storico di san Pietro, sia in quello nuovo di San Bartolomeo.

Tali modifiche sono relative ad alcune aree urbanistiche a prevalente destinazione residenziale di completamento ed aree per servizi pubblici per standard urbanistici e ad un ambito territoriale a carattere produttivo; nel complesso esse prevedono stralci e riduzione delle potenzialità edificatorie.

Dal punto di vista normativo viene previsto un aggiornamento delle tabelle relative alle aree edificabili ed alle aree per servizi pubblici, coerentemente alle modifiche cartografiche previste, per quanto riguarda il testo delle N.T.A. viene prevista una modifica consistente nella introduzione dell'intervento edilizio di "ristrutturazione edilizia", ad integrazione di quelli ammessi dalle vigenti norme, all'interno delle Aree C.I.E. "Area a capacità insediativa esaurita".

In considerazione che tali aree sono caratterizzate nella stragrande parte dei casi, da ambiti edificati di più recente edificazione (prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso), con strutture edilizie che spesso non risultano più rispondenti agli attuali canoni abitativi, di efficienza energetica e di qualità edilizia, è parso utile, come previsto in altre aree urbanistiche del vigente PRGC, consentire comunque anche in questi ambiti la possibilità di un più radicale intervento di riqualificazione edilizia.

Viene inoltre recepita una disposizione di legge sovraordinata, in materia di fascia di rispetto cimiteriale, con apposite modifiche di carattere normativo e cartografico.

Le modifiche previste non determinano incrementi di consumo del suolo o incrementi delle potenzialità edificatorie, le modifiche inoltre 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.

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 COMPRENDONO I SEGUENTI AMBITI TERRITORIALI:

A) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE .AREE RESIDENZIALI  
(AMBITO DI INTERVENTO N.1)

Viene prevista la definizione di una nuova area di completamento, a prevalente destinazione residenziale, individuata con il numero n. 191 su di un ambito territoriale, di proprietà comunale, classificato dal PRGC vigente come area a verde privato.

L'area in oggetto è posta ai margini di ambiti edificati classificati a come "Aree a capacità insediativa esaurita" ed è delimitato sugli altri lati da aree classificate, dal vigente PRGC, quali Aree di completamento e di nuovo impianto (aree n. 88, 126, 127), tali ambiti sono dotati di una viabilità di accesso, in corso di acquisizione al patrimonio pubblico.

La modifica si inquadra nell'ambito della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, la sua edificabilità risulta compatibile con il contesto edificato limitrofo caratterizzato da una edificazione di basso impatto sia dal punto di vista della densità edilizia, sia dal punto di vista delle altezze del tessuto edificato esistente o previsto.

L'area attualmente non risulta occupata e non è destinata a coltivazioni agricole.

Gli indici di edificabilità previsti risultano quindi coerenti con quelli degli ambiti limitrofi, la superficie dell'area risulta pari a mq. 560.

PARAMETRI EDILIZI RELATIVI ALLE AREE LIMITROFE DI COMPLETAMENTO, O NUOVO IMPIANTO (VIGENTE PRGC)

Area urbanistica	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità
Area C. o N.I. n.88	2	7,50 m.	0,80 mc/mq.
Area C. o N.I. n. 126	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.
Area C. o N.I. n.127	2	7,50 m.	0,50 mc/mq.

PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LA NUOVA AREA IN VARIANTE n.191

Area urbanistica	Numero dei piani	Altezza massima	Indice edificabilità
Area C. o N.I. n.	2	7,50 m.	1,00 mc/mq.

---

-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

## VOLUMETRIA PREVISTA NUOVA AREA n. 191

Superficie mq. 560	Indice edificabilità 1,00 mc./mq	Volume edificabile mc. 560
--------------------	----------------------------------	----------------------------

B) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE : AREE RESIDENZIALI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 2)

Viene previsto lo stralcio parziale (su richiesta del proprietario) di un'area classificata dal vigente PRGC, quale area di completamento o nuovo impianto identificata con il numero n. 89, la porzione di area stralciata viene riclassificata all'interno delle aree a verde privato, per le quali non sono previste potenzialità di carattere edificatorio.

Area urbanistica	Previsione PRGC vigente	Previsione Var. parziale	Aree stralciate	Volumetrie stralciate
Area di C. o N.I. n.89	Sup. mq. 4.150	Sup. mq. 1.405	Sup. mq. 2.745	mc. 2.910

C) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE : AREE PER SERVIZI PUBBLICI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 3)

Modesta variazione alla previsione del vigente PRG, relativa ad una porzione di area destinata a servizi pubblici, per l'istruzione, individuata con il numero 35, di superficie complessiva pari a mq. 8.180 ( dati tabella PRGC vigente).

La variante parziale prevede la modifica della destinazione urbanistica da "area per servizi pubblici" a verde privato di una porzione della medesima, di superficie pari a mq. 1150, limitrofa all'area di C. o di N.I. identificata con il numero 119, mantenendo invece inalterata la destinazione pubblica per la restante parte dell'area, modificandone però la specifica destinazione da area per l'istruzione ad area per parcheggio pubblico, in quanto non sono previsti interventi per la realizzazione di nuove strutture da destinare ad edilizia scolastica.

La modifica risulta conforme alle indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta comunale n. 21 del 13/02/2018, con oggetto : "Approvazione bozza di convenzione Sigg. Carosso Ferrero, per la realizzazione di due edifici ad uso residenziale ed opere di urbanizzazione primaria, e della allegata Tav.1).

Tale modifica non determina alcun incremento delle potenziali volumetrie previste dal vigente PRGC, per l'area n.119, l'area oggetto di modifica potrà quindi essere considerata come area pertinenziale degli edifici in corso di realizzazione, ma sarà priva di potenzialità edificatorie.

Area a servizi pubblici Area per l'istruzione	Superficie PRGC vigente	Superficie stralciata	Superficie confermata in variante
n. 35	mq. 8.180	mq. 1.150	mq. 7.030

D) CENTRO STORICO : AREE PER SERVIZI PUBBLICI  
(AMBITO DI MODIFICA N. 4)

Viene prevista una modifica alla perimetrazione delle aree per servizi pubblici, "area per l'istruzione" ed "area a parcheggio", ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relative all'area occupata dalla scuola media "C. Vicari" ed alle aree limitrofe.

La modifica consiste in una diversa distribuzione planimetrica delle aree in oggetto, con l'ampliamento dell'area destinata all'istruzione (n.25), in parte all'interno delle aree classificate a parcheggio pubblico, ed in parte su aree non classificate come servizi pubblici, contestualmente viene prevista una riduzione dell'area a parcheggio pubblico (n. 24), secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta comunale n.8 del 9/2/2017.

Le modifiche comportano un incremento di aree per servizi pubblici in misura pari mq. 1.985

Nell'ambito della modifica vengono inoltre corrette le superfici, indicate nella tabella del vigente PRGC, relativamente alle aree in oggetto, in quanto contenenti dati di superficie non esatti, si tratta pertanto di una correzione di errori materiali.

TABELLA RELATIVA ALLA CORREZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI EVIDENZIATI

Classificazione area vigente PRGC	Superficie da tabella PRGC	Superficie correttamente quantificata
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.150	mq. 1.880
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.400	mq. 4.000

TABELLA RELATIVA ALLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE

Classificazione area vigente PRGC	Superficie corretta PRGC	Superficie come da Variante
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.880	mq. 1.690
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.000	mq. 6.175

E) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE LOC..... : AREE RESIDENZIALI  
(AMBITO DI MODIFICA N.5 )

Viene previsto un semplice e limitato incremento delle potenzialità edificatorie, previste dal vigente PRGC, all' interno dell'Area di C. o N.U. identificata con il n.114, senza alcuna modifica della perimetrazione della medesima e senza alcun consumo di nuovo suolo.

L'incremento previsto risulta pari a mc. 240, viene pertanto previsto un incremento della densità edilizia del vigente PRGC coerentemente alla modifica apportata.

Area urbanistica	Superficie area ( invariata)	Indice di edificabilità vigente	di PRG	Indice di edificabilità variante	di	Incremento volumetrico previsto in Variante
C. o N.I. n. 114	mq. 2.400	0,5 mc./mq.		0,60 mc./mq.		mc. 240

F) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE DELLE LANZE LOC. SAN BARTOLOMEO  
(AMBITO DI MODIFICA N.6)

Viene previsto lo stralcio di un'area a carattere produttivo, individuata nel vigente PRGC come "Area produttiva di nuovo impianto " individuata con la numerazione progressiva XXXV, compresa all'interno del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, come ridefinita ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla Variante parziale.

Tale area di superficie pari a mq. 2.000 con una potenzialità edificatoria pari al 45% della superficie fondiaria viene stralciata e riclassificata all'interno delle aree agricole.

G) CONCENTRICO DI CASTAGNOLE DELLE LANZE LOC. SAN BARTOLOMEO  
(AMBITO DI MODIFICA N.7)

Viene individuata all'interno dell'Area di ristrutturazione urbanistica n.49, il tracciato di una viabilità pubblica di collegamento tra Via Tagliaferro e l'area a parcheggio pubblico al servizio dell'insediamento commerciale, sito in un ambito territoriale limitrofo.

### **RIDUZIONE DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE COMPLESSIVE DEL PRGC, PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Dall'analisi dei dati sopra riportati si può evidenziare che la Variante prevede un modesto decremento delle potenzialità edificatorie previste ed una conseguente riduzione del dato riferito alla C.I.R. prevista

Stralcio delle potenzialità edificatorie Area n. 89	Nuova previsione Area n.191	Incremento potenzialità edificatorie Area n. 114	Riduzione complessiva delle potenzialità edificatorie
mc. 2.910	mc. 560	mc. 240	mc. 2.110

### **RIDUZIONE DELLA C.I.R.T. PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

mc. 2.110 Volumetrie stralciate dalla Variante ( pari a circa 4/5 nuovi edifici unifamiliari)

rapporto volume /stanza-abitante 75 mc./abit.

25 vani/abitanti stralciati

Capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dal vigente PRGC 7.376

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

### **RIDUZIONE DELLE SUPERFICI DESTINATA AD EDIFICAZIONE DEL PRGC, PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Dall'analisi dei dati sopra riportati si può evidenziare che la Variante prevede una riduzione di aree destinate ad interventi di edificazione sia di carattere pubblico che privato.

AREE URBANISTICHE IN OGGETTO		SUPERFICI STRALCIATE E RICLASSIFICATE IN AREA AGRICOLA O IN AREA A VERDE PRIVATO
AREA PER SERVIZI PUBBLICI PER L'ISTRUZIONE N.35		mq. 1.150
AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE N.89		mq. 2.745
AREA PRODUTTIVA N. XXXV		mq. 2.000

**SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE STRALCIATE MQ. 5.895**

## **MODIFICA DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI PREVISTA DALLA VARIANTE PARZIALE**

Incrementi delle Aree per servizi pubblici (aree per l'istruzione) mq. 1.985  
mq. 1.985 / 7.348 abit. = 0,27 mq./abit.

Riduzione delle Aree per servizi pubblici (aree per l'istruzione) mq. 1.150  
mq. 1.150 / 7.348 abit. = 0.16 mq./abit.

Incremento complessivo delle aree per servizi pubblici  
mq. 835 / 7.348 abit. = 0,11 mq./abit.

## **DOTAZIONE COMPLESSIVA AREE PER SERVIZI PUBBLICI PREVISTE DAL PRGC A SEGUITO DELLA APPROVAZIONE DELLA MODIFICA ai sensi del 12<sup>c.</sup> dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 19 del 27.06.2018**

AREE PER L'ISTRUZIONE	MQ. 67.840
AREE DI INTERESSE COMUNE	MQ. 32.120
AREE A PARCO, GIOCO, SPORT	MQ. 133.108
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ. 36.938
SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ. 270.006
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	MQ. 270.006 / 7.376 = 36,60 MQ./ABIT.

## **DOTAZIONE COMPLESSIVA AREE PER SERVIZI PUBBLICI PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 9, ai sensi del 5<sup>c.</sup> dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.**

AREE PER L'ISTRUZIONE	<u>MQ. 61.435 (+) area n.25</u>
AREE DI INTERESSE COMUNE	MQ. 32.120
AREE A PARCO, GIOCO, SPORT	MQ. 133.108
AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO	<u>MQ. 44.508 (+) area n.24</u>
SUPERFICIE COMPLESSIVA	MQ. 271.171
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	MQ. 271.171 / 7.348 = 36,90 MQ./ABI

(+) Dato comprendete anche la correzione dell'errore materiale

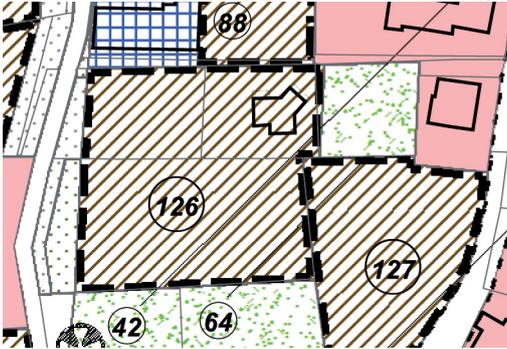
ESTRATTI PLANIMETRICI RELATIVI ALLE MODIFICHE DI CARATTERE CARTOGRAFICO

ESTRATTI P.R.G.I. VIGENTE

ESTRATTI P.R.G.I. VARIANTE

## Ambito 1

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante



## Ambito 2

Estratto PRGC vigente

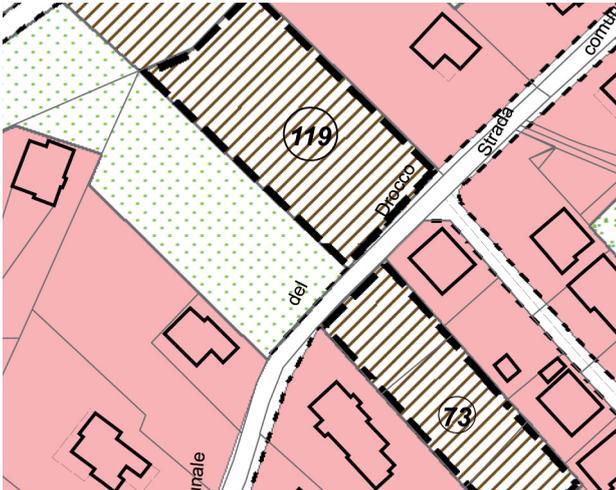


Estratto PRGC variante

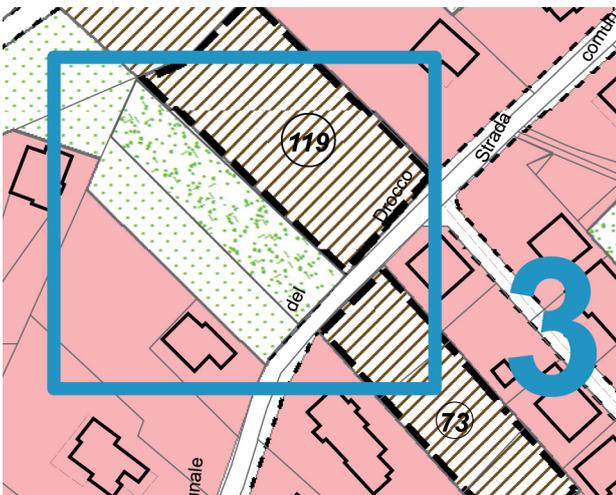


### Ambito 3

Estratto PRGC vigente

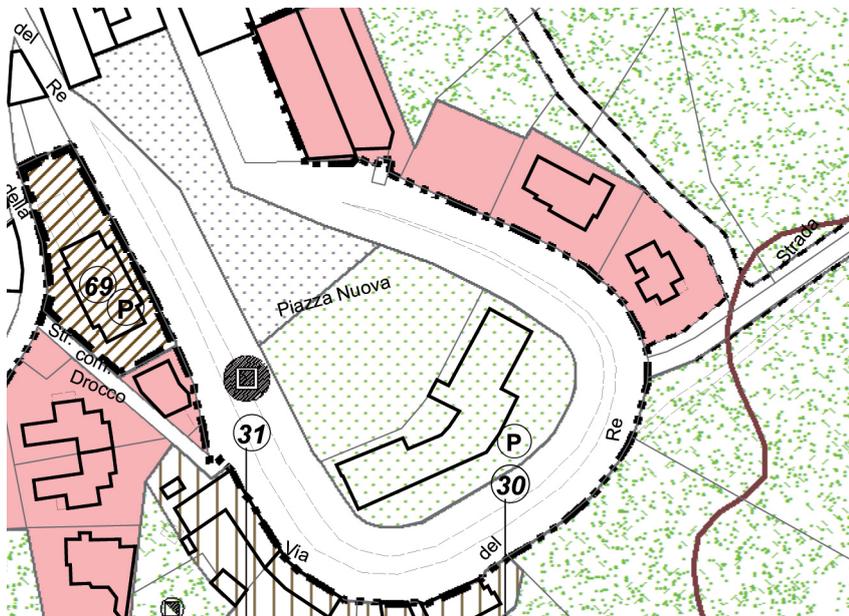


Estratto PRGC variante

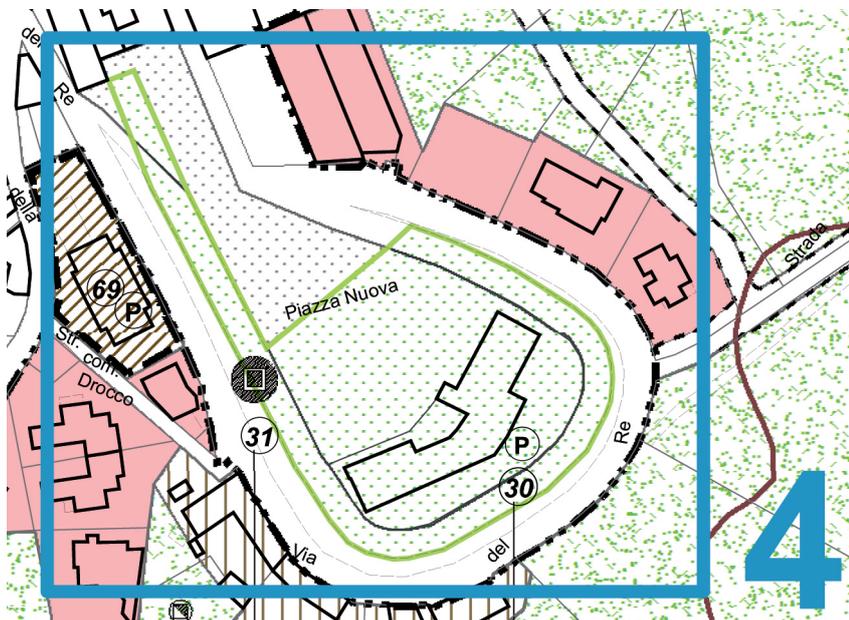


## Ambito 4

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante

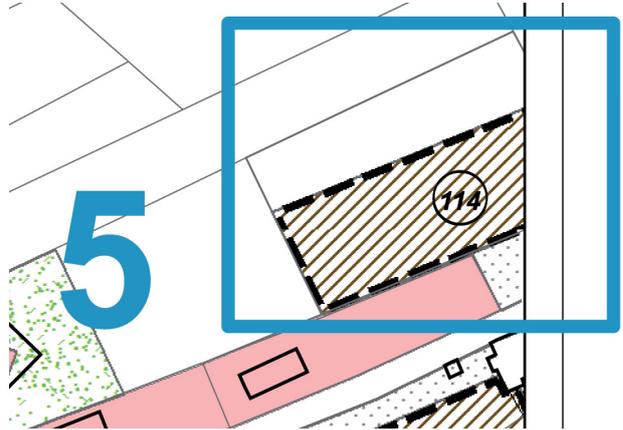


## Ambito 5

Estratto PRGC vigente

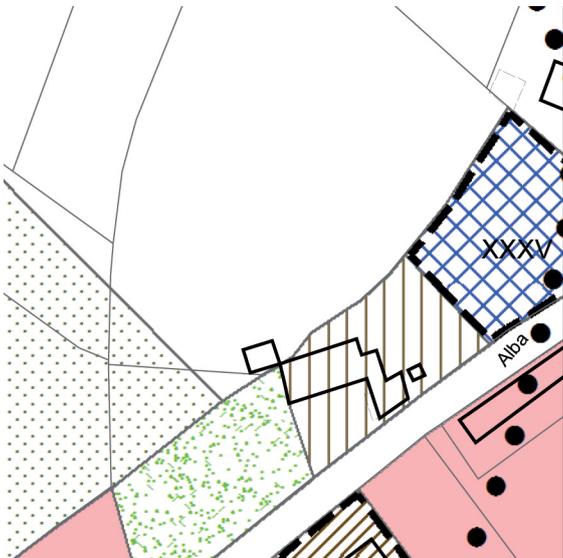


Estratto PRGC variante

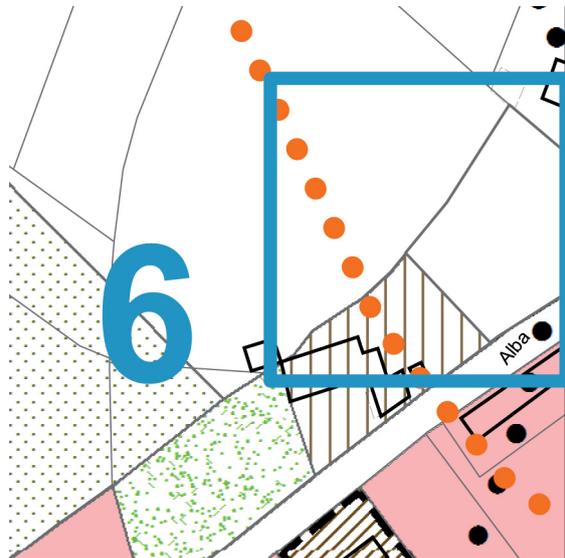


## Ambito 6

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante



## Ambito 7

Estratto PRGC vigente



Estratto PRGC variante



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.1 ( NUOVA AREA C)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.2 (STRALCIO PARZIALE AREE EDIFICABILI)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.3 (STRALCIO PARZIALE AREA PER SERVIZI PUBBLICI)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.4 (MODIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.5 (PARZIALE INCREMENTO POTENZIALITA' EDIFICATORIE SENZA MODIFICHE PLANIMETRICHE)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.6 (STRALCIO AREA DI NUOVO IMPIANTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA)



AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.7 (PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PUBBLICA ALL'INTERNO DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.1 ( NUOVA AREA C di COMPLETAMENTO)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.2 (STRALCIO PARZIALE AREE EDIFICABILI)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.3 (STRALCIO PARZIALE AREA PER SERVIZI PUBBLICI)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.4 ( MODIFICA AREE PER SERVIZI PUBBLICI)





AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO N.5 (PARZIALE INCREMENTO POTENZIALITA' EDIFICATORIE SENZA MODIFICHE PLANIMETRICHE)



<b>TABELLA DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE</b> <b>AREE TEMATICHE E RELATIVE AZIONI DEL PIANO</b>
--

AREE TEMATICHE	AZIONI
----------------	--------

A.T.1  Modifiche alle Aree di completamento o nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale, ed a carattere produttivo, che nel loro complesso determinano una riduzione delle volumetrie edificabili delle superfici edificabili previste dal vigente PRGC	1/a	Previsione di una modesta area di completamento, n.191 a bassa densità edilizia di proprietà comunale (mq. 560) all'interno del tessuto edificato del vigente PRGC
	1/b	Stralcio parziale di un'area di nuovo impianto n. 89 a prevalente destinazione residenziale, del PRGC vigente, la porzione di area stralciata viene riclassificata come area a verde privato.
	1/c	Modesto incremento volumetrico, circa 240 mc. all'interno dell'area di nuovo impianto n.114 del PRGC vigente, senza incrementi della superficie fondiaria prevista.
	1/d	Stralcio di un'area a destinazione produttiva di nuova previsione, n. XXXV ( mq.2.000) e riclassificazione della medesima all'interno delle aree agricole.
A.T.2  Modifiche alle Aree per servizi pubblici, aree standard, art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i. nel Centro Storico	2/a	Modeste variazioni planimetriche a due aree limitrofe ,poste nel Centro storico, destinate a parcheggio n. 24 ed all'istruzione n. 25 con modesto incremento della superficie complessiva.
	2/b	Stralcio parziale di un'area a servizi pubblici, per l'istruzione, n. 35, limitrofa all'area residenziale di completamento n.119 con una sua ridefinizione urbanistica quale area a verde privato, senza potenzialità edificatorie. La restante parte viene riconfermata quale area per servizi pubblici, quale parcheggio.
A.T.3  Modesta Variazione di carattere normativo e cartografico in adeguamento a disposti di legge sovraordinate	3/a	Viene prevista un unico inserimento normativo all'interno delle Aree a capacità insediativa esaurita. Alla voce interventi edilizi ammessi viene prevista anche la "ristrutturazione edilizia", al fine di consentire interventi di riqualificazione edilizia su edifici realizzati nella maggior parte dei casi nella seconda metà del secolo scordo.
	3/b	Modifica della norma e modifica cartografica relativa alla fascia di rispetto dei due cimiteri esistenti ( 200 m.), conformemente ai disposti dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

## 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, 1/c, 1d**

### AREA TEMATICA 2

**AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b**

### AREA TEMATICA 3

**AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b**

### CRITICITA'

AREA TEMATICA 1, AREA TEMATICA 2, AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, prevedono una riduzione delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, sia di carattere residenziale che produttivo.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna sostanziale criticità su tale matrice ambientale, la rilocalizzazione parziale delle potenzialità edilizia stralciate, vengono previste in ambiti territoriali molto lontani tra loro e quindi non determinano concentrazioni di emissioni.

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

Le criticità segnalate possono correttamente gestite e contenute con il rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico degli edifici (utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa emissività, idonei sistemi di isolamento termico, messa in opera di pannelli solari e fotovoltaici, ecc.).

Gli edifici dovranno rispettare le specifiche normative in materia

Per quanto riguarda l'incremento del traffico veicolare di accesso agli edifici, 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: NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra sogli di valutazione per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> 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 PM<sub>10</sub> e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) del biossido di azoto NO<sub>2</sub>.

## ACQUA

### AREA TEMATICA 1

**AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c,1/d**

### AREA TEMATICA 2

**AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b**

### AREA TEMATICA 3

**AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b**

### CRITICITA'

#### AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, prevedono, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto vengono ridotte sia i potenziali incrementi di consumo idrico, sia le potenziali immissioni nelle rete fognaria.

L'intervento edilizio previsto all'interno dell'area di completamento, n.191, prevista dalla variante è subordinato alla verifica in sede di rilascio del permesso di costruire, delle potenzialità residue del depuratore, di ricezione della relativa linea di fognatura

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità.

Inoltre lo stralcio delle aree a destinazione residenziale e produttive, determinate dalla variante e solo in parte trasferite in una nuova area di modesta entità, garantiscono il mantenimento dell'attuale livello di permeabilità del suolo.

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 criticità evidenziate 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.

#### 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, 1/c, 1/d

### AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b

### AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b

## CRITICITA'

### AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche della variante, nel loro complesso determinano, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie, di tipo residenziale e produttivo, contenute nel vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto vengono ridotti i potenziali incrementi di carattere energetico, secondo le previsioni urbanistiche del vigente PRGC.

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità, in particolare i nuovi interventi edilizi previsti "ristrutturazione edilizia" all'interno delle Aree urbanistiche a capacità insediativa esaurita, potrebbero determinare una riduzione delle richieste energetiche, previo l'utilizzo di energie rinnovabili ed altri idonei sistemi di risparmio energetico, previsti dalle vigenti norme di legge.

## 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.

<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>
---------------------------

<b>AREA TEMATICA 1</b>
------------------------

<b>AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c,1/d</b>
--

<b>AREA TEMATICA 2</b>
------------------------

<b>AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b</b>
---------------------------------------

<b>AREA TEMATICA 3</b>
------------------------

<b>AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b</b>
---------------------------------------

<b>CRITICITA'</b>
-------------------

<b>AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3</b>
---

<p>Le previsioni urbanistiche della variante, nel loro complesso determinano, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie, di tipo residenziale e produttivo, contenute nel vigente PRGC.</p>
--

<p>Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto vengono stralciate previsioni urbanistiche, la cui attuazione (di carattere residenziale, per servizi pubblici di tipo scolastico, di carattere produttivo) avrebbe determinato un uso di suolo attualmente libero in misura pari a circa 6.000 mq.</p>
---

<p>Tali superfici vengono quindi riclassificate quali aree a verde privato, o aree agricole.</p>
--

<p>L'area posta nel Concentrico di Castagnole delle Lanze, di nuova previsione è attualmente libera e non utilizzata a fini agricoli ha una dimensione estremamente ridotta circa 560 mq.</p>
---

<p>Risulta in stato di abbandono, da molti anni.</p>
--

<p>La modifica della destinazione per servizi pubblici, relativa all'area n. 35, da servizi pubblici per l'istruzione a parcheggio pubblico può determinare una modesta criticità, in merito alla permeabilità del suolo.</p>
---

<p>Con tale variazione, si può ipotizzare un potenziale, seppur contenuto, incremento di suolo impermeabilizzato dovuto alla realizzazione dell'area a parcheggio pubblico, anche se previsto all'interno di un contesto già sostanzialmente antropizzato.</p>
--

<p>Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità.</p>
--

#### 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 determina una riduzione delle superfici destinate all'edificazione sia di carattere residenziale, che produttivo, in misura pari a circa 6.000 mq.

- a) La modesta area edificabile di nuova previsione, di proprietà comunale. risulta compresa all'interno dei terreni classificati in classe IV di fertilità del suolo ( Fonte IPLA)
- b) Aree idonee all'edificazione, (classe II b, aree di collina, della carta di sintesi) come previsto nella Relazione geologico-tecnica, relativa alla aree di nuova previsione ed a quelle riconfermate, che costituiscono documento tecnico della variante in oggetto.

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

In particolare la relazione geologico tecnica contiene le seguenti indicazioni normative necessarie a contenere le potenziali criticità :

. 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;
- prediligere opere di sostegno (se previste) a basso impatto ambientale.

Per quanto riguarda la variazione di destinazione d'uso, relativa all'area per servizi pubblici, n. 35 (da istruzione a parcheggio pubblico), al fine di contenere il livello del suolo impermeabilizzato, le NTA prevedono uno specifico elemento normativo che prevede, in caso di realizzazione dell'intervento un ricorso all'uso di pavimentazione di tipo permeabile e/o semipermeabile

#### 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.

## NATURA E BIODIVERSITA'

### AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c, 1/d

### AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a

### AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b

### AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche della variante, nel loro complesso determinano, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie e del conseguente uso di terreno, per destinazioni urbanistiche di tipo residenziale e produttivo.

contenute nel vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto vengono stralciate previsioni urbanistiche, la cui attuazione (di carattere residenziale, per servizi pubblici di tipo scolastico, di carattere produttivo) avrebbe determinato un uso di suolo attualmente libero, in buona parte coltivato, in misura pari a circa 6.000 mq.

Tali superfici vengono quindi riclassificate quali aree a verde privato, o aree agricole.

L'area posta nel Concentrico di Castagnole delle Lanze, di nuova previsione è attualmente libera e non utilizzata a fini agricoli, ha una dimensione estremamente ridotta circa 560 mq. e non risulta coltivata da molti anni.

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità.

### 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 marginali ai contesti già edificati.

Significativa risulta comunque la previsione dello stralcio parziale, pari a circa 3.000 mq. delle previsioni di edificabilità dell'area di nuovo impianto n. 89, in quanto tale porzione territoriale è occupata da un vigneto ed è in stretta relazione con i limitrofi ambiti territoriali, attualmente coltivati e classificati dal vigente PRGC, come aree a verde privato.

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Non sono previste specifiche norme in quanto, come sopra evidenziato le previsioni della Variante risultano sostanzialmente ininfluenti su tale matrice ambientale.

A tal fine viene evidenziato che l'unico lotto, di nuova previsione, risulta di modestissima entità, circa 560 mq. ed è inoltre compreso tra due lotti già edificati e risulta privo di qualsiasi elemento di caratterizzazione naturalistica.

## AMBIENTE UMANO/SALUTE UMANA

### AREA TEMATICA 1

AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c,1/d

### AREA TEMATICA 2

AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b

### AREA TEMATICA 3

AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b

### CRITICITA'

#### AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, prevedono, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC e non prevedono insediamenti di tipo produttivo o insediamenti di consistente impatto.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto non prevedono l'insediamento di attività capaci di generare criticità sulla salute umana.

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità, in quanto prevedono, per l'azione 3/a esclusivamente norme riguardanti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, limitatamente alle "Aree a capacità insediativa esaurita", per l'azione 3/b il recepimento di norme sovraordinate in materia di fascia di rispetto cimiteriale.

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.

b) Per quanto riguarda l' incremento del traffico veicolare di accesso al nuovo edificio da realizzare su area di proprietà comunale , esso risulta sicuramente di modesta entità, questo elemento non determina incrementi di inquinamento sia a livello comunale che su base locale.

Le nuove previsioni non determinano inoltre particolari incrementi di carico sulla viabilità principale esistente e non richiede modifiche sostanziali alla viabilità pubblica.

## RIFIUTI

### AREA TEMATICA 1

**AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c,1/d**

### AREA TEMATICA 2

**AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b**

### AREA TEMATICA 3

**AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b**

### CIRITICITA'

#### AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3

Le previsioni urbanistiche, nel loro complesso, prevedono, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie previste dal vigente PRGC, sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso di carattere residenziale che produttivo.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto le volumetrie rilocalizzate potranno determinare la realizzazione di un modesto fabbricato ad uso residenziale unifamiliare e un modesto incremento all'interno di un ambito già definito come di completamento o nuovo impianto.

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità, in quanto prevedono, per l'azione 3/a esclusivamente norme riguardanti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, limitatamente alle "Aree a capacità insediativa esaurita", per l'azione 3/b il recepimento di norme sovraordinate in materia di fascia di rispetto cimiteriale.

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, 1/c, 1/d****AREA TEMATICA 2****AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b****AREA TEMATICA 3****AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b****AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3**

Le previsioni urbanistiche si possono configurare come semplici adeguamenti a norme di legge di carattere sovraordinato, per quanto riguarda l'Area tematica1, mentre per quanto riguarda le Aree tematiche 2 e 3 risultano relative a semplice correzione di errori contenute sugli elaborati grafici, oppure modesti adeguamenti allo stato di fatto.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale.

**AREA TEMATICA 4**

Le modeste previsioni urbanistiche si possono configurare come di limitata entità, dal punto di vista insediativo, esse prevedono infatti il semplice trasferimento di modeste potenzialità edificatorie (1.200 mc., pari a 2/3 edifici di carattere unifamiliare) da un lotto posto all'esterno del centro abitato in un altro posto all'interno del contesto edificato del Concentrico.

**CRITICITA'**

- 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 e non determinano quindi modifiche, all'attuale classificazione acustica, le modifiche proposte non determinano criticità, come evidenziato nell'allegato Documento tecnico di "Verifica di compatibilità acustica", che fa parte integrante degli elaborati della Variante urbanistica.

Per quanto riguarda la parziale modifica all'area per servizi pubblici per l'istruzione, posta nel Centro Storico, che prevede una ampliamento dell'area scolastica anche sul viale di accesso, si evidenzia che per tale porzione di area (pure appartenendo all'area per

l'istruzione) viene mantenuta l'attuale classe II, in quanto porzione di area non destinata a vere e proprie attività didattiche, mentre per la restante parte occupata dall'edificio scolastico vero e proprio, viene mantenuta l'attuale classe I, del vigente P.d.C.A.

Dovrà eventualmente essere aggiornato il "Piano di classificazione acustica" vigente nel caso in cui si verificasse la necessità di un adeguamento.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA



# Comune di Castagnole delle Lanze

Verifica di compatibilità acustica

Consulenz**A**custica  
Studio di consulenza acustica ambientale

dott. Alessandro MUSSA

ing. Mariandrea LA ROCCA



**dott. Alessandro MUSSA**

Fraz. Valle Tanaro, 149/A – 14100 Asti

Cell. 349 7266202

email: [alessandro.mussa@gmail.com](mailto:alessandro.mussa@gmail.com)

**ing. Mariandrea LA ROCCA**

Piazza Cattedrale, 8 – 14100 ASTI

Cell. 328 2638366

email: [mariandrea.larocca@gmail.com](mailto:mariandrea.larocca@gmail.com)

## INDICE

1.	<i>Premessa</i> .....	4
2.	<i>Varianti</i> .....	7
3.	<i>Considerazioni finali</i> .....	11

## 1. Premessa

La classificazione acustica del territorio comunale (nota anche come *zonizzazione acustica*) ha come obiettivo l'individuazione sul territorio comunale di aree omogenee cui abbinare limiti di rumorosità tali da garantire una condizione acustica compatibile con la destinazione d'uso del territorio (tipologia degli insediamenti presenti ed utilizzo del territorio); il concetto di "classificazione acustica del territorio" viene preliminarmente introdotto con il *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991* (nel seguito richiamato come DPCM 1/3/91); con riferimento a tale iniziale definizione, seguono tutta una serie di provvedimenti legislativi in materia di protezione dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico che meglio dettagliano e precisano competenze e responsabilità degli Enti e soggetti coinvolti nel raggiungimento dell'obiettivo.

Un completo riferimento legislativo sul tema dell'acustica ambientale è costituito dalla *Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995 n°447* (nel seguito richiamata come Legge 447); all'art. 6 tale legge individua fra le competenze dei Comuni la predisposizione della classificazione acustica del proprio territorio.

Nella definizione della metodologia operativa per la classificazione acustica del territorio vanno principalmente tenute in conto le Leggi ed i Regolamenti regionali. Nel caso specifico la Regione Piemonte, con la legge *n°52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*, ha provveduto a riordinare le competenze amministrative e le funzioni di Regioni, Province e Comuni ed in tema di classificazione acustica, definendo le linee guida generali e l'iter procedurale per l'approvazione della classificazione acustica.

Le linee guida per la classificazione acustica richiamate in forma generica nella Legge Regionale sono state ulteriormente precisate dal punto di vista tecnico e operativo, nella *Deliberazione della Giunta Regionale n° 85-3802 del 6 agosto 2001* che provvede a definire principi, metodologie e criteri per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale.

La DGR provvede inoltre a definire il "*gruppo tecnico interdisciplinare*" che operativamente deve provvedere alla redazione della classificazione acustica e che deve essere formato almeno da un tecnico esperto in urbanistica e da un tecnico competente in acustica ambientale regolarmente iscritto alle specifiche liste Regionali (ai sensi dell'ari 2, commi 7 ed 8 della Legge 447).

Nella seguito si riporta uno schema riassuntivo delle classi di destinazione d'uso del territorio con relative descrizioni e valori limite, così come riportate nella tabella A del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997.

*DPCM 14/11/97 – TABELLA A: classificazione del territorio comunale*

**CLASSE I - aree particolarmente protette:** rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

**CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

**CLASSE III - aree di tipo misto:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

**CLASSE IV - aree di intensa attività umana:** rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

**CLASSE V - aree prevalentemente industriali:** rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

**CLASSE VI - aree esclusivamente industriali:** rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

DPCM 14/11/97- Tabella B : Valori limite di emissione

<b>VALORI LIMITE DI EMISSIONE – Leq in dB(A)</b>			
<b>CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO</b>		<b>TEMPI DI RIFERIMENTO</b>	
		<b>DIURNO (6.00-22.00)</b>	<b>NOTTURNO (22.00-6.00)</b>
Aree particolarmente protette	Classe I	45	35
Aree prevalentemente residenziali	Classe II	50	40
Aree di tipo misto	Classe III	55	45
Aree di intensa attività umana	Classe IV	60	50
Aree prevalentemente industriali	Classe V	65	55
Aree esclusivamente industriali	Classe VI	65	65

Valori limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

DPCM 14/11/97 - Tabella C : Valori limite assoluti di immissione

<b>VALORI LIMITE DI IMMISSIONE –Leq in dB(A)</b>			
<b>CLASSI DI DESTINAZIONE DVSO DEL TERRITORIO</b>		<b>TEMPI DI RIFERIMENTO</b>	
		<b>DIURNO (6.00-22.00)</b>	<b>NOTTURNO (22.00-6.00)</b>
Aree particolarmente protette	Classe I	50	40
Aree prevalentemente residenziali	Classe II	55	45
Aree di tipo misto	Classe III	60	50
Aree di intensa attività umana	Classe IV	65	55
Aree prevalentemente industriali	Classe V	70	60
Aree esclusivamente industriali	Classe VI	70	70

Valori limite assoluti di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.

## 2. Varianti

Tabella riassuntiva delle previste dalla variante parziale; variazioni che hanno determinato modifiche di carattere planimetrico e di destinazione d'uso urbanistica.

<b>N. AMBITO INTERVENTO</b>	<b>N. AREA URBANISTICA</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE PRGC</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE PARZIALE N.9</b>	<b>MOTIVAZIONE DELLA VARIAZIONE</b>
1	191	Area a verde privato	Area di completamento N. 191	Nuova previsione
2	89	Area di completamento	Area a verde privato (parte) Area di completamento (parte rimanente N. 89)	Parziale stralcio area edificabile
3	35	Area per servizi pubblici per l'istruzione	Area a verde privato (parte) Area a parcheggio pubblico (restante parte)	Parziale stralcio area per servizi pubblici
4	24 - 25	Area per servizi pubblici (parcheggio) Area per l'istruzione	Area per servizi pubblici (parcheggio) Area per l'istruzione	Diverso sviluppo planimetrico
5	114	Area di completamento	Area di completamento	
6	XXXV	Area produttiva di nuova previsione	Area agricola	Stralcio area edificabile

a) Ambito 1 - area di completamento n. 191

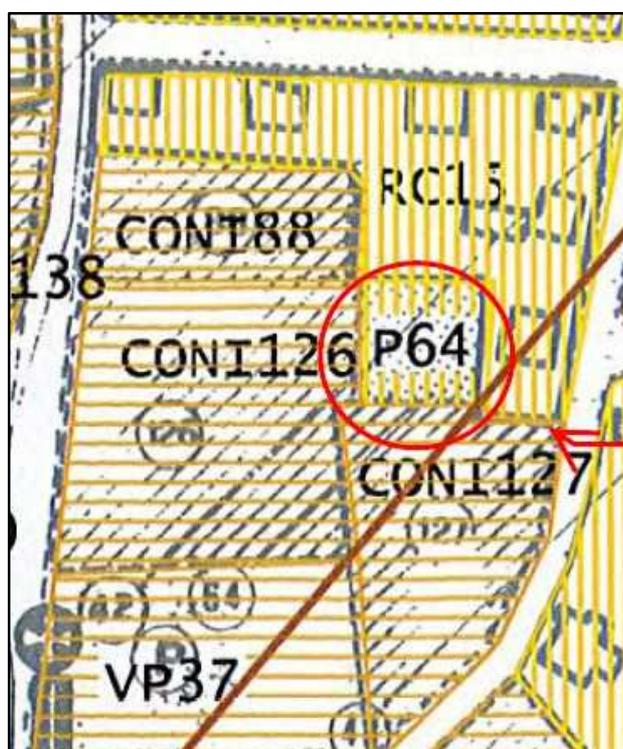


Stralcio tavola vigente



Stralcio tavola variante

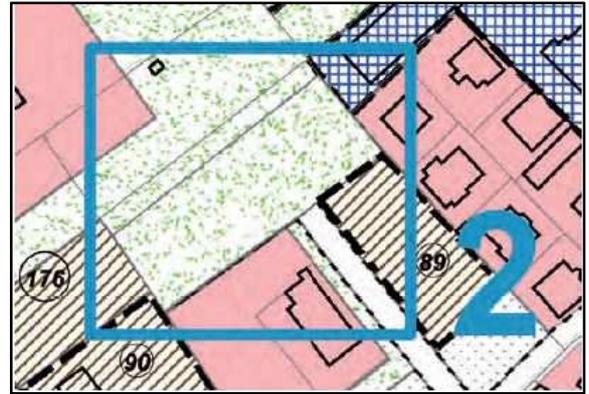
L'area verrà trasformata da area a verde privato ad area di completamento n. 191.  
L'attuale piano di classificazione acustica vede tale area inserita in classe acustica II e, dopo la variante, non si ritiene necessaria nessuna modifica alla classe acustica.



b) Ambito 2 – area a verde privato + area di completamento



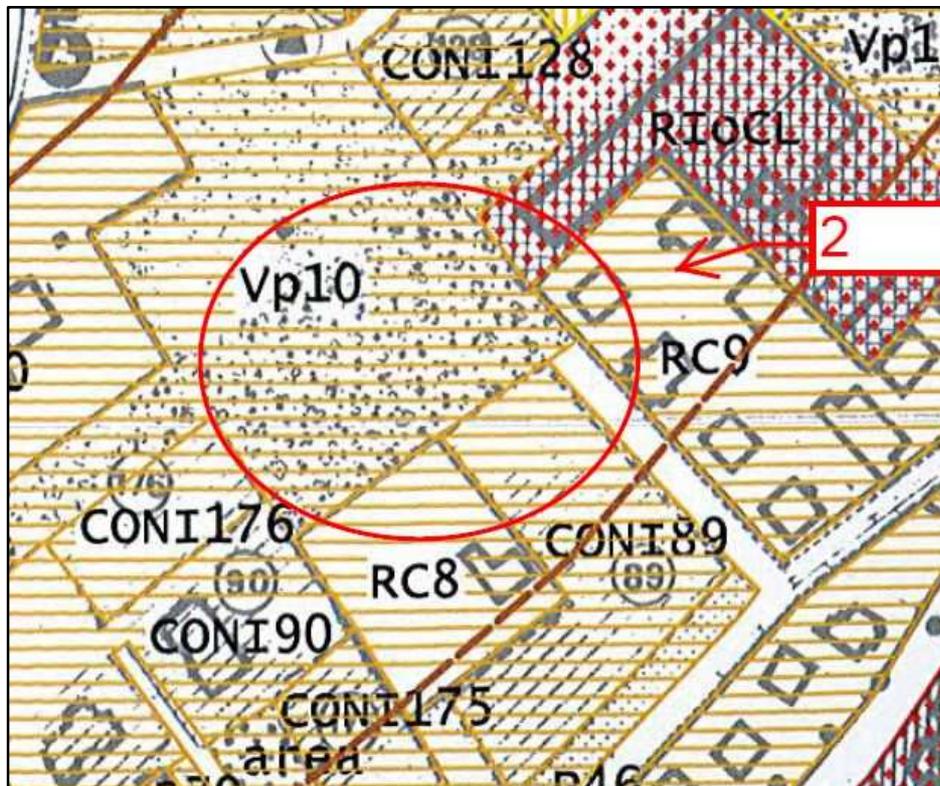
Stralcio tavola vigente



Stralcio tavola variante

L'area verrà trasformata da area di completamento in parte in area a verde privato e in parte in area di completamento (parte rimanente n. 89).

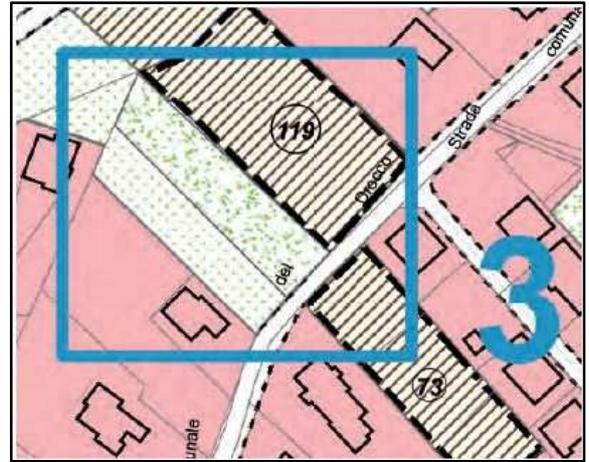
L'attuale piano di classificazione acustica vede tale area inserita in classe acustica III e, dopo la variante, non si ritiene necessaria nessuna modifica alla classe acustica.



c) Ambito 3 - area a verde privato + area a parcheggio pubblico



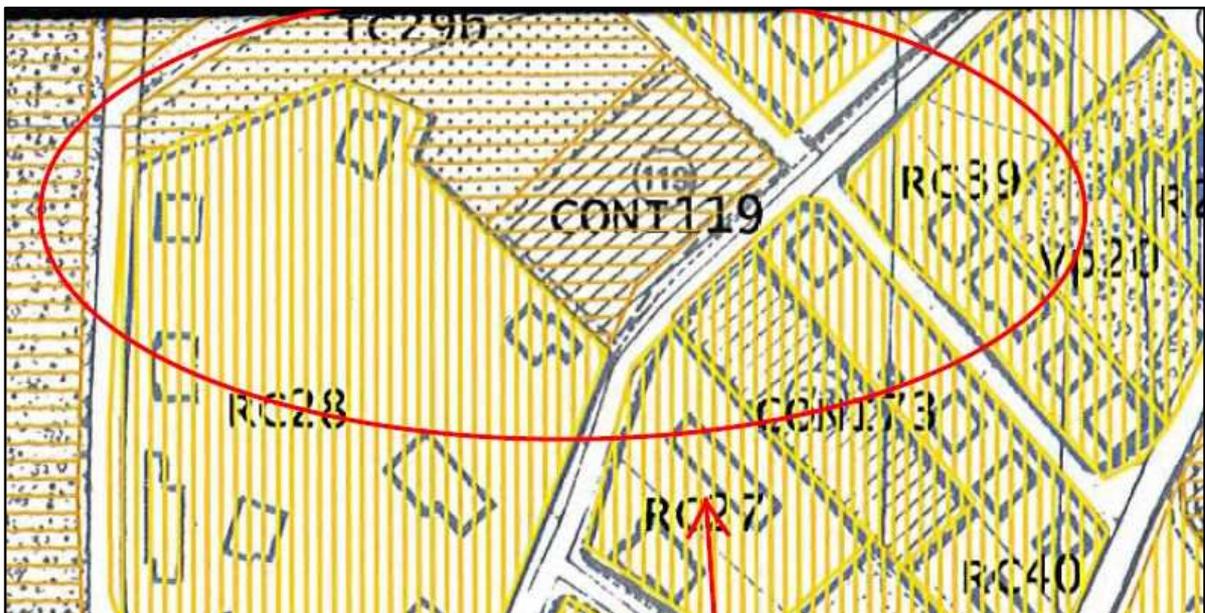
Stralcio tavola vigente



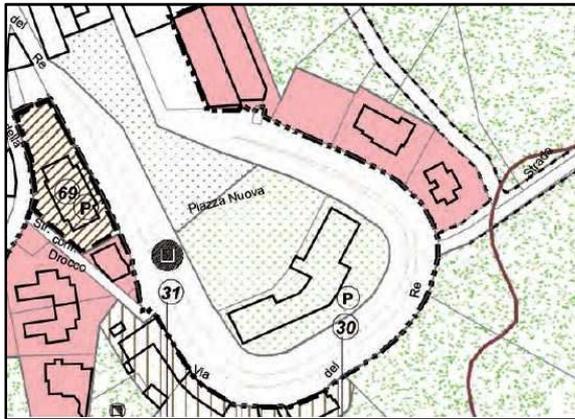
Stralcio tavola variante

L'area verrà trasformata da area per servizi pubblici per l'istruzione in parte in area a verde privato e parte in area a parcheggio pubblico.

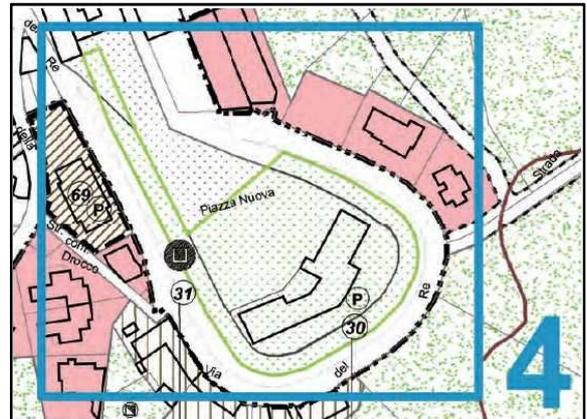
L'attuale piano di classificazione acustica vede tale area inserita in classe acustica III e, dopo la variante, non si ritiene necessaria nessuna modifica alla classe acustica.



d) Ambito 4 - area per servizi pubblici (parcheeggio) + area per l'istruzione



Stralcio tavola vigente

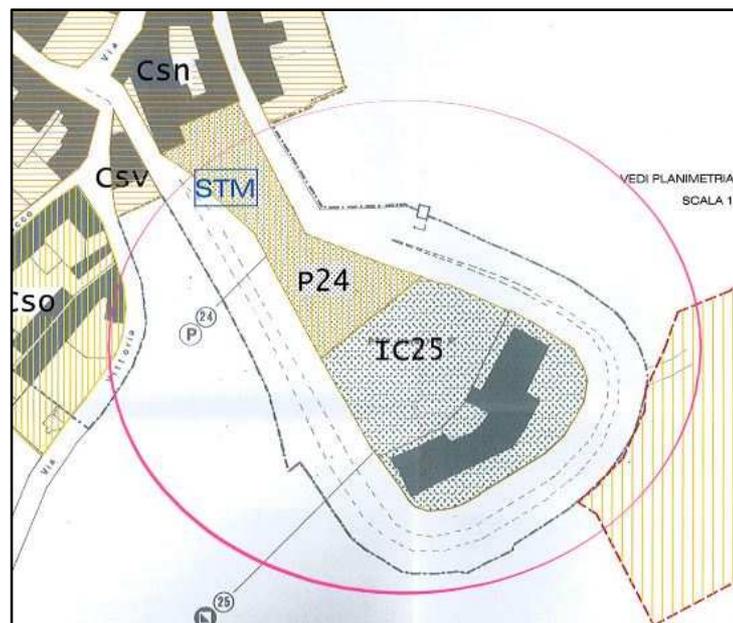


Stralcio tavola variante

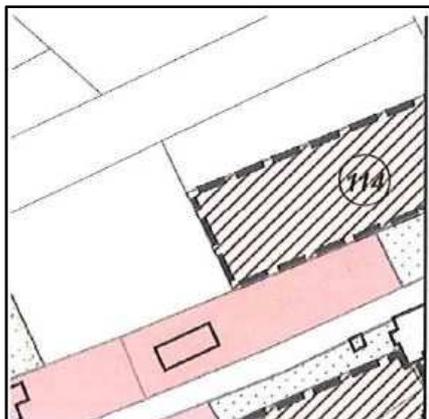
L'area verrà trasformata da area per servizi pubblici e area per l'istruzione in area per servizi pubblici e area per l'istruzione con un diverso sviluppo planimetrico.

In pratica viene ridefinito il perimetro dell'area per l'istruzione e viene aggiunto il viale di accesso all'edificio.

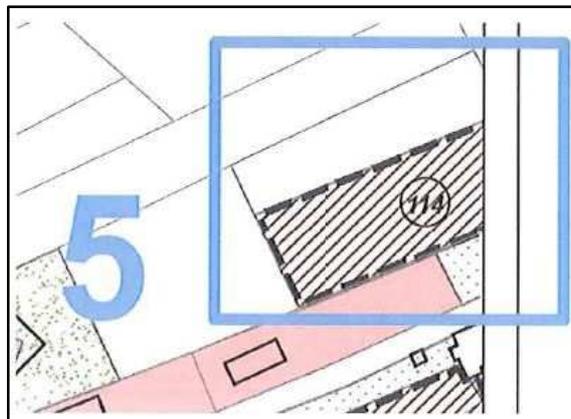
L'attuale piano di classificazione acustica vede tale area inserita in classe acustica I (l'area per l'istruzione) e classe acustica II (il viale d'accesso); dopo la variante l'area per l'istruzione rimarrà in classe acustica I e la parte destinata al viale d'accesso in classe acustica II, in quanto destinata al solo viale d'accesso all'edificio scolastico e non occupata da strutture; inoltre si evita la creazione di un nuovo accostamento critico con la classe III dell'area Csn limitrofa.



**e) Ambito 5 - area di completamento**



*Stralcio tavola vigente*

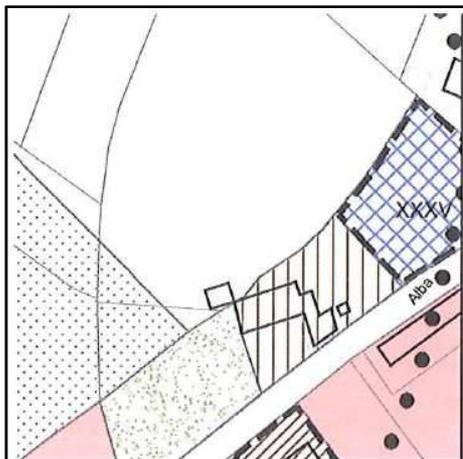


*Stralcio tavola variante*

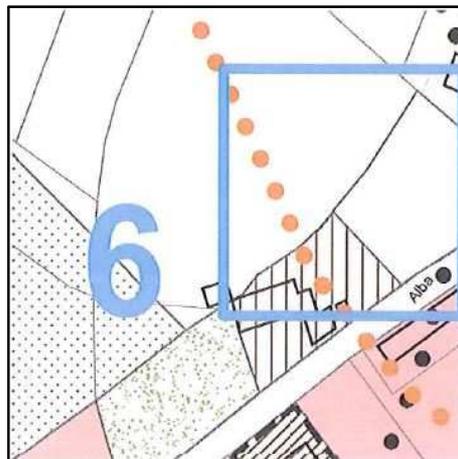
L'ambito 5 viene riconfermato, non sono previste modifiche planimetriche e di destinazione d'uso.

Per tale area non si ritiene necessaria nessuna modifica alla classe acustica.

f) Ambito 6 - area agricola



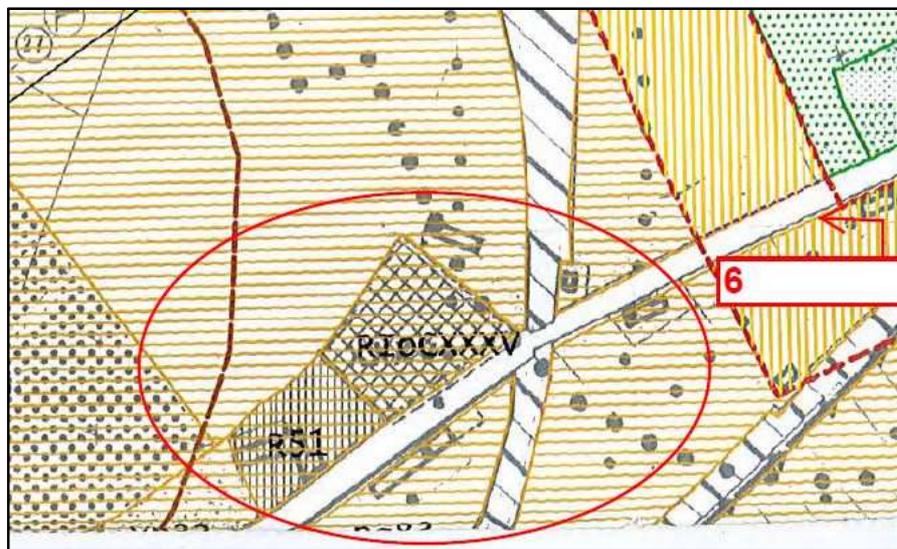
Stralcio tavola vigente



Stralcio tavola variante

L'area verrà trasformata da area produttiva di nuova previsione in area agricola.

L'attuale piano di classificazione acustica vede tale area inserita in classe acustica III e, dopo la variante, non si ritiene necessaria nessuna modifica alla classe acustica.



### 3. Considerazioni finali

Non sono state individuate criticità nelle nuove aree in quanto tutte risultano acusticamente compatibili con le aree confinanti.

Asti, li 26/07/2018

dott. Alessandro MUSSA



ing. Mariandrea LAROCCA



## **PAESAGGIO**

### **AREA TEMATICA 1**

**AZIONI DELLA VARIANTE 1/a, 1/b, 1/c, 1/d**

### **AREA TEMATICA 2**

**AZIONI DELLA VARIANTE 2/a, 2/b**

### **AREA TEMATICA 3**

**AZIONI DELLA VARIANTE 3/a, 3/b**

### **AREA TEMATICA 1 – AREA TEMATICA 2- AREA TEMATICA 3**

Le previsioni urbanistiche della variante, nel loro complesso determinano, come già evidenziato prima una riduzione delle potenzialità edificatorie per destinazioni urbanistiche di tipo residenziale e produttivo, contenute nel vigente PRGC.

Le conseguenti azioni della variante non determinano quindi alcuna criticità su tale matrice ambientale, in quanto vengono stralciate previsioni urbanistiche, la cui attuazione (di carattere residenziale, per servizi pubblici di tipo scolastico, di carattere produttivo) avrebbe determinato un uso di suolo attualmente libero, in buona parte coltivato, in misura pari a circa 6.000 mq.

Tali superfici vengono quindi riclassificate quali aree agricole o a verde privato

L' unica area posta nel Concentrico di Castagnole delle Lanze, di nuova previsione è attualmente libera e non utilizzata a fini agricoli, ha una dimensione estremamente ridotta circa 560 mq. e potenzialità edificatorie che consentono la realizzazione di un unico fabbricato unifamiliare ed è ricompresa tra lotti già edificati

Per quanto riguarda le azioni relative all' Area tematica 3 le modifiche previste risultano completamente prive di criticità.

La variante non prevede il coinvolgimento di aree vincolate ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", come evidenziato nel Documento di verifica di coerenza con il PPR approvato.

Inoltre le aree oggetto della variante non determinano criticità nei confronti delle Aree definite nel PPR approvato, come SC4 " contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate" e nei confronti degli elementi di paesaggio riportati nell'art. 30 del PPR, quali "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico".

#### 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 fortemente antropizzato, caratterizzato da recenti edificazioni, prive di significativo interesse architettonico documentario.

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 di una idonea area a verde permeabile in misura non inferiore al 30% della superficie fondiaria

## **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, stor. ico, cult. urale 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		Previsione di una nuova modesta area edificabile di completamento N. 191, a bassa densità edilizi, di proprietà comunale, di limitata superficie pari a mq. 560	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle Aree residenziali con riduzione delle potenzialità edificatorie	1/a	Stralcio parziale dell'area di nuovo impianto N. 89 con riclassificazione quale area a verde privato	0	0	0	0	0	0	0
	1/b	Modesto incremento volumetrico, all'interno dell'area edificabile di completamento N. 114, senza incrementi della superficie fondiaria	0	0	0	0	0	0	0
	1/c	Stralcio di un'area produttiva di nuova previsione n. XXXV di superficie pari a mq. 2.000	0	0	0	0	0	0	0
	1/d	Modeste variazioni planimetriche relative a due aree per servizi pubblici, poste nel Centro storico, destinata parcheggio pubblico, la n. 24, Area per l'istruzione la n. 25	0	0	0	0	0	0	0
A.T.2		Stralcio parziale di un'area per servizi pubblici per l'istruzione, n.35 , con sua riclassificazione quale area a verde privato.	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle aree per servizi pubblici	2/a	.Modifica normativa all'interno del testo delle NTA relative alle "Aree a capacità insediativa esaurita", con possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia, sul patrimonio edilizio esistente, privo di valenza storico, architettonico, documentaria	0	0	0	0	0	0	0
	3/a	Modifica della norme relative alla fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente ai disposti dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i., adeguamento cartografico delle fasce medesime, sulle tavole della variante.	0	0	0	0	0	0	0
A.T.3									
Modesta variazione normativa e cartografica	3/b								

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

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

Sostenibilità ambientale

Contenimento del consumo di suolo

Difesa del suolo

La variante strutturale risulta compatibile o non in contrasto con gli obiettivi specifici relativi a :

Valorizzazione del territorio

Risorse e produzioni primarie

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

Trasporti e logistica

Turismo

### ANALISI DI DETTAGLIO SUI PRINCIPALI OBIETTIVI DI TUTELA DEL PTR

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

Art. 19 “ I centri storici”

Indirizzi

*Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPr, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.*

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

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. 24 “ Le aree agricole”

“Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell’agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità.....”

*“Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo.....”*

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Aree oggetto della variante			X

Art. 31“ Contenimento del consumo di suolo ”

*Comma 10 “Directive”*

*“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	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

## 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, stor. ico, cult. urale 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		Previsione di una nuova modesta area edificabile di completamento N. 191, a bassa densità edilizi, di proprietà comunale, di limitata superficie pari a mq. 560	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle Aree residenziali con riduzione delle potenzialità edificatorie	1/a	Stralcio parziale dell'area di nuovo impianto N. 89 con riclassificazione quale area a verde privato	0	0	0	0	0	0	0
	1/b	Modesto incremento volumetrico, all'interno dell'area edificabile di completamento N. 114, senza incrementi della superficie fondiaria	0	0	0	0	0	0	0
	1/c	Stralcio di un'area produttiva di nuova previsione n. XXXV di superficie pari a mq. 2.000	0	0	0	0	0	0	0
	1/d	Modeste variazioni planimetriche relative a due aree per servizi pubblici, poste nel Centro storico, destinata parcheggio pubblico, la n. 24, Area per l'istruzione la n. 25	0	0	0	0	0	0	0
A.T.2		Stralcio parziale di un'area per servizi pubblici per l'istruzione, n.35 , con sua riclassificazione quale area a verde privato.	0	0	0	0	0	0	0
Modifiche alle aree per servizi pubblici	2/a	.Modifica normativa all'interno del testo delle NTA relative alle "Aree a capacità insediativa esaurita", con possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia, sul patrimonio edilizio esistente, privo di valenza storico, architettonico, documentaria	0	0	0	0	0	0	0
	3/a	Modifica della norme relative alla fascia di rispetto cimiteriale, coerentemente ai disposti dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i., adeguamento cartografico delle fasce medesime, sulle tavole della variante.	0	0	0	0	0	0	0
A.T.3									
Modesta variazione normativa e cartografica	3/b								

## **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**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE</b>		<b>LEGENDA</b>	
		<b>++</b>	Piena coerenza Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		<b>+</b>	Parziale coerenza
		<b>0</b>	Indifferenz a Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante, o modesti livelli di incoerenza
		<b>-</b>	Parziale incoerenza Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati
		<b>--</b>	Incoerenz a
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	<b>+</b>	Riduzione dei consumi dovuti alle riduzioni delle potenzialità edificatorie del vigente PRG
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	<b>+</b>	Riduzione delle potenziali emissioni dovute alle riduzioni delle potenzialità edificatorie del vigente PRG
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	<b>+</b>	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	

**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 modesti ambiti territoriali oggetto della variante.*

*Rimane sostanzialmente invariata la struttura normativa del vigente PRG, che viene integrata con specifiche e puntuali indicazioni in merito agli interventi proposti .ed in funzione del recepimento di norme di Legge di carattere sovraordinate.*

*La Variante detta quindi le linee guida anche in funzione di una corretta attuazione dei modesti interventi proposti 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.*

*Il maggior elemento della variante riguarda adeguamenti normativi modifiche conformi allo stato dei luoghi, che non determinano alcuna criticità.*

- 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 contesti 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 circoscritti e limitati ambiti territoriali, posti in ambiti territoriali già in parte antropizzati o destinati 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 determinano 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*