

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CASTELLETTO MONFERRATO**

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. 14-26773 del 08/03/1999



11^ VARIANTE PARZIALE

ai sensi dell' art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.C.C. n del

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI
DELLA D.G.R. 9.06.2008 N. 2-8931 DLgs 152/2006 E S.M.I

Il Sindaco
Gianluca Colletti

Il Segretario
Dott.ssa Stefania Marravicini

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Stefania Marravicini

Giugno 2021

PROGETTO TERRITORIO

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa, Arch. Simona Santamaria**

Sede operativa: Via Isonzo 11 – 15121 – Alessandria
Tel/ Fax 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

A. PREMESSA

Il presente rapporto costituisce e un elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al vigente PRGC, approvato con D.G.R. 21-10936 del 09.03.2009

La VAS prevista a livello europeo dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 – suppl. ord. N.96) modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 gennaio 2008, n. 24, S.O.) e regolamentata a livello regionale con la Deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (Suppl. a B.U. n.24 del 12 giugno 2008) riguarda i piani e i programmi sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla Regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali. Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

A.1. Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da esse

B. IL TERRITORIO

B.1 Situazione urbanistica

Il Comune di Castelletto Monf.to è dotato di PRGC approvato con D.G.R. 14-26773 del 08/03/1999 a seguire sono state redatte le seguenti varianti:

- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.) numero 1 approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 43/1999 in data 25.11.1999, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.) numero 2, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 39/2001 in data 26.09.2001, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 3, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 21/2003 in data 07.08.2003, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 4, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 15/2008 in data 13.05.2008, esecutiva ai sensi di legge;
- Modifica del P.R.G.C. (ex art. 17 comma 8 L.R. 56/1977 e s.m.i.), approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 17/2009 in data 23.06.2009;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 7, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 41/2010 in data 15.12.2010, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 8, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 11/2011 in data 01.03.2011, esecutiva ai sensi di legge;
- Variante parziale (ex art. 17 comma 7 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 9, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 02 in data 31.12.2012 esecutiva ai sensi di legge;
- Variante strutturale (ex art. 17 comma 4 L.R. 56/1977 e s.m.i.), numero 10, approvata ai sensi della deliberazione C.C. n. 10/2013 in data 17.03.2013 esecutiva ai sensi di legge;

B.2 Generalità

Il Comune di Castelletto Monf.to fa parte della Provincia di Alessandria e dell'ASL AL; copre una superficie territoriale di ha 943 e confina a Sud –Est con il Comune di Alessandria , a Nord- Este con il Comune di San Salvatore Monf.to e ad Ovest con il Comune di Quargento.

Castelletto Monferrato è ubicato su un promontorio di circa 200 mt. sul livello del mare. Buona parte del territorio è collinare mentre la parte a sud che scende verso il comune di Alessandria è pianeggiante .

Le principali arterie che interessano il territorio sono:

- la ex Strada statale n. 31 Casale Monf.to – Alessandria;

- le Strade Provinciali:

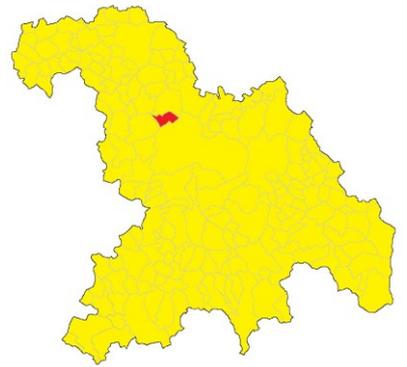
n. 65 verso Alessandria

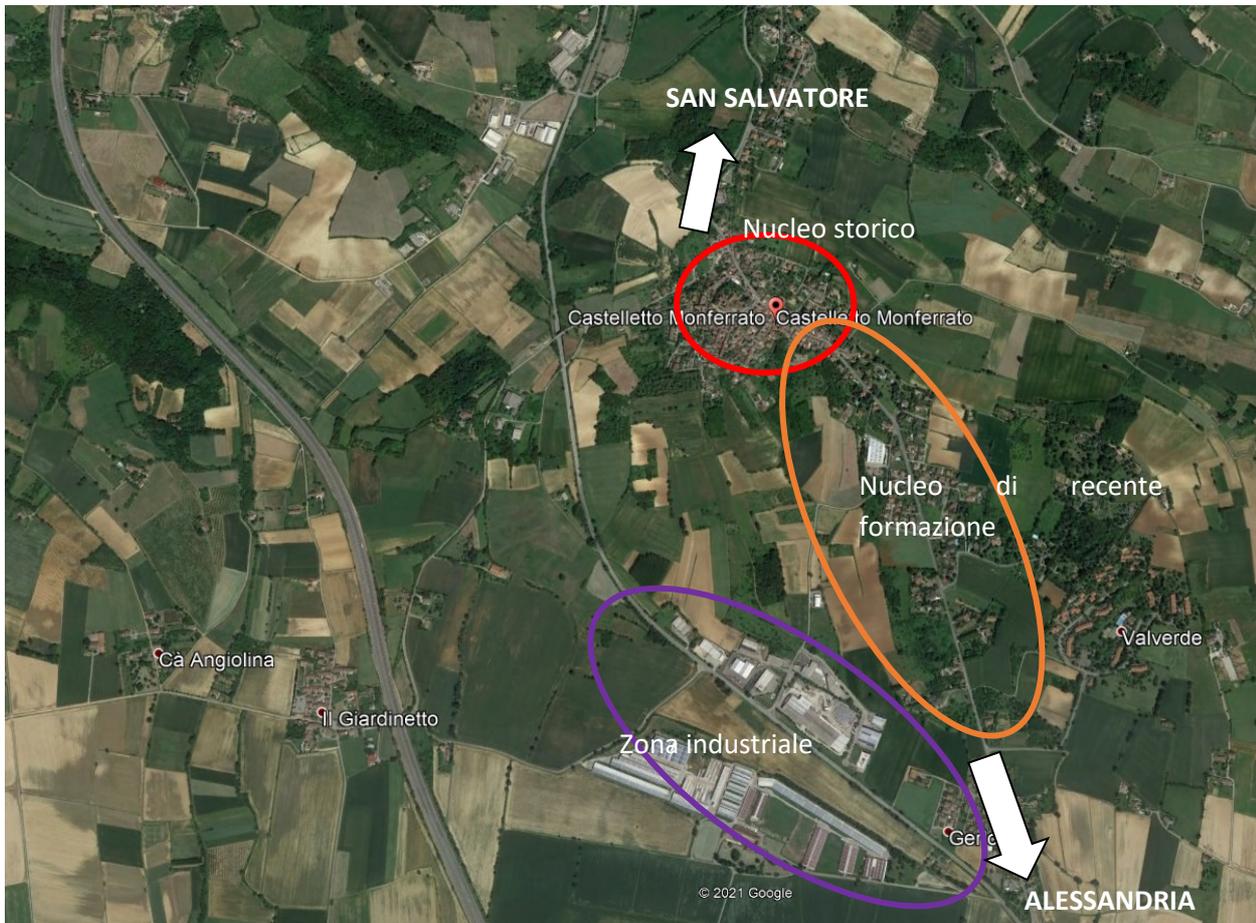
Gran parte del territorio comunale è servito dalla rete dell'Acquedotto del Monferrato.

La rete fognaria comunale serve tutto il Capoluogo ed in buona parte i nuclei frazionali : Cà Angiolina, Gerlotto, Il Giardinetto, Valverde l'ente gestore è sempre l'acquedotto del Monferrato

Il Comune di Castelletto Monferrato rappresenta di fatto la “porta “ al paesaggio collinare del Monferrato Casalese caratterizzato da ampie zone collinari con rilievi poco accentuati.

Nella parte pianeggiante a sud del territorio comunale





B.3 Caratteri architettonici dell'edilizia rurale

L'edilizia rurale si caratterizza per un uso di volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc...), la tessitura delle superfici si caratterizza prevalentemente per le grandi campiture di intonaco e minor uso, rispetto alle altre zone più vicino al Monferrato, della pietra da cantoni, maggior invece l'utilizzo del mattone.

La tipologia architettonica maggiorante diffusa è la casa in linea, molti edifici in particolare nelle frazioni hanno mantenuto nel tempo i caratteri tipologici ed ambientali dell'architettura rurale.



B.4 Caratteri architettonici del capoluogo

Il centro storico si sviluppa a promontorio attorno al castello e alla chiesa parrocchiale , per poi “espandersi” lungo il fondovalle in direzione del comune di Alessandria .La tipologia architettonica dominante è il mattone pieno intonacato, serramenti in legno ampi portoni in legno copertura a falda con manto in coppi.



La tipologia edilizia degli insediamenti più recente è caratterizzata dalla presenza di villette uni e bifamigliari realizzate in parte con materiali che richiamano l’edilizia tradizionale come uso di mattone a vista intonaco.



C. VERIFICA CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

C.1 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE P.T.R.

Il territorio del Comune di San Salvatore è interessato da diversi livelli di pianificazione con i quali il PRGC deve interagire, quindi la presente relazione, analizza nelle tabelle successive i vari livelli di pianificazione partendo da quella regionale per passare a livello provinciale e poi come ultimo con il livello comunale

Strumento di pianificazione	Argomenti di interesse ricadenti sul territorio di San Salvatore	
Piano Territoriale Regionale P.T.R.	Il sistema delle strategie	<ul style="list-style-type: none"> □ RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO □ SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA □ VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
	Il sistema degli obiettivi	<p>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale □ Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori □ Tutela e riqualificazione dei caratteri dell'immagine identitaria del paesaggio □ Riqualificazione del contesto urbano e periurbano □ Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali □ Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali □ Rivitalizzazione della montagna e della collina <p>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria □ Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo □ Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali □ Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti
	Ambiti di Integrazione Territoriale AIT	<ul style="list-style-type: none"> □ AIT N. 19 ALESSANDRIA : tematiche Valorizzazione del territorio Risorse e produzioni primarie Ricerca , tecnologia , produzioni industriali Trasporti e logistica Turismo



Estratto PTR

La variante risulta compatibile con le tematiche dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 19 in quanto non modifica l'utilizzo di suolo incrementa l'area a servizi a verde pubblico riduce lo sviluppo delle aree residenziale ridando suolo all'attività agricola

C.2 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.

Il PPR sulla base di un Quadro di riferimento territoriale analizza i caratteri e le risorse del territorio da considerare ai fini delle scelte paesaggistico ambientale, particolare rilevanza è stata attribuita agli aspetti naturalistici, storico-culturali, urbanistici – insediativi, percettivi ed identitari.

Dalle analisi effettuate il PPR individua Ambiti Territoriali in relazione agli aspetti:

- geomorfologici
- ecosistemi naturali
- insediativi
- modelli colturali e culturali

Gli ambiti territoriali vengono articolati in Unità di Paesaggio (UP) la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Provincie e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione. A livello provinciale vengono identificati in coerenza con il PTR gli Ambiti di Integrazione Territoriale costituiti da un insieme di comuni gravitanti su un centro urbano. Il Comune di Castelletto Monferrato rientra in parte nell'ambito AIT n.69 " Monferrato e Piana Casalese" del P.P.R ed in parte nell'AIT n. 70 "Piana Alessandrina".;



AMBITO 69 – MONFERRATO E PIANA CASALESE

Oggetti	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.</p> <p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p>1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>	Valorizzazione del paesaggio della viticoltura di eccellenza, del patrimonio di strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento con la viabilità principale e più in generale del sistema delle piste e dei sentieri; messa in rete del sistema di punti panoramici per la sua valorizzazione coordinata e diffusa.
<p>1.2.2. Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche.</p>	Incremento, nelle aree pianiziali, delle superfici destinate all'arboricoltura da legno e alla ricostituzione/conservazione delle formazioni lineari, con incentivi per nuovi impianti, secondo gli indirizzi tracciati dalle normative comunitarie e secondo le indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po.
<p>1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.</p>	Controllo dello sviluppo urbanistico ai bordi dei borghi storicamente consolidati: limitazione delle dinamiche urbanizzative lineari o sparse intorno a Casale; riordino degli ingressi al centro di Casale; contenimento del processo di saldatura su strada tra Felizzano e Quattordio e dei centri della Val Cerrina per effetto degli insediamenti produttivi; potenziamento della connettività ecosistemica; contenimento delle trasformazioni di nuclei rurali e della diffusione di insediamenti a tipologia monofamiliare; tutela delle visuali panoramiche, dei versanti vitati e degli insediamenti di crinale, con il recupero dell'edilizia dismessa.
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	Promozione di una gestione forestale mirata a mantenere o ricreare i popolamenti con struttura e composizione il più possibile naturale e protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	Tutela dei residui materiali di attività protoindustriali connesse alla produzione di cementi, con indirizzi specifici per il recupero funzionale di grandi contenitori abbandonati, in fase di abbandono o sottoutilizzati.
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli assetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	Contenimento del consumo idrico dovuto all'agricoltura, con razionalizzazione dell'irrigazione e promozione di colture alternative al mais.
<p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	Contrasto dei fenomeni erosivi con la manutenzione costante di una adeguata rete di drenaggio che permetta una corretta regimentazione delle acque di ruscellamento superficiale: contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.
<p>2.1.2. Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.</p>	
<p>2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.</p>	

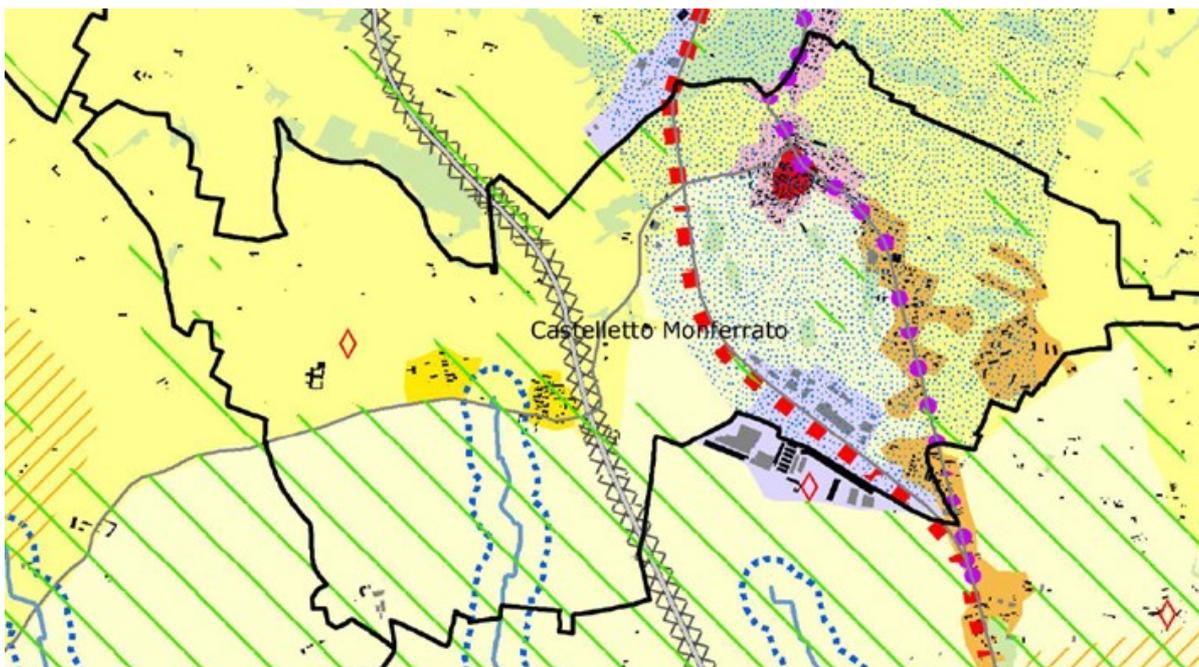
AMBITO 70 – PIANA ALESSANDRINA

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p>1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivitalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</p>
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maicoltura; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.</p>
<p>1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Riqualficazione urbana e ambientale dei centri maggiori con contenimento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza.</p>
<p>1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.</p>
<p>1.7.6. Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p>	<p>Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.</p>
<p>1.9.3. Recupero e riqualficazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p>	<p>Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Mitigazione e riqualficazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al insediamento di impianti per la logistica e alla realizzazione del Terzo valico</p>
<p>3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	

per quanto riguarda gli articoli immediatamente prescrittivi si rileva quanto di seguito:

- **art. 13 Aree di Montagna** il Comune di Castelletto Monferrato non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 14 Sistema idrografico** il PPR individua le fasce "interne" per il seguente corso di fondovalle: Rio Val Baldone(*PPR Bandolo*), riportato anche nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (parte seconda) ; la Variante non interessa i corsi fluviali
- **art. 15 Laghi e territori contermini** il Comune di Castelletto Monferrato non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 16 Territori coperti da boschi** all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario;
- **art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità** il territorio Comunale non è interessato da aree naturali protette;
- **art.23 Zone di interesse archeologico** all'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica ;
- **art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo** il Comune di Castelletto Monferrato non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 33 Luoghi ed elementi identitari** il Comune di Castelletto Monferrato non ricade nelle prescrizione dell'articolo in quanto non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano;
- **art.39 "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali** : il Comune non ricade nelle prescrizioni dell'articolo

Dall'esame della matrice si evince che le azioni previste dalla Variante non risultano in contrasto con le strategie dello strumento urbanistico sovraordinato; in particolare la trasformazione di parte di una attività produttiva in attività ludico sportiva ha l'intento di promuovere lo sviluppo e il miglioramento del territorio urbano



Estratto tavola P.4 16 del PPR

C.3 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE P.T.P.

Di seguito vengono esposte le verifiche rispetto agli adempimenti previsti dal PTP oggetto della presente variante (vedi tavole PTP in allegato):

Art. 8 - Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo

La variante si pone obiettivi conformi a quelli posti dal PTP per l'ambito 7 *La collina alessandrino-valenzana* i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

1. salvaguardia dei versanti e delle aree di pregio ambientale ;
2. area di diffusione urbana;

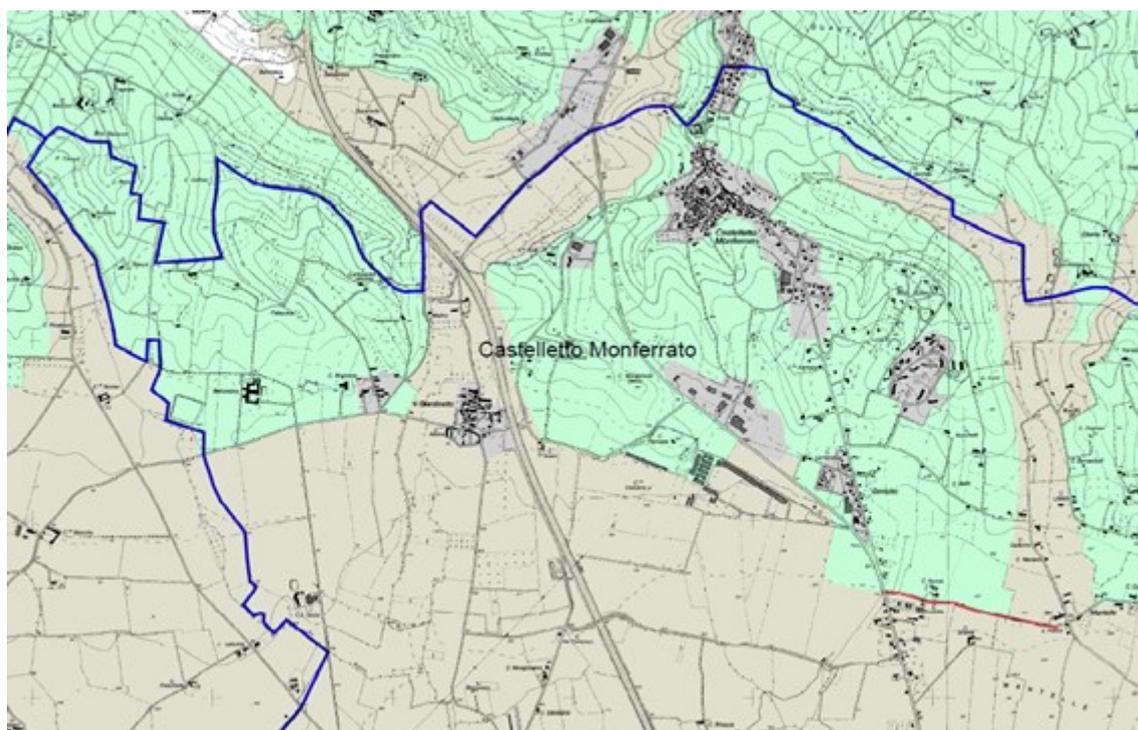
Art. 19.4 – Elementi del Costruito caratterizzanti il paesaggio E.C.C.

Il PTP non individua cascate gli elementi caratterizzanti il paesaggio ;

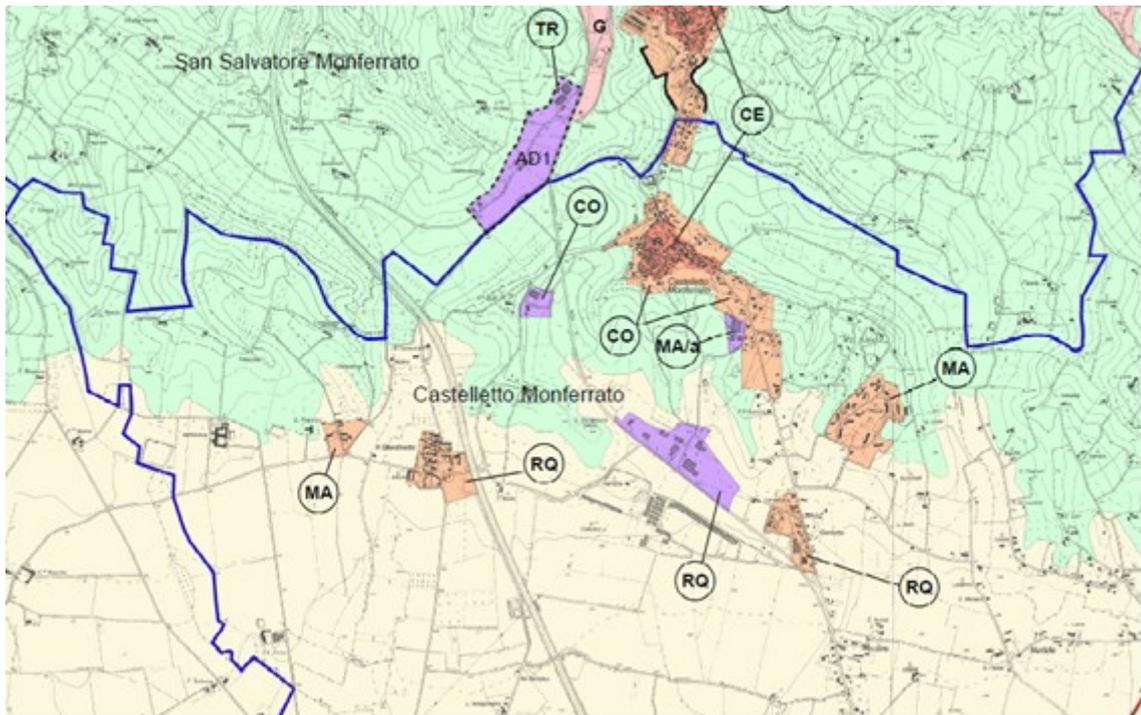
Art. 19.5 – Elementi Naturali Caratterizzanti E.N.C.

Il PRGC vigente non individua gli elementi naturali caratterizzanti il paesaggio di seguito estratti tavola PTP:

- Estratto Tavola 1 del PTP “Governo del territorio: Vincoli e tutele”
- Estratto Tavola 2 del PTP “Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo”



Estratto Tavola 1 :”Governo del territorio: Vincoli e tutele”



Estratto Tavola 2 : "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo"

Le Aree oggetto della variante ricadono all'interno dell'area di completamento , la nuova area ludico sportiva risulta in zona pianeggiante a ridosso dell'area produttiva di fondo valle

D. OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante recepisce sostanzialmente alcune richieste pervenute da privati e riguarda prevalentemente lo stralcio di aree a destinazione residenziale e parte di alcune aree produttive ed in particolare:

- **per la residenza:** località Ca Angiolina stralcio di due porzioni di aree a destinazione residenziale di tipo B3 rispettivamente di mq. 2.130 e mq. 1.498 essendo tali aree intercluse si modificano con la destinazione urbanistica a verde privato; sempre in località Ca Angiolina stralcio di area a destinazione residenziale di tipo B3 pari a mq.3.862 in questo caso visto che risulta a margine dell'area edificabile vigente si riporta alla destinazione agricola; in frazione Giardinetto stralcio delle aree residenziali di tipo C2 e assoggettate a strumento urbanistico esecutivo (PEC 18 e PEC 17); la prima viene stralciata su richiesta di privati , la seconda viene stralciata da parte dell'Amministrazione comunale in quanto previsione mai attuata in questi anni , le superfici di entrambi i Pec sono pari a mq.11430, entrambi le porzione vengono riportate alla destinazione agricola; in prossimità del capoluogo stralcio di aree a destinazione residenziale di tipo B3 pari a mq. 2.220 e mq. 1665 risultando entrambe intercluse ad aree edificabili viene data la destinazione urbanistica a verde privato. La variante modifica la destinazione urbanistica dell'area C2 in B3 in quanto completamente edificata.
- **per le aree produttive :** vengono stralciate due porzione a destinazione produttiva di tipo D1 la prima interessa il PEC 26 per mq. 3.880, la seconda interessa il PEC 25 per mq. 5.464 per entrambe le aree vengono riportate alla destinazione agricola : la variante provvederà a modificare le schede normative dei due PEC.
- **per le aree a servizi :** vengono confermate prevalentemente le aree in essere; la variante inserisce una nuova area a servizi per il verde, gioco e sport; la nuova localizzazione viene individuata a ridosso dell'area produttiva in una valletta pianeggiante facilmente accessibile sia dalla strada statale n. 35 che dal nucleo abitato .L'area ricopre una superficie di circa mq. 15.800 che vengono compensati dallo stralcio di un'area a servizi a ridosso del nucleo storico che per la sua acclività risulta di difficile edificazione. La nuova collocazione nasce dall'esigenza dell'Amministrazione di ampliare l'offerta ludico sportiva, poiché l'area sportiva esistente presenta diverse problematiche di tipo geologico che ne compromettono uno sviluppo/ampliamento dell'attività stessa.

La variante di conseguenza alle modifiche sopra descritte modifica le relative norme di attuazione . La cartografia di PRGC viene adeguata con le precedenti varianti.

E. VERIFICA CON I DISPOSTI DI CUI ALLA L.R.20/2000 N.52

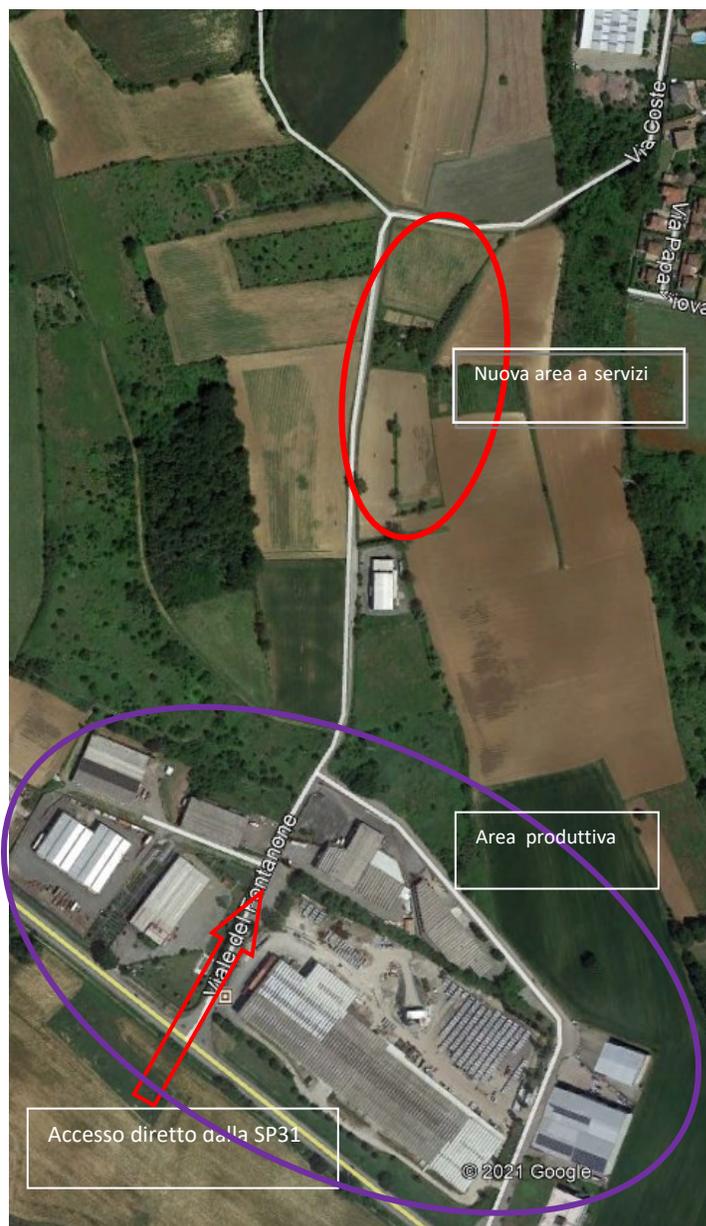
Il Comune di Castelletto ha approvato con delibera C.C. n. 20 del 23.11.2004 la classificazione acustica redatta sulla base del PRGC vigente; la Variante non modifica la zonizzazione acustica approvata ed in particolare :

PRGC VIGENTE				Variante parziale
Zone residenziali	Categoria PRGC	Denominazione PRGC	Classe acustica PRGC vigente	
Aree a prevalente destinazione residenziale	A0	Edifici e complessi di specifico interesse architettonico e storico artistico	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	A1	Edifici e parti di tessuto privi di interesse intrinseco ma costitutivi del tessuto od essenziali all'unitarietà degli ambienti di interesse storico artistico	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	B1	Edifici e complessi di edifici situati in struttura urbanistica coordinata e compatta con poche aree libere	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	B2	Edifici e complessi di edifici situati in struttura urbanistica coordinata con spazi liberi più ampi	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	B3	Edifici e complessi di situati in zona di recente espansione	II	La variante interessa alcune di queste aree andando a stralciare la destinazione residenziale e riportandole alle destinazioni di verde intercluso
	B4	Edifici e complessi di edifici situati in zona di recente espansione , Loc. Valverde	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	-----	Aree libere in zona B1,B2 e B3	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	C1	Aree libere o scarsamente abitate	II	La variante non porta nessuna modificazioni alle aree di tipo C1e C3 per quanto riguarda le aree di tipo C3 se ne prevede alcuni stralci riportando alla destinazione agricola
	C2	Aree libere per nuovi insediamenti		
	C3	Edifici esistenti a carattere estensivo e aree di pertinenza		
-----	Aree libere in zona C1 e C2	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree	
Aree a destinazione produttiva	D	Aree libere o parzialmente edificate per impianti produttivi	V	La variante interessa alcune di queste aree andando a stralciare la destinazione produttiva per riportarle alla destinazione agricola
	d	Edifici o complessi produttivi in zona impropria	IV	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	- (1)	Aree a servizi delle zone "D" e d	IV	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	- (2)	Aree a servizi delle zone "D" e d	IV	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree

PRGC VIGENTE				Variante parziale
Zone residenziali	Categoria PRGC	Zone residenziali	Categoria PRGC	Zone residenziali
Aree agricole	E1	Edifici rurali di pertinenza	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	E1*	Edifici rurali esistenti e aree di pertinenza situati in fregio alla princ.str. com. e prov.	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
	E2	Aree agricole libere	III	La variante aumenta la superficie dell'area PS 30 modifica che risulta ininfluente
	E3	Aree agricole speciali	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
Aree per servizi		Istruzione	I	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
		Attrezzature di interesse comune	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
		Verde gioco e sport	III	La variante individua una nuova aree in continuo con la zona produttiva D1
		Parcheggi pubblici	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
		Area ad uso civico	III	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
		Verde privato vincolato	II	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree
		Area cimiteriale	I	La variante non porta nessuna modificazioni a tali aree

F. ALTERNATIVE STUDIAE

Visto gli obiettivi specifici della Variante riguardante la revisione di alcune aree residenziali per trasformarle a verde privato o in area agricola, così come per alcune aree produttive che vengono riportate alla destinazione agricola di fatto non vi sono possibili alternative. Per quanto riguarda l'individuazione della nuova area di tipo sportivo vista l'orografia del comune è stata scelta un'area pianeggiante facilmente accessibile e già fornita da tutte le principali utenze. L'area a servizi a destinazione verde e sport viene individuata a ridosso dell'area produttiva in zona agricola per tale area la Variante prevede apposita norma di attuazione in modo da dare indicazione riguardo la composizioni dei volumi delle superfici oltre all'uso del colore e del verde.





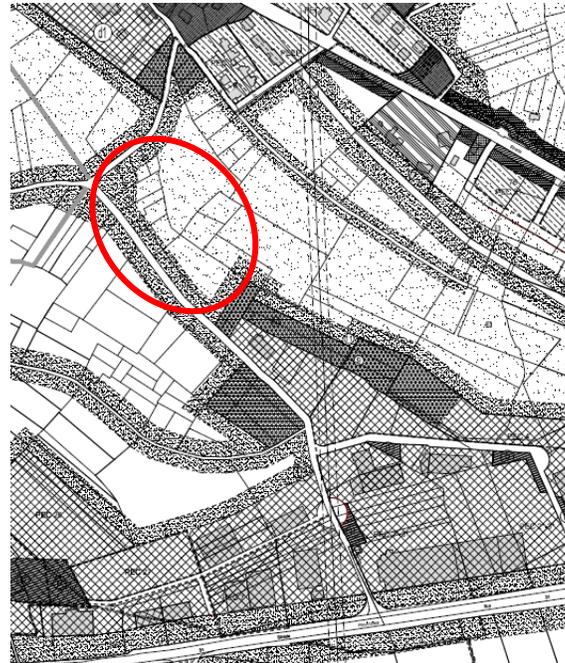
L'area
a

risulta anche facilmente accessibile sia dal capoluogo che dalla strada provinciale SP31 in modo da non gravare sulla viabilità all'interno del capoluogo ; essendo individuata e a fondovalle risulta anche poco visibile dal capoluogo .

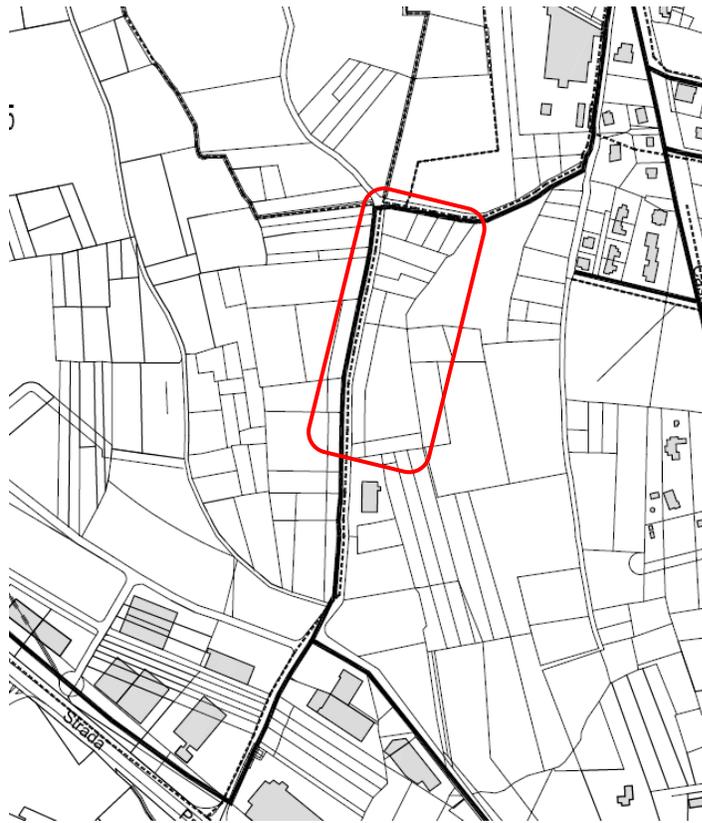


CLASSE IIa - Porzioni di territorio modestamente o mediamente acclivi, dove la problematica deriva principalmente da problemi geostatici, connessi alle scendenze caratteristiche geotecniche ed alla eterogeneità dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

L'area ricade in zona geologica II a non sono presenti reti idrografiche ed episodi franosi



Previsioni del PRGC vigente



- Rete acquedotto esistente
- Rete fognatura esistente

L'area è servita dall'acquedotto e dalla fognatura

Da un punto di vista agronomico vedasi relazione allegata alla presente

G. ANALISI DEGLI IMPATTI

G.1 Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni

Di seguito si evidenziano in apposita tabella una prima analisi degli impatti analizzati per azioni generali, dapprima valutati singolarmente, poi in relazione singola rispetto ai parametri fauna, vegetazione, suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee, aria, paesaggio, ambiente urbano, ambiente rurale, patrimonio storico, artistico, culturale.

Si è evidenziato l'impatto generale definito con i simboli:

positivo (simbolo ↑)

negativo (simbolo ↓)

nullo (simbolo ↔)

e si è provveduto ad appuntare i possibili correttivi per mitigare gli impatti negativi o le migliorie per gli impatti già positivi.

Ambiti/ Parametri	Zona resinziale Loc. Angiolina Stralcio di area residenziale di tipo B3
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Vegetazione	↑ le aree stralciate riportano lo stato alla destinazione sono agricola
Suolo	↑ la variante stralciando alcune previsioni residenziali restituisce suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Paesaggio	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente urbano	↑ rappresenta di per se un impatto positivo visto che si restituisce suolo agricolo
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo

Ambiti/ Parametri	Zona resinziale Frazione Giardinetto Stralcio di aree residenziale di nuovo impianto di tipo C2
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Vegetazione	↑ le aree stralciate ripotono lo stato alla destinazione sono agricola
Suolo	↑ la variante stralciando le previsioni residenziali restituisce suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acquesotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Paesaggio	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente urbano	↑ rappresenta di per se un impatto positivo visto che si restituisce suolo agricolo
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Patrimoniostorico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo

Ambiti/ Parametri	Zona resinziale Capoluogo Stralcio di aree residenziale di tipo B3
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Vegetazione	↑ le aree stralciate ripotono lo stato alla destinazione sono agricola
Suolo	↑ la variante stralciando le previsioni residenziale restituisce suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Paesaggio	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente urbano	↑ rappresenta di per se un impatto positivo visto che si restituisce suolo agricolo
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo

Ambiti/ Parametri	Zona Produttiva Stralcio di aree produttive di tipo D1
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Vegetazione	↑ le aree stralciate ripotono lo stato alla destinazione sono agricola
Suolo	↑ la variante stralciando le previsioni residenziale restituisce suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Paesaggio	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente urbano	↑ rappresenta di per se un impatto positivo visto che si restituisce suolo agricolo
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo

Ambiti/ Parametri	Inserimento si area a servizi per il gioco e sport
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Vegetazione	↔ l'area verrà normata da apposito articolo in cui si darà indicazione sull'uso del verde e composizione dei volumi in modo da non impattare su paesaggio circostante
Suolo	↓ la nuova area sottrae suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo le fondazioni di eventuali edifici a servizio dell'attività sportiva non raggiungono profondità da interferire con eventuali presenze di acque sotterranee
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo il trattamento delle superfici dovrà garantire la una corretta raccolta delle acque superficiali
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo le fondazioni di eventuali edifici a servizio dell'attività sportiva non raggiungono profondità da interferire con eventuali presenze di acque sotterranee
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo in quanto all'interno dell'area non saranno presenti strutture che hanno emissioni nocive
Paesaggio	↔ non ha impatti negativi visto la destinazione urbanistica, inoltre l'area si colloca sul fondo valle poco visibile dall'abitato urbano
Ambiente urbano	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente rurale	↓ la nuova area sottrae suolo agricolo
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta di per se un impatto negativo

G.2 EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLA AMBIENTE IN RIFERIMENTO AI CRITERI INDIVIDUATI DALLA DIRETTIVE 2001/4

Vista la tipologia della Variante se ne esclude la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA , non comporta variazione al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente e non interessa aree vincolate ai sensi degli art.136,142 e 157 del D.lgs 42/2004.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
<input type="checkbox"/> 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	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<input type="checkbox"/> In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<input type="checkbox"/> La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale, in fase di attuazione dell'impianto sportivo si dovrà porre particolare attenzione nella realizzazione dei nuovi manufatti ed in particolare sull'uso dei materiali; alla composizione dei volumi e all'uso del verde in modo da non impattare con l'ambiente rurale circostante
<input type="checkbox"/> Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Non si ravvisa alcun problema di tipo Ambientale lo stralcio di aree residenziali restituisce suolo agricolo
<input type="checkbox"/> La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Nessuna rilevanza

2. caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
<input type="checkbox"/> probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Vista la tipologia della variante non comporta nessuna reversibilità sugli impatti, in particolare la Variante riduce le aree residenziali restituendo suolo agricolo; l'individuazione dell'area a servizi comporta reversibilità degli impatti
<input type="checkbox"/> carattere cumulativo degli impatti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli Impatti
<input type="checkbox"/> natura transfrontaliera degli impatti	Nessuno
<input type="checkbox"/> rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Nessuno
<input type="checkbox"/> entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area individuata a servizi dalla Variante risulta di dimensioni ridotta ed ininfluyente ai fini della VAS
<input type="checkbox"/> 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	La previsione della Variante non crea vulnerabilità per il patrimonio culturale
<input type="checkbox"/> impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto della variante non influisce sulle aree contigue del Area del Po

H. MODIFICA AGLI ELABORATI DEL PRGC VIGENTE

La variante prevede la modifica delle tavole di piano si prevedono inoltre modifiche alle Norme di Attuazione di conseguenza gli elaborati costituenti il progetto preliminare risultano:

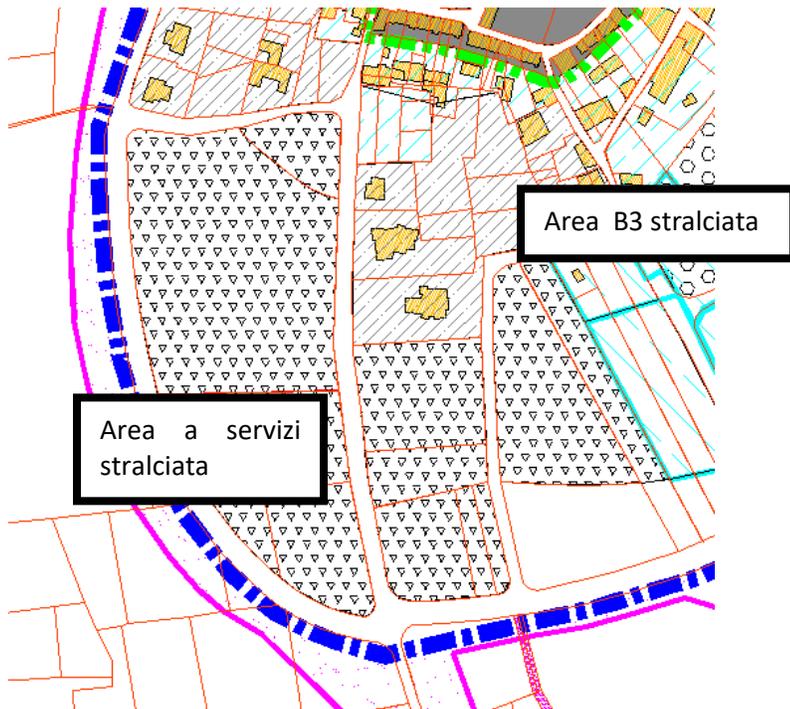
- Relazione
- Tavola 19 Capoluogo, Fraz. Gerlotto e loc. Vallechiara in scala 1:2000;
- Tavola 20 P.R.G.C. Fraz. Giardinetto in scala 1:2000;
- Tavola 21 Sintesi del P.R.G.C. in scala 1:5000.

I. Allegati

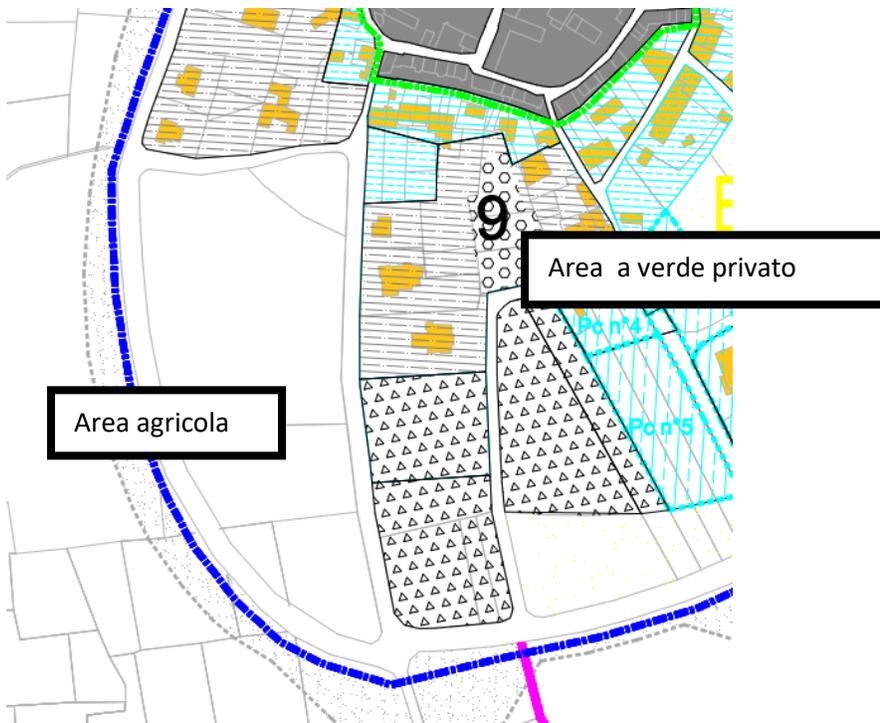
Fanno parte della presente relazione i seguenti allegati:

- Allegato 1: Estratti elaborati PRGC Situazione vigente e Situazione variata

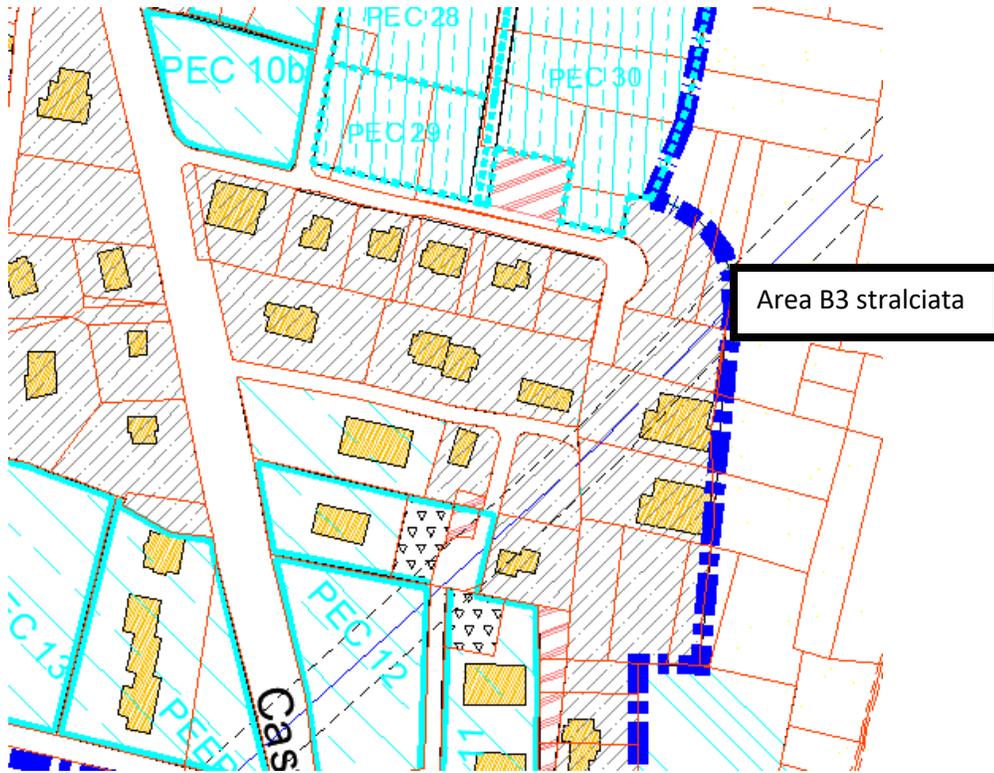
Situazione vigente



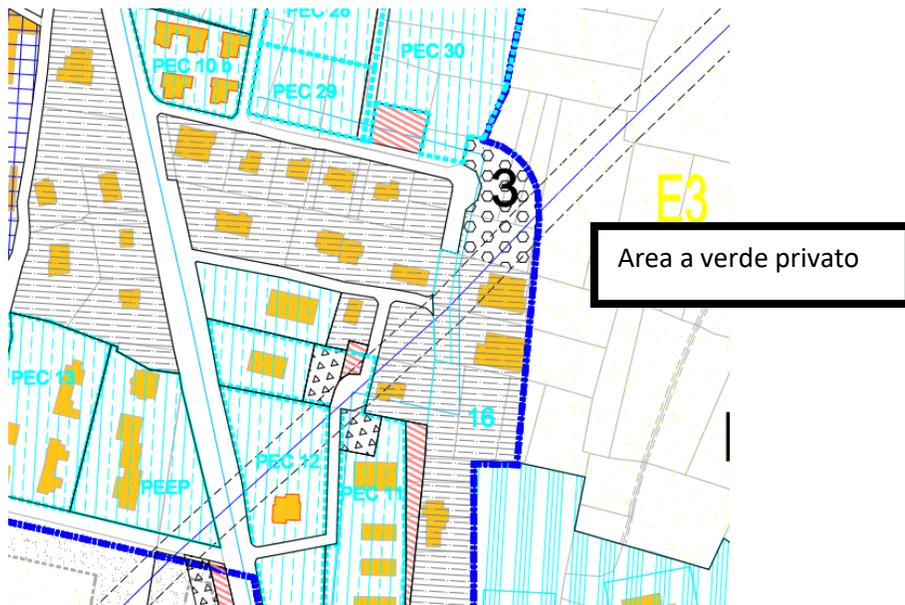
Situazione variata



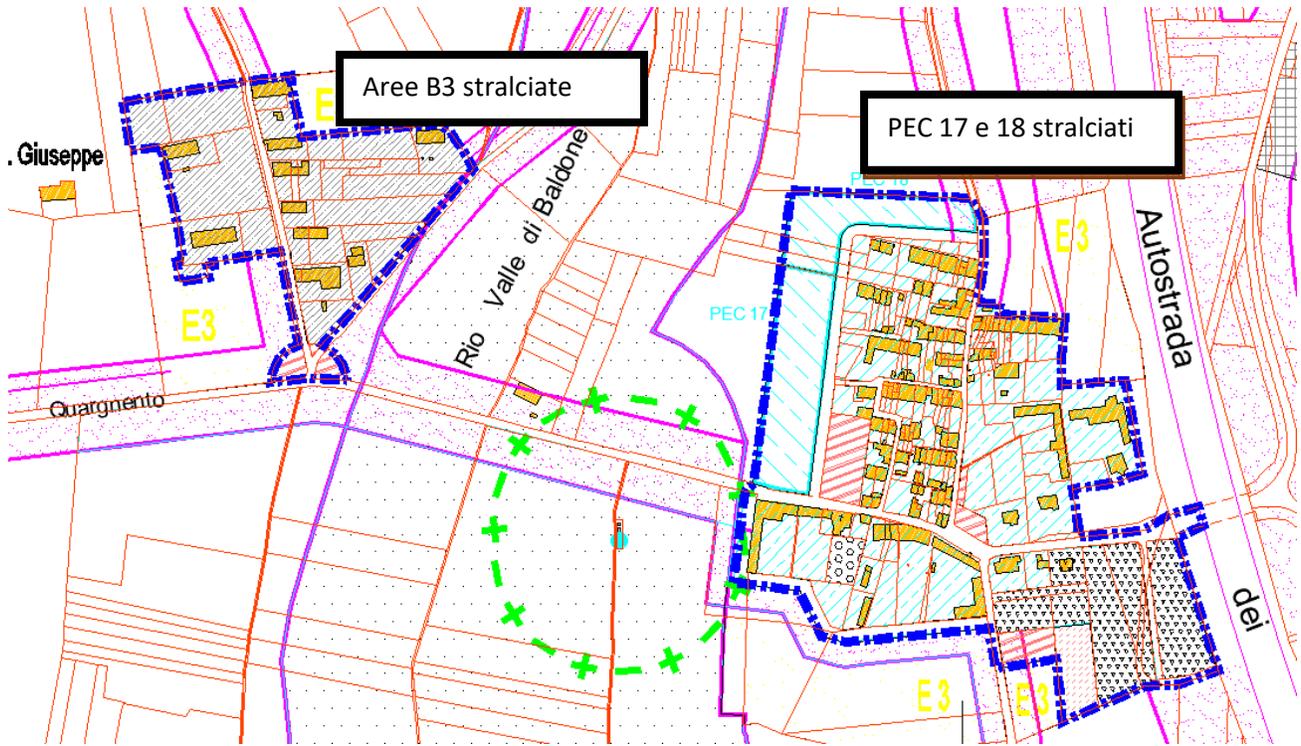
Situazione vigente



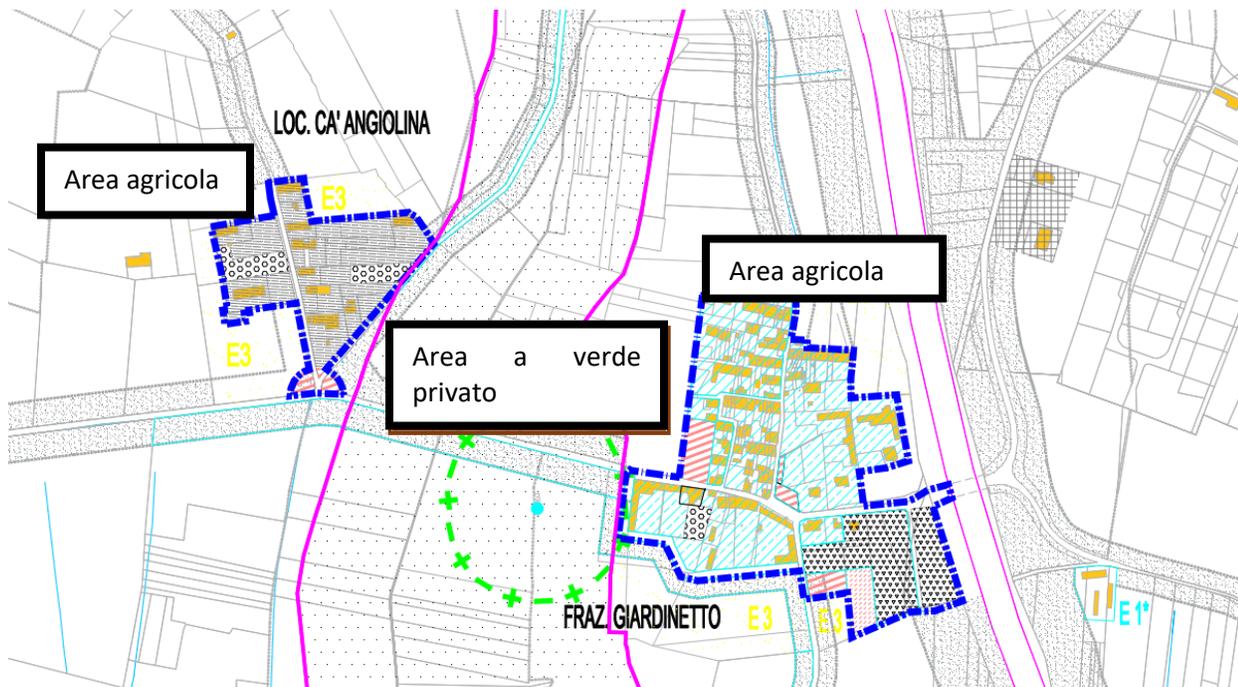
Situazione variata



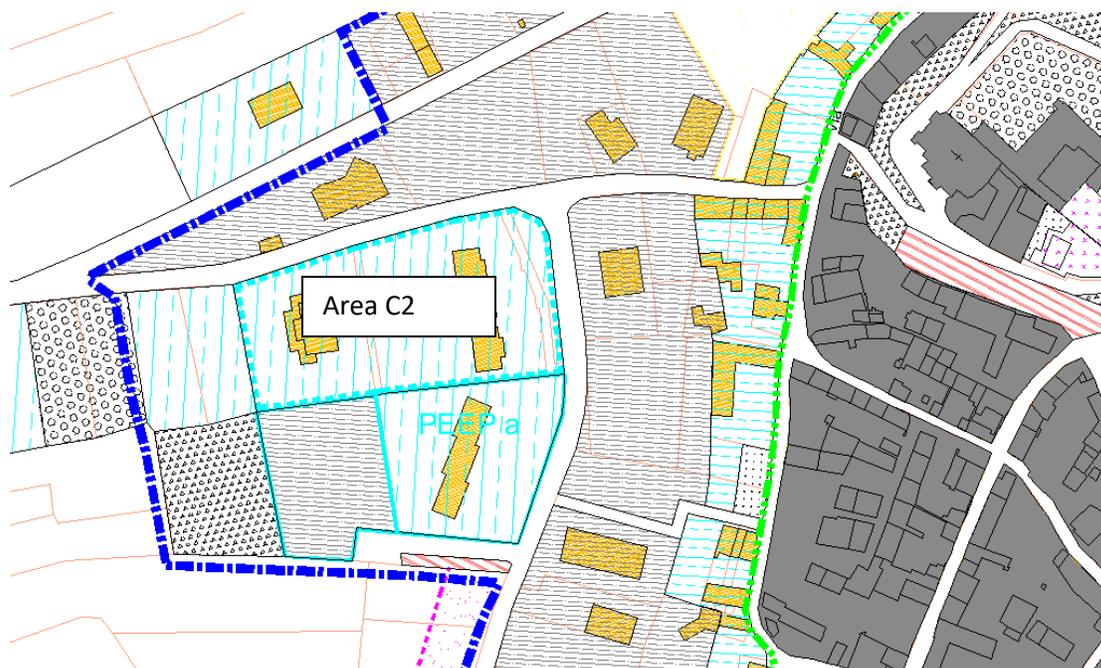
Situazione vigente



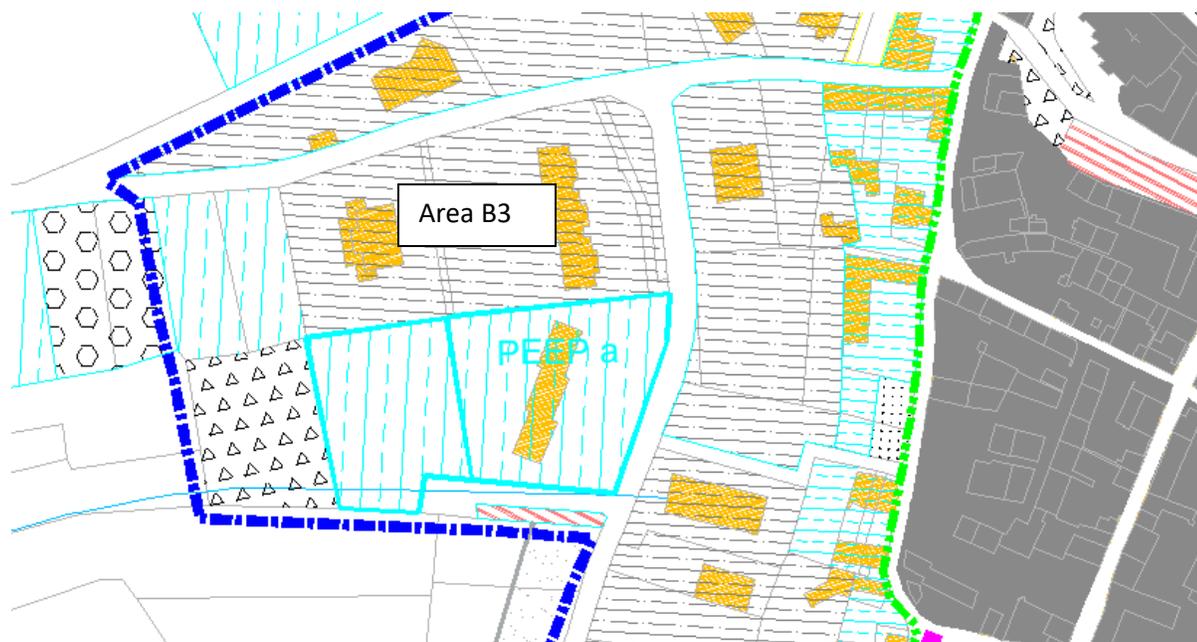
Situazione variata



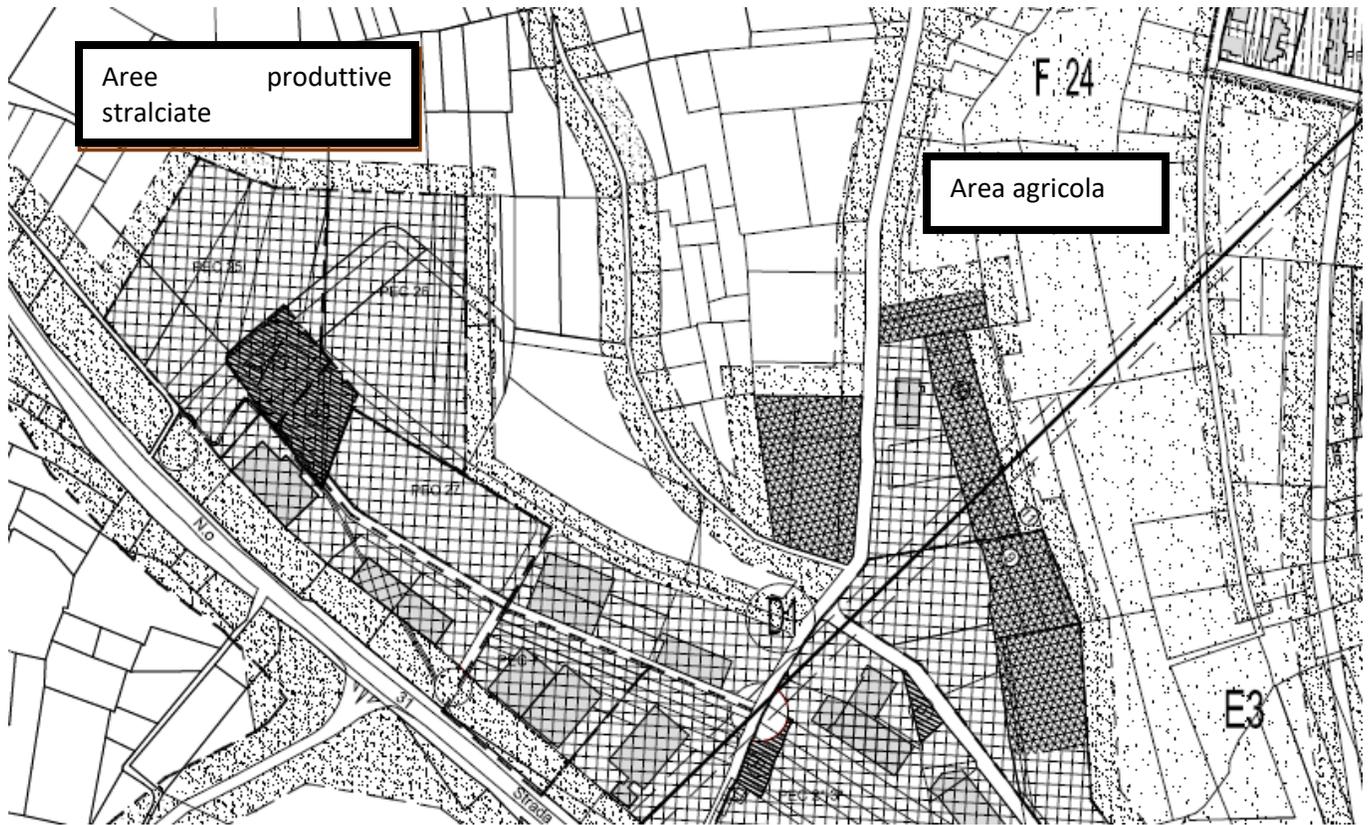
Situazione vigente



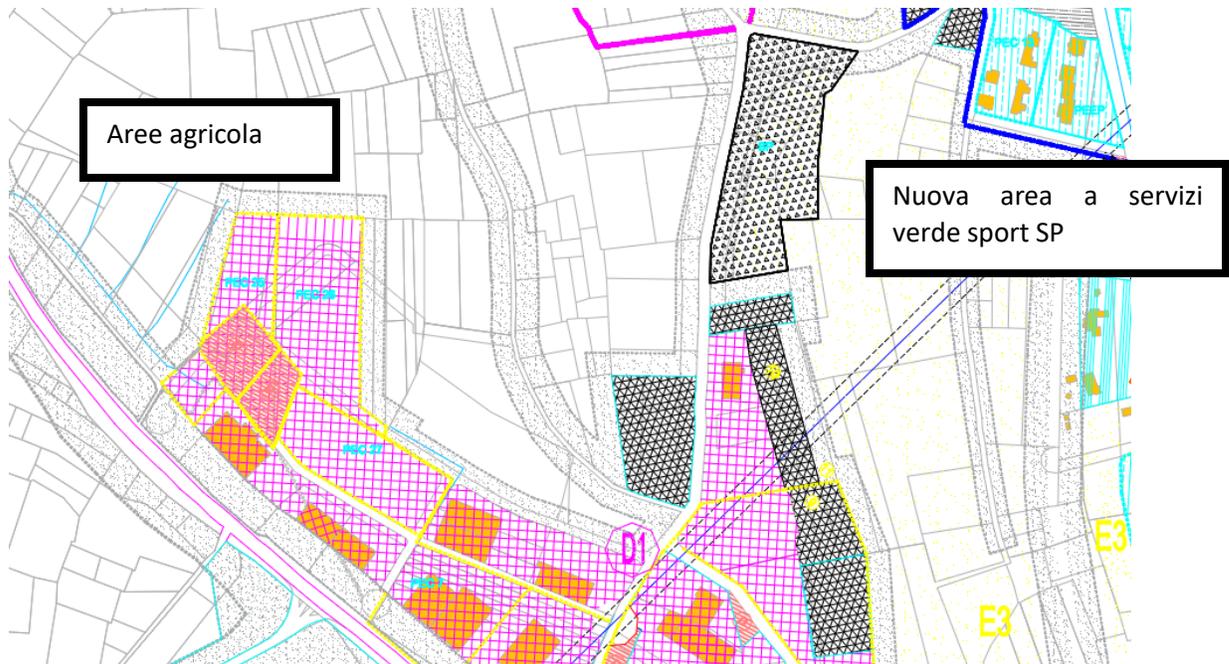
Situazione variata



Situazione vigente



Situazione variata



Norme di attuazione inserimento norma per area a servizi

21. AREA ATTREZZATA PER ATTIVITA' SPORTIVE - SP

La variante n. 11 individua nella cartografia di Piano con sigla SP un'area per attività sportiva della superficie di mq.15.831 su tale area è consentita l'edificazione da destinare a:

- *bar e locali accessori;*
- *strutture per impianti sportivi;*
- *strutture ricettive e/o di svago;*
- *servizi igienici per il pubblico;*
- *spogliatoi.*

Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

- *indice di densità edilizia fondiaria 0.1 mc/mq non rientrano nel calcolo delle volumetrie i volumi tecnici, i porticati aperti, gli edifici per impianti e attrezzature sportive*
- *altezza delle costruzioni: m. 7,40;*
- *rapporto di copertura : 20%*
- *distanza delle costruzioni dai confini di proprietà: m. 5.00;*
- *parcheggi : nella misura prevista dalla legge in base al tipo di attività svolta;*
- *rigoroso rispetto ambientale e paesaggistico della zona con adeguate piantumazioni di essenze legnose idonee e coerenti con la zona, sistemazione a prato;*
- *applicazione di tutte le norme di tipo igienico-sanitario, di sicurezza degli edifici pubblici e quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.*