

**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI VEZZA D'ALBA**

P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE N° 3 EX ART. 17
COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.
PRELIMINARE**

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA, AI SENSI DEL D.LEG.152/06, DELLA L.R. N° 40/98 E
DELLA D.G.R. 09-06-2008 N. 12-8931**

DATA MAGGIO 2024

IL SINDACO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL PROGETTISTA

PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto preliminare (D.Lgs. 152/2006) o relazione tecnica (D.G.R. 09/06/2008 n°12-8931) ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta di variante, nonché gli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte.

Infatti, ciascuna delle istanze oggetto della variante è stata valutata in funzione delle diverse fattispecie individuate dalla norma per le quali è prevista la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, qui di seguito elencate:

- ❖ Varianti che riguardano interventi soggetti a VIA;
- ❖ Varianti che realizzano nuovi volumi fuori dal contesto edificato;
- ❖ Varianti che comportano variazioni del sistema delle tutele ambientali previste dal PRG;
- ❖ Varianti che riguardano aree vincolate ai sensi degli artt. 142 del D.Lgs. 42/2004, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Le risultanze di detta analisi sono riportate e commentate nella seconda parte della relazione, Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, alla luce delle quali si è pertanto ravvisata l'obbligatorietà di sottoporre la proposta di variante in oggetto alla presente procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il documento, pertanto, viene presentato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, sulla cui base l'Amministrazione Comunale si esprimerà circa l'opportunità di sottoporre la variante a VAS.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel decreto legislativo n 0152/2006 e dei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n° 12-8931 del 09/06/2008 approvata dalla Regione Piemonte in merito agli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi; le fasi operative del percorso di verifica in atto sono pertanto qui di seguito brevemente riportate:

- ❖ Analisi della proposta di variante in funzione dell'ambito di applicazione della DGR regionale
- ❖ Definizione dello schema operativo e individuazione dei soggetti interessati
- ❖ Elaborazione della Relazione tecnica (Rapporto preliminare)
- ❖ Invio ai soggetti competenti

- ❖ Decisione circa l'esclusione/assoggettabilità della variante alla procedura di VAS
- ❖ Pubblicazione dell'esito della procedura di verifica

Si riassume schematicamente qui di seguito la corrispondenza tra i criteri di analisi prescritti dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 ed i contenuti della presente relazione, specificando per ciascuna argomentazione il relativo capitolo a cui si rimanda.

Criteri Allegato I D.Lgs. 4/2008	Contenuto
1. Caratteristiche del piano o 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	Parte 1-2
in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Parte 1
la pertinenza del piano e del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Parte 1-2
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Non pertinente
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)	Non pertinente
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	Parte 1-2
carattere cumulativo degli impatti	Parte 1-2
natura transfrontaliera degli impatti	Non pertinente
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non pertinente
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Non pertinente
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	Parte 2
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non pertinente

PARTE PRIMA

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Il Comune di Vezza d'Alba è localizzato nella parte sud – orientale del Piemonte, presso Alba sulla Strada per Torino a 66 km dal capoluogo di Cuneo.

Il territorio comunale denuncia una struttura tipicamente collinare su un fondovalle percorso dal torrente Borbore; confina a sud con i Comuni di Corneliano e Guaarene, a est con i Comuni di Castagnito e Castellinaldo, a nord con il comune di Canale e Monteu Roero ed ad ovest con il Comune di Montaldo Roero. Consta di tre nuclei abitati principali: Concentrico, Borbore e Borgonuovo e le cui destinazioni urbanistiche prevalenti sono rispettivamente residenziale, residenziale e industriale e residenziale. Latre frazioni minori sono Sanche, Riassolo, Socco, Pattarrone, Valmaggione e Valrubiagno



Vista dell'abitato del concentrico di Vezza d'Alba

La superficie territoriale del Comune è di 14,11 kmq con struttura collinare; le colline hanno un dislivello medio di 190 m per arrivare a 386 m in prossimità della porzione collinare a Nord del capoluogo. La parte più densamente abitata è localizzata a 205 m s.l.m. in corrispondenza del fondovalle lungo il torrente Borbore

Il Comune è cartografato alla scala 1:25000 nella tavoletta III50 – Alba del foglio 69 (Asti) della Carta d'Italia dell'I.G.M.

1.1.1 IL CONCENTRICO

L'abitato del concentrico di Vezza d'Alba ha oggi una vocazione prettamente residenziale. Racchiude gli uffici comunali e la Chiesa parrocchiale.

Si sviluppa sulla dorsale della collina a nord di Alba e sovrasta la sottostante frazione Borgonuovo



Vista aerea del concentrico

1.1.2 LA FRAZIONE BORGONUOVO

L'abitato della frazione Borgonuovo ha caratteristiche quasi esclusivamente residenziali. La frazione è situata nella zona semipianeggiante ricompresa a tergo della SP257 e le pendici del concentrico.



Vista aerea della frazione Reala

1.1.3 LA FRAZIONE BORBORE

L'abitato della frazione Bobore ha caratteristiche prevalentemente artigianali e commerciali per la parte confinante con SP257 e residenziali per la porzione retrostante verso nord/nord Ovest.



Vista della frazione di Centanito

1.1.4 IL TESSUTO RURALE CONNETTIVO E I NUCLEI MINORI

Ad eccezione quindi dei Centri Abitati principali la maggior parte del territorio ha vocazione agricola; sono presenti diversi nuclei minori nei quali sono insediate diverse aziende agricole per la conduzione dei fondi.

1.1.5 LA VIABILITA'

Il Comune di Vezza d'Alba è situato nella parte nord-orientale della provincia, nella bassa valle percorsa dal torrente Bobore. I collegamenti stradali sono assicurati dalla strada provinciale n.257, il cui tracciato divide la frazione Bobore. L'autostrada più vicina è la A6 Torino-Savona, cui si accede dal casello di Marene, distante 24 km. Agevole si presenta il collegamento con la rete ferroviaria: la stazione di riferimento, lungo la linea Asti-Cavallermaggiore, si trova infatti a soli 12 km di distanza. L'aeroporto di Cuneo/Levaldigi dista 43 km; quello di riferimento, posto nel capoluogo regionale, è a 78 km; per le linee aeree intercontinentali dirette, si utilizza l'aerostazione di Milano/Malpensa, a 180 km. Il porto dista 87 km.

1.1.6 IL RETICOLO IDROGRAFICO

Il territorio comunale è attraversato da un corso d'acqua principale: il Torrente Bobore, in corrispondenza del fondovalle che scorre in direzione sud ovest – nord est.

Diversi impluvi e scoli d'acqua redimano l'acqua della collina del concentrico e dalla zona collinare a Nord di esso verso il corso d'acqua principale.

1.2 INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE E SUGLI STRUMENTI URBANISTICI – AMBIENTALI ESISTENTI

La situazione urbanistica del comune di Vezza d'Alba è la seguente:

Anni Settanta: prima pianificazione urbanistica consistente in un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, mai approvato in via definitiva;

Anni Settanta: con l'entrata in vigore della Legge n.10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli" e della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo" il Comune si dota di una Perimetrazione del centro abitato e di una Delimitazione del centro storico;

1980: iniziano gli studi per la stesura del Piano Regolatore Generale;

1985: il Piano Regolatore Generale viene approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte;

1990: la Variante 1 modifica l'asse stradale del percorso alternativo alla SR 29;

1995: approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. con D.G.R. n.31- 2576 del 30-10-1995;

2002: approvazione della Variante Parziale n.1 con D.C.C. n.20 del 29-05- 2002, la Variante modifica le Norme di Attuazione

2003: approvazione della Variante Parziale n.2 con D.C.C. n.18 del 24-06- 2003, la Variante modifica le Norme di Attuazione e, a livello cartografico, modifica alcune aree Standards;

2003: iniziano gli studi per la stesura del nuovo Piano Regolatore Generale e il nuovo P.R.G.C. viene adottato in via preliminare;

2004: approvazione della Zonizzazione e della Classificazione acustica del territorio comunale;

2007: approvazione del nuovo P.R.G.C. con D.G.R. n.26-5621 del 02-04- 2007;

2009: approvazione della Variante Parziale n.1 con D.C.C. n.13 del 19-03- 2009, la Variante apporta modifiche sia di carattere normativo che cartografico che riguardano lo stralcio di alcune aree edificabili, l'inserimento di altre aree, la correzione di errori materiali;

2010: approvazione della Variante Parziale n.2 con D.C.C. n.54 del 13-10- 2010, la Variante apporta modifiche sia di carattere normativo che cartografico che riguardano lo stralcio di alcune aree edificabili, l'inserimento di altre aree, l'individuazione di nuove aree Standards;

2011: approvazione della Variante Parziale n.3 con D.C.C. n.25 del 22-09- 2011, la Variante riguarda la risoluzione di un problema di viabilità in località Patarrone;

2011: approvazione della Variante Parziale n.4 con D.C.C. n.26 del 22-09- 2011, per adeguare il P.R.G.C. alla vigente normativa sul commercio;

2011:adozione preliminare della Variante n.5 che definisce parte del territorio comunale "zona d'eccellenza" nel paesaggio vitivinicolo delle Langhe, Roero e Monferrato, per l'attuazione del progetto di candidatura UNESCO "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato";

2015: approvazione della Variante Strutturale n.1 con D.C.C. n.2 del 10- 03-2015 (pubblicazione su BUR n.35 del 03-09-2015), la Variante riguarda principalmente l'inserimento e la redistribuzione delle aree residenziali, modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e apporta modifiche di carattere normativo;

2018: approvazione della Variante Parziale n.1 con D.C.C. n.40 del 14-12- 2018, la Variante apporta modifiche sia di carattere normativo che cartografico che riguardano lo spostamento di alcune aree residenziali ed una minima riduzione di un'area artigianale industriale.

2020: approvazione della Variante Parziale n.2 con D.C.C. n.30 del 28-12-2020, la Variante prevede uno spostamento di capacità edificatoria tra lotti già edificati.

1.3 NORMATIVA URBANISTICA SOVRACOMUNALE VIGENTE

1.3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

La Regione Piemonte ha adeguato la precedente legislazione urbanistica (L.R.56/77), emanando una Legge Regionale (L.R.45/94) che specifica il nuovo quadro della pianificazione territoriale.

Gli adeguamenti della legge regionale riguardano gli strumenti di livello provinciale, ma anche la necessità, per la Regione, di dotarsi di uno strumento specifico di governo del territorio, il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR è stato approvato in data 19.06.1997 con delibera del Consiglio Regionale n.388-9126. Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005 e con una variante adottata con DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008.

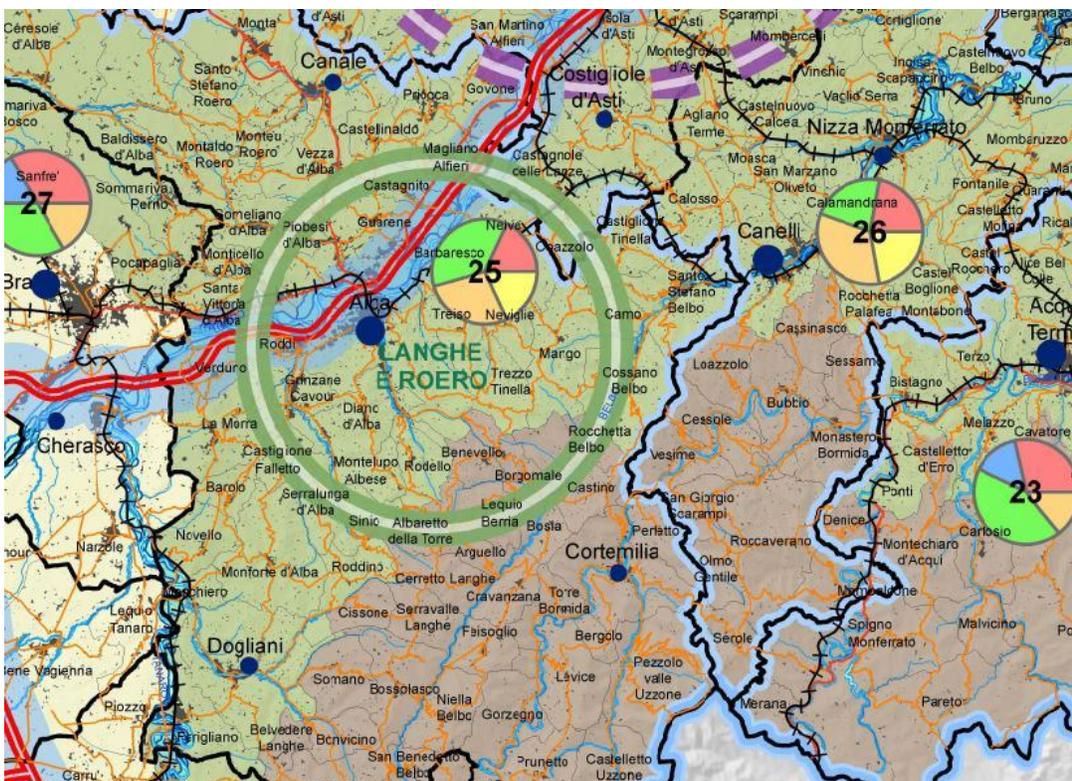
La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico " Per un nuovo Piano Territoriale Regionale ". Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634

del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, a seguito della pubblicazione del Piano è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n.122-29783 è stato approvato in sede definitiva il nuovo PTR.

Il contenuto del piano territoriale regionale

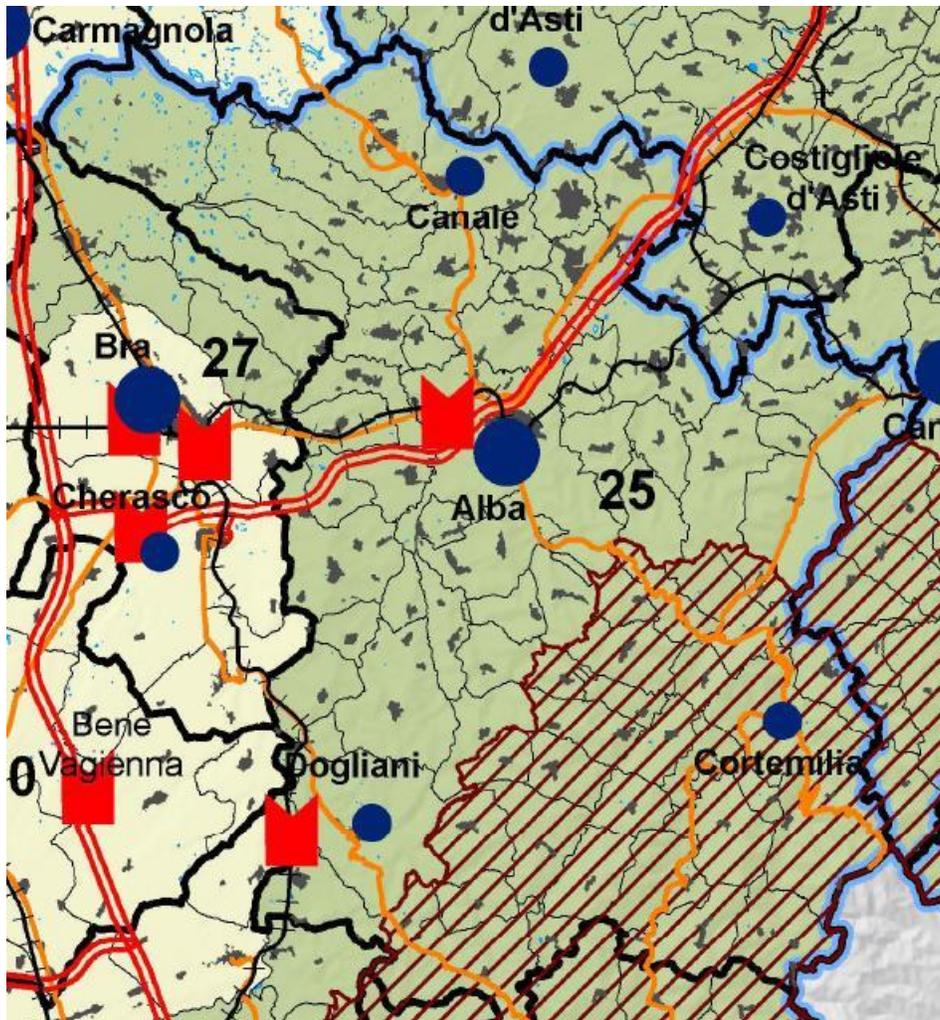
Il piano territoriale regionale vigente colloca il territorio comunale di Vezza d'Alba all'interno dell'ambito del comprensorio delle "Langhe e Roero", facente parte del Ambito di integrazione territoriale numero 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico Regionale.



Estratto dal PTR Tavola di progetto.

Nell'ambito della riqualificazione ambientale, tutele e valorizzazione del paesaggio il Piano territoriale evidenzia le seguenti caratteristiche del territorio:

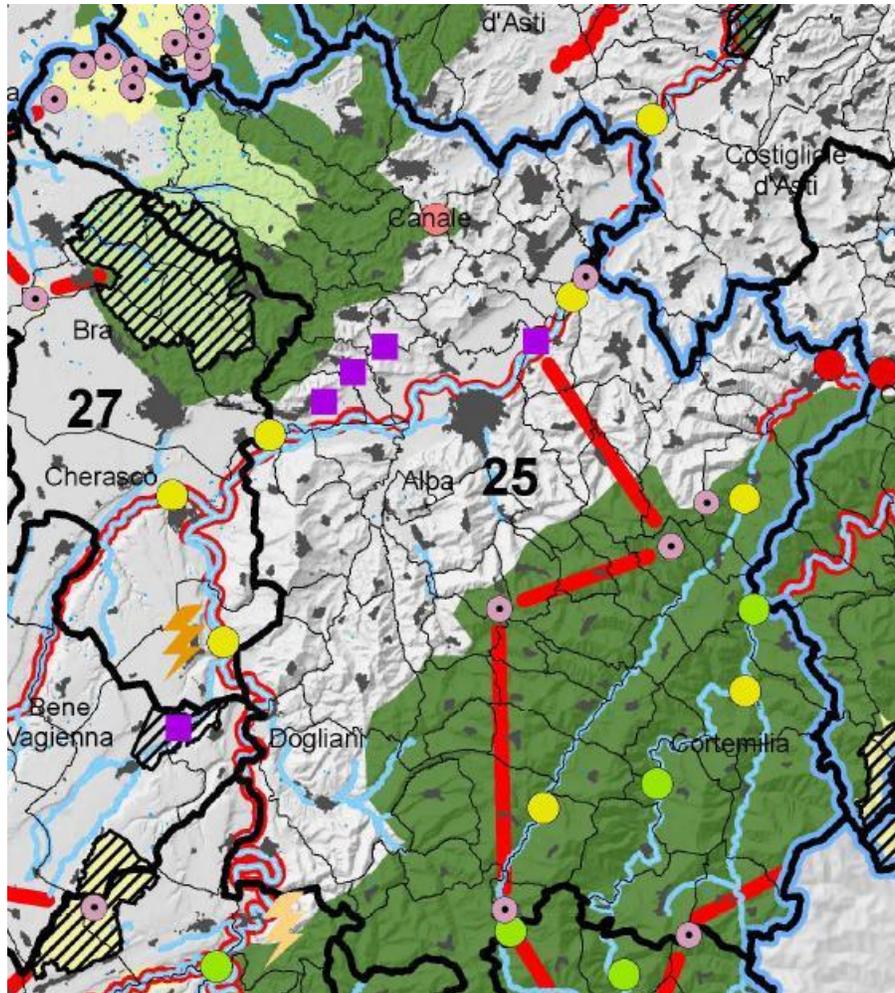
- Capacità di uso del suolo di quarta classe, con limitazioni alle tipologie agricole
- Consumo di suolo (inteso come percentuale di superficie urbanizzata) compresa tra il 6% e il 9% con una dispersione in aumento dal 1991 compresa tra il 26% e il 36%
- Una presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico bassa in base al censimento 2008



Estratto dal PTR Tavola A.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e della efficienza energetica il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Vezza D'Alba :

- Una probabilità di instabilità naturale di tipo gravitativo indifferenziato diffuso su tutto il territorio comunale, con possibilità di inondazione per le aree limitrofe al torrente Riddone.
- Un'indice di Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) pari a 15/20 come tutto il comprensorio 25 (sia determinanti, sia pressioni),
- Non vengono individuati stabilimenti industriali a Rischio incidente elevato e siti contaminati,

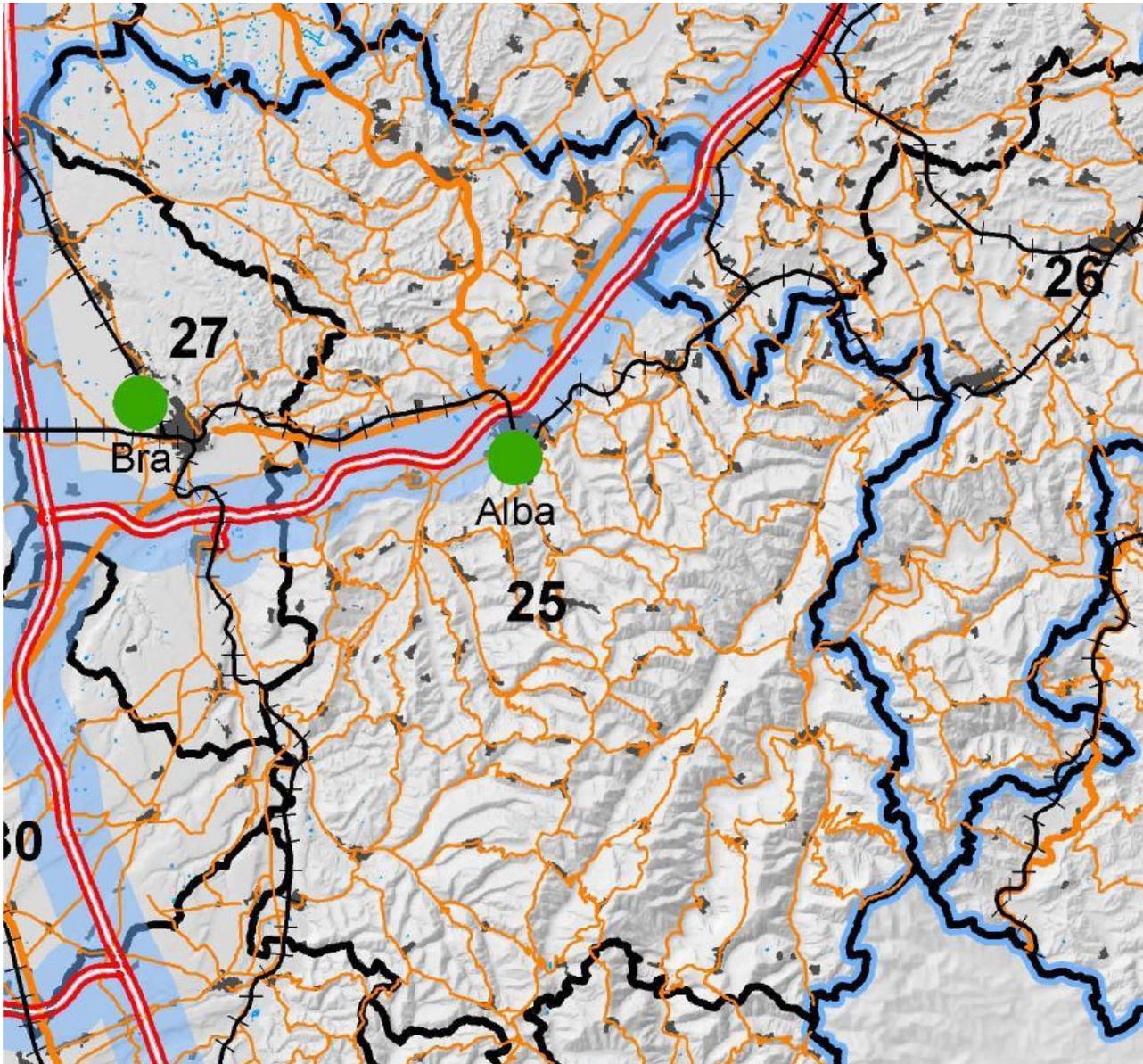


Estratto dal PTR Tavola B.

Nell'ambito dell'integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica, il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Veza D'Alba, :

- una copertura comunale della banda larghe compresa tra il 40% e il 70% (dati di maggio 2009).

Non viene individuata sul territorio dorsali di rete elettrica principale di interesse regionale.

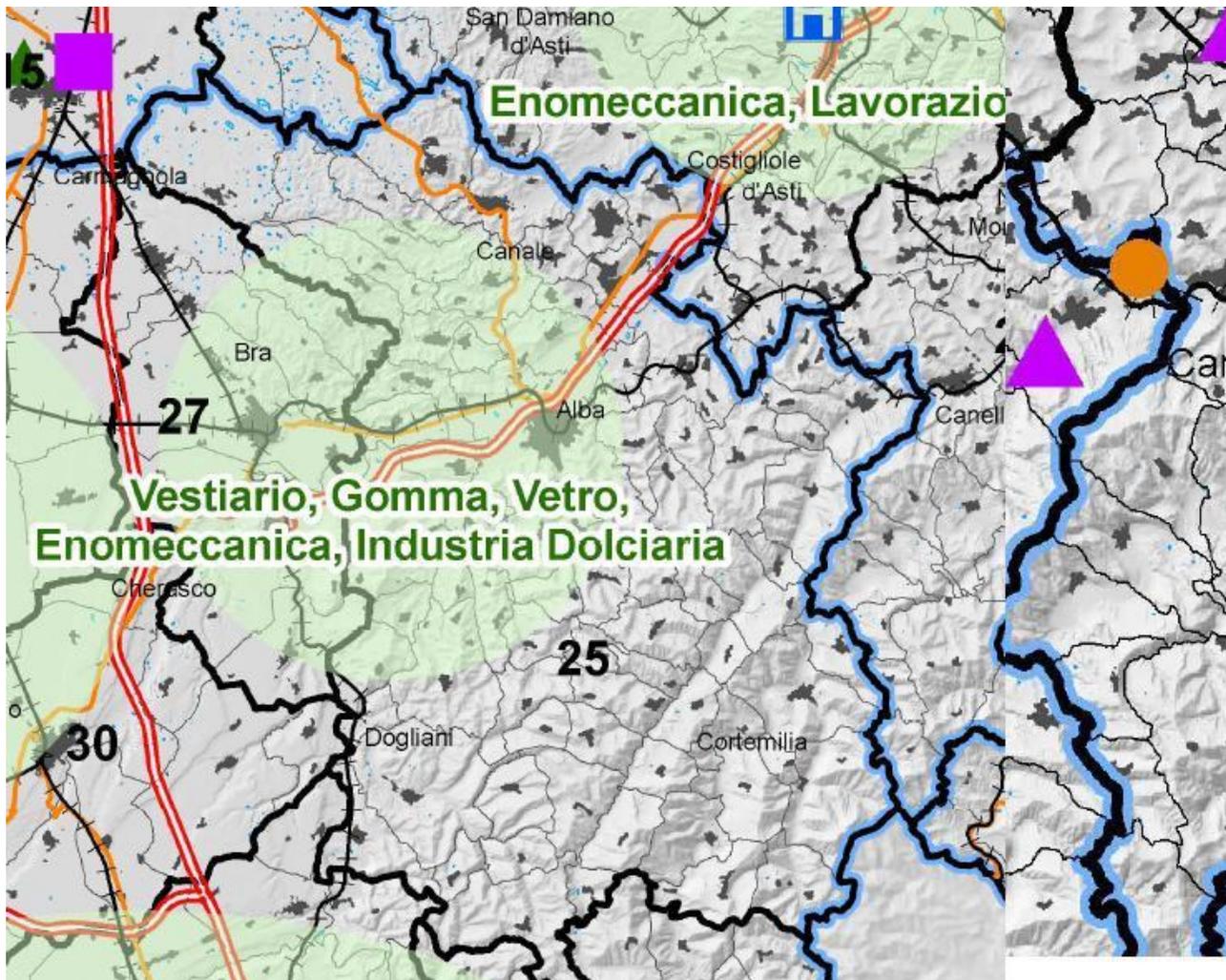


Estratto dal PTR Tavola C.

Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il Piano territoriale prevede per il Comune di Vezza D'Alba caratteristiche simili a quelle dell'intero Ambito di integrazione territoriale, caratterizzato da:

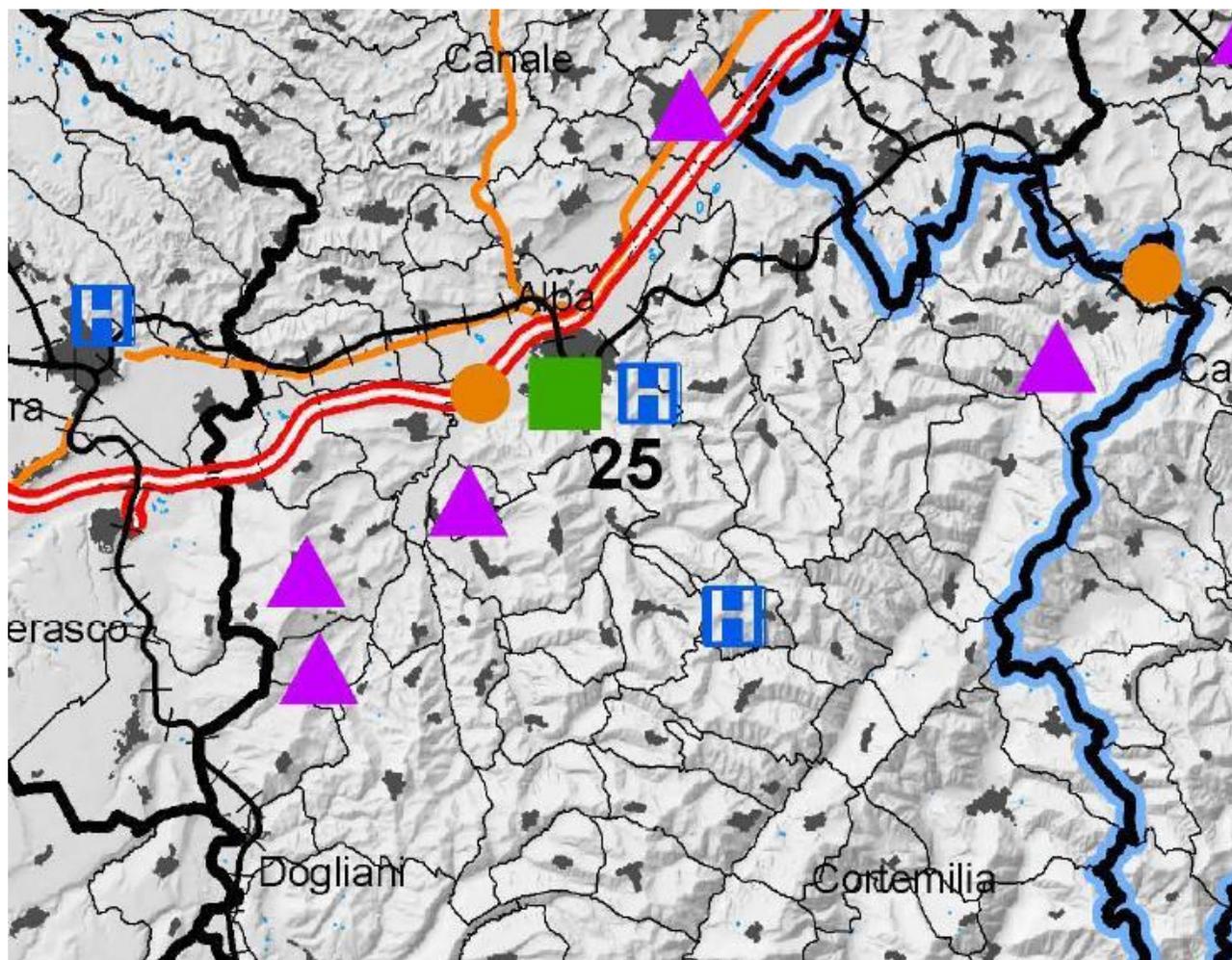
- una vocazione industriale dedicata alla produzione di vestiario, gomma, vetro, enomeccanica, industria dolciaria,
- una vocazione industriale, in gran parte improntata all'enogastronomia e al territorio con un alto grado di ricettività turistica,

- una vocazione agricola improntata sulla coltura della vite e degli alberi da frutto.



Estratto dal PTR Tavola D.

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali, il Piano territoriale inserisce il Comune di Vezza D'Alba i comuni facenti parte della comunità collinare delle Langhe, nell'ambito del Programma Territoriale Integrato (PTI) con capofila Alba, tra i comuni facenti parte del GAL insieme al territorio limitrofo e confinante con il comune di Alba, dipendente dall'azienda sanitaria locale CN2



Estratto dal PTR Tavola E.

1.3.2 IL PIANO PAESAGGITICO REGIONALE

In data 03 Ottobre 2017 con D.C.R. n.233-35836 è stato approvato dalla Regione Piemonte in sede definitiva il Piano Paesaggistico Regionale, nella presente verifica di assoggettabilità vengono riportati i contenuti delle cartografie del Piano paesaggistico in attesa di un adeguamento generale del PRGC allo stesso

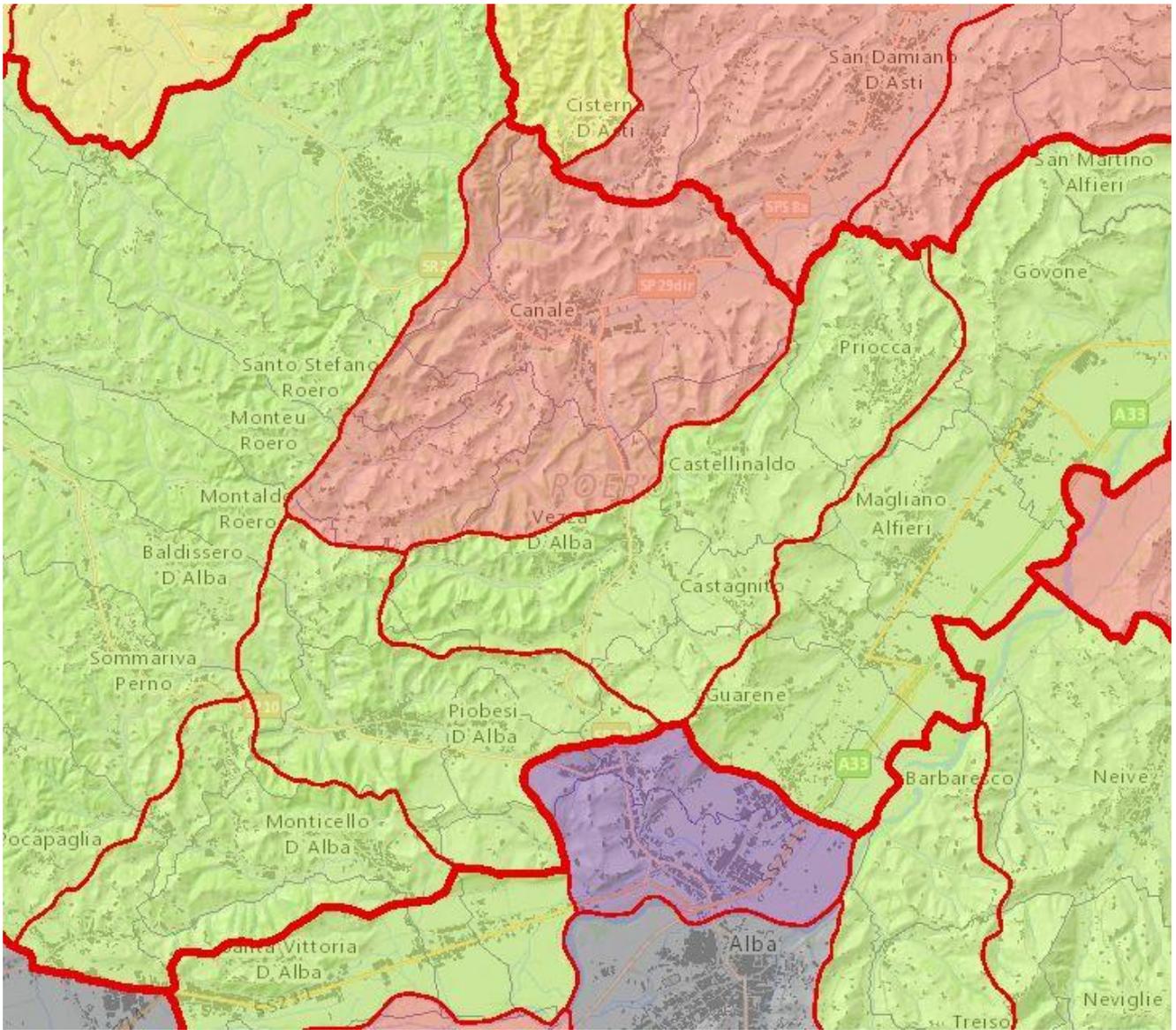
Il contenuto del piano paesistico regionale

Il territorio del Comune di Vezza d'Alba risulta compreso all'interno dell'ambito paesistico n.65 denominato Roero, nell'allegato B delle norme di attuazione del Piano Paesistico Regionali vengono elencati gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, legati per lo più alla tipologia di coltura presente in zona (viticoltura) con una serie di indicazioni per l'incentivazione della valorizzazione sistemica del paesaggio tramite il recupero delle caratteristiche colturali tradizionali per la parte agricola, come l'incentivo all'uso delle palificazioni in legno per la viticoltura, il ripristino degli alberi campestri, la posa di piante ornamentali tradizionali nelle capezzagne, l'inerbimento dei vigneti, dei nocioleti e delle coltivazioni a fusto legnoso, la ricostruzione di boschi misti di diverse specie.

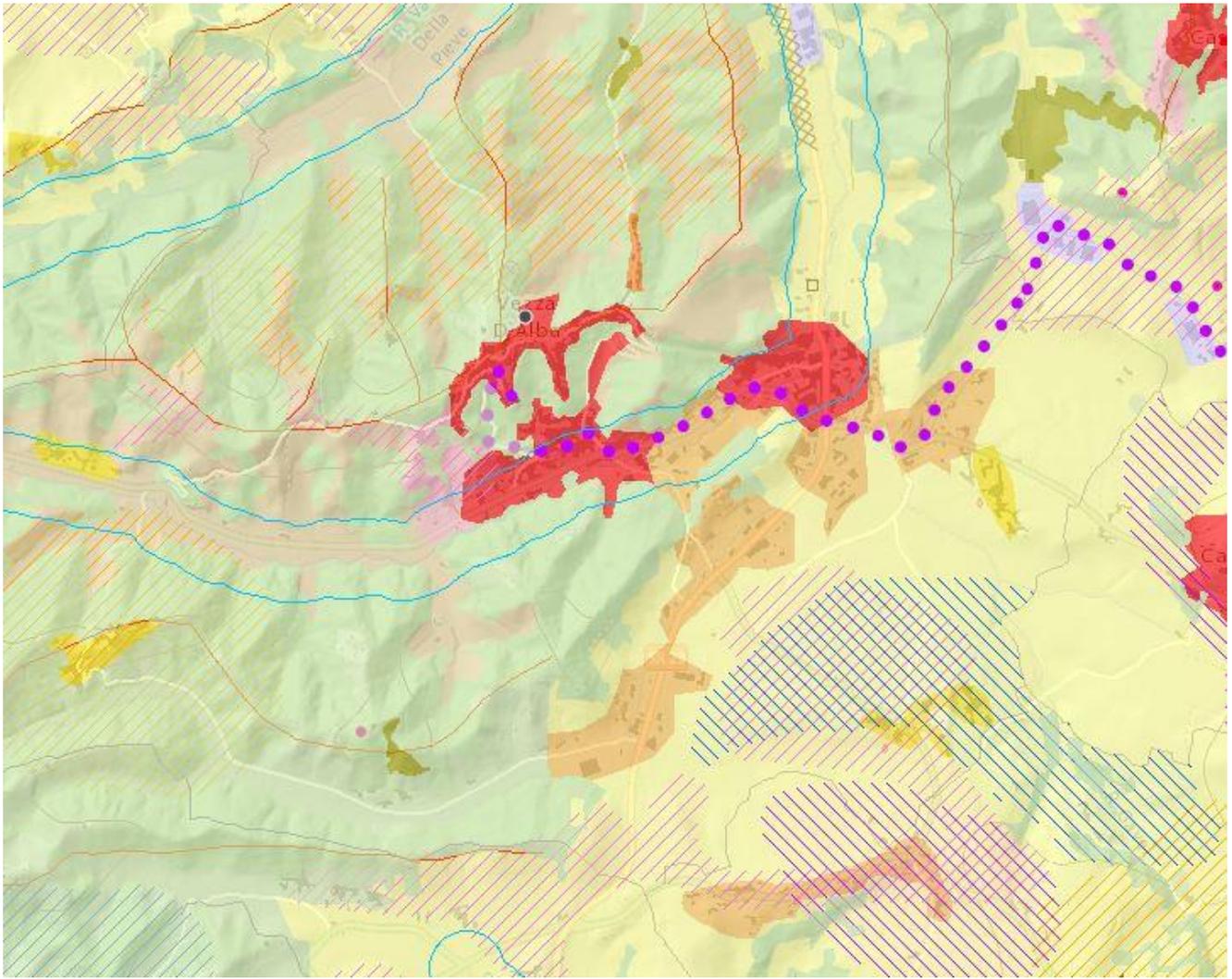
A livello edificatorio viene evidenziata la necessità di valorizzare il patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati), il riuso a fini turistico ricettivi e lo sviluppo dei borghi minori.



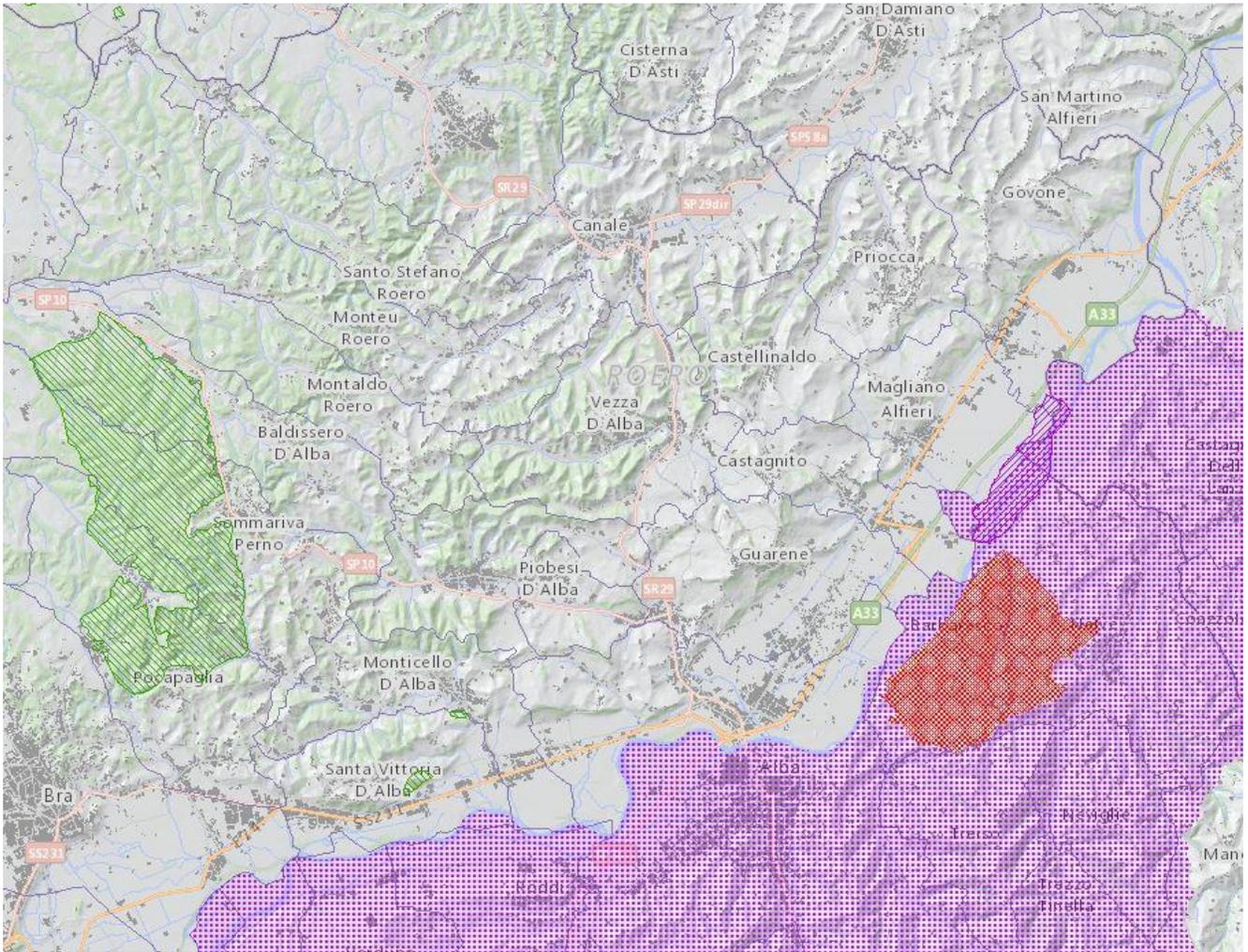
Estratto tav. P2 – Beni paesaggistici-



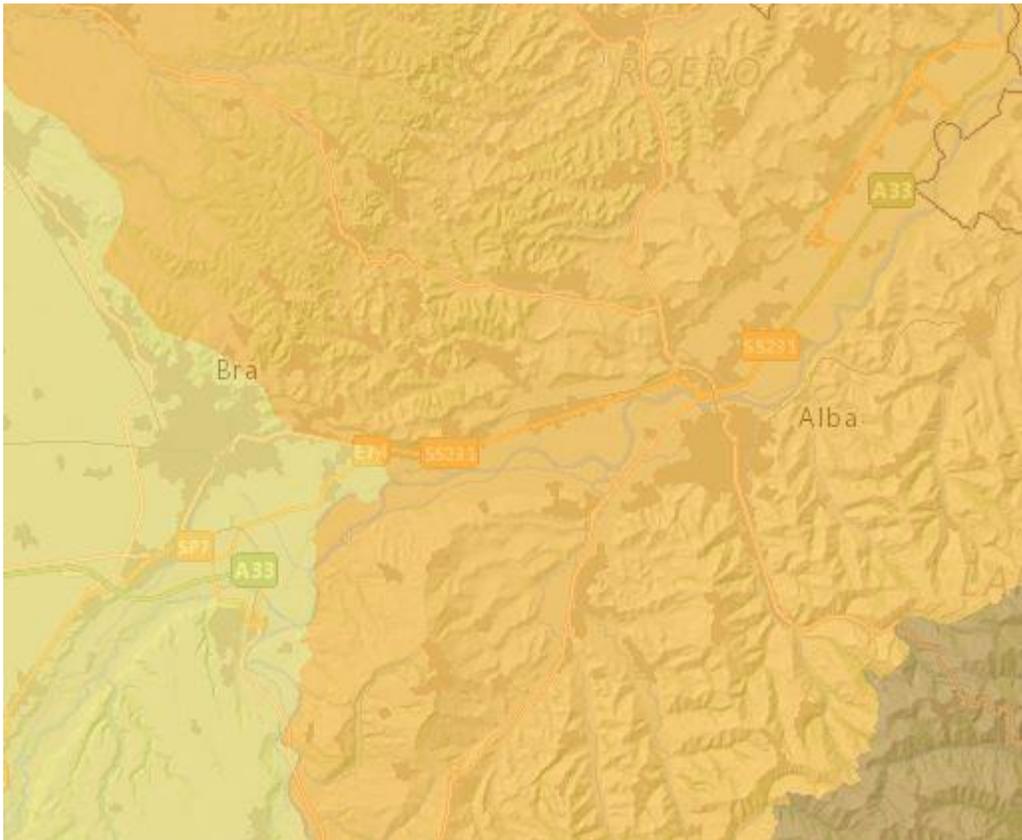
Estratto tav. P3 – ambiti e unità di paesaggio-



Estratto tav. P4 – componenti paesaggistiche-



Estratto tav. Unesco, SIC e ZPS



Estratto tav. P6 – Macroambiti

Un'analisi approfondita delle previsioni del Piano Paesaggistico rispetto all'area in oggetto viene affrontata nei capitoli seguenti .

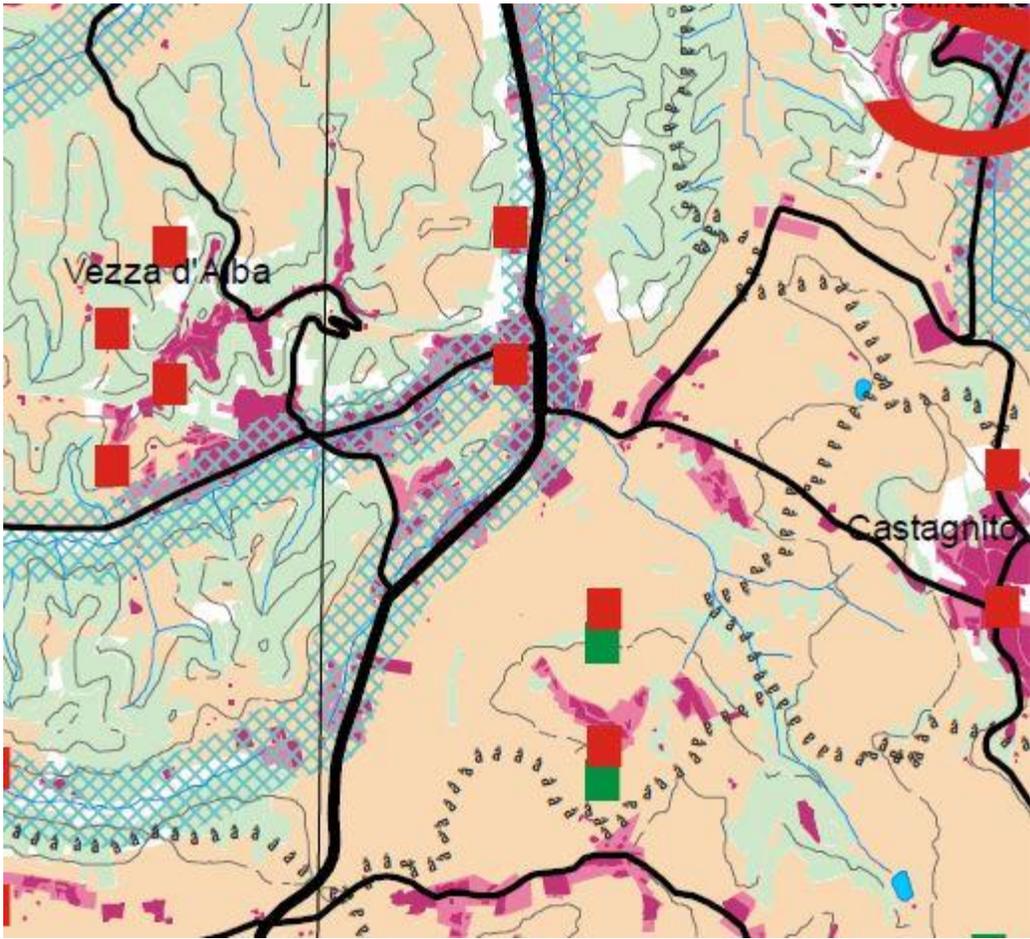
1.3.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

In data del 24.2.2009 con D.G.R. n. 241-8817 è stato approvato dalla Giunta Regionale il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005.

L'obiettivo del Piano Territoriale, voluto dalla Provincia di Cuneo, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese. In accordo e in continuità con il Piano Territoriale regionale del 1997 sono state approfondite le valenze territoriali, ambientali e di mobilità, introducendo alcune caratteristiche urbanistiche innovative come le definizioni dei poli funzionali (Veza d'Alba appartiene al polo funzionale albese), e delle le aree ecologicamente attrezzate, come aree di assembramento industriale intercomunali.

Il Piano territoriale provinciale nasce come unione dei singoli Piani regolatori comunali raccogliendo le informazioni urbanistiche dei singoli comuni per poi consigliare delle strategie comuni in termini di ambiente e territorio. L'urbanistica quindi parte dalla base, da coloro (le Amministrazioni Comunali) che hanno il rapporto diretto con il territorio e la cittadinanza e fornisce delle indicazioni generali di indirizzo sui futuri strumenti urbanistici dei singoli comuni.

Il contenuto del piano territoriale di coordinamento provinciale



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Biotopi e siti di importanza comunitaria (fonte Regione Piemonte)
-  Biotopi e siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Piano Territoriale Operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

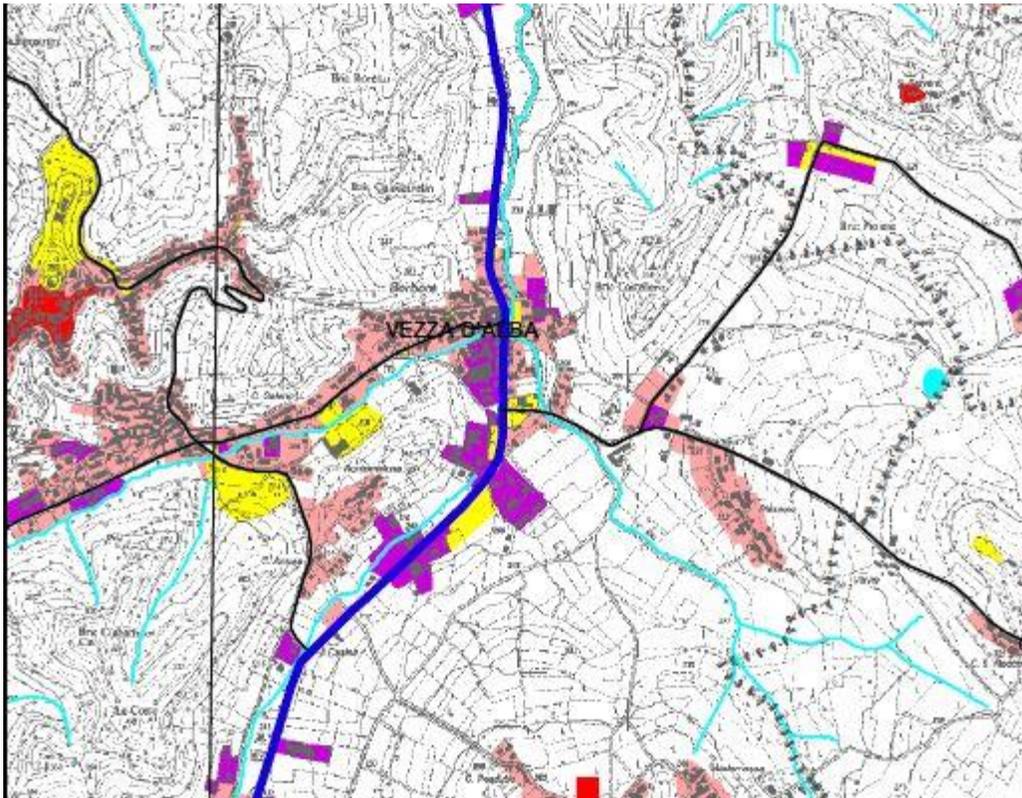
-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilita' primaria esistente
-  Viabilita' primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilita' sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

La carta dei caratteri territoriali riprende lo stesso documento presente nella stesura del Piano Territoriale Regionale del 1997 focalizzando l'area con un dettaglio maggiore. Non sono evidenti modifiche sostanziali rispetto al piano regionale.

Vengono indicati nel territorio due centri storici di valore locale.



La carta degli indirizzi del territorio riprende su scala provinciale le previsioni dei singoli piani regolatori comunali vigenti.

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PIELLO	Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PUG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso

Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Province)

	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	---

Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

Sistema autostradale

	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse di progetto in galleria
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

Salvaguardie

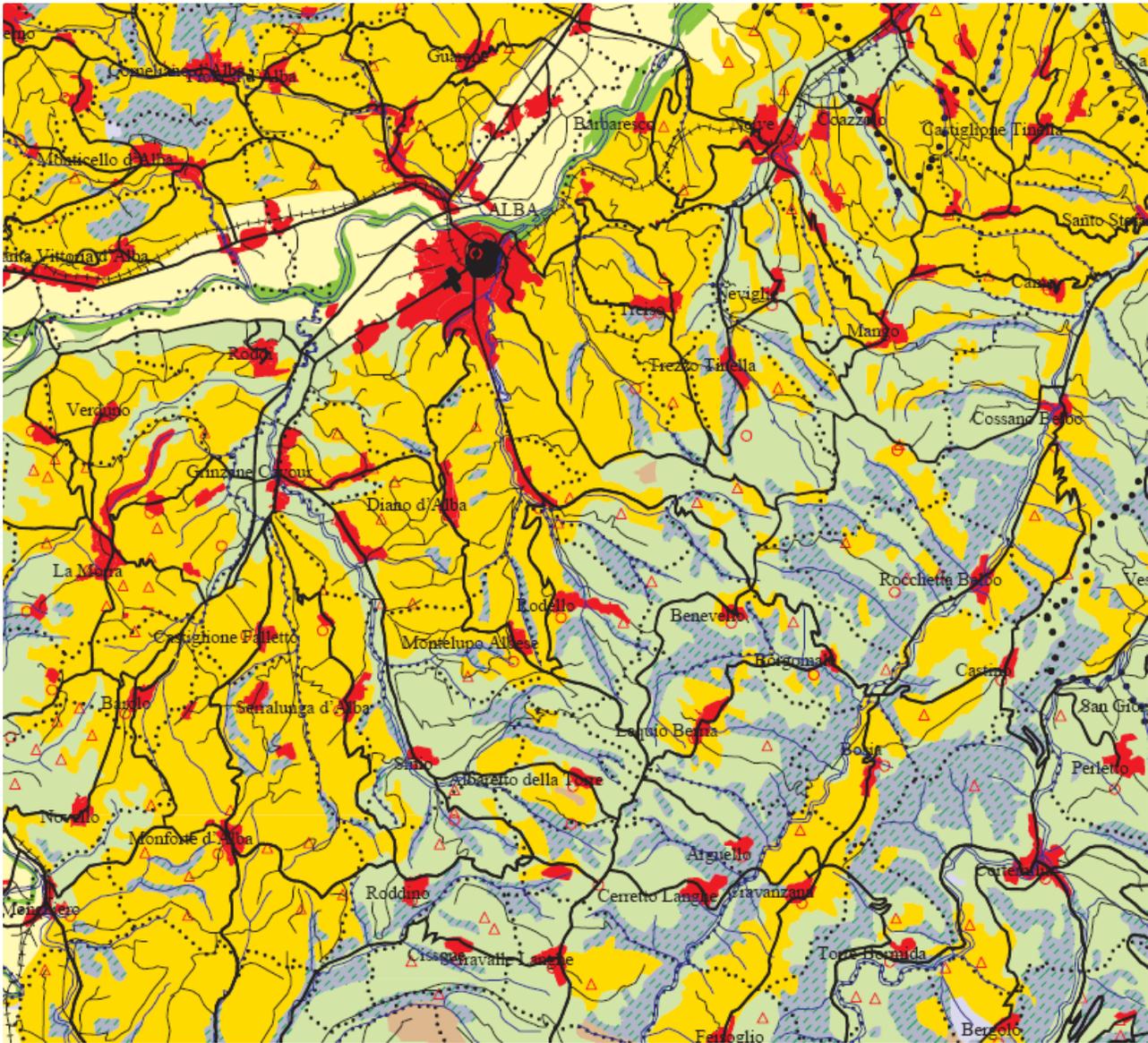
	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PA)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)



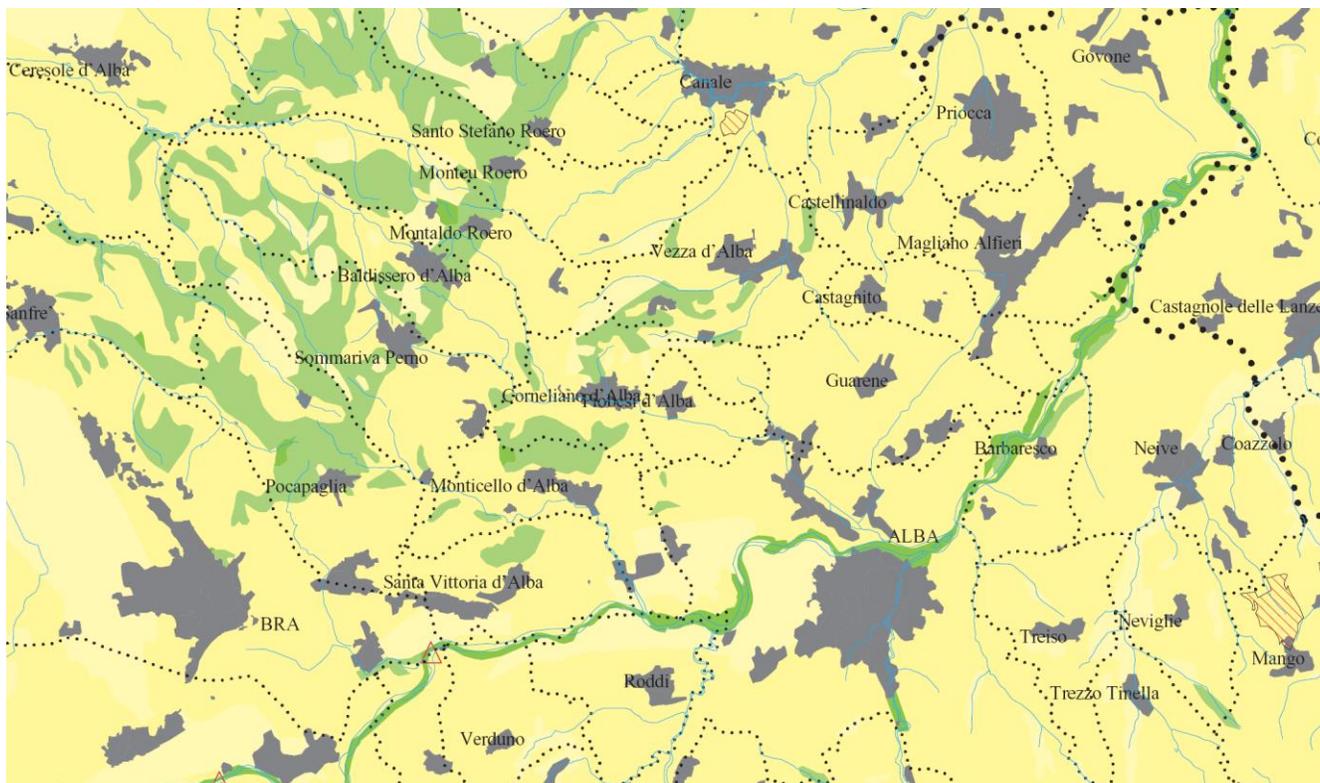
Il comune di Vezza nella carta del PTR “Carta dei caratteri territoriali” risulta inserito come:

- *“Ambiente insediativo urbano e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo “ per il Concentrico”,*
- *“Ambiente insediativo rurale delle colture specializzate” ,*

LEGENDA

	Ambienti insediativi urbani a tessuto continuo
	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi di pianura
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi asciutti
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi collinari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
	Ambienti alpini a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti collinari a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali
	Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
	Acque
	Nuclei rurali e alpini, villaggi alpini
	Centri frazionali
	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie

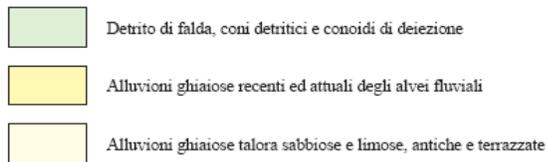
La Carta di uso dei suoli inserisce buona parte del territorio di Vezza d'Alba come "Suolo di CLASSE IV" ovvero come "Suolo con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e che richiedono accurate pratiche agronomiche" in relazione alla difficoltà di coltivazione dovuta alla pendenza delle colline e alla presenza di isolati fenomeni di dissesto.



LEGENDA

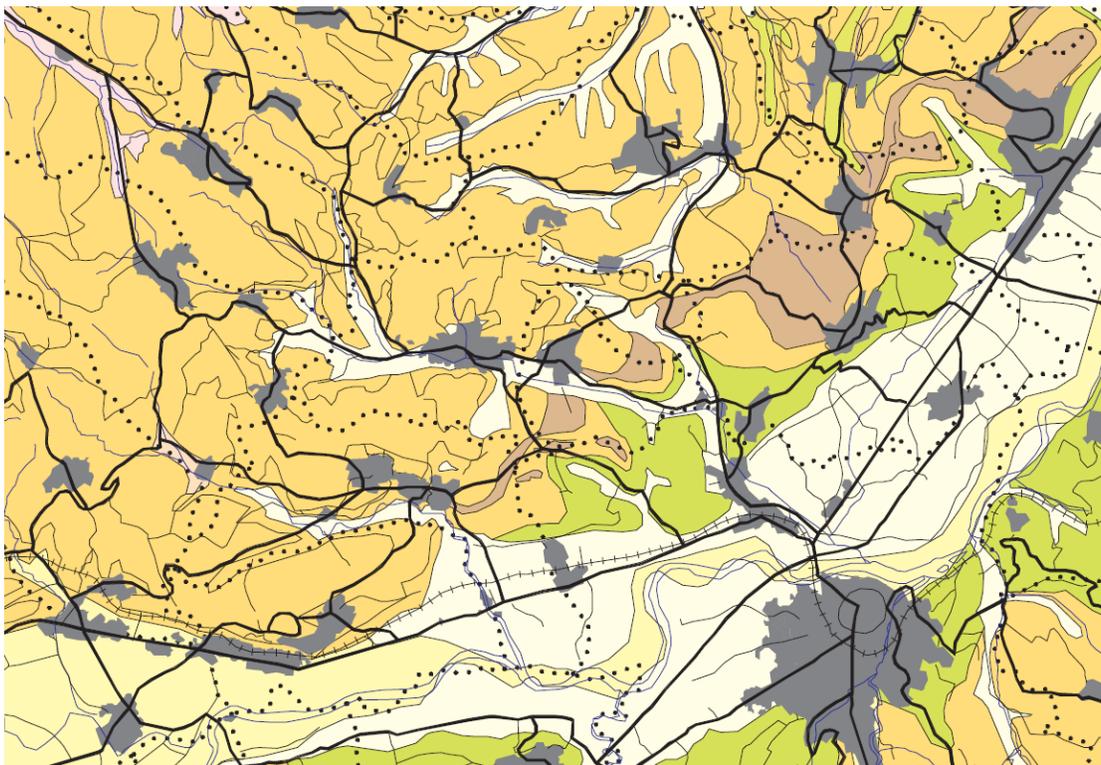


LEGENDA

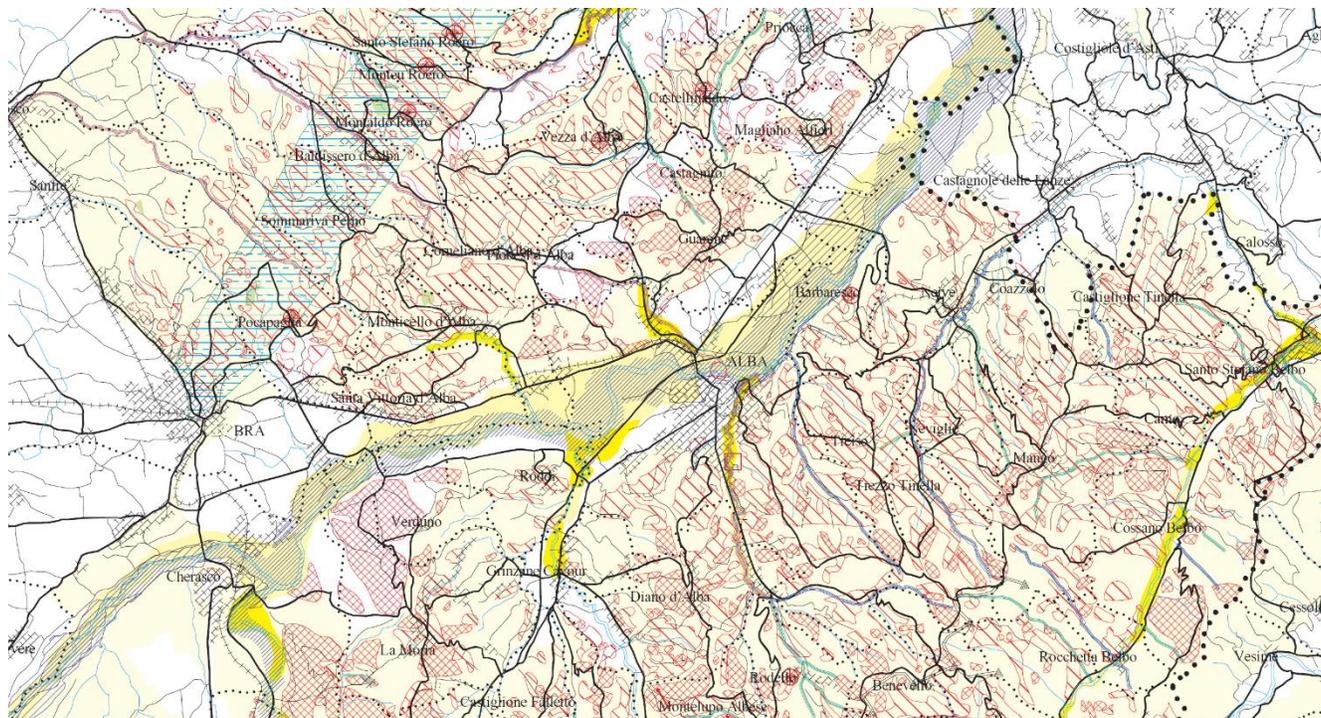


La “Carta della naturalità della vegetazione” inserisce Vezza tra i comuni con un grado di scarsa naturalità e grado di artificializzazione alto, dovuto principalmente all’uso agricolo della maggior parte del territorio.

torio) La carta litologica divide il territorio del Comune di Vezza d’Alba indicando un substrato di caratteristiche argilloso sabbioso e



marnoso sabbioso-siltoso e di genere alluvionale in prossimità del corso d'acqua principale.



La Carta dei rischi ambientali individua le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e le aree a frana, demandando l'analisi del rischio ai singoli piani regolatori.

ELEMENTI DI VULNERABILITA'



Zone di ricarica carsica



Zone di ricarica fessurata



Zone di ricarica delle falde

ELEMENTI DI PERICOLOSITA'

In relazione al rischio di dissesto



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno inferiori a 50 anni



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni



Conoidi potenzialmente attive



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 1 a 2 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 3 a 5 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 6 a oltre 10 casi nel periodo 1830-1981



Frane antiche e recenti



Crolli cartograficamente delimitabili

Crolli diffusi

Crolli incanalati

Indizi morfologici e strutturali di deformazione gravitativa profonda



Frane non cartografabili

Settore di frana particolarmente attivo



Settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni incoerenti della copertura superficiale



Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23

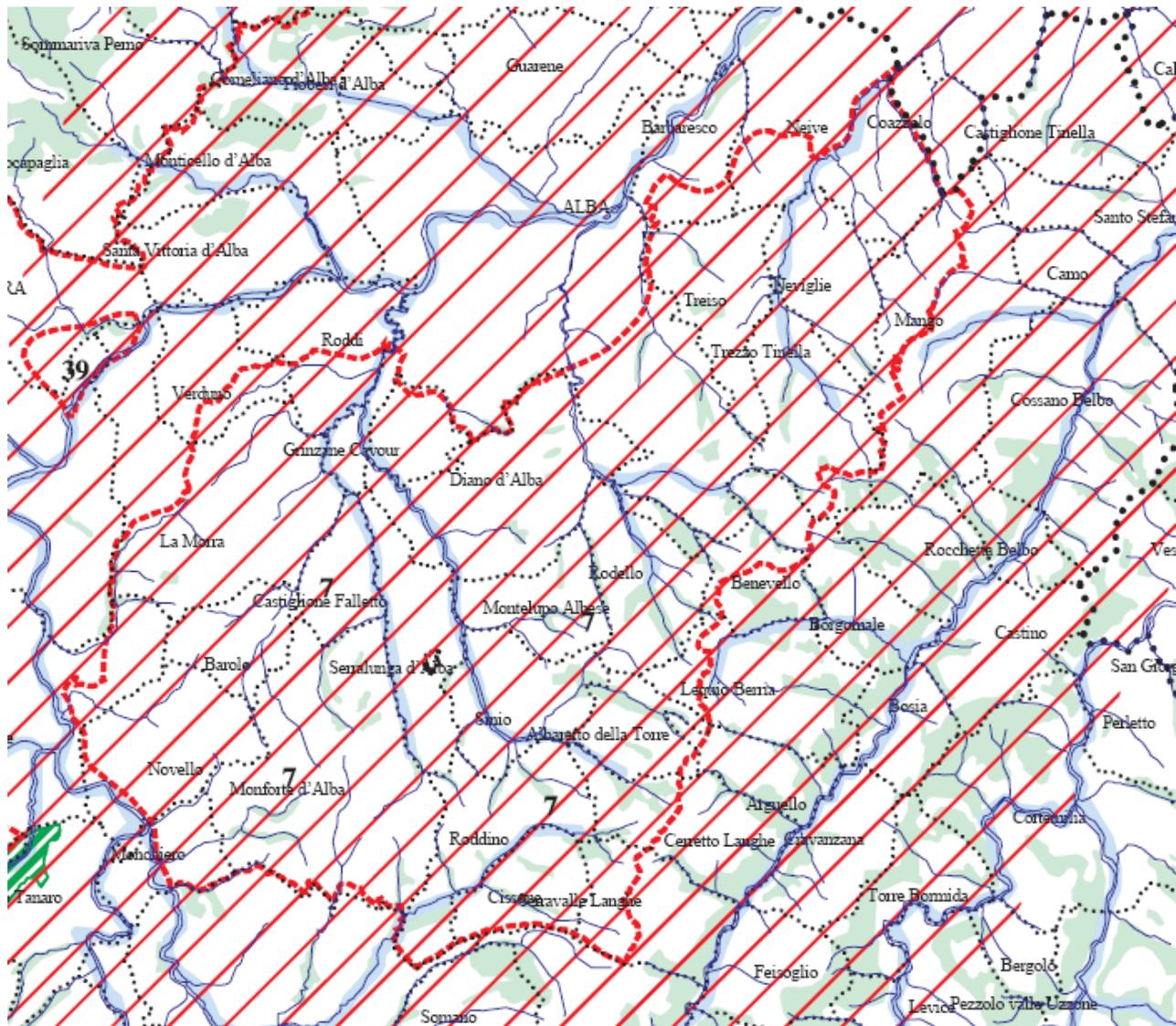
In relazione al rischio idraulico



Fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente un cambio di destinazione d'uso urbanistico. Tuttavia, questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, si ritiene infatti che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 5 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n°56/77.

2.1 ANALISI DEI VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE

Nelle tabelle seguenti vengono riportate le proposte di Variante evidenziando la presenza di vincoli di natura ambientale.

Tabella 1: analisi dei vincoli di tutela ambientale per ciascuna della proposta relativa alla Variante in oggetto.

	Variazioni sistema tutele ambientali	Aree vincolate ex art. 136-142-157 D.Lgs. 42/2004 (tutela paesaggistica)
	Core-zone Auto - Candidatura UNESCO	Aree vincolate ai sensi dell' Art.24 della LR 56/1977 e s.m.i.
		Beni culturali di proprietà di enti – art. 2 e 10 D.Lgs. 42/04
		Beni culturali individuati per decreto – art. 157 D.Lgs 42/04
		Aree vincolate ai sensi dell' Art.25 della LR 56/1977 e s.m.i.
		Aree boscate – art. 142 D.Lgs 42/04
		Fascia territori contigui ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d' acqua - art. 142 D. Lgs 42/04
		Beni paesaggistici individuati per decreto/immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs
	Presenza di corridoi ecologici	
	Presenza di reti ecologiche	
	Area di valenza ambientale	
	Area a vincolo idrogeologico	X
	Nuovi volumi fuori contesto edificato	
	Interventi soggetti a VIA	
Proposta		1

3. VALUTAZIONE DEL GRADO DI COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Ai fini della valutazione dei potenziali impatti sulle diverse componenti ambientali si è ritenuto opportuno seguire la base matriciale di seguito elencata nella quale vengono esaminati, in funzione della Matrice Ambientale, gli Obbiettivi di sostenibilità e le declinazioni proprie.

Nell'analisi in questione sono stati rappresentati, laddove ipotizzabili, gli eventuali impatti sulle matrici ambientali da parte delle proposte assoggettate a verifica di VAS, non tenendo in considerazione quelle risultate trascurabili nel corso dell'esame.

Tabella 4: potenziali impatti delle singole proposte rispetto alle principali matrici ambientali

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazioni obiettivi
Atmosfera	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	Contenere l'emissione di gas climalteranti e inquinanti
		controllare la dispersione delle polveri di atmosfera
		controllare gli effetti di interferenza e accumulo rispetto alle situazioni adiacenti
Ambiente idrico	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	Mantenimento/ miglioramento della qualità delle risorse idriche
Suolo e sottosuolo	Minimizzazione uso risorse non rinnovabili	Mantenimento e miglioramento qualità dei suoli, necessità bonifiche e controllo concentraz. sost. inquinanti
		minimizzazione della pericolosità idrogeologica, geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate
		Contenimento del consumo di suoli non urbanizzati ed infrastrutturali
Fauna, Flora ed ecosistemi	Migliorare la qualità della vegetazione e l'habitat di specie animali /mantenere il livello di qualità esistente	Minimizzazione dell'impatto su aree a vegetazione spontanea, tratti a gerbido non precedentemente antropizzati
		Mantenimento dell'habitat naturale delle specie animali selvatiche e minimizzazione dell'influsso antropico
		Mantenimento delle aree a verde all'interno dei nuclei abitati
Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	rispettare i livelli di qualità previsti dal Piano di Classificazione Acustica
		contribuire agli obiettivi di qualità del Piano di Classificazione Acustica

Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	inserimento contestuale degli interventi e tutela diversità dei paesaggi e degli spazi aperti
Patrimonio culturale	Mantenimento e miglioramento della qualità del patrimonio culturale	Valutare interferenze visive, visuali con il patrimonio culturale
Popolazione	Mantenimento degli equilibri sociali e dell'identità dell'insediamento abitato	Salvaguardia degli insediamenti esistenti con il mantenimento del baricentro demografico esistente
Traffico veicolare	Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità	razionalizzare la gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità
		adeguare rete stradale asservita all'opera prevista
		potenziare sistema dei parcheggi
		contributo / sostegno delle politiche dei trasporti
Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	ottimizzare la gestione dei materiali di demolizioni, sbancamenti: reimpiego materiali
		Controllare la produzione, le tipologie, i quantitativi di rifiuti, individuando e predisponendo appositi ambiti di raccolta
Elettromagnetismo	Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico	contenere numero di installazioni di generatori di campi elettromagnetici
		verificare inquinamento elettromagnetico a bassa e alta frequenza in fase Ante e Post Opera
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/ non rinnovabili	Contenimento consumo carburante
		Contenere il fabbisogno energetico / Efficienza dell'utilizzo energetico complessivo progettazione con criteri di architettura bioclimatica

3.1 ANALISI DEGLI IMPATTI

Questa parte di relazione vuole approfondire i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e vengono quindi considerati gli interventi avanzati nella proposta di variante alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)
- 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

3.2 ANALISI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Di seguito viene analizzata la proposte di variante al Piano Regolatore.

La corografia allegata si riferisce a fotografie aeree del 2024, quindi risultano aggiornate rispetto alle edificazioni presenti.

Le fotografia riportata risale a Maggio 2024.

PARTE SECONDA

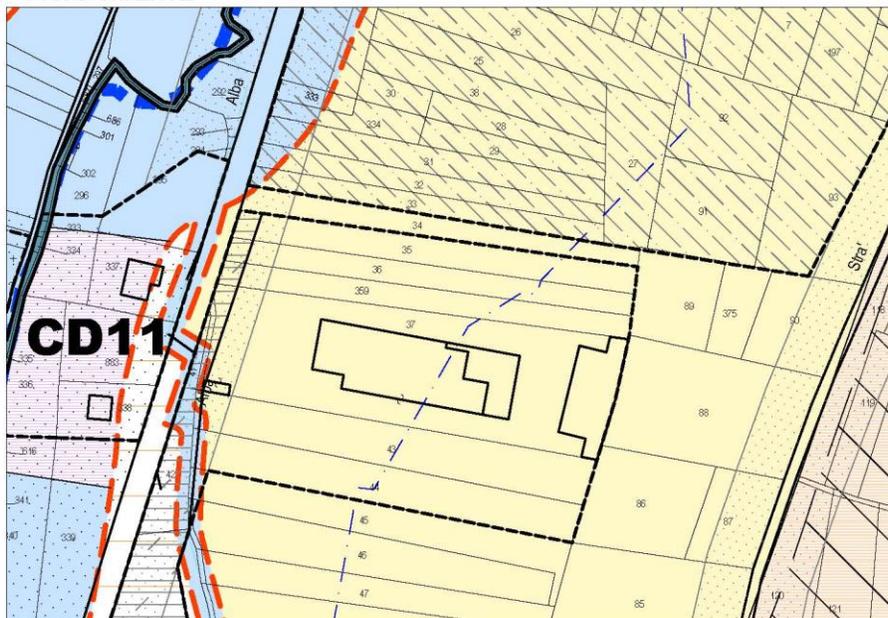
4.1 ANALISI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Proposta di variante 1

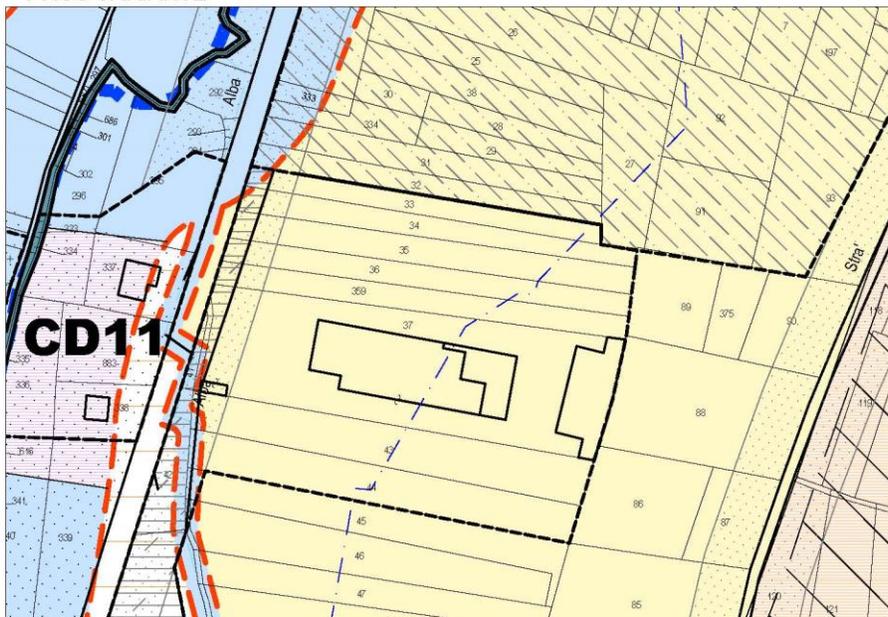
Oggetto: **ampliamento di area produttiva CD03**

Estratto tavola di variante:

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: SP257, Regione Mombello 6

Identificativi catastali: foglio 5 mappali 33-34

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: area produttiva CD3

Classe d'uso del suolo: quarta

Classificazione geologica: Classe II – Porzioni di territorio di pianura o di collina nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'ampliamento dell'area produttiva CD03 con il cambio di destinazione d'uso di un'area attualmente agricola in area destinata a produttivo. Il lotto previsto in variante, confinante sul lato nord, risulta avere un'estensione pari a mq. 2.702 e permetterebbe l'ampliamento del piazzale di manovra della ditta insediata con conseguente spazio per un ampliamento di una campata verso nord del fabbricato esistente. La ditta insediata dal 1972 (CASTIM 2000 s.r.l.) produce elementi in carpenteria complessa per il settore energetico e petrolchimico a livello nazionale e internazionale e necessita di un ampliamento essenziale per l'incremento degli ordini.

L'ampliamento di superficie territoriale comporta la possibilità di aumentare la superficie coperta dell'area per mq. 1.351 (rapporto di copertura 50%).

Tale ampliamento risulta essere compatibile con i limiti di legge previsti dal comma 6 dell'art.17 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. così come modificata dalla Legge 7/2022.

L'incremento previsto infatti secondo tali disposti può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché' sia contemporaneamente:

- a) Relativa a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- b) Strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni
- c) Non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a)
- d) Qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49 comma 5 della L.R.56/77 entro tre anni dall'approvazione
- e) Adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria

Tali condizioni risultano tutte verificate o inserite in normativa della presente variante.

L'area risulta servita dalle opere di urbanizzazione, vengono espressamente vietati nuovi accessi sulla SP257

L'area oggetto di variante è pertinenziale al fabbricato sul mappale n.37, già allacciato a tutte le urbanizzazioni. Non verranno previsti nuovi accessi sulla strada provinciale in quanto tale norma risulta già presente per il fabbricato in ampliamento.

Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
	Azione	<p>La modifica proposta comporta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un incremento del consumo suolo agricolo quantificabile in mq. 2.702 - un incremento delle immissioni in fognatura relativamente alle acque nere previste dall'incremento degli addetti interni al capannone - un incremento delle immissioni in fognatura relativamente alle acque bianche relativamente alla nuova superficie impermeabilizzata (quantificabili in circa 2.000mq) - un incremento del consumo di energia elettrica dovuto ai nuovi macchinari che vengono previsti nell'ampliamento, comunque assorbibile dalla cabina elettrica presente - un lieve incremento del livello di traffico veicolare sulla SP257 <p>Non vengono previste nuove immissioni in atmosfera o un aumento sostanziale del livello di rumore prodotto.</p>
Componenti ambientali	<i>Ampliamento di area produttiva</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo	X	
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti	X	
Elettromagnetismo		
Energia	X	

Misure di mitigazione previste:

Vengono inserite in normativa, nella scheda di zona relativa all'area CD3, le seguenti prescrizioni relative al presente ampliamento:

- La porzione di area produttiva in ampliamento con la relativa costruzione del capannone in ampliamento all'esistente dovrebbe preferibilmente configurarsi con Area produttiva ecologicamente attrezzata (Apea) di cui al D.Lgs 112/1998 e all'art. 3 della LR 34/2004.
- Deve essere assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non), considerando quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.lgs 152/06 e s.m.i. Deve essere previsto, qualora necessario, un appropriato trattamento delle acque di dilavamento meteorico sulle nuove superfici impermeabilizzate.
- Viene espressamente negata la possibilità di aprire nuovi accessi sulla SP257

Misure di compensazione previste:

Viene inserita in normativa, nella scheda di zona relativa all'area CD3, la seguente prescrizione relativa al presente ampliamento:

Per la porzione di area produttiva prevista in ampliamento con la variante parziale n.3 (2024) risulta necessaria la realizzazione delle opere compensative seguenti, elencate sinteticamente e non esaustivamente, da realizzarsi in sede di convenzionamento con l'Amministrazione comunale, previo parere dei competenti enti sovracomunali:

- o interventi di costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari
- o opere di miglioramento boschivo;
- o contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti;
- o ripristino fasce fluviali;
- o eventuali opere di difesa spondale

con conseguente miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici presenti sull'asta del Torrente Bobore tra la zona di intervento e il confine con il Comune di Corneliano e il centro abitato della frazione Bobore a Nord oppure sulle aree a valenza ambientale previste al Capo X delle NTA.



Corografia e fotografia relativa alla proposta di Variante n. 1





Fotografia accesso su strada provinciale



Fotografia da parcheggio fronte strada

5. CONSUMO DI SUOLO

L'art. 31 del Piano Territoriale Regionale al fine del contenimento del consumo di suolo stabilisce nella misura massima del 3% le previsioni di incremento del consumo di suolo per il territorio comunale ogni quinquennio.

Secondo i dati consultabili sul Piano di Monitoraggio del consumo suolo della Regione Piemonte, approvato con DGR 34-1915 del 27 Luglio 2015 risulta che il Comune di Vezza d'Alba nel 2013, su una superficie complessiva di 1.407 ha risulta avere i seguenti dati di consumo suolo:

- Consumo suolo da superficie urbanizzata: 105 ha pari al 7,47% del totale (CSU)
- Consumo suolo da superficie infrastrutturata 22 ha pari al 1,57% del totale (CSI)
- Consumo suolo reversibile 3 ha pari al 0,24% del totale (CSR)
- Consumo suolo complessivo: 130 ha pari al 9,24% del totale (CSU).

Dato che il piano regolatore vigente di Vezza d'Alba è stato modificato con una variante strutturale nel 2015, ai sensi dell'art.31 comma 10 del PTR era a disposizione per il Comune nel quinquennio successivo un aumento del consumo di suolo pari a :

$$105\text{ha} \times 3\% = 3,06 \text{ ha pari a } 31.500 \text{ mq}$$

In seguito, è stata approvata una variante parziale n.1 (2018) che prevedeva un consumo di suolo pari a mq. 694mq.

In seguito, è stata approvata una variante parziale n.2 (2020) che non prevedeva consumo di suolo

La presente variante comporta un incremento di consumo di suolo pari a mq.2.702

Pertanto, rimangono disponibili, per il comune di Vezza d'Alba: mq. 28.104 mq di suolo consumabile

Stante le considerazioni sopra esposte la variante in oggetto risulta essere compatibile con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale

6. COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10)	
<i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la</p>	<p>non vi sono sull'area insediamenti rurali o infrastrutture</p> <p>non pertinente per lo strumento urbanistico in oggetto</p> <p>l'intervento risulta necessario in quanto confinante con una area produttiva già satura, sono previste opere mitigative e compensative, l'area da un punto di vista paesaggistico ha un valore medio/basso</p> <p>Non pertinente per lo strumento urbanistico in oggetto</p> <p>Sull'area non sono presenti fabbricati</p> <p>L'intervento non costituisce una creazione di un nuovo aggregato in quanto si tratta di un ampliamento di un'area produttiva</p>

creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

esistente, vengono comunque definite delle opere compensative da realizzarsi sul torrente Bobore in prossimità della zona di intervento e nelle aree a valenza ambientale previste dal PRGC

Non pertinente

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente.

Per quanto concerne il caso in esame, esso comprende una modifica al piano regolatore comunale vigente che, in ragione della sua ubicazione, risulta assoggettabile a verifica preventiva di VAS.

La proposta di variante date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetti che possono essere definiti medi; pertanto, per la stessa sono previste opere mitigative e compensative come specificato nella presente relazione e nelle norme di attuazione.

7. ELABORATI PROGETTUALI

La presente variante parziale in procedura integrata alla fase preliminare, è composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 2 – assetto generale in scala 1:5.000
- Tav. 4 – nuclei sparsi aree industriali in scala 1:2.000
- Relazione Tecnica
- Norme di attuazione
- Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica