

# UNIONE DI COMUNI "TERRE DI VINI E DI TARTUFI"

Prov. di Asti

Riqualificazione area ex cantina sociale di Celle Enomondo.

**Variante al P.R.G. ai sensi art. 17bis comma 6  
della L.R. 56/77 s.m e i.**

PROGETTO DEFINITIVO

con adeguamento al PRGC vigente ai sensi dell'art.  
17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

---

**Oggetto**

Verifica di assoggettabilità alla  
Valutazione Ambientale Strategica

---

Maggio 2018

1	PREMESSA NORMATIVA.....	2
2	LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.....	2
	2.1 Il P.R.G. vigente.....	2
	2.2 Obiettivi e caratteristiche della Variante.....	3
3	Inquadramento generale e coerenza con piani e programmi.....	3
4	VALUTAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE E ALLE COMPONENTI AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE E EVENTUALI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	18
	3.1 Clima e qualità dell'aria.....	21
	3.2 Suolo e sottosuolo.....	21
	3.3 Risorse idriche.....	22
	3.4 La flora e la fauna.....	23
	3.5 Paesaggio agrario.....	23
	3.6 Patrimonio storico-architettonico-ambientale.....	23
	3.8 Viabilità e traffico.....	23
	3.9 Rumore.....	23
	3.10 Inquinamento elettromagnetico.....	23
	3.11 Energia.....	23
	3.12 Gestione dei rifiuti.....	24
5	VALUTAZIONI CONCLUSIVE.....	26

## 1 PREMESSA NORMATIVA

La **presente Relazione fa riferimento alla Variante al P.R.G.** ai sensi dell'art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 così come modificata dalle Leggi 3/2013 e 17/2013 – Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale ed intercomunale.

La **valutazione ambientale di piani e programmi**, definita **Valutazione Ambientale Strategica** e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della **Comunità europea** con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta **Direttiva VAS**.

La **direttiva** è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda –intitolata "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)"– del **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152**, "Norme in materia ambientale", successivamente più volte integrata.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del **D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4)**, la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

In **Piemonte**, la nuova legge urbanistica regionale ha di fatto raccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo.

In merito al **presente documento** si rammenta che ai sensi del comma 8 dell'art. 17bis :**" le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS"**, in quanto nel caso specifico **non vi sono le condizioni per l'esclusione** dal processo di valutazione di cui al comma 11 di seguito riportato:

*Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo limitate funzionalmente e territorialmente all'adeguamento urbanistico dell'area di localizzazione di un intervento, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA..*

Si procede pertanto alla stesura della presente **Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità** che è intesa quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre, o escludere, la variante alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

## 2 LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

### 2.1 IL P.R.G. VIGENTE

Il Comune di Celle Enomondo è dotato di **P.R.G. adeguato alla L.R. 56/77 s.m.i.** e approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 89/3853 del 22/4/1991.

Relativamente a tale P.R.G., **sono state effettuate alcune specifiche varianti:**

- Variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.9 del 12/03/1998.
- 1° Variante strutturale approvata dalla Regione Piemonte con DGR 29/6/2000 n.6-298
- Variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.12 del 29/04/02.
- Modificazione ai sensi dell' 8° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.15 del 29/06/01.
- 2° Variante strutturale di adeguamento al PAI del vigente P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 20 – 9239 del 21/07/2008.
- 3° Variante strutturale al PRGC "aree produttive ed ex cantina sociale" approvata con DCC 2 del 19.4.2012;
- Variante comma 12, Art. 17, L.R. 56/77 - modifica non costituente variante, assunta con D.C.C. n. 27 del 28/07/2015.

## 2.2 OBIETTIVI E CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

In relazione agli obiettivi del progetto (acquisizione e demolizione dell'edificio attuale con riqualificazione dello spazio pubblico risultante) le previsioni urbanistiche attuali del PRG vigente risultano da adeguare ridefinendo la zona come "area per attrezzature di interesse comune - art. 8 NTA" (così come anche classificata ai fini dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) per una superficie territoriale di mq. 1.370,00.

Tale adeguamento urbanistico è stato individuato con l'utilizzo della **procedura dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i**

In termini di **verifica dello standard urbanistico** (capacità insediativa residenziale teorica e servizi di standard) si evidenziano nel seguito gli adeguamenti conseguenti all'**adeguamento urbanistico connesso al progetto di intervento**:

L'attuale **dotazione di aree standard** previsto dal PRGC vigente risulta ampiamente superiore a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che prevede, per i Comuni con C.I.R.T. minore di 2.000 abitanti, uno standard minimo pari a 18 mq./abit.

Per quanto concerne le singole classi di servizi pubblici si rileva che la dotazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, esistenti e previste dal PRGC **così come adeguato in conseguenza del progetto**, risulta :

Aree per l'istruzione	( S )	mq. 2.707
Aree di interesse comune	( A )	mq. 2.388+ mq.1.160 =mq. 3.548
Aree a verde, gioco, sport	( V )	mq.18.971
Aree a parcheggi	( P )	mq. 3.330
TOTALE		mq. 27.396
Verifica standard		mq. 27.396+ mq.1.160 / 1.185 abitanti = <b>23,11</b> . <b>24,09</b> mq./abit

N.B. Il dato di incremento per la nuova previsione di area di interesse comune (mq. 1.160) è integrato dall'area per parcheggi (mq. 210) che risulta già attualmente previsto nel PRG vigente, in relazione ad un'area complessivamente interessata dalla trasformazione del progetto di mq. 1.370 che corrisponde all'ambito interessato dal progetto di demolizione dell'ex Cantina Sociale e conseguente riqualificazione per destinazione ad interesse pubblico dell'area risultante.

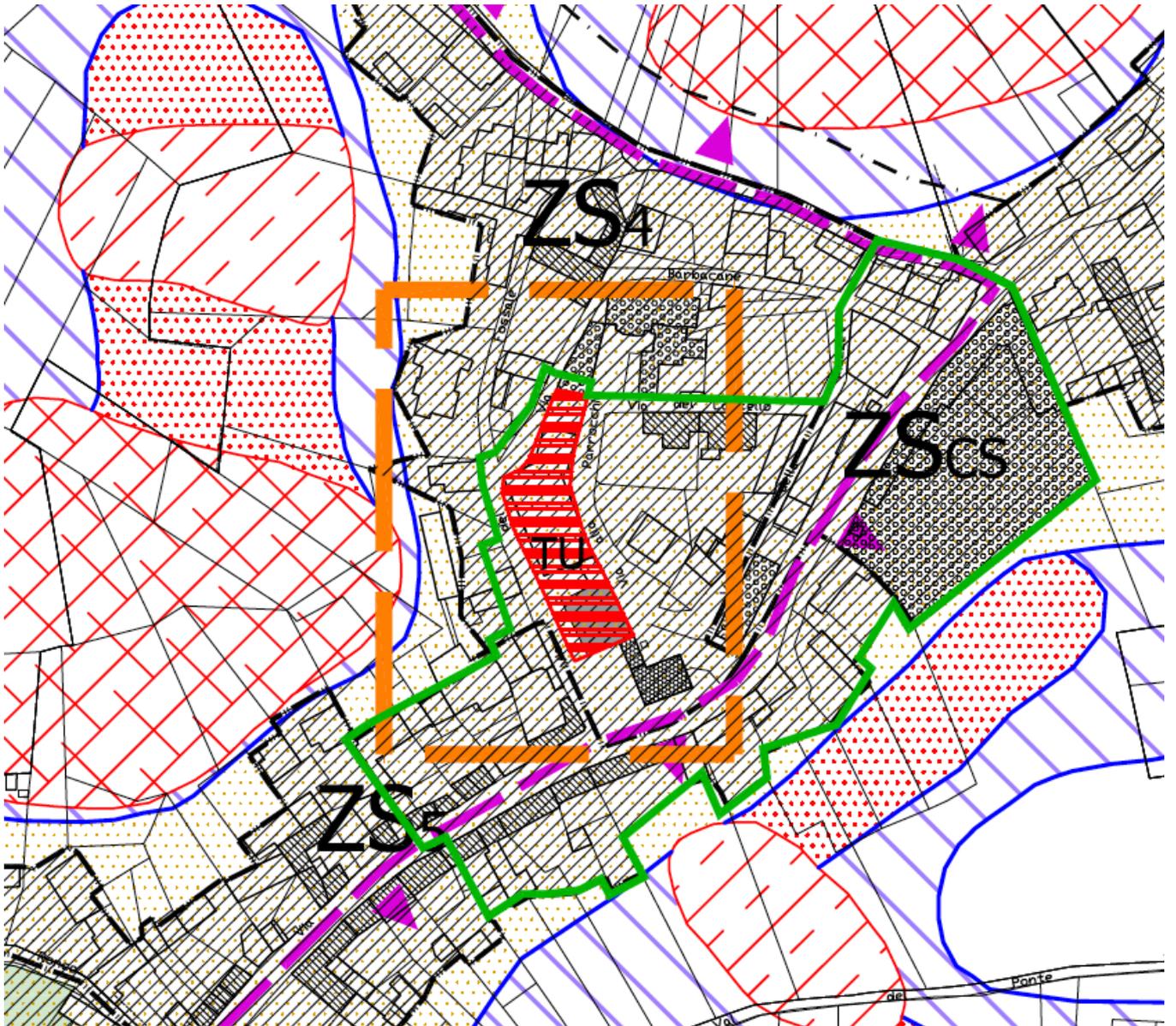
Per quanto riguarda la verifica degli standard urbanistici a seguito della variante di adeguamento in conseguenza del progetto determina una riduzione della C.I.R.T. dovuta all'eliminazione delle previsioni di edificabilità relative all'area di trasformazione urbana 'TU' di cui si prevede la trasformazione in area a servizi di interesse comune e parcheggio.

## 3 INQUADRAMENTO GENERALE E COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI.

Relativamente alle caratteristiche dello stato dei luoghi, dal punto di vista dei contenuti **di carattere geologico, geomorfologico, idrologico ed idraulico** relativamente alle previsioni del P.R.G. vigente per quanto riguarda le "classi" di rischio confronto all'effettiva situazione riscontrabile si confermano le previsioni in vigore riportate nel PRG vigente, evidenziando che la previsione della variante riduce di fatto in modo sostanziale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sull'area riducendo pertanto anche le possibili interazioni con i suddetti caratteri.

Si riporta a titolo illustrativo estratto del PRG vigente con indicazione delle **classi di rischio**.

*Estratto P.R.G. vigente*



# CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

## CLASSE II

Porzioni di territorio, suddivise nelle classi IIa) e IIb), nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici espliciti a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.



### CLASSE IIa)

Area a morfologia collinare, aree con forme di pendio irregolari, aree caratterizzate da processi a bassa intensità, aree interessate da fenomeni di dilavamento.



### CLASSE IIb)

Aree di pianura, aree caratterizzate da ristagni d'acqua, aree limitrofe a linee di drenaggio minori, aree che presentano problemi di regimazione delle acque.

## CLASSE III

Porzioni di territorio, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.



Aree ad elevata acclività, aree boscate con equilibrio metastabile della coltre



### CLASSE IIIa)

Porzioni di territorio inedificate inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di Interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.



Aree instabili *frane attive* (IIIa1)



Aree instabili *frane quiescenti* (IIIa2)



Aree potenzialmente inondabili  
(intensità del processo molto elevata Eea) (IIIa3)



Aree potenzialmente inondabili  
(intensità del processo elevata Eba) (IIIa4)



Aree potenzialmente inondabili  
(Intensità del processo medio-moderata: Ema) (IIIa5)



Zona di tutela assoluta (10 m) - R.D. 1904 (elenco acque pubbliche e corsi d'acqua a sedime demaniale)

#### CLASSE IIIb)

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico e tutela del patrimonio esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, varrà quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.



Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico (pericolosità geomorfologica Eea) (**IIIb4**)

Per quanto riguarda la **programmazione commerciale** il comune ha previsto l'adeguamento normativo ai disposti di Legge nel rispetto delle indicazioni previste in sede di approvazione dei criteri commerciali ai sensi della D.C.R. 30 marzo 2006 numero 59-10831, individuando un unico addensamento storico rilevante, nel Concentrico di Celle Enomondo, al cui interno sono ammesse le seguenti attività commerciali, (Esercizi di vicinato, medie strutture di vendita M -SAM1 fino a 250 mq., M SE1 fino a 400 mq.), mentre non sono previste Localizzazioni commerciali urbane o extraurbane, in sede di riconoscimento dei criteri commerciali comunali, all'esterno di tali ambiti saranno quindi ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non maggiore di 150 mq., unicamente all'interno delle aree urbanistiche ove il PRGC ammette la destinazione commerciale.

Il perimetro dell'Addensamento storico rilevante, è stato definito in sede di approvazione dei criteri commerciali comunali, DCC n. 3 del 31/3/2009.

Ai sensi dell'art.24 della DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi e le attività di artigianato di servizio e le attività terziarie al servizio della persona.

Inoltre sono stati approvati con specifica Deliberazione di Consiglio comunale i criteri commerciali per le attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 29/12/2006, n.38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande", della D.G.R. 8/2/2010 n. 85-13268 " art. 8- Indirizzi per la predisposizione, da parte dei Comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività, prima applicazione", della D.G.R. 1/3/2010, n. 43-13437 "art. 8- Indirizzi per la predisposizione, da parte dei Comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività, prima applicazione", rettifica errore materiale delle tabelle di calcolo del fabbisogno dei posti a parcheggio di cui al c.3 dell'art.8 dell'Allegato A della DGR 8/2/2010 n. 85- 13268.

Il PRG vigente ha definito in modo puntuale le aree urbanistiche all'interno delle quali è ammessa la destinazione d'uso commerciale, comprendente anche le attività artigianali di servizio e le attività di somministrazione di alimenti e bevande, (anche con parziale modifica alle attuali destinazioni

previste) ridefinendo inoltre le relative norme di attuazione per un corretto inserimento ambientale degli interventi, nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nel PTP di Asti, sia per la corretta quantificazione degli standard urbanistici.

**I contenuti e gli obiettivi della presente variante non evidenziano quindi interferenza con la programmazione commerciale costituendo anzi una riduzione degli impatti possibili che avrebbero potuto derivare dalla trasformazione edilizia ed urbanistica dell'ex Cantina sociale per quanto riguarda l'attrattività commerciale.**

Per quanto riguarda gli elementi di **carattere acustico** con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 25/02/2010 e stata approvata la "zonizzazione acustica comunale". L'ambito oggetto di variante non presenta alcun elemento di interferenza con le sudette definizioni, evidenziando anzi una **riduzione degli impatti potenziali** in conseguenza dell'eliminazione della previsione di trasformazione urbanistica dell'edificio dell'ex Cantina sociale.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale Regionale si riporta nel seguito un estratto dei contenuti che evidenziano l'assenza di elementi di compatibilità o che necessitino di valutazioni.

## P.T.R.

### TAVOLE DELLA CONOSCENZA

A: Strategia 1 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

 Centri storici di maggiore rilievo

## MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

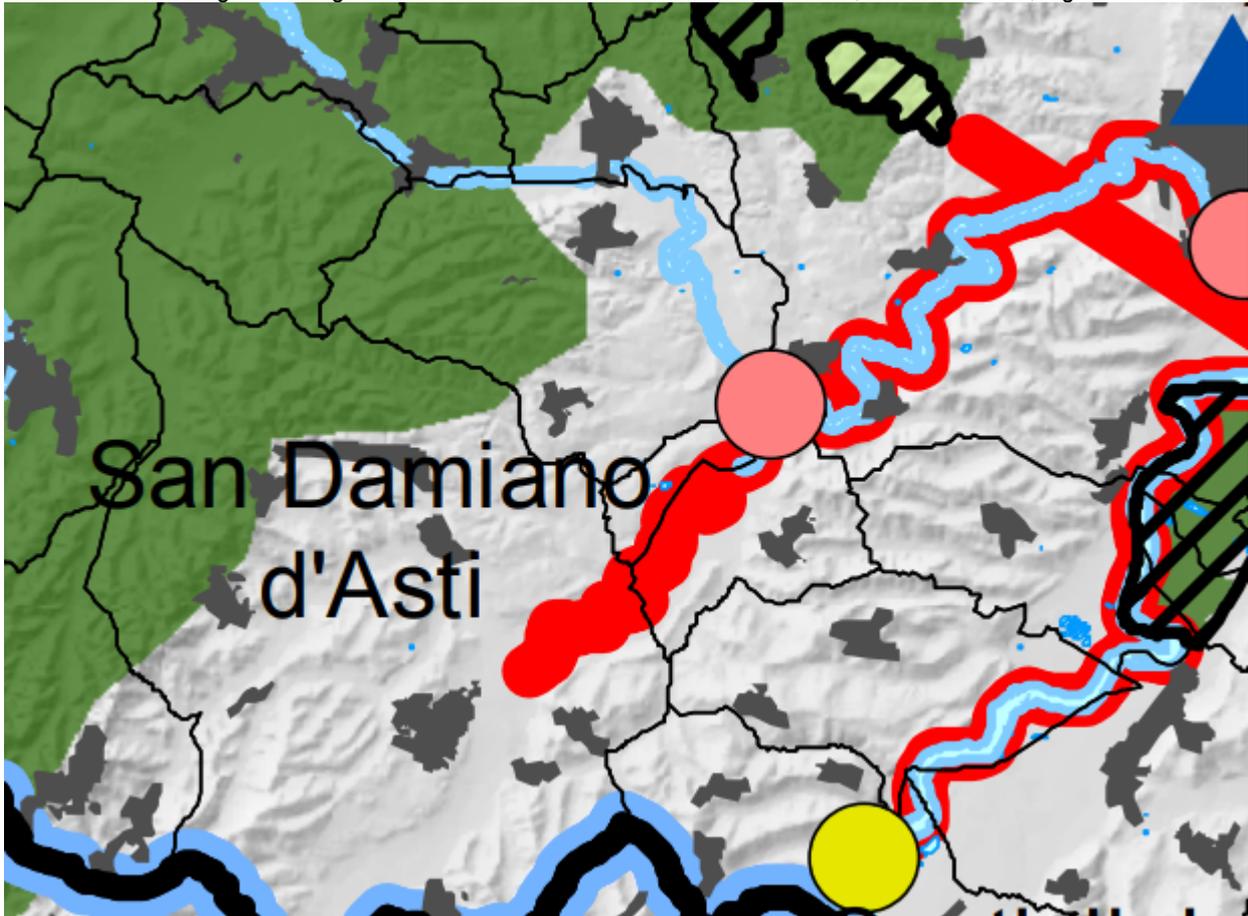
-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

## BASE CARTOGRAFICA

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

TAVOLE DELLA CONOSCENZA

C: Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica



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

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

**QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)**

**Punti di rilevazione**

	Elevata
	Buona
	Sufficiente
	Scadente
	Pessima

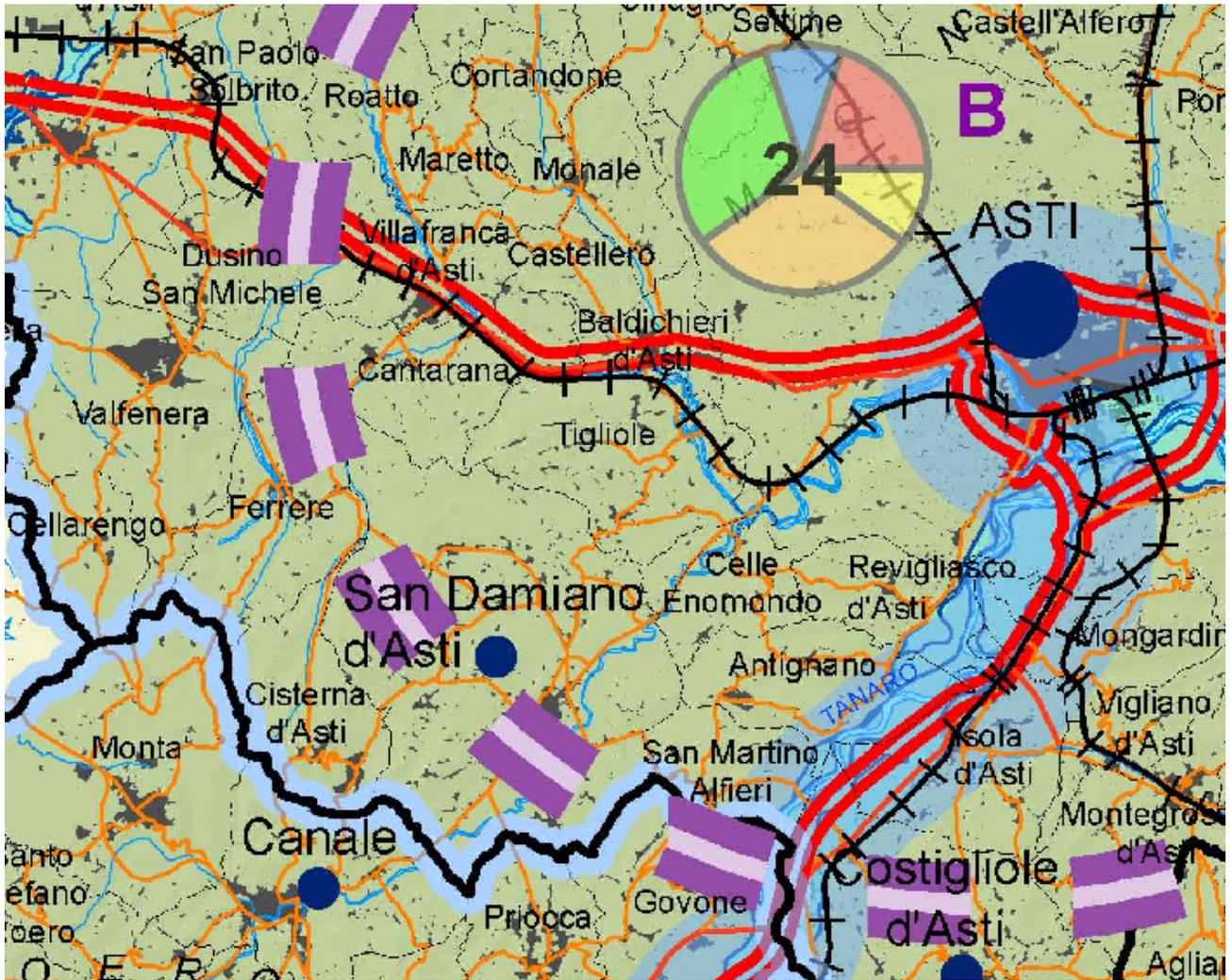
**QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)**

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

**BASE CARTOGRAFICA**

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

TAVOLA DI PROGETTO



**SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE**

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

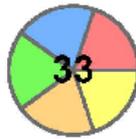
TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

**33** Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

-  Valorizzazione del territorio
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A** Alessandrino: chimica sostenibile
- B** Astigiano: agroalimentare
- C** Biellese: tessile
- D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
- H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I** Verbanese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

	Corridoio internazionale		Strada provinciale
	Corridoio infraregionale		Potenziamento di infrastrutture esistenti
	Direttrice di interconnessione extraregionale		Infrastrutture ferroviarie in progetto
	Aeroporto di rilevanza internazionale		Infrastrutture stradali in progetto
	Altri aeroporti		Polo logistico
	Ferrovia		Polo logistico integrato
	Ferrovia ad alta velocità		
	Autostrada		
	Strada statale o regionale		

### INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

	Aree turisticamente rilevanti
	Comprensori sciistici di rilevanza regionale

Per quanto riguarda il Piano Paesaggistico Regionale si riporta nel seguito un estratto dei contenuti che evidenziano l'assenza di elementi di compatibilità o che necessitino di valutazioni.

## P.P.R.

### ELENCHI DELLE COMPONENTI E DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO

#### Ambiti di paesaggio e unità di paesaggio

##### 68 BASSE LANGHE

- **6813 Colline del Trivera e sbocchi sul Bobore** - VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (art. 11 N.d.A.)
- **6819 Colline di S. Damiano Conca di Alba** - VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (art. 11 N.d.A.)
- **6820 Colline tra Cisterna e Ferrere** – VI Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità (art. 11 N.d.A.)

#### Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 N.d.A.)

##### Classe di capacità d'uso del suolo

CLASSE II (6813, 6819, 6820)

#### Patrimonio rurale storico (art. 25 N.d.A.)

##### Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25, c. 2, lett. a)

**SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.)**

#### Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32 N.d.A.)

**SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali – Colline di San Damiano**

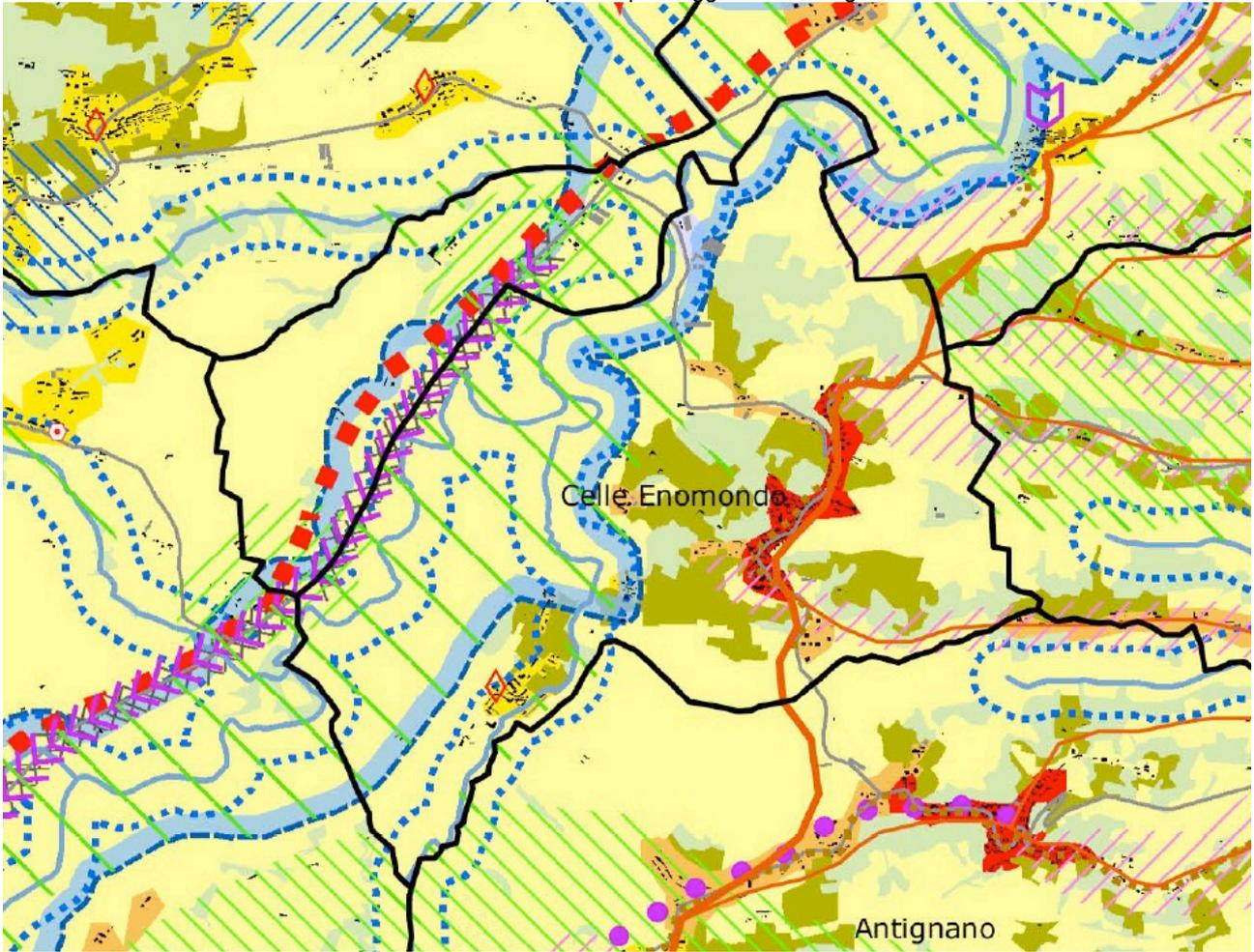
**SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti - Colline tra Bobore e Tanaro Colline del Trivera e sbocchi sul Bobore (x)**

#### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art. 41 N.d.A.)

##### Elementi di criticità lineari (art. 41, c. 2, lett. a)

**CL1 Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature) – SP58**

TAV. P4.15 - Componenti paesaggistiche - Astigiano



<b>Componenti naturalistico-ambientali</b>	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
<b>Componenti storico-culturali</b>	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)
<b>Componenti percettivo-identitarie</b>	
	Belvedere (art. 30)
	Percorsi panoramici (art. 30)
	Assi prospettici (art. 30)
	Fulcri del costruito (art. 30)
	Fulcri naturali (art. 30)
	Profili paesaggistici (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

<b>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</b>	
	Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
<b>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</b>	
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
<b>Componenti morfologico-insediative</b>	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
<b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)

## CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE (aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22/01/2004 n.42)

Elenco dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua, individuati ai sensi dell'art. 142 c.1, lett. c) del D.Lgs 42/2004  
 Elenco dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 1775/1933

COMUNE	N. D'ORDINE REGIO DECRETO 1775/1933	DENOMINAZIONE				MAPPE ORIGINALI DI IMPIANTO
		R.D. 1775/1933	CTR	IGM	PRG	
Celle Enomondo	52 (192 da prec. elenco)	Torrente Borbore	Torrente Borbore	Torrente Borbore	Torrente Borbore	
	53 (193 da prec. elenco)	Rio Gravina	Rio Cravina	R. Gravina	Rio Gravina	
	57 (197 da prec. elenco)	Rio Blesio Malaspina, Rio Schiaretta	Blesio	Rio Blesio	Rio Blesio Malaspina, Rio Schiaretta	
	58 (198 da prec. elenco)	Rio Bello	Rio Sghiarotto	Rio Sghiarotta	Rio Bello o Sghiarotto o Sghiarotta	Rio Sghiarotta

#### **4 VALUTAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE E ALLE COMPONENTI AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE E EVENTUALI INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

##### **Analisi dei vincoli di tutela ambientale**

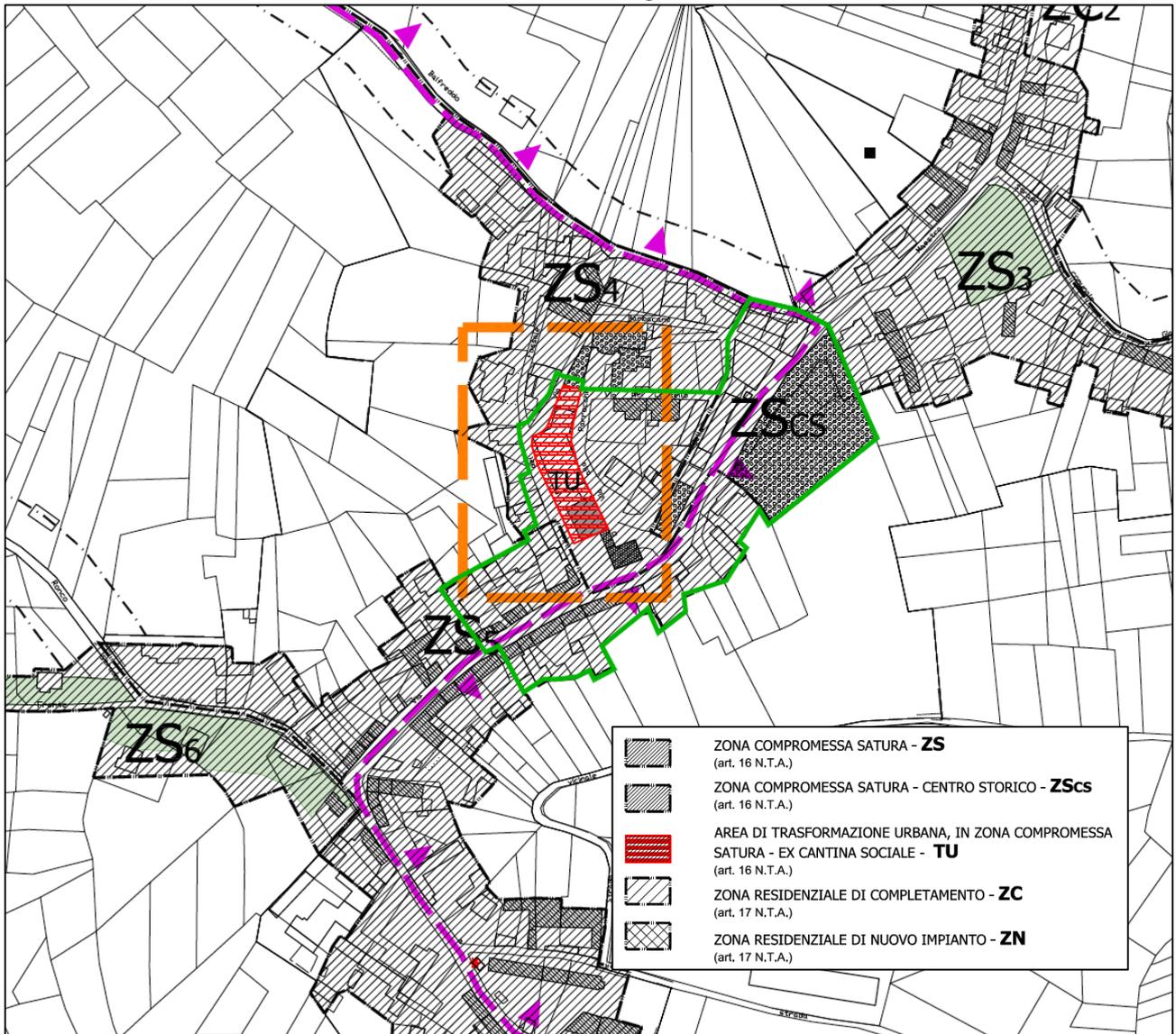
L'area interessata dalla variante è localizzata nel centro urbano è individuata nel PRGC vigente del comune di Celle Enomondo in modo specifico come "ex Cantina Sociale" - "area di trasformazione urbana TU in zona compromessa satura (ZS4)" ai sensi dell'art. 16 delle NTA e delle tabelle di zona.

In particolare il territorio ove insiste l'area oggetto di variante:

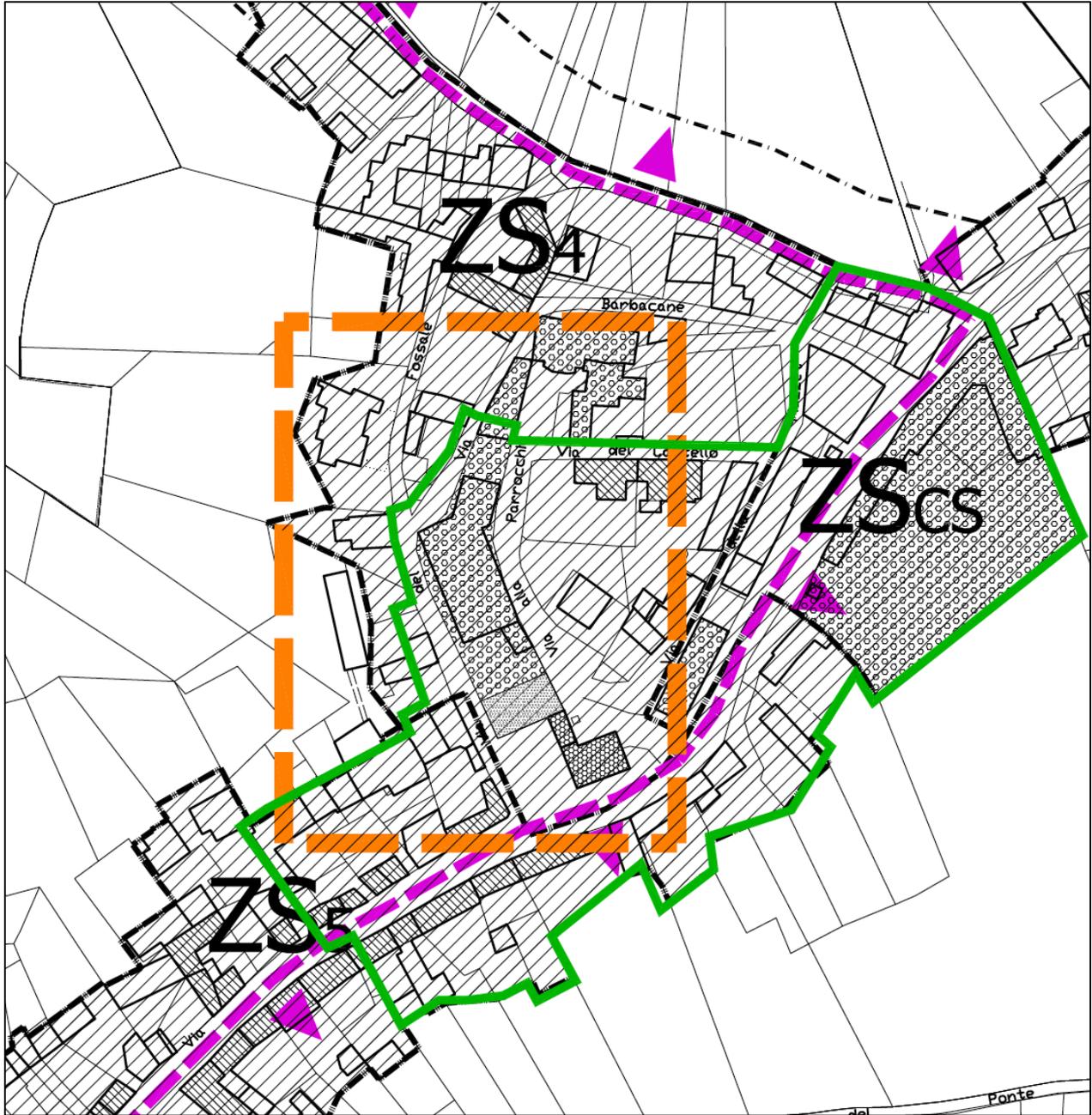
- non ricade in area soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ex RD 3267/1923 e L.R. 8 Agosto 1989 n° 45;
- non ricade in territori tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;
- non ricade in area protetta né esistono SIC o SIR nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze, tali da poter essere interessati dalle opere in progetto;
- non ricade nella fascia di rispetto della viabilità;
- non ricade nella fascia di rispetto fluviale;
- non ricade nella fascia di rispetto degli elettrodotti.

L'ambito interessato dall'intervento in variante **non è sottoposto a procedura di VIA**. Le caratteristiche degli interventi e gli obiettivi complessivi del progetto costituiscono un sostanziale miglioramento ambientale e un aumento della sostenibilità con qualificazione degli spazi pubblici, miglioramento della loro fruizione, miglioramento dell'"immagine" urbana e dell'attrattività e in generale del centro storico.

**Estratto PRGC vigente:**



**Estratto PRGC variante:**



**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

-  AREA CIMITERIALE  
(art. 8 N.T.A.)
-  SCUOLA  
(art. 8 N.T.A.)
-  AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  
(art. 8 N.T.A.)
-  AREE PER VERDE GIOCO E SPORT  
(art. 8 N.T.A.)
-  AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI  
(art. 8 N.T.A.)

**In riferimento al carattere specifico dei luoghi in quanto inseriti compiutamente in un contesto urbano edificato, non si evidenziano interazioni possibili** con i temi connessi alla salvaguardia delle aree agricole e della tutela e valorizzazione del paesaggio e non sussiste pertanto alcuna possibile criticità ambientale connessa all'attuazione degli interventi previsti dalla variante.

Si evidenzia anzi che in considerazione delle **caratteristiche attuali dell'area interessata** (edificio di notevole dimensione fortemente degradato) e delle **destinazioni d'uso consentite** dal PRG vigente (trasformazione edilizia e urbanistica con destinazioni residenziali e commerciali) la variante in quanto prevede **l'eliminazione dell'edificio degradato** e la **riqualificazione dell'area** con destinazione pubblica (servizi di interesse comune, piazza, parcheggio) costituiscono un **sensibile miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi**.

Pur rilevando la generale assenza di interferenza, nel seguito si forniscono alcune valutazioni.

### **3.1 CLIMA E QUALITÀ DELL'ARIA**

Nell'intervento di variante la **destinazione d'uso è quella legata ad attività di servizi pubblici**, pertanto non si rilevano fattori che potrebbero comportare un peggioramento della qualità dell'aria, evidenziando anzi un possibile miglioramento dovuto all'eliminazione dell'edificio degradato esistente. Per quanto riguarda il potenziale impatto prevedibile su tale componente si ritiene pertanto che **possa essere considerato trascurabile**.

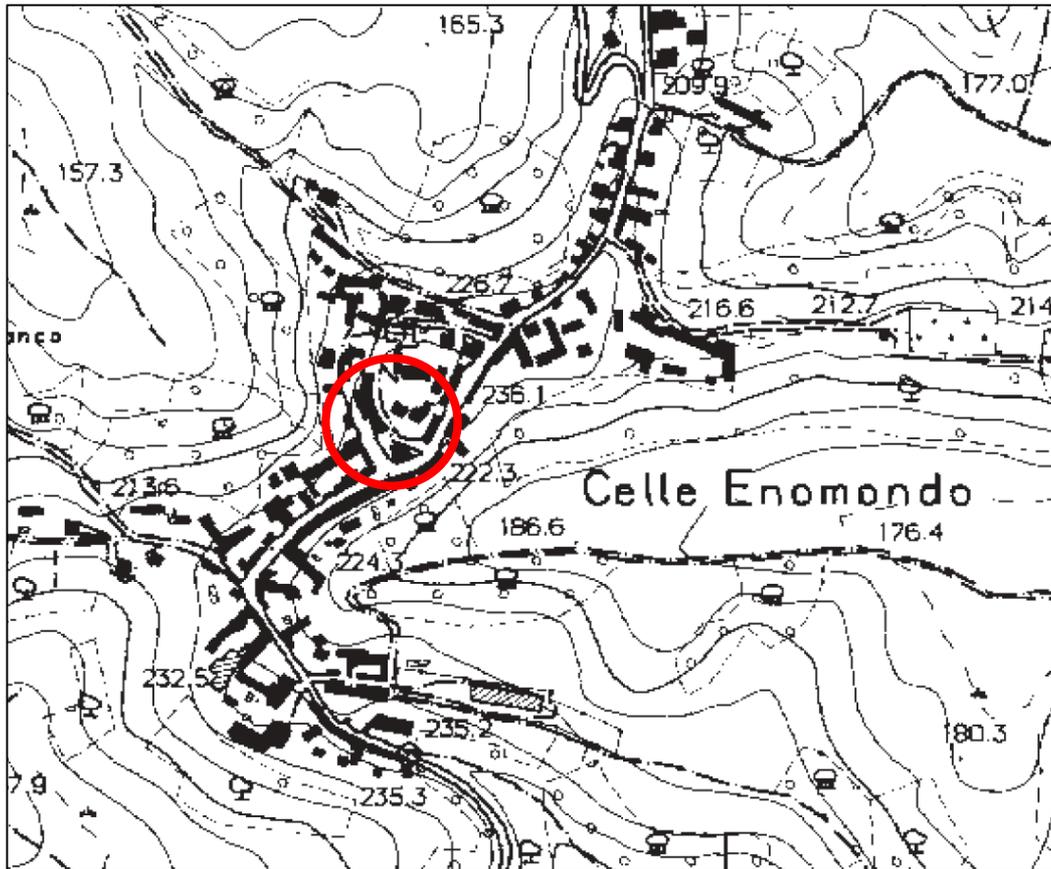
### **3.2 SUOLO E SOTTOSUOLO**

Per quanto riguarda in generale gli aspetti geologici e geomorfologici, confronto agli elementi della pianificazione di settore e sovracomunale, il P.R.G. vigente del Comune di Celle Enomondo non presenta elementi di criticità in relazione al quadro del dissesto, delle tutele e dei vincoli espressi dal Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) e dal Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'autorità di Bacino del Fiume Po.

L'area non si localizza su suoli o sottosuoli che necessitino di bonifica o di interventi di riqualificazione e vista la loro natura **non risultano avere effetti significativi sull'ambiente circostante**.

In generale l'attuazione della variante, **non mutando in modo sostanziale la situazione di urbanizzazione esistente** non va ad incidere sostanzialmente sulle componenti ambientali in oggetto.

L'ambito in oggetto è inserito all'**interno del contesto edificato** del nucleo urbano ed è pertanto definibile come **"nucleo abitato"**, pertanto evidenzientemente le previsioni della variante sono coerenti con tale definizione, contribuendo anzi ad aumentare la disponibilità di spazi pubblici e alla riduzione di consumo del suolo in conseguenza dell'eliminazione delle possibilità edificatorie residenziali.



In riferimento alla **classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte** il **territorio comunale di Celler Enomondo** ricade, come la maggior parte dei comuni della provincia di Asti, nella **ZONA 4 (zona con pericolosità sismica bassa)**.

### 3.3 RISORSE IDRICHE

L'attuazione della variante **non va ad incidere sulle componenti ambientali in oggetto** in conseguenza della sua localizzazione urbana e dei suoi obiettivi di riduzione dell'edificabilità.

Per quanto riguarda le interazioni possibili con le reti di servizio (acquedotto, fognatura, ecc.) l'ambito interessato dalla variante anche in quanto organicamente inserito nel tessuto urbano, risulta sostanzialmente già dotato di tutti i servizi di rete. La previsione della variante, rivolta all'eliminazione di una consistente previsione di nuova insediabilità residenziale, costituisce una riduzione della domanda potenziale di servizi di rete.

### INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Per quanto riguarda la rete delle infrastrutture saranno garantiti allacciamenti alle infrastrutture esistenti garantendo la raccolta e il trattamento di tutte le acque nere eventualmente prodotte.

In linea generale, viene affermato il principio della corretta regimazione delle acque superficiali attraverso interventi di mitigazione degli effetti derivanti dal deflusso incontrollato coerentemente con le modalità già praticate con consuetudine in ambito urbano per quanto riguarda gli spazi pubblici (piazza, parcheggi, viabilità, ecc.). In particolare, sarà previsto l'adeguamento del sistema di raccolta delle acque di corrivazione con l'obiettivo di contenere i deflussi verso il corso d'acqua adiacente. In sede di progettazione degli interventi edificatori sarà definito, con dettagliata motivazione, il sistema giudicato più idoneo a conseguire tale obiettivo in relazione al caso specifico.

### 3.4 LA FLORA E LA FAUNA

In riferimento alla **carta forestale e alle altre coperture del territorio** il territorio in generale è caratterizzato da una presenza di superfici urbanizzate e di tipo agricolo, sia intensivo che estensivo. In particolare l'area oggetto di variante **non ricade in superfici boscate**.

In generale per questa componente **gli effetti potenziali prodotti** dalla variante **si possono considerare nulli**.

### 3.5 PAESAGGIO AGRARIO

Dall'analisi della **"Carta dei paesaggi agrari e forestali"** emerge che l'ambito interessato dalla variante non presenta alcuna interazione con i contenuti di tale tematica, anche per quanto riguarda gli aspetti connessi alle coltivazioni di pregio (vigneti DOC e DOCG).

### 3.6 PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

L'ambito interessato dalla variante non interessa elementi di beni architettonici e paesaggistici di rilevanza regionale.

Lo stabilimento della ex Cantina Sociale, in evidente stato di degrado, risulta presumibilmente edificato a partire dagli anni '60 con differente tempistiche così come riscontrabile nei diversi volumi edilizi (il corpo addossato alla scarpata prospiciente il complesso della Parrocchia posto a monte; il corpo principale lungo Via del Fossale; la tettoia sulla piazza) risulta inutilizzato già dal 1971 (data di variazione catastale).

L'edificio non presenta alcun elemento di interesse storico documentario, sia per la sua epoca di costruzione che per le caratteristiche edilizie costituite da strutture in cemento armato connesso all'attività produttiva che non evidenziano elementi di tipicità, rappresentando anzi un elemento deterrente nel paesaggio urbano del contesto.

### 3.7 ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

A seguito della consultazione del **"Registro degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante"** che contiene l'elenco degli stabilimenti che hanno inviato la notifica ex art. 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. alle autorità competenti (tra cui Ministero Ambiente e Regione) è possibile assumere che l'ambito interessato dalla Variante non presenta interazioni con **aziende soggette a tale procedura**.

### 3.8 VIABILITÀ E TRAFFICO

In sintesi le previsioni della variante **non riguardano aspetti della programmazione del settore commercio** e rispetto alla situazione attuale **non esprimono alcuna criticità anche in relazione agli aspetti delle previsioni sulla viabilità** a cui fa riferimento la pianificazione commerciale vigente.

### 3.9 RUMORE

Le previsioni della variante **non comportano sostanziali modifiche alla pianificazione acustica**.

### 3.10 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

La variante in oggetto **non va a modificare l'assetto esistente** degli impianti e della rete di distribuzione e non interagisce con **elettrodotti ad alta tensione, linea elettrica ad alta tensione e le relative fasce di rispetto**.

### 3.11 ENERGIA

Il Comune di Celle Enomondo **non dispone di un "Piano energetico comunale"** di cui alla Legge 10/91 e s.m.i. in quanto non necessario a termini normativi, né di dati formalizzati relativi alle fonti.

**Inoltre il Comune non è attualmente dotato del PRIC (Piano regolatore dell'illuminazione comunale)** per cui le scelte progettuali relative all'illuminazione pubblica faranno riferimento alle normative vigenti regionali.

In particolare **l'area di variante si inserisce in una zona in cui è già presente la rete di illuminazione**

**pubblica** che eventualmente dovrà essere integrata e potenziata entro limiti piuttosto ridotti, inoltre le previsioni della variante **non comporteranno criticità relative all'inquinamento luminoso**.

### 3.12 GESTIONE DEI RIFIUTI

L'attuazione delle previsioni della variante **non comporterà criticità relative alla gestione dei rifiuti** in quanto l'area interessata è situata in una zona dove è **già attiva la gestione del servizio di raccolta rifiuti differenziati**.

In generale per questa componente gli **effetti prodotti** dalla variante si possono considerare **non significativi** nonostante si registri una riduzione della superficie coperta costruibile.

A completamento di quanto sopra valutato si riporta **un'analisi sintetica di verifica** che evidenzia il **grado di coerenza normativo tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di sostenibilità ambientale** prestabiliti in altri strumenti (normativi, di indirizzo o di pianificazione) **suddivisi per componenti ambientali** sopra valutate allo scopo di evidenziare eventuali incoerenze per consentire di identificare le potenziali aree problematiche di sviluppo del piano e identificare eventuali approfondimenti delle azioni relative agli obiettivi 'a rischio' di incompatibilità ambientale.

OBIETTIVI VARIANTE	Migliorare la qualità dell'aria	Ridurre le emissioni di gas climalteranti	Promuovere un uso sostenibile del suolo	Bonificare le aree inquinate e proteggere il suolo dall'inquinamento	Contenere il consumo di suolo aumentando le superfici permeabili	Contenere la dispersione insediativa	Recuperare gli equilibri idrogeologici	Tutelare la biodiversità valorizzando le specie e gli habitat	Salvaguardare e potenziare la rete ecologica	Recuperare e valorizzare il paesaggio	Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione	Ridurre l'inquinamento acustico	Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili	Promuovere un uso razionale dell'energia	Ridurre i consumi energetici
	Riqualificazione area ex cantina sociale con adeguamento al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che comporta la riduzione del consumo del suolo edificato/edificabile e delle relative superfici impermeabili di proprietà privata che consente l'acquisizione di area destinata a servizi di interesse pubblico.														

#### LEGENDA

VERDE: piena coerenza

ROSSO: incoerenza

BIANCO: assenza di significative connessioni tra gli obiettivi della variante e le componenti ambientali

Di seguito si riporta **un'analisi sintetica dei vincoli di tutela ambientale** in riferimento all'ambito di variante e il relativo quadro **dei vincoli, tutele e fasce di rispetto**.

<b>AMBITI E TEMI VARI</b>							
<b>AMBITI</b> (Rif. argomento e localizzazione)	<b>Interventi soggetti a V.I.A.</b>	<b>Nuovi volumi fuori perimetr. centro e nuclei abitati (L.R. 56/77 e s.m.i.)</b>	<b>SIC, SIR e ZPS</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>	<b>Aree boscate art. 142 D. Lgs. 42/2004</b>	<b>Aree di interesse amb. (P.R.G.)</b>	<b>Beni paesaggistici individuati per decreto / immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D. Lgs. 42/2004</b>
<b>1</b> Riqualificazione area ex cantina sociale con riduzione del consumo del suolo e riqualificazione del paesaggio urbano.	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

## 5 VALUTAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione di quanto esposto nella presente relazione si ritiene che le trasformazioni prefigurate dalla **variante** non comporteranno un decremento della qualità ambientale, prefigurando anzi sotto diversi aspetti una riduzione degli impatti e un miglioramento delle qualità del paesaggio urbano e della fruibilità di interesse pubblico.

Quanto esposto nella relazione sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni della variante porta a concludere che **non emergano criticità che possano portare ad effetti significativi sull'ambiente** anche in quanto si tratta di un ambito già antropizzato.

In sintesi, inoltre, tale verifica mette in evidenza **l'assenza di implicazioni e di incompatibilità** con il sistema delle tutele, dei vincoli e degli indirizzi che il P.R.G. vigente e i livelli di pianificazione e programmazione di carattere sovracomunale garantiscono per la zona interessata dalle modifiche.

Relativamente alle **verifiche di compatibilità** di cui ai contenuti dell'art. 20 della **L.R. 40/98**, per quanto riguarda agli elementi di carattere ambientale la presente variante specifica produce, relativamente all'assetto generale del PRG, unicamente un **adeguamento puntuale che non comporta cambiamenti all'assetto complessivo e fondativo delle previsioni delle aree del PRG**.

In particolare si fa rilevare che la **Variante generale al P.R.G.** adottata dal Comune e approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 89/3853 del 22/4/1991, così come integrata dai successivi provvedimenti di carattere specifico o strutturale (in particolare la variante assunta con DCC 2 del 19.4.2012), pur essendo antecedente alla procedura di Valutazione Ambientale e Strategica prevista dalla normativa vigente, contiene analisi e valutazioni di tematiche ambientali legate all'intero territorio comunale da cui emerge anche che **l'area oggetto della presente variante non presenta particolari attenzioni e criticità in materia ambientale**.

I mutamenti previsti all'interno della presente variante **non evidenziano** alcun aspetto che possa comportare la necessità di una specifica analisi di compatibilità ambientale, essendo peraltro sufficienti gli elementi di compatibilità che emergono dalla descrizione dello stato di fatto e dalle conseguenti specifiche previsioni di adeguamento urbanistico, oltre che dal quadro delle analisi geologiche e geomorfologiche e dal confronto con le altre analisi di carattere specialistico.

Gli effetti della variante **sono limitati all'area di intervento e non influiscono su altri piani e programmi** e risultano essere compatibili con la pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda il P.T.P. e il P.P.R.

In sintesi la **presente variante**, per i contenuti e le caratteristiche di dettaglio, in riferimento all'art. 17bis della L.R. 56/77 s.m.i., presenta caratteri specifici e contenuti che indirizzano prevalentemente all'esclusione **dal processo di V.A.S.** in quanto:

- limitata funzionalmente e territorialmente all'adeguamento urbanistico di un ambito in cui si elimina l'isediabilità residenziale e si prevedono destinazioni a servizi pubblici;
- non presenta caratteristiche di destinazioni d'uso e di soggetti riconducibili all'applicazione della disciplina in materia di V.I.A.;
- prevede la riqualificazione di spazi di interesse pubblico esistenti e compresi nell'ambito del centro abitato urbano;
- non riguarda ambiti sottoposti a tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i..