

**COMUNITÀ COLLINARE VALTIGLIONE E DINTORNI
COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI
PROVINCIA DI ASTI**

**P.R.G.C.
VARIANTE SEMPLIFICATA
COMMA 4, ART. 17 BIS L.R. 56/77 S.M.I.**

**VERIFICA PREVENTIVA DI
ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.
DOCUMENTO TECNICO**

**D. LGS. 152/2006 E S.M.I. - D. LGS. 4/2008
D.G.R. 12-8931/2008 - D.G.R. 25-2977/2016**

INTEGRATA A SEGUITO CONTRIBUTI ENTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

**PROPONENTE
VIANA LIMA ERICA
VIA MONTALDINO, 19
14048 MONTALDO SCARAMPI**

URBANISTA


STUDIO INGEGNERIA

VIA PETRARCA 9A - ASTI

**IL PRESIDENTE
(ARCH. IVAN FERRERO)**

**IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
(DOTT. LUIGI BUSCAGLIA)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. PAOLO PREGNOLATO)**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.U. N. IN DATA

Le modificazioni introdotte a seguito dei contributi degli enti interessati dal procedimento sono così indicate:
aggiunte carattere **grassetto azzurro**.

PARTE PRIMA

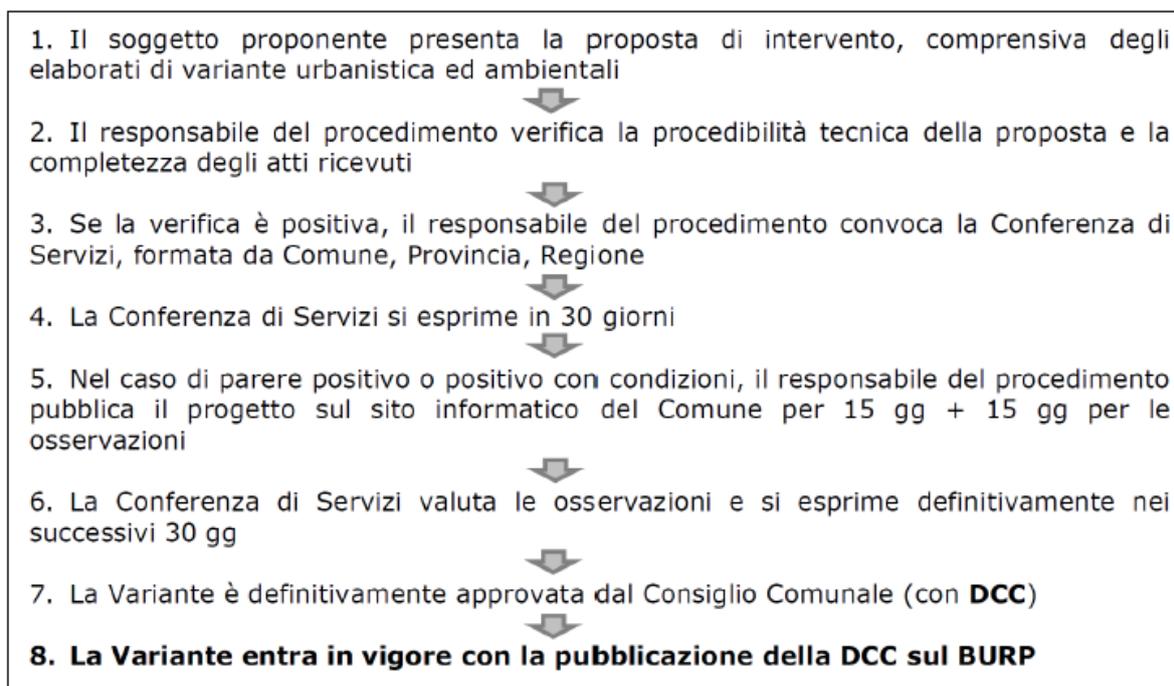
CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Il presente Documento Tecnico fa riferimento alla proposta di Variante Semplificata al Piano Regolatore Generale del comune di Montaldo Scarampi ai sensi del comma 4, art. 17 bis della L.R. 56/77 così come modificata dalle Leggi regionali n. 3/2013, n. 17/2013 e n. 3/2015.

La legislazione regionale in materia di urbanistica prevede che, nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti (caso di cui all'articolo 8, comma 1 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160), l'interessato possa richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 in seduta pubblica, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della eventuale proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale delle Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4:



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, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

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.

Nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata, qualora l'autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Piemonte, le modifiche alla L.R 56/77 hanno raccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: *“Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.”*

In merito al presente documento si rammenta che, ai sensi del comma 8 dell'art. 17 *“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.”*, in quanto nel caso specifico non vi sono le condizioni per l'esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 che testualmente recita:

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Si procede pertanto alla stesura del presente Documento Tecnico in quanto *“Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente [...] in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”*.

A tal fine è stato all'uopo istituito l'Organo Tecnico Comunale, al quale verrà sottoposto il presente documento volto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'adozione della variante parziale, trasmette il presente Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. all'Organo Tecnico Comunale, il quale provvederà all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

Il presente Documento Tecnico è inteso dunque 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. SCOPO DEL DOCUMENTO

Come enunciato in sintesi nel precedente paragrafo, il presente documento ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della presente variante al P.R.G.C. vigente del comune di Montaldo Scarampi; tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante e gli effetti attesi dalla sua attuazione sulle aree potenzialmente coinvolte.

Il documento 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. I soggetti competenti individuati sono:

- **Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Alessandria, Asti e Cuneo.**
- **Provincia di Asti - Settore Ambiente**
- **ARPA - Dipartimento Territoriale di Alessandria e Asti (Piemonte Sud Est)**
- **A.S.L. AT - Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel D. Lgs. n. 152/2006 e nei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 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 D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977;
- definizione dello schema operativo e individuazione dei soggetti interessati;
- elaborazione del documento tecnico;
- invio ai soggetti competenti e convocazione della conferenza dei servizi di verifica;
- decisione circa l'esclusione/assoggettabilità della variante alla procedura di VAS;
- pubblicazione dell'esito della procedura di verifica.

3. SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il comune di Montaldo Scarampi è dotato di:

- Piano Regolatore Generale Comunale con variante generale approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 67-35837 in data 20/06/1994;
- Variante parziale n. 1 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 17 in data 24/04/1999;
- Variante parziale n. 2 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 28 in data 31/08/2001;
- Variante strutturale n. 2 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 12-708 in data 29/08/2005;
- Variante parziale n. 3 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 23/02/2006;
- Variante parziale n. 4 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 15 in data 23/02/2006;
- Variante parziale n. 5 (comma 7 art. 17 L.R. 56/66 e s.m.i.) approvata con Deliberazione C.C. n. 42 in data 15/11/2006;
- Variante strutturale n. 3 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 59-2468 in data 27/07/2011;
- Variante strutturale n. 4 approvata dall'Unione di Comuni "Comunità collinare Val Tiglione e Dintorni" con D.C.U. n. 18 in data 16/12/2019.

4. ANALISI SISTEMI AMBIENTALI

4.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Montaldo Scarampi dista 18 chilometri da Asti, capoluogo della omonima provincia: conta 747 abitanti (01/01/2019) ed ha una superficie di 6,63 km², per una densità abitativa di 112,59 abitanti per chilometro quadrato. Sorge a 258 metri sopra il livello del mare.

Il comune di Montaldo Scarampi ha fatto registrare nel censimento del 1991 una popolazione pari a 605 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 688 abitanti, mostrando quindi nel decennio 1991 - 2001 una variazione percentuale di abitanti pari al 13,72%, trend positivo che si è mantenuto immutato in quanto al 01/01/2015 la popolazione residente è pari a 778 abitanti.

Gli abitanti sono distribuiti in 358 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,17 componenti.

Il territorio del comune risulta compreso tra i 124 e i 290 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 166 metri.

Il comune di Montaldo Scarampi è suddiviso essenzialmente in 3 zone abitate: il capoluogo, la frazione Forni a nord e la frazione Valle a sud, che comprende un territorio che si estende in gran parte lungo la sponda sinistra ed in minor parte lungo quella destra del torrente Tiglione. Il territorio è caratterizzato dalla presenza del torrente Tiglione.

La sua morfologia è pertanto determinata dalla presenza di due distinte zone, quella collinare e quella alluvionale, formata appunto dal torrente Tiglione.

La situazione dei terreni agricoli e le relative attuazioni sono di vitale importanza per il Comune di Montaldo Scarampi, non solo dal punto di vista economico ma anche sotto il profilo ambientale.

Infatti le caratteristiche principali sotto il profilo ambientale sono la coltivazione a seminativo in larga parte e ad orto in piccola parte nella parte piana e la coltivazione a vite e il bosco nella parte collinare. Con specifico riferimento alla vite, il clima e la natura dei terreni sono particolarmente vocati alla coltivazione del vitigno "Barbera".

Proprio la vocazionalità alla viticoltura, dovuta oltre che al terreno, all'esposizione, pendenza e conseguente microclima, ha ormai indicato i limiti della coltivazione. In generale i versanti esposti ad est, sud ed anche sud-est e nord-ovest sono ancora molto intensamente vitati, mentre nel lato nord, nord-ovest prevale il bosco.

L'abitato, come detto, è articolato in nuclei: il capoluogo, la frazione Forni e la frazione Valle.

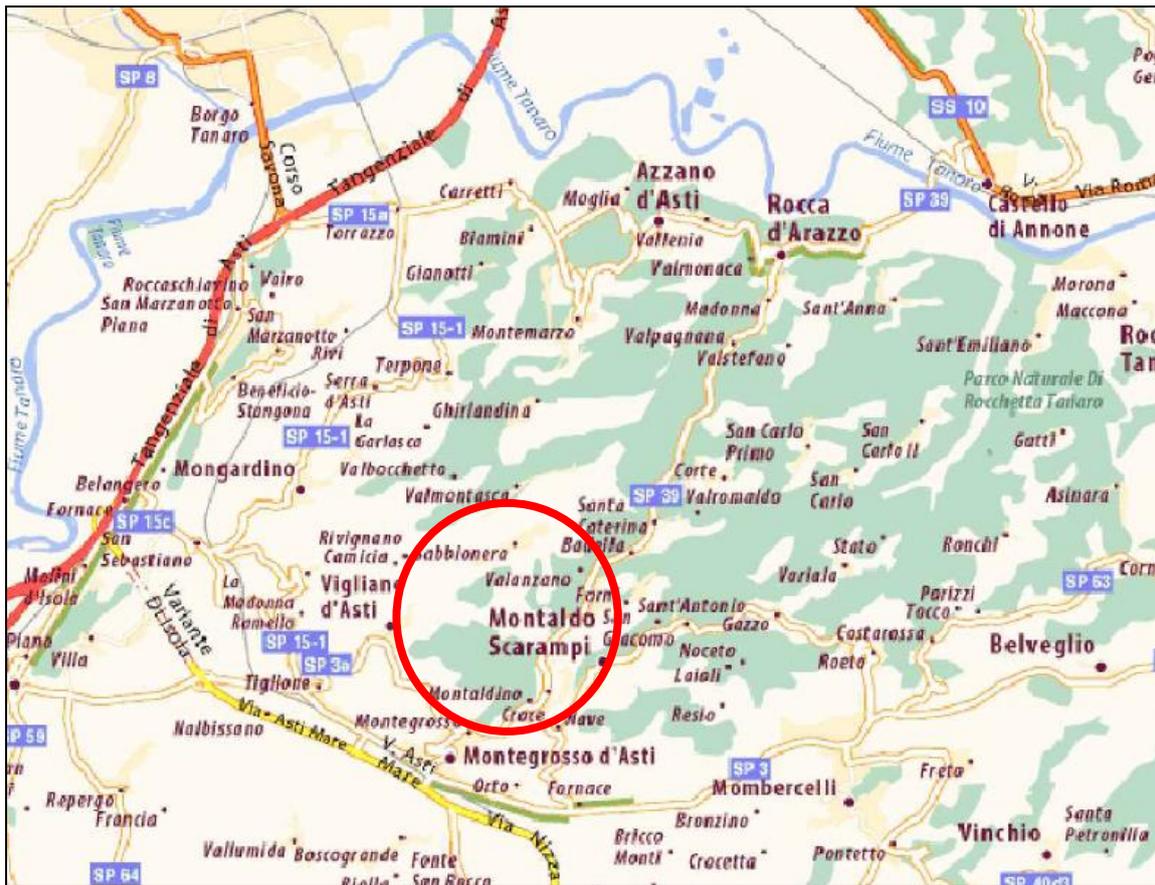
Il territorio comunale è delimitato ad ovest dalla S.P. 39, che costituisce il confine con il comune di Montegrosso, ed è attraversato, a sud, dalla S.P. 3 e dalla S.P. 3/B.

Nel territorio di Montaldo Scarampi si evidenziano tre peculiarità ambientali:

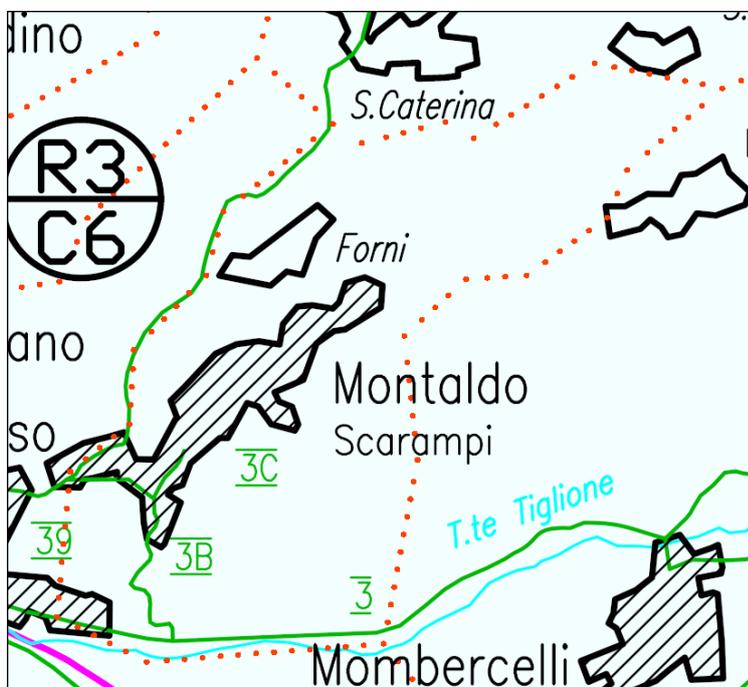
- la forte rilevanza del territorio agricolo e naturale,
- la forte caratterizzazione dell'impianto storico urbano,
- la presenza sul territorio di un centro principale con attività residenziali e di altri centri agricolo-residenziali minori.

La figura seguente mostra la localizzazione geografica del comune di Montaldo Scarampi, che confina con i comuni di Mombercelli, Montegrosso d'Asti e Rocca d'Arazzo.

Il comune fa parte dell'Unione di Comuni 'Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni', ente formato dall'unione dei Comuni di Agliano Terme, Azzano d'Asti, Castelnuovo Calcea, Mombercelli, Montaldo Scarampi, Rocca d'Arazzo, e Vinchio.



4.2 VIABILITÀ



Il Comune di Montaldo Scarampi è attraversato:

- dalla S.P. 3 di Val Tiglione;
- dalla S.P. 3/B Dir. Per strada “Castello d’Annone – Castiglione Tinella”;
- dalla S.P. 3/C Dir. Per Montaldo Scarampi;
- dalla S.P. 39 Castello d’Annone – Castiglione Tinella.

Nel Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Asti (adottato con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47517 del 8/7/2002 ed approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 384-28589 in data 5/10/2004, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004), le S.P. 3, 3/C e 39 sono classificate come Viabilità di III Livello, la S.P. 3/B come viabilità di IV

livello, ovvero di interesse locale, in quanto appartenente al demanio provinciale e comunale, di importanza esclusivamente locale.

Lo stesso PTP sottolinea come i livelli di servizio delle strade della provincia sia generalmente basso ed il linea con la situazione della rete stradale dell’intera Regione.

Nel territorio della Provincia di Asti il livello minimo di comfort si registra sulle strade statali, in

particolare la S.S. 457, che ha un traffico superiore a 10000 veicoli/giorno ed un livello di servizio che si avvicina al flusso instabile (livello di servizio D); condizioni migliori si riscontrano sulla S.S. 592, con 8000 veicoli/giorno, sulla S.S. 10, con 6000 veicoli/giorno, sulla S.S. 456 con 4000 veicoli/giorno e sulla S.S. 458 con 2500 veicoli/giorno. Per quanto riguarda le strade provinciali i valori più elevati sono stati rilevati sulla S.P. 58 (Asti-San Damiano), con un traffico giornaliero medio di circa 7500 veicoli/giorno, sulla S.P. 6 (Montegrosso-Bubbio) e sulla S.P. 14 (Castello d'Annone–Nizza Monferrato) con un traffico di circa 6500 veicoli/giorno.

Tutte le altre strade provinciali presentano valori di traffico inferiori a 4000 veicoli/giorno.

Confrontando i livelli di intensità di traffico ritenuti critici dal PTP con i flussi veicolari che interessano le strade che interessano Montaldo Scarampi, si evince che queste strade non presentano alcun elemento problematico legato al congestionamento o alla saturazione della rete stradale esistente.

Il sistema della viabilità esterna risulta, pertanto, essere in grado di assolvere pienamente alle richieste del traffico generato dalle potenziali strutture in progetto sia in termini quantitativi (valutazione dei flussi veicolari indotti) che qualitativi (sicurezza stradale).

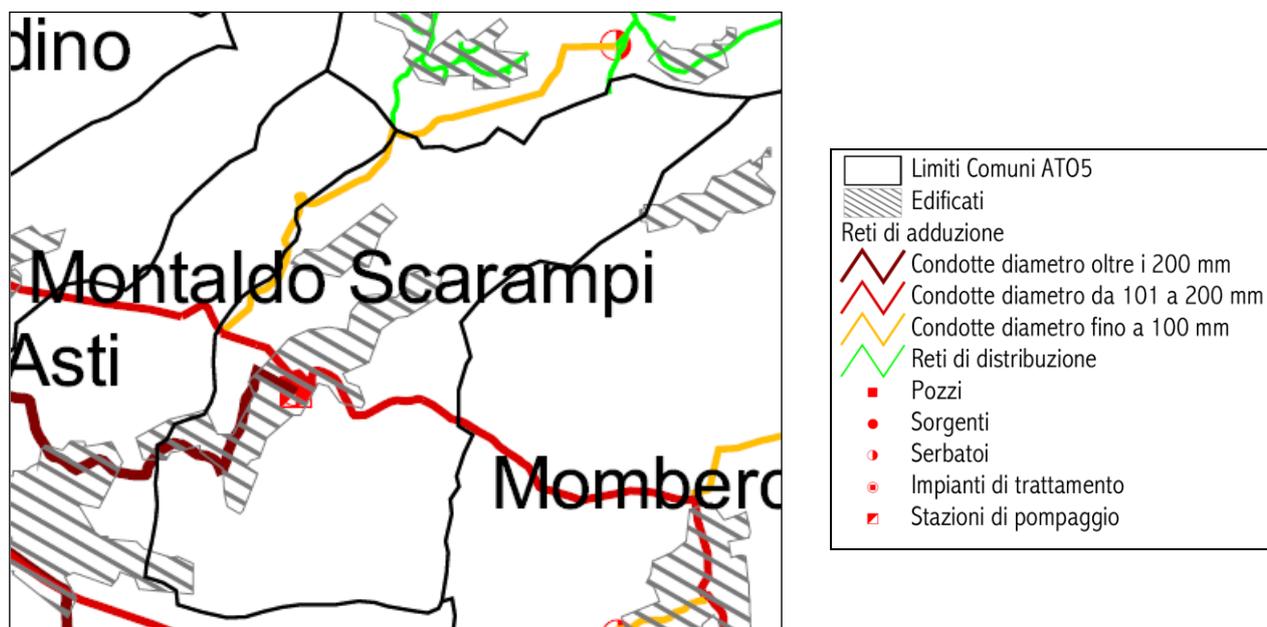
4.3 ACQUA

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

Il Comune di Montaldo Scarampi, all’interno della realtà territoriale omogenea di cui fa parte assieme ad altri enti pubblici, ha affidato la gestione del servizio idrico integrato in concessione alla società per azioni Acquedotto Valtigione S.p.A.

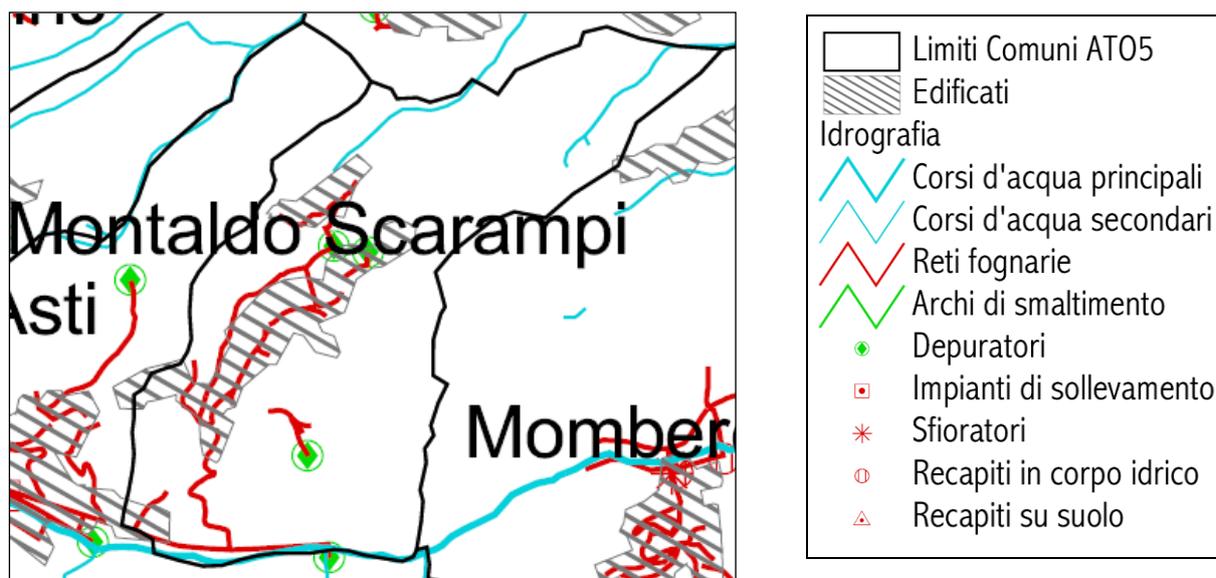
ACQUEDOTTO

Le zone servite dalla rete dell’acquedotto sono il concentrico, le frazioni e le case sparse, come risulta dal seguente estratto della Tavola 2 – Infrastrutture acquedottistiche esistenti del Piano d’Ambito dell’Autorità d’Ambito n. 5 Astigiano Monferrato.



FOGNATURA

Le zone servite dalla rete fognaria sono quelle appartenenti al concentrico e alle borgate, come risulta dal seguente estratto della Tavola 3 – Infrastrutture fognarie esistenti del Piano d’Ambito dell’Autorità d’Ambito n. 5 Astigiano Monferrato.



Per quanto riguarda gli scarichi urbani, si riporta un estratto della tabella 15.7 della pubblicazione “Lo stato delle componenti ambientali” – ARPA Piemonte: l’indicatore è stato popolato utilizzando i dati dell’Amministrazione Provinciale di Asti ed è aggiornato al 2010.

Comune	Scarichi totali	Abitanti equivalenti	Scarichi senza depurazione	Abitanti equivalenti senza trattamento	Scarichi solo trattamento primario	Abitanti equivalenti primario
	numero					
Montaldo Scarampi	4	612	0	0	0	0

In particolare, la rete fognaria si sviluppa per circa 6,05 Km, è realizzata principalmente in cls, lo stato di conservazione delle condutture fognarie risulta essere generalmente buono. I reflui convogliati sono per il 100% acque miste.

I punti di scarico della rete sono i seguenti:

1. Scarico in Località Valtiglione, il ricettore finale è un corso d'acqua (Torrente Tiglione) che riceve reflui depurati da un impianto avente un carico di progetto di 500 AE ed un carico d'esercizio di 290 AE. I reflui trattati dal depuratore sono acque miste (74% civili e 26% produttive) ed il volume medio trattato è di 5.439 mc/anno.
2. Scarico in Località Serra, il ricettore finale è il suolo (fosso comunale) che riceve reflui depurati da un impianto avente un carico di progetto di 100 AE ed un carico d'esercizio di 78 AE. I reflui trattati dal depuratore sono acque miste (100% civili) ed il volume medio trattato è di 1.460 mc/anno.
3. Scarico in Località Sant'Antonio, il ricettore finale è il suolo (fosso Comunale) che riceve reflui depurati da un impianto avente un carico di progetto di 100 AE ed un carico d'esercizio di 52 AE. I reflui trattati dal depuratore sono acque miste (100% civili) ed il volume medio trattato è di 1.226 mc/anno.
4. Scarico in Località Valmelia, il ricettore finale è il suolo (fosso Comunale) che riceve reflui depurati da un impianto avente un carico di progetto di 500 AE ed un carico d'esercizio di 380 AE. I reflui trattati dal depuratore sono acque miste (100% civili) ed il volume medio trattato è di 9.600 mc/anno.

ACQUE SUPERFICIALI

Sono elementi di pressione sulla componente le immissioni puntuali, ossia gli scarichi urbani e

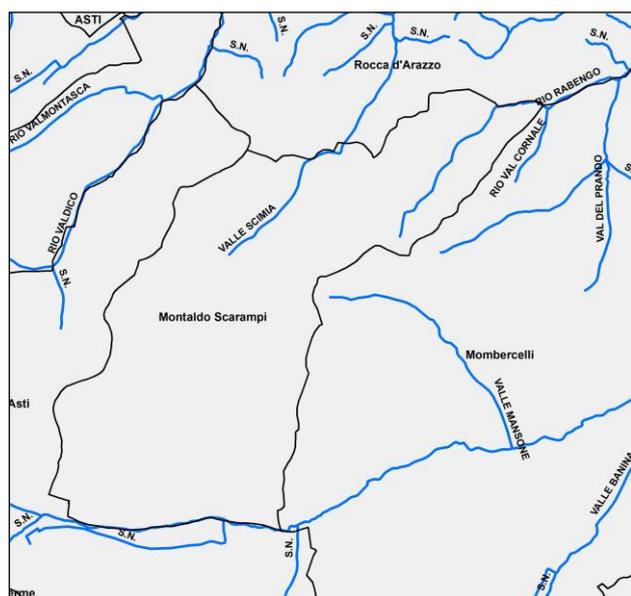
produttivi; le immissioni diffuse, dovute all'uso di fertilizzanti in agricoltura; le derivazioni ad uso irriguo, potabile, produttivo nonché gli interventi su alveo e sponde.

L'uso di fertilizzanti per l'agricoltura rappresenta un fattore di rischio anche per la qualità delle acque sotterranee della falda superficiale.

La valutazione dell'attuale stato delle acque superficiali del comune di Montaldo Scarampi è stata effettuata con l'ausilio della pubblicazione Arpa Piemonte di Asti "Lo stato delle componenti ambientali".

Nella suddetta pubblicazione la conoscenza dello stato del Reticolo idrografico in provincia di Asti e la valutazione degli impatti dovuti alle pressioni sono state indagate affiancando ai punti di monitoraggio regionale una rete di monitoraggio provinciale, che utilizza le stesse cadenze della rete di monitoraggio regionale ridotta (due campionamenti annui per il macrobenthos e 6 campionamenti annui per il chimico), e una rete conoscitiva costituita da numerosi punti che vengono campionati a distanza di anni, ma che, grazie alla serie storica, forniscono un buon quadro sull'andamento qualitativo del punto.

Il reticolo idrografico minore della provincia di Asti è caratterizzato da torrenti e rii con un regime idrologico strettamente connesso agli eventi meteorici e con un bacino imbrifero sotteso molto piccolo (rispetto alla media piemontese). Ciò comporta una criticità elevata anche a causa della diffusione dei piccoli centri abitati sul territorio provinciale che scaricano in acque superficiali. Se si considera che alcuni rii minori, in particolar modo nel periodo estivo, devono l'apporto idrico esclusivamente agli scarichi dei depuratori e che i piccoli depuratori spesso hanno un'efficienza depurativa bassa, si spiega lo stato qualitativo piuttosto scadente del reticolo idrografico minore.



Il comune di Montaldo Scarampi è attraversato dai seguenti corsi d'acqua significativi:

Torrente Tiglione

Con la D.D. 5 aprile 2012, n. 296, "Decreto Ministeriale n. 30125 del 22 dicembre 2009 e s.m.i. e D.G.R. n. 88-3598 del 19/3/2012. Applicazione dello standard di condizionalità 5.2 (Introduzione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua" è stato approvato l'elenco dei corpi idrici ricadenti nel territorio piemontese soggetti all'applicazione dello standard di condizionalità 5.2 (introduzione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua), in quanto individuati nel Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po. Nell'elenco sono indicati, per ciascun corpo idrico, lo "stato attuale" risultante dal monitoraggio (o l'assenza del dato) e i vincoli che ne derivano a carico degli agricoltori (fatte salve le deroghe indicate nella citata deliberazione della Giunta) in merito alla larghezza della fascia tampone e della fascia di divieto di impiego di fertilizzanti inorganici.

Tra i corsi d'acqua prima citati, il torrente Tiglione ha obiettivi di qualità ambientale, come risulta dall'estratto dell'elenco allegato alla suddetta D.D. 5 aprile 2012, n. 296:

Denominazione del corso d'acqua	Codice regionale del corpo idrico	Codice del corpo idrico nel Piano di gestione del Po	Artificiale S/NO	N° progressivo del corpo idrico nel corso d'acqua	"Stato attuale" del corpo idrico	Larghezza della fascia tampone	Larghezza della fascia di divieto di impiego dei concimi inorganici
TIGLIONE	05SS1N823PI	0010910451pi	NO	1	sufficiente	3 metri	5 metri
TIGLIONE	05SS2N824PI	0010910452pi	NO	2	scarso	5 metri	5 metri

Il torrente Tiglione non appartiene alla rete di monitoraggio RA, per cui è stato accorpato in gruppi omogenei per Tipologia fluviale, pressioni presenti e conseguentemente per Stato di qualità (vedi Tabella 25 – Accorpamento dei CI – Versioni 1 e 2 tratta da “Corsi d’acqua – Attività di monitoraggio triennio 2009-2011. Siti di Riferimento e proposta di accorpamento dei Corpi Idrici” ARPA Piemonte):

Codice CI	Descrizione	A	U	I	Rischio	Versione 1	Versione 2
05SS1N823PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Molto piccolo	3	1	1	Prob a rischio	2b	U
05SS2N824PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Piccolo	1	1	1	Prob a rischio	1b	U

Sempre dalla suddetta pubblicazione ARPA Piemonte è tratto il seguente estratto della Tabella 26 – Confronto dei risultati fra le stazioni RB e RA per i diversi gruppi di CI:

Codice CI	Descrizione	Codice stazione	Rete di monitoraggio	Rete di monitoraggio			Rischio	Versione 1	Versione 2	SE_STAR_ICMI	SE_ICMI	SE_IBMR	Stato LIMeco	SQA_ECOL	IDRAIM	IGH	SE	Impatto
				A	U	I												
05SS1N823PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Molto piccolo			3	1	1	PR	2b	U									
05SS2N824PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Piccolo	050042	RB	1	1	1	PR	1b	U	C	ND		Sc	Su			C	Fito.COD, E.coli,Ntot,Ptot

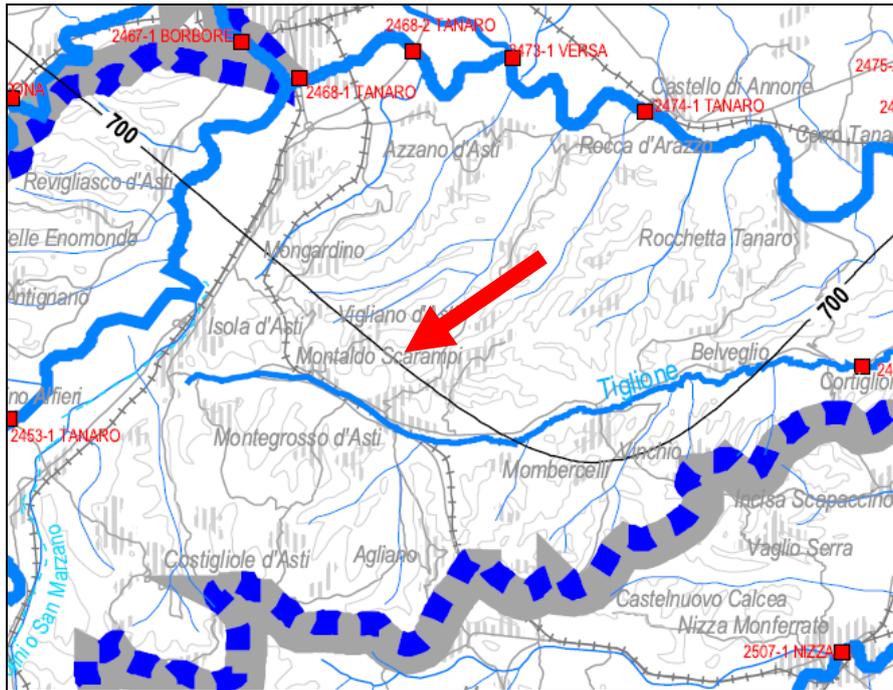
Dal confronto dei dati ottenuti dal monitoraggio e dall’AR è stata formulata la prima proposta di classificazione dei CI non monitorati. La proposta prevede che ai CI non monitorati non venga attribuita una delle 5 classi di SE previste dalla WFD, ma solo la classe “Buono” o “Non buono”.

Si riporta nel seguito un estratto della Tabella 29 – Proposta di classificazione dello Stato Ecologico per i CI non oggetto di monitoraggio relativa al corpo idrico significativo prima citato:

Codice CI	Descrizione	Codice stazione	Rete di monitoraggio	Rete di monitoraggio			Rischio	Versione 1	Versione 2	SE	Versione 3	STATO ECOLOGICO
				A	U	I						
05SS1N823PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Molto piccolo			3	1	1	PR	2b	U		U	non buono
05SS2N824PI	TIGLIONE_62-Scorrimento superficiale-Piccolo	050042	RB	1	1	1	PR	1b	U	C	U	CATTIVO

In conclusione, al corpo idrico significativo del comune di Montaldo Scarampi, cioè il Torrente Tiglione, viene attribuito uno stato ecologico “NON BUONO” e “CATTIVO”.

Nel Piano di Tutela delle acque il territorio comunale di Montaldo Scarampi appartiene al sottobacino Tanaro, area idrografica AI20 – Basso Tanaro, come risulta dall’estratto che segue, tratto dalla Cartografia allegata alla monografia d’Area Idrografica sezione 1/1 tavola 1 del suddetto PTA.

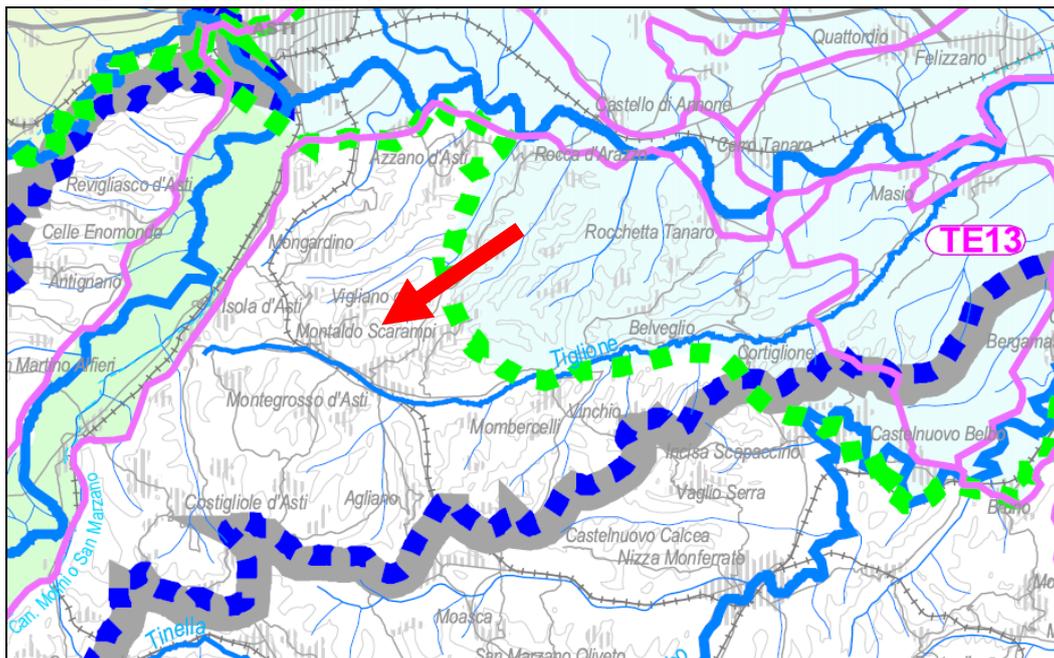


Estratto Cartografia allegata alla monografia d'Area Idrografica - Piano di Tutela delle acque

Il territorio di Montaldo Scarampi contribuisce al sottobacino Tanaro tramite un reticolo idrografico minore costituito da rii con un regime idrologico strettamente connesso agli eventi meteorici e con un bacino imbrifero sotteso molto piccolo (rispetto alla media piemontese). Questa situazione comporta una criticità elevata anche a causa del fatto che i piccoli centri abitati solitamente scaricano in acque superficiali. Se si considera che alcuni rii minori, in particolar modo nel periodo estivo, devono l'apporto idrico esclusivamente agli scarichi dei depuratori e che i piccoli depuratori spesso hanno un'efficienza depurativa bassa, si spiega lo stato qualitativo piuttosto scadente del reticolo idrografico minore.

ACQUE SOTTERRANEE

La figura seguente riporta un estratto della Cartografia allegata alla monografia d'Area Idrografica sezione 1/1 tavola 2 del suddetto PTA.



Estratto Cartografia allegata alla monografia d'Area Idrografica - Piano di Tutela delle acque

Al fine di tutelare tanto le risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile, quanto in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, il Piano Territoriale Provinciale perimetra alcune zone di protezione e ne individua la relativa disciplina:

1. ARAP1: aree di ricarica degli acquiferi profondi;
2. ARAP2: ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi;
3. ASCI2: aree di salvaguardia delle sorgenti;
4. CPIP: campo pozzi di interesse provinciale;
5. ZRI2: zone a vincolo di profondità per la trivellazione dei pozzi

Per quanto riguarda il territorio comunale di Montaldo Scarampi, una modesta zona è inserita in area ARAP1 ed una larga parte è inserita in area ARAP2 (vedi estratto della tavola 1B del Piano Territoriale Provinciale).

		DICITURA	
Tutele delle risorse idriche sotterranee			ARAP1 Area di ricarica degli acquiferi profondi
			ARAP2 Ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi
			CPIP Campi pozzi di interesse provinciale
			ASCI1 Aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili esistenti
			ASCI2 Area di salvaguardia delle sorgenti
			ZRI1 Zone di riserva idropotabile
Profondità pozzi (ZRI2)			ZRI2.1 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 10 m, fino a 20 m
			ZRI2.2 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 20 m, fino a 45 m
			ZRI2.3 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 45 m, fino a 55 m
			ZRI2.4 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 55 m, fino a 70 m
			ZRI2.5 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 70 m, fino a 85 m
			ZRI2.6 Profondità interfaccia falda freatica/falda in pressione oltre 85 m, fino a 105 m



Estratto tavola 1B del Piano Territoriale Provinciale

Le aree ARAP2 sono i settori di versante direttamente connessi a quelli di cui al punto 1. nei quali, per motivi morfologici e litostratigrafici, la ricarica assume caratteri di minore rilevanza.

Nelle zone ARAP1 di ricarica degli acquiferi profondi di cui al punto 1., e nei relativi ambiti di pertinenza ARAP2 di cui al punto 2., sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

Conformemente a quanto stabilito all'art. 42 del "Piano di tutela delle acque", approvato con D.C.R. 117/10731 in data 13/03/2007, le nuove costruzioni devono essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

Per quanto attiene alle porzioni di territorio quali percorsi e aree di sosta per autoveicoli, è preferibile che le stesse siano realizzate con superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata anziché con pavimentazioni impermeabili.

Tutte le aree residenziali e produttive previste dovranno essere dotate di sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui.

Si dovrà inoltre tener conto del D.P.G.R. 20/02/2006, n. 1/R, "Regolamento regionale recante: disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (legge regionale 29 dicembre 2000 n. 61)".

Una parte del territorio comunale di Montaldo Scarampi è individuato, nella Tavola 04 del PTP, come Bacino ad elevata criticità, di cui all'art. 25 comma 2.1 lett. a3) del PTP, pertanto è vietato lo scarico di reflui non depurati con carichi superiori a 50 abitanti equivalenti.

Per gli interventi da realizzare all'interno della suddetta delimitazione è necessario prevedere prioritariamente il riutilizzo delle acque depurate per fini irrigui, il riciclo delle acque impiegate nei processi produttivi o il riutilizzo degli effluenti trattati in lavorazioni di carattere stagionale mediante stoccaggio temporaneo e rilascio successivo garantendo la massima resa e funzionalità dei sistemi di depurazione adottati.

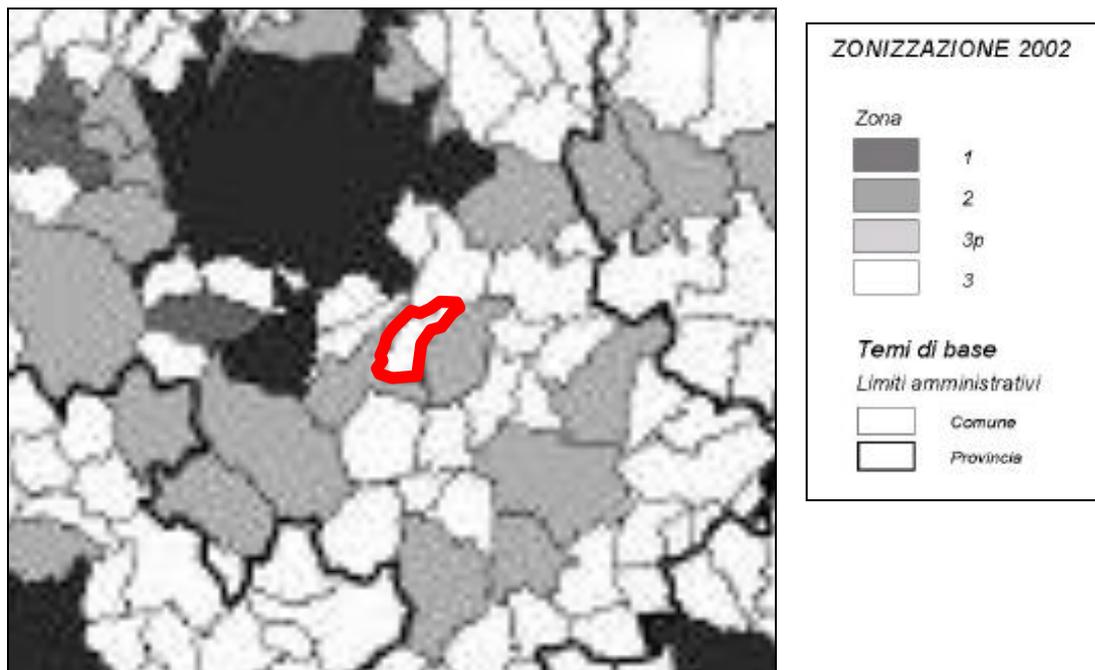
4.4 ARIA

Le fonti di pressione significative per la qualità dell'aria in ambito comunale sono principalmente il traffico veicolare, che determina emissioni di tipo diffuso, e l'urbanizzazione legata ad insediamenti e ad attività produttive, fonti di emissione puntuali.

A tal proposito è opportuno far riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 11 novembre 2002, n. 14-7623 - Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000 n. 43, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria". Aggiornamento dell'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 e 3. Indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione.

La suddetta D.G.R. inserisce il comune di Montaldo Scarampi nella zona 3, in quanto la valutazione della qualità dell'aria conferma la regolarità della situazione, e dove deve essere elaborato il Piano di Mantenimento ai sensi dell'articolo 9 del D. Lgs. n. 351/1999 al fine di conservare i livelli di inquinamento al di sotto dei limiti stabiliti, nonché preservare la migliore qualità dell'aria ambiente compatibile con lo sviluppo sostenibile.

Nel seguito è rappresentato un estratto della carta d'insieme desunta dalla suddetta D.G.R., con indicazione della localizzazione del comune di Montaldo Scarampi.



4.5 SUOLO

Per quanto attiene ai fenomeni di contaminazione del suolo/sottosuolo da sorgenti localizzate, il comune di Montaldo Scarampi, per le peculiari caratteristiche d'uso del territorio, non presenta siti con problematiche di inquinamento accertate o fortemente sospette.

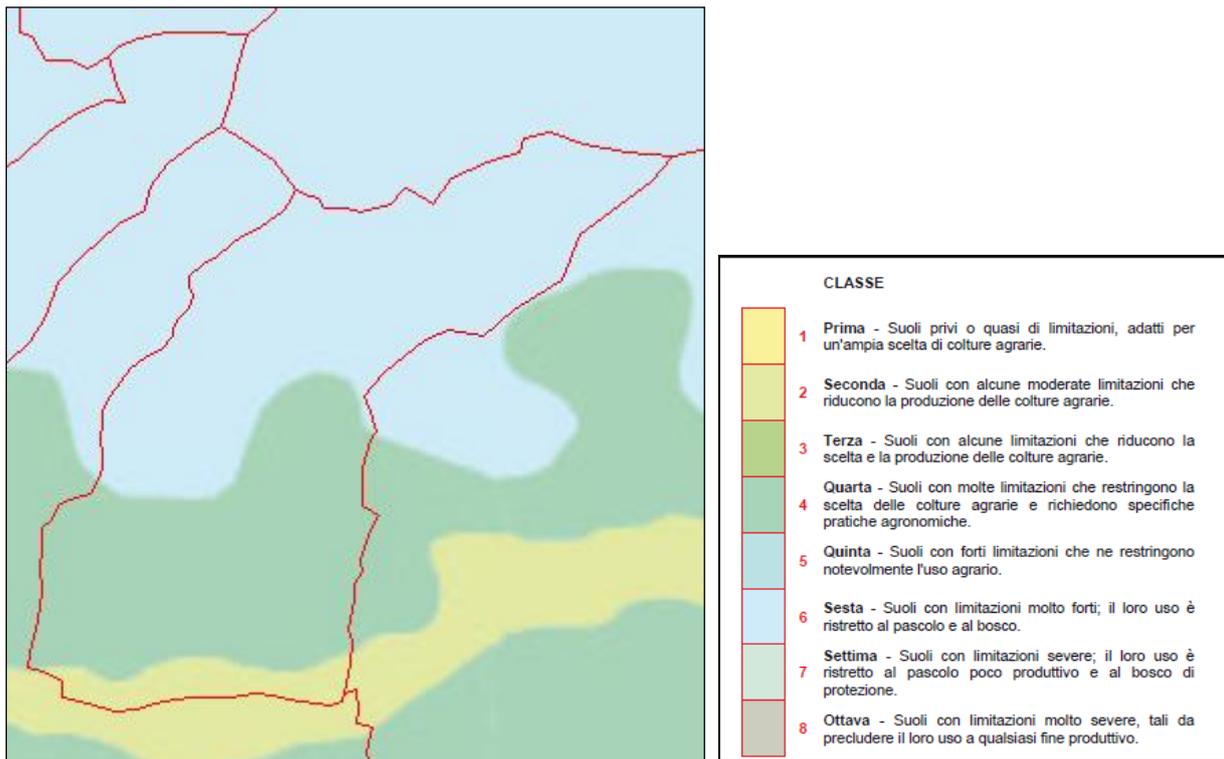
Le forme di contaminazione diffuse legate a specifiche attività dalle pratiche agricole a monocoltura prevalente hanno portato al consolidarsi di un deterioramento della qualità di fondo delle principali matrici ambientali.

Le aree coinvolte dalla variante ricadono in classi di pericolosità geomorfologica congruenti con le destinazioni d'uso previste. Le classi, desunte dalla "Carta di sintesi della pericolosità e della idoneità all'utilizzazione urbanistica", sono indicate nelle relative schede di intervento del presente elaborato.

CAPACITÀ D'USO DEL SUOLO

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Il territorio di Montaldo Scarampi ricade in gran parte nella Classe 6, in parte nella Classe 4 e in modesta parte nella Classe 2 di capacità d'uso del suolo, come risulta dal sotto riportato estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli edita da IPLA.



Estratto carta della capacità d'uso dei suoli – IPLA

CONSUMO DI SUOLO

Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (EEA, 2004). Il fenomeno riguarda gli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura) (EEA, 2004). Il suolo è una risorsa non rinnovabile indispensabile che supporta numerosi processi naturali e consente lo svolgimento di molteplici attività umane. Sempre più spesso le attività umane sono in competizione tra loro generando conflitti tra i possibili diversi usi della risorsa suolo. Il monitoraggio del suo utilizzo, oltre a quello del suo stato, rappresenta conseguentemente uno degli elementi fondamentali per analizzare il risultato dell'azione dell'uomo sul territorio e si colloca alla base della definizione di politiche ed azioni.

Uno specifico progetto si inserisce nel contesto delle politiche regionali per la tutela e la salvaguardia del territorio che trova riscontro nel Disegno di legge per la Pianificazione del Governo del Territorio e nei nuovi strumenti di pianificazione, quali il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato dalla Giunta Regionale, il Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013, in fase di attuazione, e i processi di valutazione ambientale strategica.

Tale gruppo di lavoro ha prodotto un primo documento, il Glossario sul consumo di suolo, che raccoglie i principi, le terminologie di riferimento e gli indici per analizzare il fenomeno, il documento è stato condiviso con tutte le Province piemontesi. Inoltre sulla base dei dati raccolti negli anni è stato prodotto in primo rapporto di inquadramento sugli andamenti del consumo a livello regionale e provinciale nel periodo 1991-2005.

Tra le principali problematiche, i lavori del tavolo si concentrano su consumo del suolo, la frammentazione del territorio e dispersione dell'urbanizzato.

Per il Consumo di suolo si individuano alcune tipologie quali Consumo di suolo da superficie infrastrutturata, Consumo di suolo da superficie urbanizzata e altri tipi di consumo di suolo; tali tipologie possono essere aggregabili, in particolare si può individuare il Consumo di suolo reversibile cioè derivato da attività che modificano le caratteristiche morfologiche del suolo senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi) Consumo di suolo irreversibi-

le (da edifici e infrastrutture) e il Consumo di suolo complessivo.

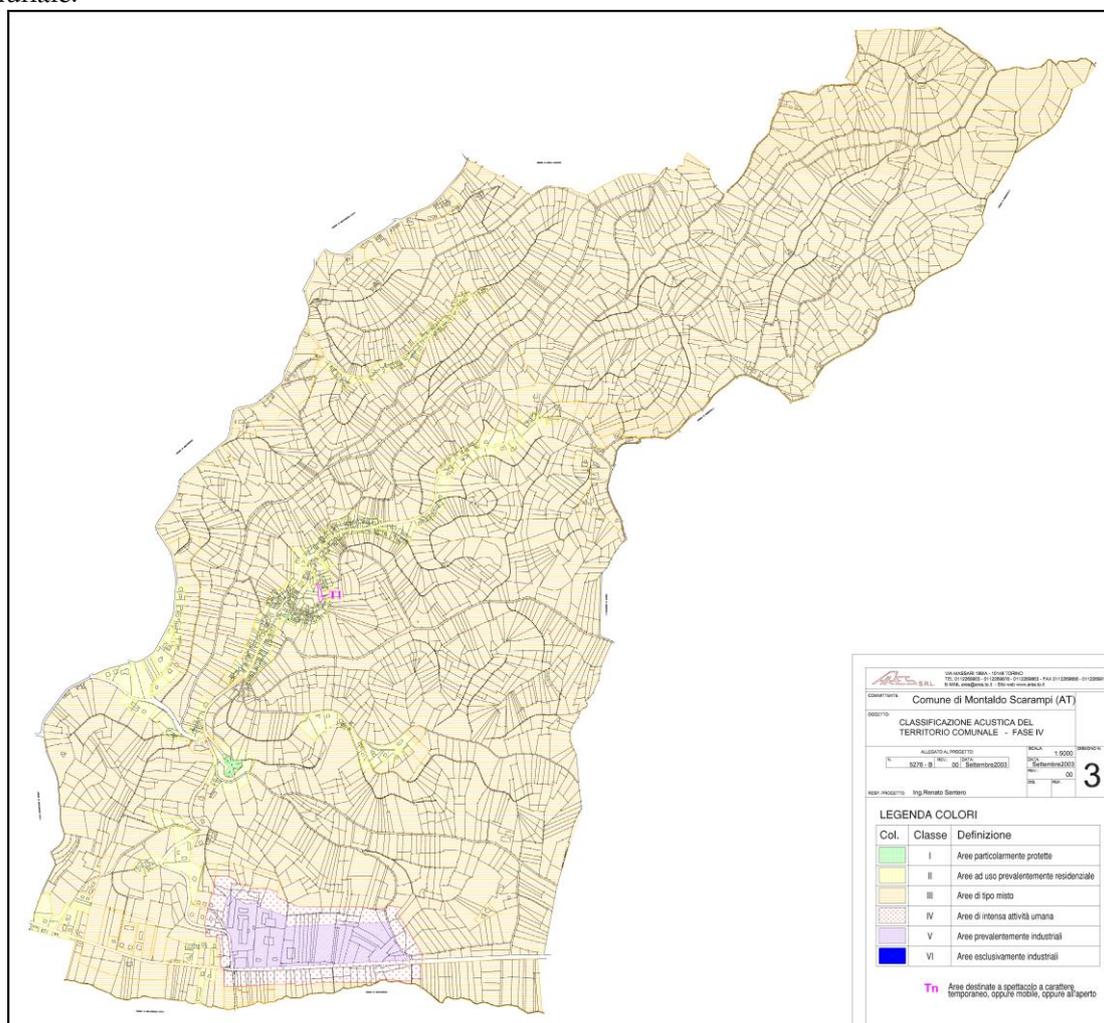
Per la problematica della Dispersione dell'urbanizzato le misure si rivolgono alla verifica della espansione della superficie urbanizzata, in maniera diffusa, rada e disordinata, accompagnata dalla nascita di nuovi insediamenti tendenzialmente isolati a carattere monofunzionale in contrapposizione al concetto di compattezza della forma urbana.

Per la Frammentazione si misura lo Stato di alterazione strutturale dovuto alla parcellizzazione del territorio, del paesaggio, degli habitat a cui consegue la perdita di diversità biologica e paesaggistica, in uno scenario complessivo di congestione e disarticolazione spaziale. Le cause di tale processo vanno individuate nella pervasività e nella congestione degli sviluppi insediativi ed infrastrutturali.

4.6 RUMORE

L'aspetto "rumore" e le sue implicazioni sono esaurientemente trattati nella valutazione della compatibilità acustica della presente variante al vigente PRGC con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di Montaldo Scarampi: da tale analisi risulta che la presente variante non crea punti critici con la classificazione acustica, per cui risulta pienamente compatibile con essa.

Nella successiva figura si riporta un estratto della tavola 3 del vigente Piano di classificazione acustica comunale.



4.7 I RIFIUTI

Per quanto riguarda la raccolta differenziata, nel 2016 dal Comune di Montaldo Scarampi è stato conferito il 72,4 % del rifiuto totale (196 t su 271 t di rifiuti totali). Il dato risulta nettamente superiore alla media della provincia di Asti (60,9%) e della Regione (55,2%).

Nel complesso i dati rispecchiano una realtà comunale con una gestione dei rifiuti molto ef-

ficiente, come risulta dai dati sotto riportati [dati forniti da: www.sistemapiemonte.it]

Comune di MONTALDO SCARAMPI (AT), Consorzio CBRA - ex CSRA - Anno 2016

I dati contrassegnati dall'asterisco (*) sono obbligatori.



Provincia *	ASTI
Consorzio	CBRA - ex CSRA
Comune	MONTALDO SCARAMPI

Dati generali

Superficie (Kmq.)	6,66
Popolazione (ab.)	770

Riepilogo dati sulla raccolta

	Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)
RU indiff.	75	97
RD	196	255
Rifiuti totali	271	352

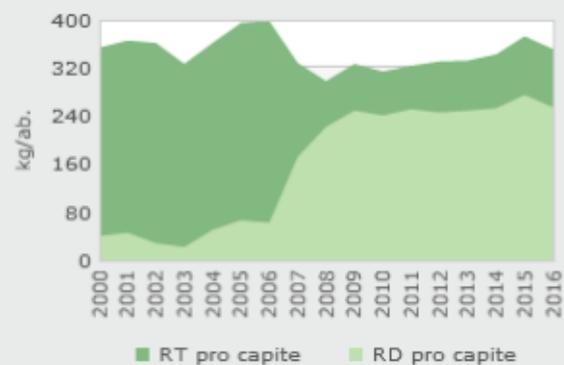
RD 72,4 %

Produzione di rifiuti pro capite

nascondi

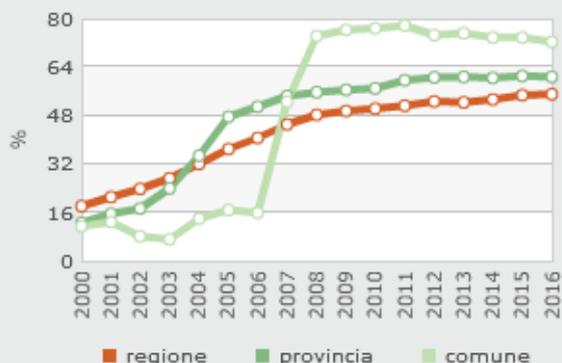
Produzione di rifiuti in kg/abitante

	RT	RU	RD	% RD
2000	354	313	42	11,7
2001	366	318	48	13,2
2002	362	331	30	8,4
2003	327	302	24	7,5
2004	362	310	52	14,3
2005	395	328	68	17,1
2006	398	334	64	16,1
2007	329	156	173	52,6
2008	299	77	223	74,3
2009	327	78	250	76,3
2010	315	73	242	76,9
2011	324	72	252	77,7
2012	331	84	247	74,6
2013	333	82	250	75,3
2014	343	90	254	73,9
2015	373	98	276	73,8
2016	352	97	255	72,4

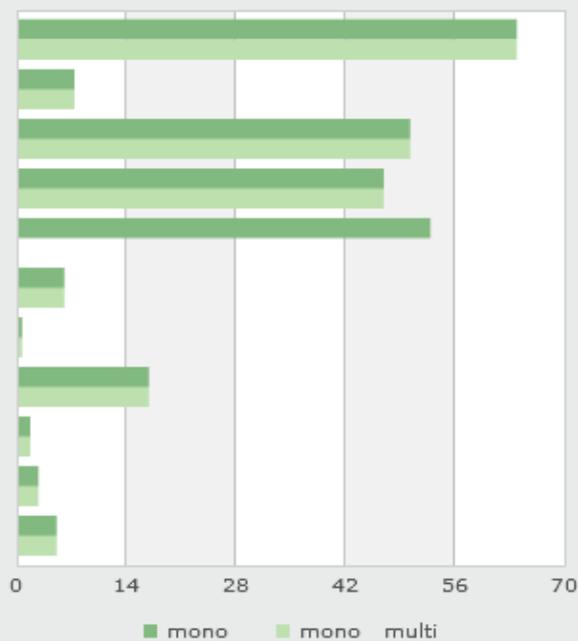


Percentuale raccolta differenziata

	Regione	Provincia	Comune
2000	18,3	12,8	11,7
2001	21,4	15,9	13,2
2002	24,1	17,6	8,4
2003	27,6	24,2	7,5
2004	32,3	34,9	14,3
2005	37,2	47,7	17,1
2006	40,8	51,1	16,1
2007	45,3	54,5	52,6
2008	48,4	55,8	74,3
2009	49,6	56,6	76,3
2010	50,4	57,0	76,9
2011	51,4	59,8	77,7
2012	52,8	60,7	74,6
2013	52,5	60,8	75,3
2014	53,5	60,5	73,9
2015	54,8	61,2	73,8
2016	55,2	60,9	72,4



Materiale	Totale t/a	RD%	Quantità pro capite totale	
			mono Kg/ab	mono + multi Kg/ab
Frazione Organica	49	18,1	63,9	63,9
Sfalci e Potature	6	2,1	7,4	7,4
Carta e Cartone	39	14,3	50,3	50,3
Vetro	36	13,3	46,9	46,9
Multi Materiale	41	15,0	52,9	
Metalli e Contenitori Metallici	5	1,7	6,1	6,1
Plastica	1	0,2	0,7	0,7
Legno	13	4,8	16,9	16,9
Tessili	1	0,5	1,7	1,7
Ingombranti a Recupero	2	0,8	2,8	2,8
RAEE a Recupero	4	1,5	5,1	5,1
Totale	196	72,4	254,9	202,0

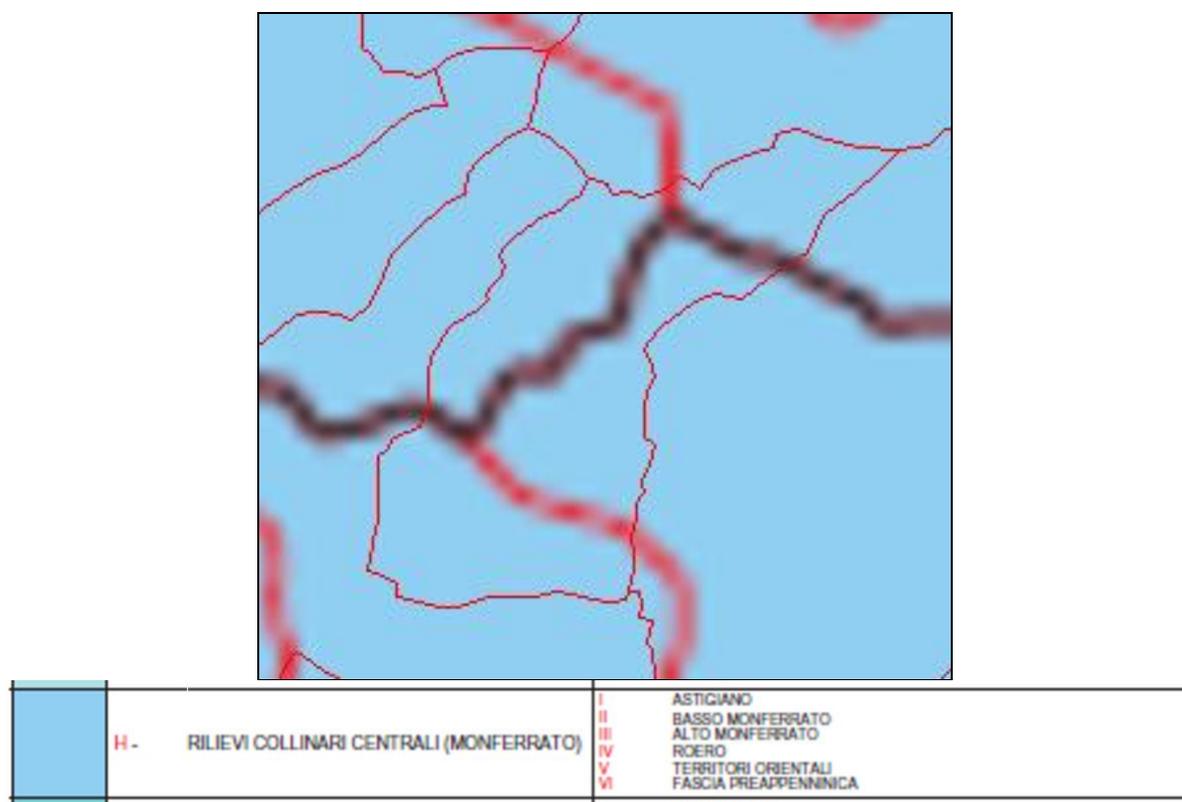


RAEE raccolti (DLGS 151/05)

Totale	7	Pro capite	8,58
--------	---	------------	------

4.8 PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Dalla Carta dei paesaggi agrari e forestali si desume che il territorio comunale di Montaldo Scarampi è totalmente inserito nel sistema di paesaggio H – Rilievi collinari centrali (Monferrato), come risulta dall'estratto della carta dei paesaggi agrari e forestali IPLA – Torino, aprile 2005 sotto riportato.



Estratto della carta dei paesaggi agrari e forestali IPLA – Torino, aprile 2005

SITO UNESCO

L'intero territorio comunale di Montaldo Scarampi è ricompreso nella “buffer zone” del sito **“I PAESAGGI VITIVINICOLI DEL PIEMONTE: LANGHE-ROERO E MONFERRATO”**, riconosciuto come Patrimonio dell'Umanità UNESCO a seguito del parere espresso il 22 giugno 2014 durante il 38° World Heritage Committee a Doha in Qatar. Si tratta di un sito seriale, un paesaggio culturale di eccezionale valore universale.

I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato costituiscono un esempio eccezionale di un paesaggio culturale inteso come prodotto nel tempo dell'interazione tra uomo e natura, plasmato dalla continuità di una tradizione antica finalizzata ad una produzione vinicola di eccellenza mondiale.

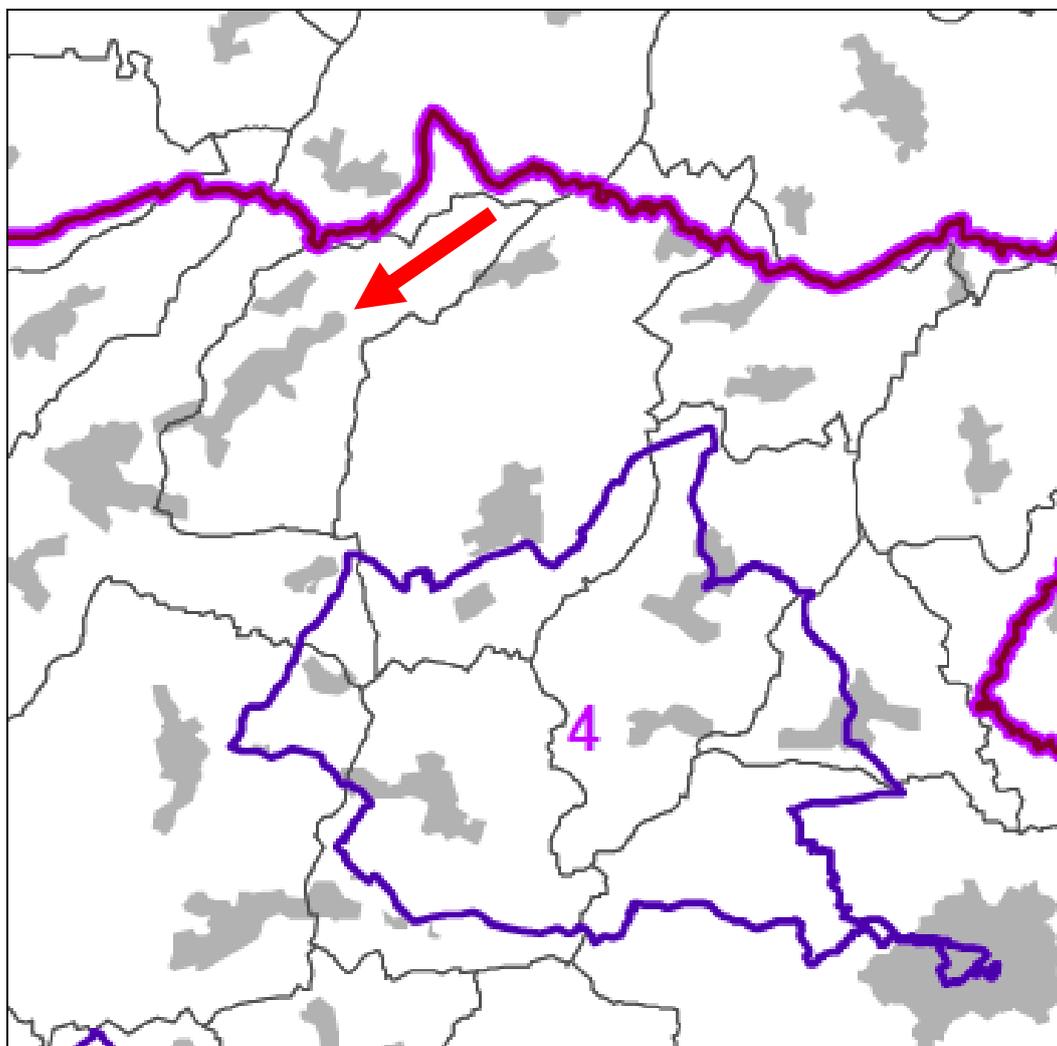
I luoghi scelti per rappresentare compiutamente questo paesaggio presentano specifici caratteri naturali, antropici e percettivi che, nelle reciproche relazioni, concorrono a rappresentare i molteplici luoghi e aspetti della millenaria “cultura del vino”. Innanzitutto i vigneti dolcemente modellati sulle colline e l'indissolubile legame tra le coltivazioni, molte delle quali autoctone, le peculiari condizioni pedoclimatiche e le tecniche di coltivazione e vinificazione. Accanto ad essi un complesso di luoghi di lavorazione, conservazione e diffusione delle eccelse produzioni vinicole piemontesi (fattorie, casolari, ciabot, cantine monumentali, crutin, infernot, cantine sociali, enoteche) oltre a centri urbani, piccoli centri d'altura o di valle, borghi, castelli, chiese, musei ed altre istituzioni culturali legate alla tradizione del vino.

Di fondamentale importanza per il successo della candidatura è stata la dimostrazione dell'esistenza di un efficace sistema di protezione garantito dalla presenza di diversi vincoli di tutela e potenziato da una serie di norme integrative, appositamente predisposte per la conservazione dei caratteri peculiari del paesaggio, assunte dai Comuni aderenti al progetto quali varianti ai propri strumenti urbanistici.

Il sito seriale “Paesaggi vitivinicoli del Piemonte:Langhe-Roero e Monferrato” ha una estensione

territoriale di oltre 10.000 ettari ed è formato da 6 componenti (Langa del Barolo, Colline del Barbaresco, Nizza Monferrato e il Barbera, Canelli e l'Asti Spumante, Castello di Grinzane Cavour, Monferrato degli infenot), selezionate in virtù dello specifico contributo apportato da ciascuna di esse alla definizione dell'eccezionale valore universale dell'insieme. Le prime quattro componenti sono ambiti di eccezionale importanza in quanto associati a un terroir e alle produzioni enologiche di assoluto rilievo in ambito internazionale. Ciascuna area costituisce un complesso unitario, comprensivo di ambiti rurali, urbani ed elementi architettonici in grado di rappresentare in maniera esemplare l'intera filiera del vino specifica per ciascun sistema produttivo, i relativi saperi, le esperienze in campo vitivinicolo, le tradizioni popolari. La "Langa del Barolo" è rappresentativa del sistema sociale, tecnologico e produttivo del vino Barolo in un contesto geomorfologico caratterizzato da colline di media altezza e pendenze moderate. In quest'area si concentrano le aziende storicamente fondate dalla casa Savoia e le tenute dei Marchesi Falletti di Barolo, che curarono le prime sperimentazioni per la vinificazione di quello che diventò "il re dei vini e il vino dei re". L'area si distingue anche per la presenza di pregevoli borghi di altura caratterizzati dall'imponente presenza di castelli di impronta medievale che caratterizzano fortemente lo skyline.

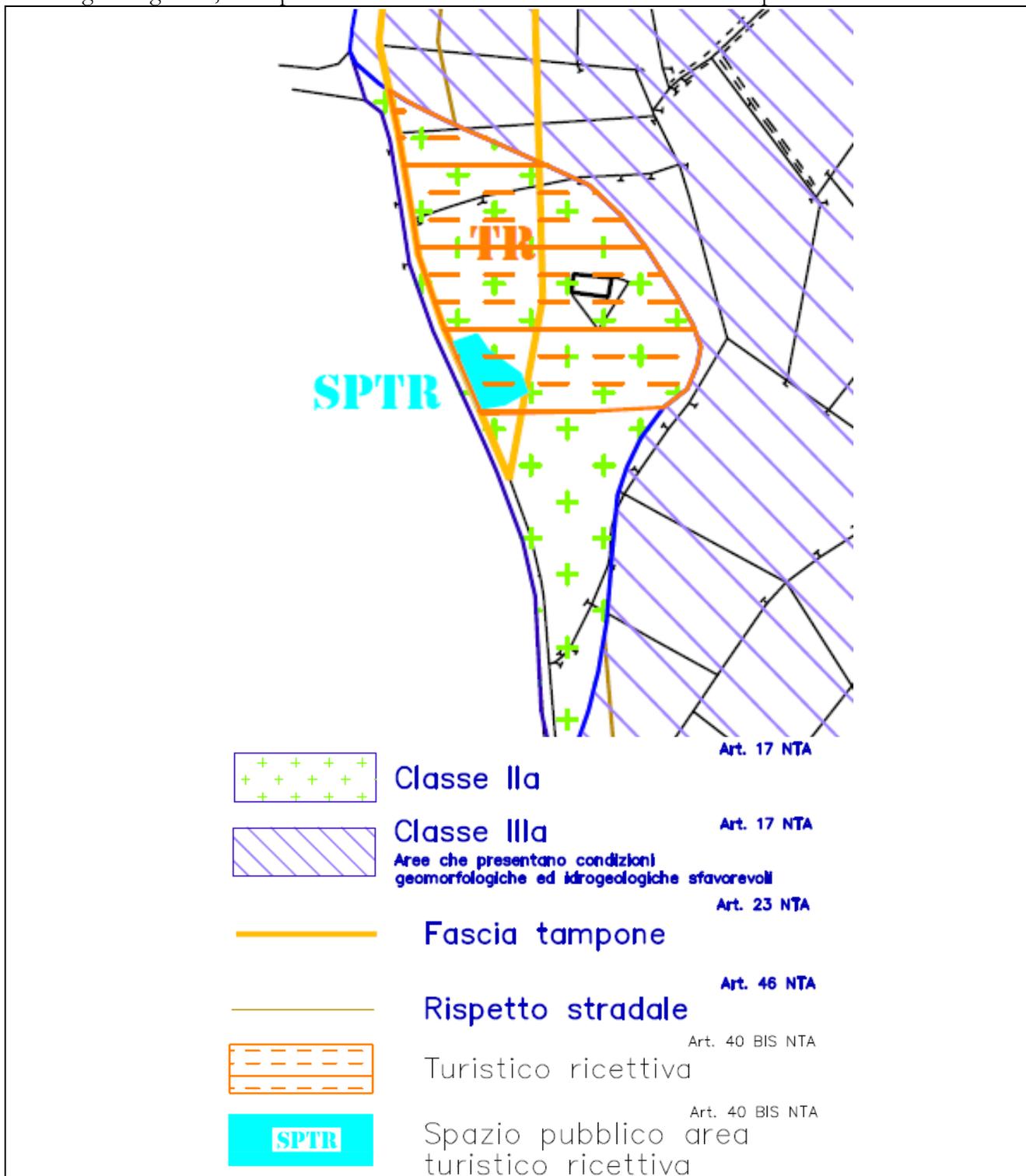
In particolare, come detto, il comune di Montaldo Scarampi appartiene alla buffer zone contigua alla COMPONENTE 4: NIZZA MONFERRATO E IL BARBERA, come risulta dalla figura che segue.



Con la Variante strutturale n. 4, approvata con D.C.U. n. 18 in data 16/12/2019, il comune di Montaldo Scarampi ha proceduto all'adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, per cui gli elaborati tecnici della suddetta variante contengono già tutte le indicazioni e prescrizioni necessarie a tutelare gli interventi edilizi.

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'obiettivo della presente variante semplificata è la **creazione di un'area turistico ricettiva TR nell'intorno del fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso senza opere**, come mostrato nella figura seguente, che riporta un estratto della Tavola 6 della variante semplificata.



Estratto Tavola 6 variante semplificata

L'area turistico ricettiva TR proposta ha una superficie territoriale pari a 7.250 m², è interamente ricompresa in classe IIa della carta di sintesi e parzialmente ricompresa all'interno della fascia tampone delle aree di ricarica degli acquiferi profondi delimitate ai sensi della

D.G.R. n. 12-6441 in data 02/02/2018.

La suddetta area TR viene normata con l'introduzione del nuovo articolo 40 bis nelle Norme Tecniche di Attuazione. In tale area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e attività:

- residenze,
- ristoranti, bar e alberghi,
- strutture sanitarie destinate ad attività di cura, fisioterapiche e di "fitness",
- locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni,
- locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda,
- residence di carattere alberghiero.

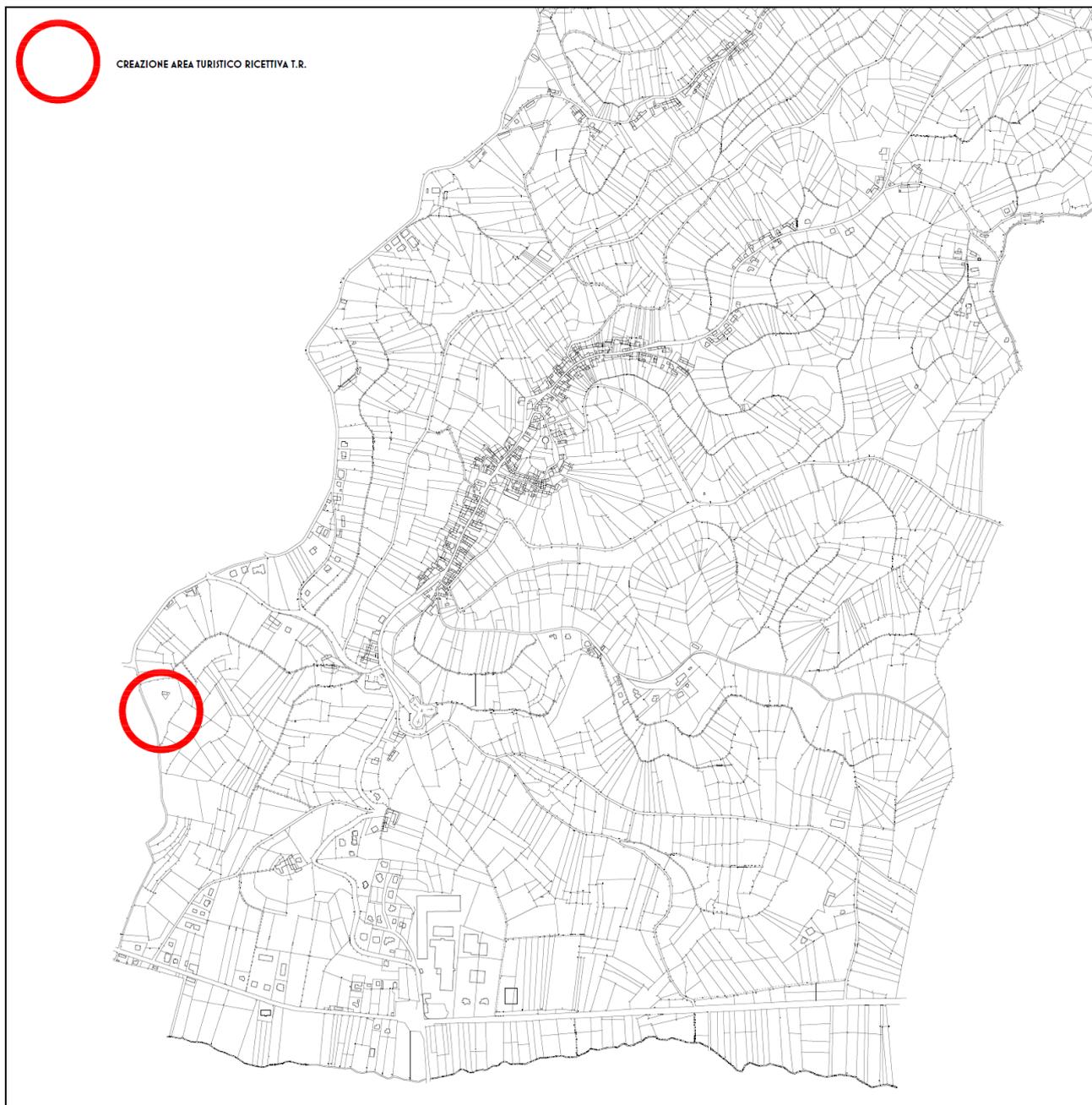
Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità dei locali o della licenza di esercizio.

Il suddetto articolo 40 bis introduce inoltre i parametri edilizi da rispettare nell'area.

Per quanto riguarda gli standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, l'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i. prescrive *“Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, **turistico-ricettivi** e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), **la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento.** La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.”*

Nel caso presente devono dunque essere individuate aree a standard per una quantità pari al 100% della superficie utile lorda. Come si evince dalla Tav. 8 allegata alla S.C.I.A. di variante Prot. 1845 del 25/07/2019, **la superficie utile lorda del fabbricato esistente per il quale si muta la destinazione da residenziale a turistico ricettiva è pari a 685,61 m²:** devono quindi essere individuate aree a standard per una superficie di almeno 685,61 m², dei quali almeno $685,61/2 = 342,81$ m² destinati a parcheggio. Sugli elaborati grafici è individuata con apposito retino l'area **SPTR di superficie pari a 347 m²**, destinata a parcheggio, che verrà assoggettata all'uso pubblico nell'apposita convenzione, soddisfacendo quindi gli standard di legge. Per quanto riguarda la restante parte di standard, l'Amministrazione Comunale di Montaldo Scarampi intende utilizzare i disposti del comma 4 bis, art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., che recita: *“Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al primo comma non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.”* Pertanto la convenzione prevede la monetizzazione della restante parte di standard, pari a $(685,61 - 347) \text{ m}^2 = 338,61 \text{ m}^2$. L'importo unitario di monetizzazione è fissato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/06/2000 in €. 12,91, per cui l'importo totale da monetizzare risulta pari a

$$338,61 \text{ m}^2 \times 12,91 \text{ €/m}^2 = \text{€. 4.371,46}$$



6. COMPATIBILTA' DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi della coerenza della presente Variante semplificata con gli strumenti di programmazione e pianificazione, alle scale territoriali regionale e provinciale, è rivolta all'individuazione di eventuali discrepanze fra orientamenti di programmazione strategica e di tutela ambientale ai vari livelli di governo del territorio.

Particolare attenzione è stata posta alla valutazione integrata e ad una verifica dell'efficacia e della funzionalità della Variante semplificata rispetto al contesto territoriale.

A tale proposito verranno valutati e confrontati gli obiettivi e le scelte della Variante con i seguenti Piani:

1. **Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;**
2. **Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;**
3. **Piano Territoriale della Provincia di Asti, approvato con D.C.R. n. 384-28589 del 5 ottobre 2004.**

6.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore. Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio.

In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali. In concreto il PTR individua le aree di tutela per le quali non sono possibili interventi che ne alterino le caratteristiche, gli interventi ammessi, le limitazioni per particolari trasformazioni e le azioni strategiche per le quali bisogna attivare concrete iniziative di progettazione.

Il PTR rappresenta, in sintesi, il documento per determinare le regole per il governo delle trasformazioni territoriali in un quadro di coerenze definite e di obiettivi specificati.

Il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, prevede il totale rinnovo dei contenuti, degli strumenti e delle politiche territoriali del vigente PTR. Esso identifica la seguente gerarchia strumentale:

- Quadro di governo del territorio (Qgt): definito il contenitore degli strumenti, costituisce il riferimento per l'interazione e la copianificazione con gli enti locali, garantendo l'organicità dei processi decisionali. Il Qgt contiene 3 distinti strumenti:
 - Il Documento strategico territoriale (Dst): ha prevalente contenuto di carattere socio – economico e territoriale per la Governance nell'ambito di visioni, obiettivi e politiche coordinate, delle programmazioni e pianificazioni di tutti i settori, dei progetti integrati regionali e transregionali, della progettualità dello sviluppo locale;
 - Il Piano territoriale regionale (Ptr): rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; al suo interno sono esplicitati, i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione. Il Ptr è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie
 - Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), che garantisce il rispetto prioritario del patrimonio paesaggistico
- Il nuovo Ptr basa la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs):
 - Analizza le componenti “patrimoniali” costituite da quanto di materiale e immateriale sia depositato sul territorio e lo caratterizza durevolmente, come risultato di processi di medio e lungo periodo
 - Considera le dinamiche in atto e le progettualità territoriali e settoriali in relazione alle regole di trasformazione di lungo periodo proprie dei vari territori
 - Individua i sistemi territoriali e funzionali di livello regionali come “Ambiti territoriali sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale e quella economica ed esprimono sistemi di creazione del valore”
 - Riconosce le reti di connessione materiale (infrastrutture) e intangibili (funzionali, organizzative, pattizie) che legano tra loro i luoghi e i soggetti pubblici e privati ai vari livelli del territorio.

Il territorio regionale è analizzato secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei sistemi locali per passare ai quadranti e alle province fino alle reti che a livello regionale e sovra regionale connettono i sistemi territoriali regionali tra loro e con quelli sovra regionali.

A livello provinciale vengono identificati gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e

rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. A questa scala vengono evidenziate le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il comune di Montaldo Scarampi è ricompreso nell'AIT n. 24 ASTI (sub-ambito 24.3), che occupa a vasta conca collinare, percorsa longitudinalmente dal Tanaro, posta tra alto e basso Monferrato. La città di Asti occupa una posizione centrale nel vasto fondovalle del fiume ed è il centro di gravitazione dell'area. La popolazione (163.839 abitanti) si concentra lungo l'asse centrale del Tanaro e per il resto è distribuita tra un gran numero di piccoli comuni, con un'elevata percentuale di abitanti in case sparse e nuclei. La densità demografica di questi comuni rurali è piuttosto bassa, ma aumenta nella zona di contatto (e di parziale sovrapposizione) con gli Ait di Torino e di Chieri, per effetto del riversamento periurbano della metropoli. La risorsa primaria principale è costituita dai suoli agrari, utilizzati soprattutto a vigneto e seminativo. L'agricoltura è, assieme alle macchie boschive, all'insediamento sparso tradizionale e ai castelli, la principale componente di un paesaggio collinare di pregio. Esso è una delle attrattive turistiche, con l'enogastronomia e con il ricco patrimonio storico architettonico e urbanistico, che ha nel centro storico di Asti il suo punto forte. La città occupa una posizione di prim'ordine nella rete infrastrutturale regionale (ferrovia Torino-Genova e altre linee secondarie, autostrada A21 e quella per Cuneo in costruzione). Ha una buona dotazione di industria manifatturiera, che, se si esclude l'importante settore agro-alimentare, deriva soprattutto dal decentramento da Torino e appartiene principalmente al settore meccanico, elettromeccanico e alla filiera dell'auto, tutti settori soggetti a una certa instabilità, dovuta anche al debole radicamento locale. Il buon livello funzionale urbano e la presenza di numerose imprese hanno inoltre indotto lo sviluppo di servizi specializzati per la produzione, la gestione aziendale e i trasporti; di attività fieristiche; di manifestazioni culturali; di attività di formazione e di ricerca. In particolare è ampia la gamma delle scuole medie superiori e sono presenti corsi dell'Università di Torino e del Piemonte Orientale.

Il sistema insediativo di Asti, centro principale, è andato espandendosi in maniera arteriale lungo le principali infrastrutture (la A21 Torino-Piacenza, le statali verso Casale Monferrato, Chivasso, Alba e Nizza Monferrato) con un tessuto edificato a piccoli lotti fortemente disperso. Tale processo di espansione lungo gli assi viari caratterizza anche i centri minori e collinari dell'ambito. Le previsioni di espansione residenziale seguono questo solco e si ritrovano per la maggior parte disperse sul territorio o lungo gli assi infrastrutturali nelle vicinanze dei centri consolidati. Sono rari i casi di aree di ampliamento a compattamento dell'esistente (Villanova d'Asti). Anche le espansioni di aree produttive sono localizzate lungo gli assi viari e ferroviari e le maggiori superfici si riscontrano nel comune di Asti (verso Casale Monferrato, verso Chivasso e lungo la A21 Torino-Piacenza), a Villanova d'Asti, Valfenera, Dusino San Michele, Vigliano e Montegrosso d'Asti, Mombercelli, Castell'Alfero e Calliano.

Le relazioni internazionali di più vasto raggio (Europa, Stati Uniti) fanno capo alle imprese produttrici di vini DOC e DOCG. Va segnalata la domanda di riconoscimento da parte dell'UNESCO dei vigneti astigiani come patrimonio dell'umanità (paesaggi vitivinicoli tipici del Piemonte). Le relazioni con la Macroregione del Nord Ovest e con la macroarea padana sono consolidate attraverso la partecipazione alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria Po Valley. Inoltre Asti e il suo territorio hanno consolidato una funzione di cerniera tra l'Alessandrino, l'Albese e l'area metropolitana di Torino, ai quali si legano diversi settori della sua economia (industria, manifestazioni fieristiche e culturali, viti-vinicoltura, trasporti, turismo).

La programmazione locale (PTC provinciale 2004, piano strategico di Asti25, PISL 2005 ecc.) individua linee di sviluppo rivolte a una valorizzazione delle dotazioni territoriali all'insegna dell'ambiente, della cultura, della ricerca e dell'innovazione. In questa direzione si colloca l'istituzione di corsi universitari in tecnologie alimentari per la ristorazione ad Asti. Un altro argomento forte è quello della posizione nodale, destinata a trasformare Asti da luogo di transito a nodo articolato di una rete multimodale. A ciò concorrono il completamento dell'autostrada Asti – Cuneo e il recupero, sotto forma di sistema metropolitano, delle linee ferroviarie secondarie che uniscono Asti a Alba, Nizza Monferrato, Canelli, Chivasso, Casale M. Questa rete, oggi sottoutilizzata, innervando il territorio collinare e connettendolo con le grandi direttrici ferroviarie interne ed esterne, potrebbe contribuire alla rivitalizzazione di ampie zone rurali in declino e alla valorizzazione del loro patrimonio insediativo. A livello urbano le maggiori tra-

sformazioni sono incentrate sul progetto Movicentro, teso soprattutto a un miglioramento dell'accessibilità alle aree centrali. Altro progetto importante è quello del potenziamento del polo universitario in relazione alle esigenze di ricerca e formazione locali, affiancato da una scuola di restauro dei beni architettonici. Questi ed altri progetti – tra cui la creazione di un “marchio del territorio” – vanno nella direzione di rafforzare il ruolo urbano dell'Ait, distribuendone le ricadute insediative sul territorio nella forma di una città diramata, in alternativa alla concentrazione nell'area centrale e alla dispersione a corona attorno ad essa.

L'ambito non coincide completamente con le aree nelle quali sono stati attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi. Sono in atto alcuni programmi integrati di sviluppo locale che vedono il coinvolgimento di realtà comunali appartenenti agli Ait di Canelli-Nizza, Chivasso, Chieri, Casale Monferrato e Alba e gli conferiscono una valenza di polo progettuale regionale. In Generale si deduce che alcuni comuni dell'ambito, in particolare quelli collinari, si aggregano con una certa ricorrenza per promuovere progetti integrati e presentano anche una significativa esperienza. Una possibile criticità è però rappresentata dalla debole partecipazione degli attori privati alle iniziative. Gli obiettivi principali che guidano le strategie in atto sono rivolti allo sviluppo dell'agricoltura e del turismo, nonché alla riconversione industriale. Lo scenario che traspare è quello della costruzione di un sistema che sia in grado di trasformare le radici e le tradizioni portando innovazione nella filiera agroalimentare e vitivinicola, appoggiandosi ai saperi e produzioni territoriali (in particolare della filiera vinicola) per dar vita ad un polo di innovazione della filiera, con annessi aspetti culturali e turistici e paesaggistici (candidatura a patrimonio UNESCO e circuito museale). Oltre a programmi di sviluppo di tipo sovracomunale, esistono anche numerose iniziative che riguardano singoli comuni. Una simile prospettiva è anche quella perseguita dal Piano strategico di Asti che riguarda il solo comune centrale.

Le linee progettuali sopra richiamate puntano a una maggior integrazione delle componenti strutturali tradizionali (agricoltura, industria, rete dei trasporti, servizi urbani ecc.) con quelle attinenti alla società della conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico e ambientale: scuole, università, ospedale, ricerca, capitale sociale cognitivo, manifestazioni, fiere, prodotti tipici, turismo culturale e rurale. Queste reti di interazioni positive vanno messe in relazione con la posizione geografica e la funzione di cerniera dell'Ait a scala regionale di cui s'è detto, quindi inserite in circuiti e filiere che possono estendersi, a seconda dei casi, all'area metropolitana, alle Langhe e all'Alessandrino. Interazioni negative che richiedono un particolare controllo sono quelle tra insediamenti, infrastrutture, rischio idrogeologico (alluvioni del Tanaro, instabilità dei versanti collinari) e compromissioni ambientali e paesaggistiche nelle aree rurali investite da processi di valorizzazione immobiliare e di espansione insediativa scarsamente controllata.

La figura seguente riporta un estratto della Tavola di progetto (scala 1:250.000).



Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del PTR approvato.

6.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte, con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 “Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19/10/2017, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

Il suddetto PPR, ai sensi dell’articolo 144, comma 2 del D. lgs. 42/2004, è divenuto efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di approvazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, per cui è efficace dal 20/10/2017.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica, come previsto dall’articolo 46, comma 2, delle NdA “Adeguamento del Ppr” devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell’articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell’adeguamento al Ppr è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;
- dare attuazione alle direttive;
- rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d’uso.

L’articolo 2 delle NdA del Ppr “Caratteri delle disposizioni normative”, ai commi 2, 3 e 4 definisce l’efficacia normativa delle previsioni del Ppr.

Nelle more dell’adeguamento, come previsto dell’articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici devono essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R, è stato approvato il Regolamento regionale recante “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell’articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.”

Tale Regolamento Regionale prescrive che, in coerenza con i disposti dell’articolo 14, comma 1, punto 3 lettera 0a) della L.R. 56/1977, all’interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi illustri il rapporto tra le previsioni del Ppr e della variante al Prg.

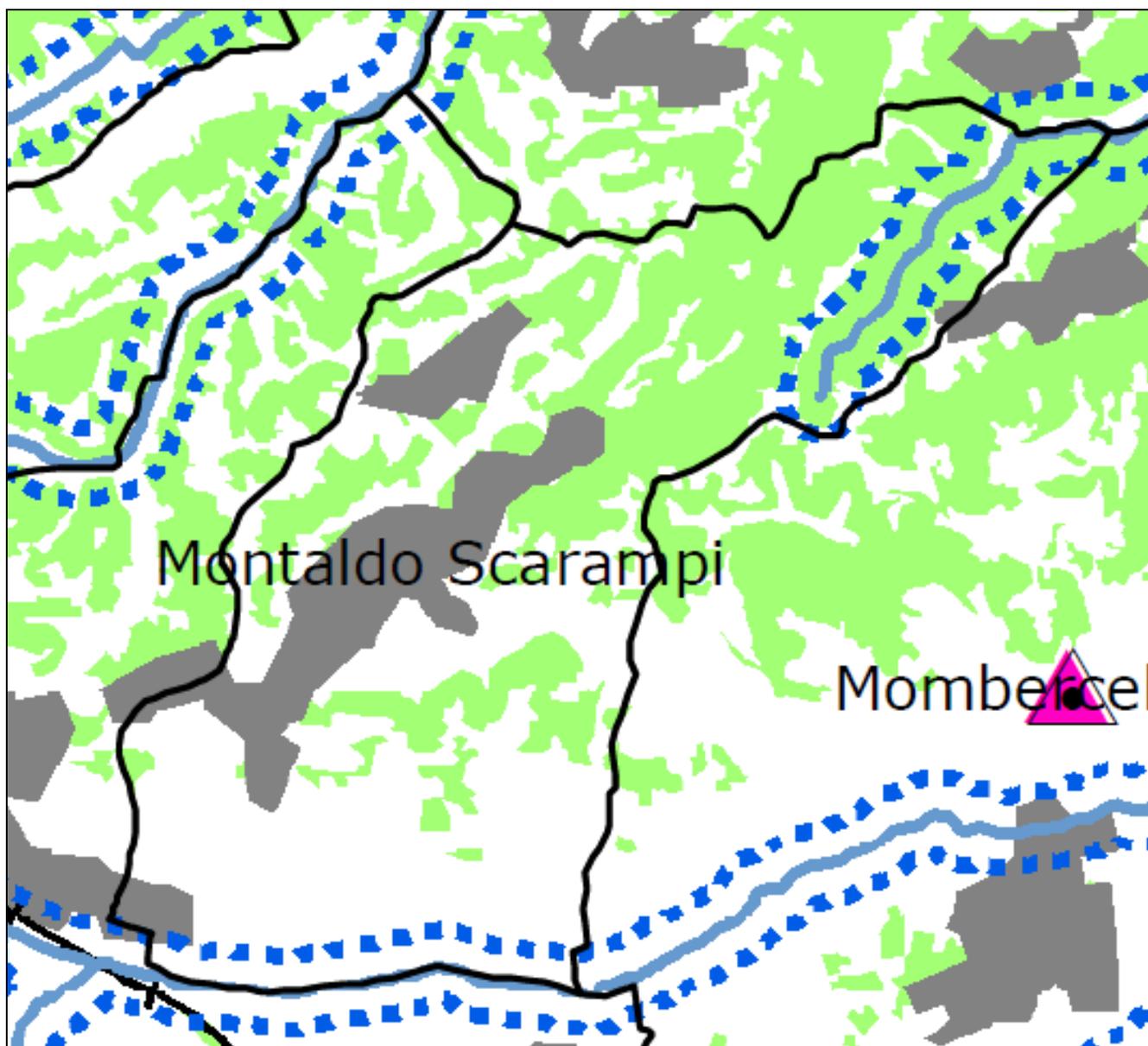
In tale capitolo in primo luogo deve essere descritto come le finalità della variante dello strumento urbanistico sono coerenti con gli obiettivi del Ppr e in che modo sono rispettati i contenuti presenti nei diversi elaborati del Piano paesaggistico (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive degli allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole di piano); deve inoltre essere inserita una tabella sulla base dello schema di seguito riportato finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto delle norme del Ppr da parte della variante: tale tabella è finalizzata ad agevolare il riscontro del rispetto del Ppr da parte della strumento urbanistico.

Nella prima parte della tabella sono riportate le prescrizioni specifiche contenute nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale, che costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione; nella seconda colonna il comune dovrà descrivere come la variante rispetta le prescrizioni specifiche.

La seconda parte della tabella è relativa alle componenti paesaggistiche individuate dal Ppr stesso e disciplinate nelle Norme di attuazione a partire dall'articolo 13 delle NdA; riporta il titolo dell'articolo e, al fine di favorire la conoscenza e la comprensione dei contenuti dello strumento regionale, i temi oggetto dell'articolo stesso rappresentati nella cartografia del Ppr; nella prima colonna sono riportate unicamente le previsioni normative che devono essere rispettate al fine di garantire la coerenza dello strumento urbanistico, senza riportare le disposizioni relative ad altri strumenti o finalizzate all'adeguamento al Ppr. La seconda colonna descrive, anche con l'ausilio di eventuali cartogrammi che evidenzino le previsioni dello strumento urbanistico, in che modo la variante proposta rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg.

Si riporta dunque nel seguito la Tabella B di cui al Regolamento Regionale per l'adeguamento al Ppr.

Le figure seguenti mostrano gli estratti delle tavole P2, P3, P4 e P5 del Ppr relativi al comune di Montaldo Scarampi.



Ppr – Estratto Tavola P2.5 – Beni paesaggistici – Alessandrino-Astigiano

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

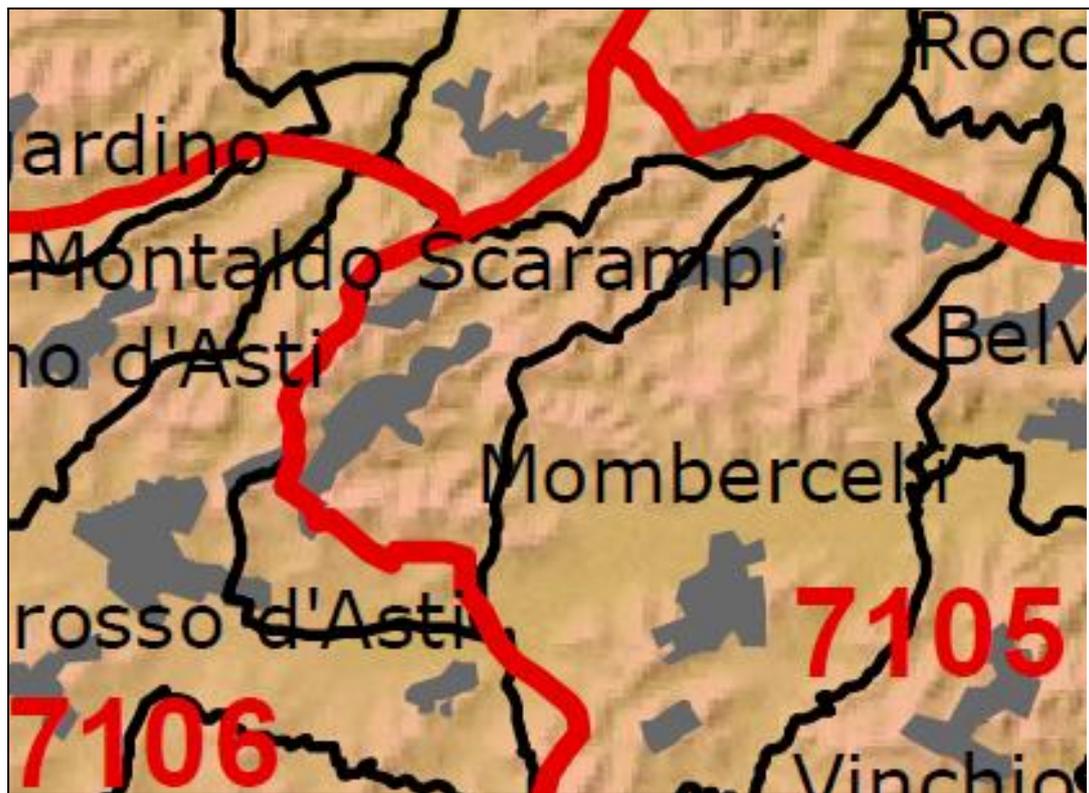
Temi di base

-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali

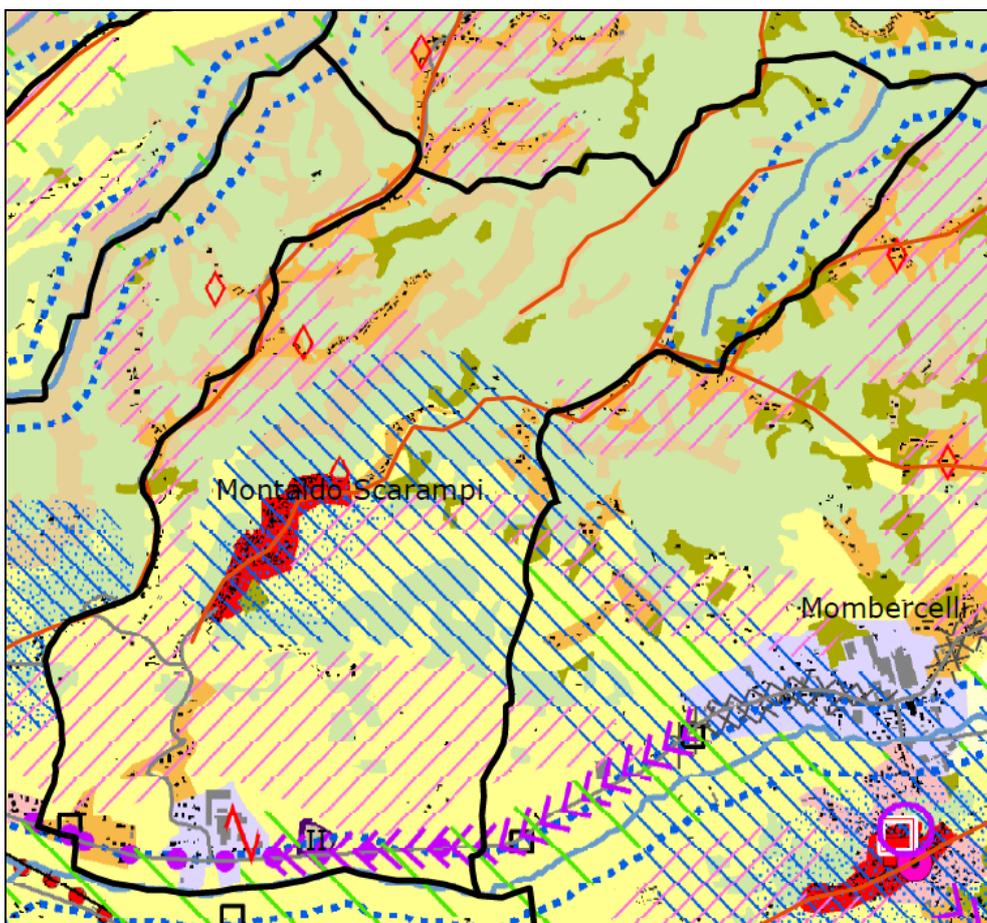
* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

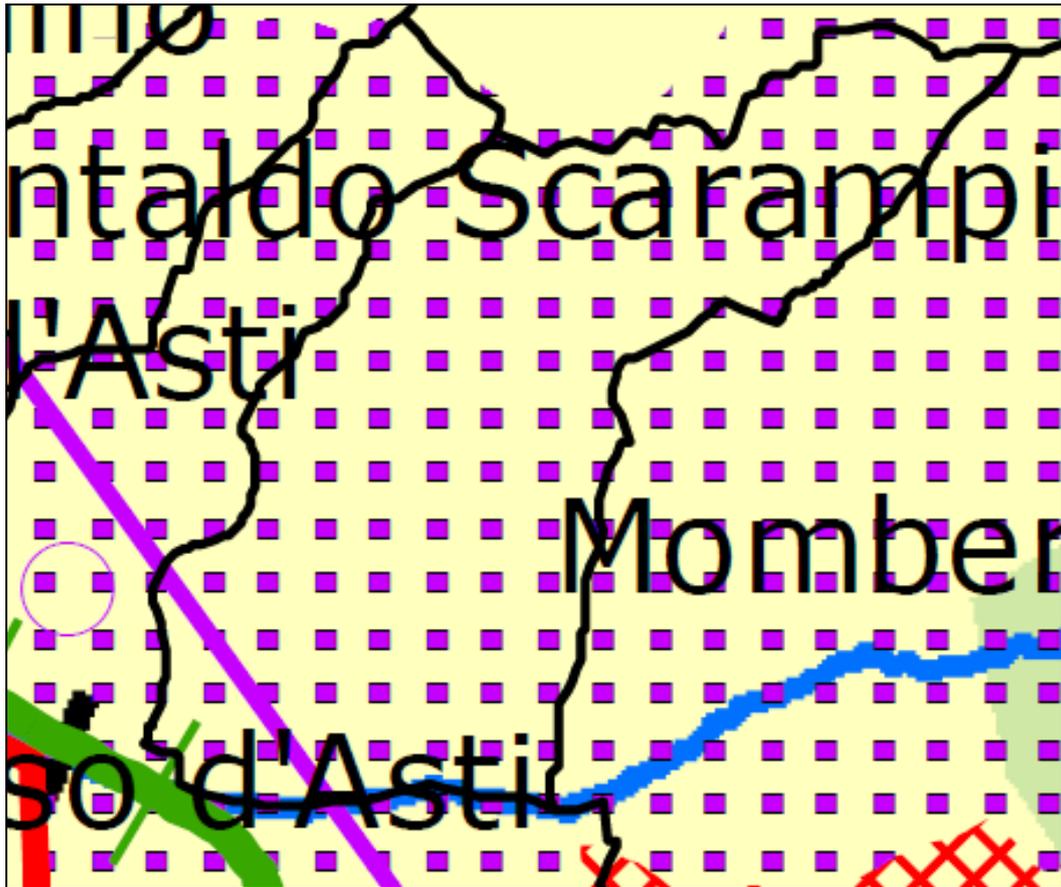
Ppr – Legenda Tavola P2.5 – Componenti paesaggistiche – Alessandrino-Astigiano



Ppr – Estratto Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



Ppr – Legenda Tavola P4.15 – Componenti paesaggistiche – Astigiano



Ppr – Estratto Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
Non presenti sul territorio comunale	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Articolo 13. Aree di montagna</i>	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
<i>Articolo 14. Sistema idrografico</i>	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
<i>Articolo 15. Laghi e territori contermini</i>	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
<i>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</i>	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
<i>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</i>	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
<i>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</i>	
Tali beni/componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.	
<i>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</i>	
Tali componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.	
<i>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</i>	
Tali componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.	
<i>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</i>	

Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Tale bene non risulta coinvolto dalla presente variante.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Tali componenti non risultano coinvolte dalla presente variante.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Tali componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Tali componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigittazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i> - <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</i> 	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>Con la presente variante non sono previste nuove edificazioni, in quanto l'intervento prevede solo il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettivo senza opere relativamente ad un fabbricato esistente.</p>
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
SITI UNESCO	

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

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

Direttive

comma 4

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa, nonché assicurino la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.

Con la Variante strutturale n. 4, approvata con D.C.U. n. 18 in data 16/12/2019, il comune di Montaldo Scarampi ha proceduto all'adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, per cui gli elaborati tecnici della suddetta variante contengono già tutte le indicazioni e prescrizioni necessarie a tutelare gli interventi edilizi.

Prescrizioni

comma 5

All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

- a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;
- b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

comma 6

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a

Con la Variante strutturale n. 4, approvata con D.C.U. n. 18 in data 16/12/2019, il comune di Montaldo Scarampi ha proceduto all'adeguamento alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO, per cui gli elaborati tecnici della suddetta variante contengono già tutte le indicazioni e prescrizioni necessarie a tutelare gli interventi edilizi; quindi è aderente ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015.

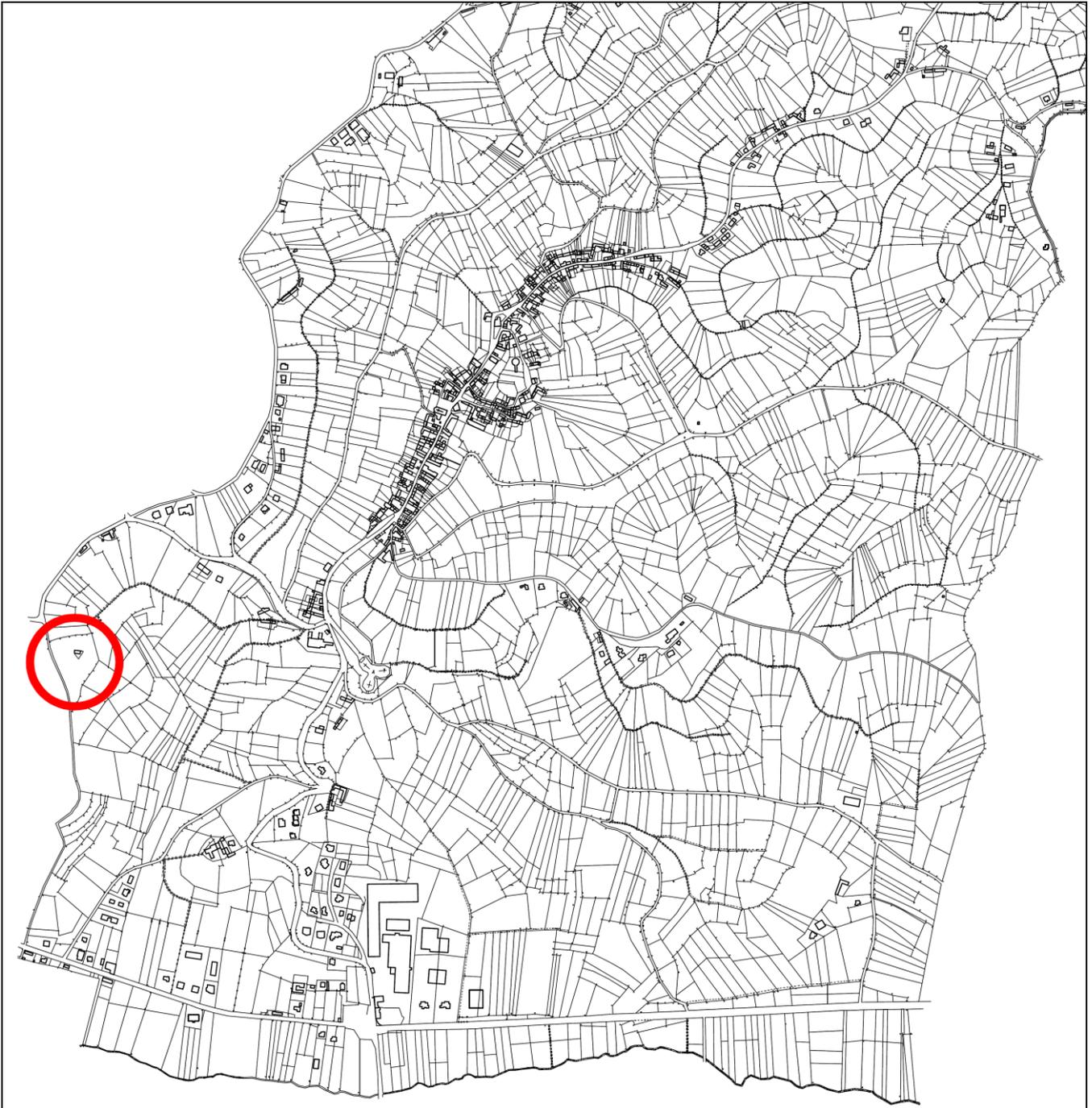
<p>quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, <i>ciabot</i>, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>. 	
<p><u>TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO</u></p> <p>Non presenti sul territorio comunale</p>	
<p><u>USI CIVICI</u></p> <p>Non presenti sul territorio comunale</p>	
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p>Tali componenti non risultano coinvolti dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p>	
<p>Tali componenti non risultano coinvolte dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p>Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p>Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</p>	
<p>Tali componenti non risultano coinvolte dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</p>	
<p>Tali componenti non risultano coinvolte dalla presente variante.</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione</p>	<p>Con la presente variante non sono previste nuove edificazioni, in quanto l'intervento prevede solo il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a</p>

<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.); - 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; - disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; - disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; - 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; - 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 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. 	<p>turistico ricettivo senza opere relativamente ad un fabbricato esistente.</p>
<p>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p>	
<p>Tale componente non risulta coinvolta dalla presente variante.</p>	
<p>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</p>	
<p>Tali elementi non risultano coinvolti dalla presente variante.</p>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

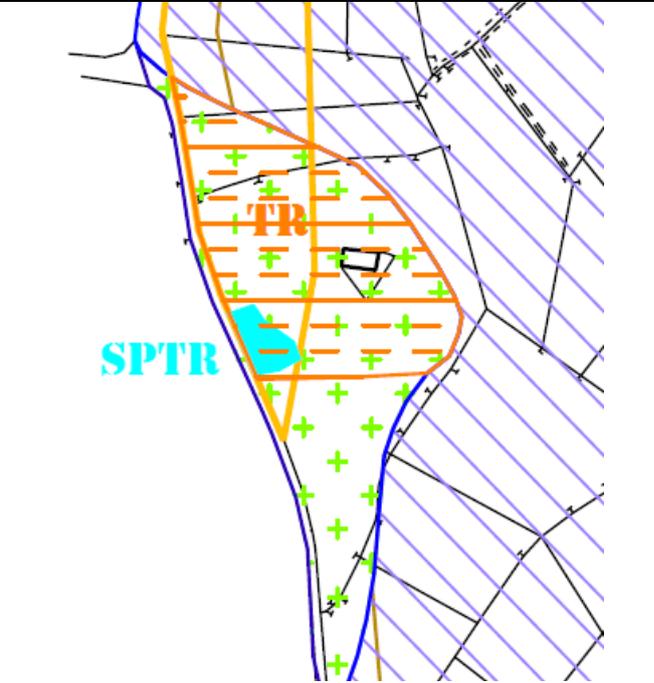
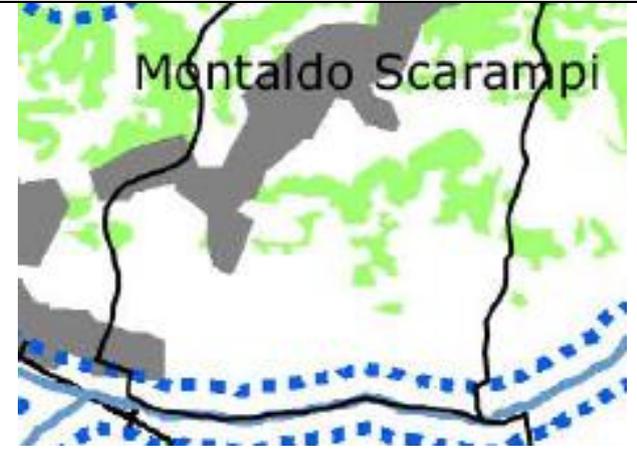
Nell'estratto cartografico seguente è riportata l'ubicazione della zona oggetto di intervento di creazione dell'area turistico ricettiva T.R., oggetto della successiva scheda di approfondimento



AREA OGGETTO DI VARIANTE (TR)

Descrizione dell'area

La presente scheda di approfondimento si riferisce alla previsione dell'area turistico ricettiva in località Montaldino, lungo la S.P. 39.

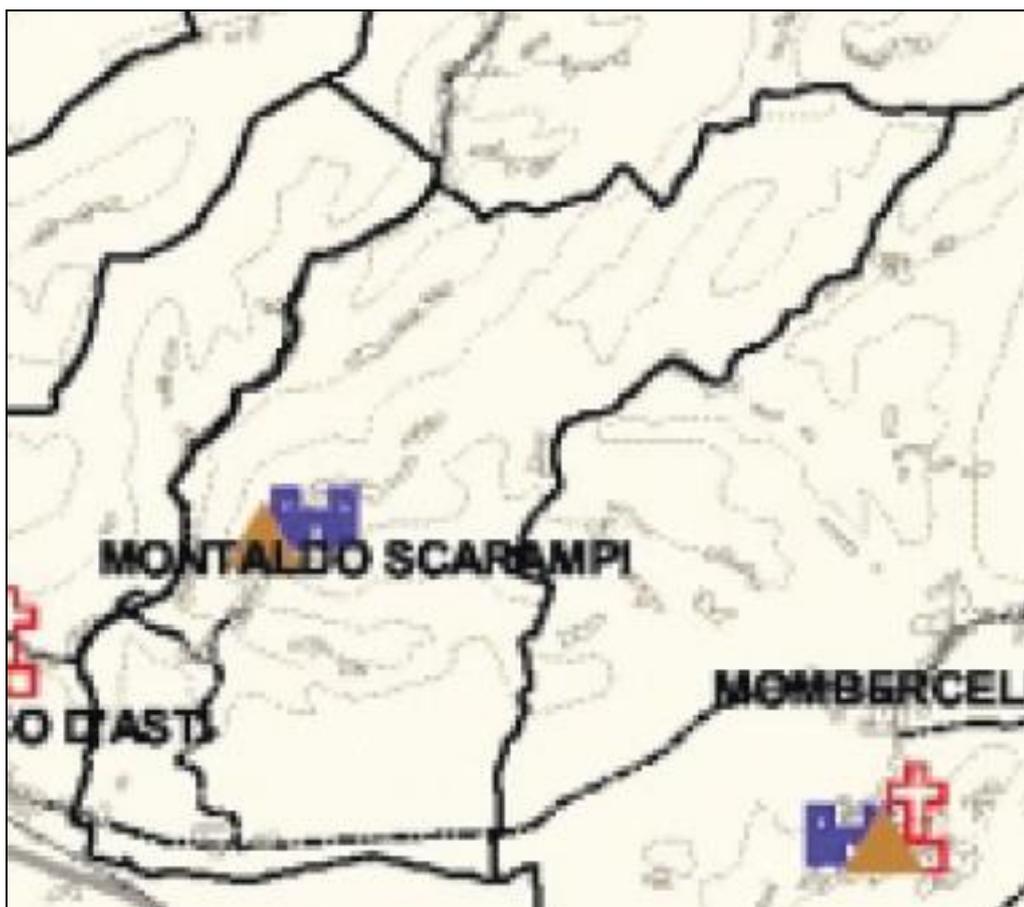
FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV5) – Art. 32 • Morfologia insediativa m.i. 10 - art. 40
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>Con la presente variante non sono previste nuove edificazioni, in quanto l'intervento prevede solo il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettivo senza opere relativamente ad un fabbricato esistente. Pertanto non esistono elementi di criticità con la normativa del Ppr.</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Non esistono elementi di criticità con il Ppr, per cui la presente variante semplificata può essere considerata coerente con il Ppr.</i></p>	

6.3 Il Piano Territoriale Provinciale

Nel vigente Piano Territoriale Provinciale, redatto ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e della L.R. n. 56/77 ed approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n° 384-28589 del 05/10/2004, il comune di Montaldo Scarampi è così identificato:

Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico (vedi estratto Tavola 02 PTP)

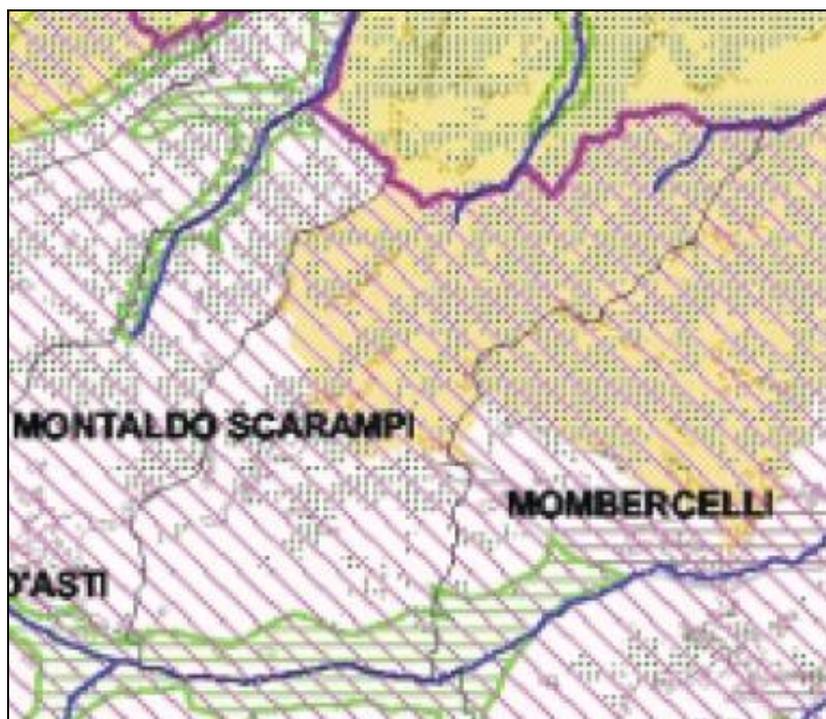
- emergenze paesistiche: il territorio comunale è interamente ricompreso all'interno della sub-area 5 (Colline Astigiano Meridionale); presenza di centro storico minore di rilevanza sub-regionale con architetture principali rappresentate da un castello.



Estratto Tavola 02 PTP – Sistema dell'assetto storico-culturale e paesaggistico

Sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale (vedi estratto Tavola 03 PTP)

- Aree a destinazione agricola: l'intero territorio comunale è ricompreso all'interno della zona dei vigneti; sono presenti alcune aree indicate quali "suoli di pianura con limitata produttività";
- Fasce di salvaguardia: sono presenti aree boscate ed aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



Estratto Tavola 03 PTP – Sistema dell'assetto naturale e agricolo forestale

Sistema ambientale (vedi estratto Tavola 04 PTP)

- Parte del territorio comunale è ricompreso all'interno del bacino ad elevata criticità del Tiglione.



Estratto Tavola 04 PTP – Sistema ambientale

Sistema relazionale infrastrutturale (vedi estratto Tavola 05 PTP)

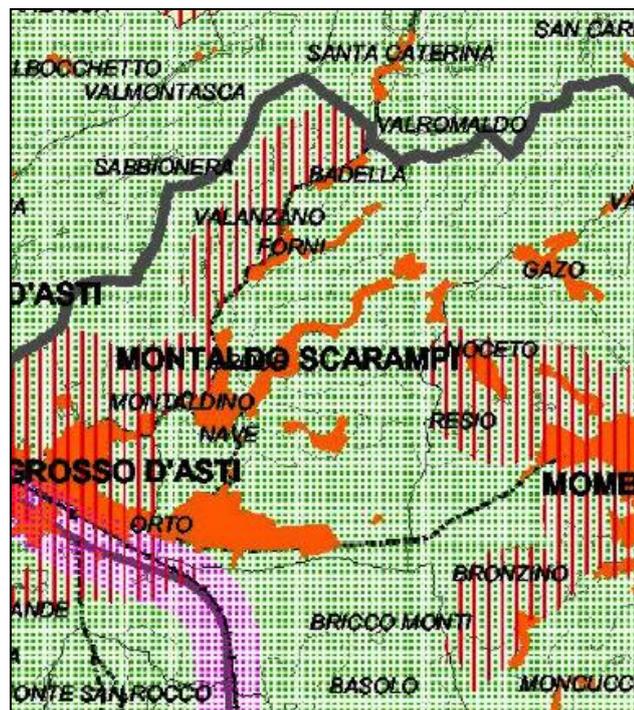
- infrastrutture stradali: vedi paragrafo 4.2.



Estratto Tavola 05 PTP – Sistema relazionale infrastrutturale

Sistema dell'assetto economico insediativo (vedi estratto Tavola 06 PTP)

- il comune di Montaldo Scarampi, per quanto riguarda la rete commerciale, appartiene alla categoria dei comuni minori della rete secondaria.



Estratto Tavola 06 PTP – Sistema dell'assetto economico-insediativo

Nella presente variante non sono previsti interventi in contrasto con le norme del Piano Territoriale Provinciale.

7. VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

7.1 VINCOLI PAESAGGISTICI

Le aree oggetto della variante non sono interessate dai seguenti vincoli paesaggistici ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.:

- vincolo di cui comma 1, punto c) art. 142 “c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”;
- vincolo idrogeologico

L'intero territorio comunale è ricompreso all'interno della buffer zone contigua alla COMPONENTE 4: NIZZA MONFERRATO E IL BARBERA, come dettagliatamente esposto al paragrafo 4.8 del presente documento.

7.2 PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Tutti gli interventi previsti nella presente variante non sono in contrasto con le prescrizioni di cui alla carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al P.R.G.C. vigente.

7.3 COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La presente variante comprende, tra i suoi elaborati, la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica del territorio comunale, svolta dai tecnici competenti in acustica ambientale ing. Giuseppe Villero ed Ing. Umberto Villero, iscritti nell'Elenco Regionale dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale ai sensi dell'art.2, c.7 della Legge n.447/95 rispettivamente con Determinazione Dirigenziale n. 62 del 16/04/2007 e n. 21 del 28/01/2015.

Dalla suddetta verifica di compatibilità risulta che non si verificano punti critici: **si può dunque concludere che la presente variante è compatibile con il vigente Piano di Classificazione Acustica.**

Ai sensi del comma 6 bis, art. 7 della L.R. 52/2000, contestualmente alle procedure di variante dovrà essere attuata la modifica o revisione della classificazione acustica.

7.4 RISCHIO SISMICO

Con Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-11017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 27 novembre 2003, la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte. Successivamente, con Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010, ha provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche. Infine con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3, in vigore dal 1° giugno 2012.

Si precisa a tal fine che il Comune di Montaldo Scarampi ricade in Zona 4.



I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo rigido o pianeggiante a_g , che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001: gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S e nella zona sismica 3, nonché gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché le rispettive varianti, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S.

Nel caso presente, essendo il comune di Montaldo Scarampi inserito in Zona 4, la presente Variante non è dunque soggetta all'emissione di detto parere preventivo.

7.5 AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Nel Comune di Montaldo Scarampi non sono insediate attività produttive classificabili quali Attività ai sensi del D. Lgs. 334/99 e s.m.i. cosiddetta "Seveso Bis" né il suo territorio è interessato da effetti diretti di almeno un'Attività c.d. "Seveso", anche se localizzata su un comune confinante.

Atteso che le norme di riferimento (direttiva 96/82/CE del Consiglio dell'Unione Europea del 9 dicembre 1996, D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 238, DM 9

maggio 2001, L.R. 26 aprile 2000 n. 44, Variante “Seveso” al PTC) indicano che vi è obbligo di redigere l’Elaborato Tecnico RIR quando:

- è previsto l’insediamento di nuove Attività “Seveso”;
- almeno un’Attività “Seveso” è sita sul territorio comunale;
- sul territorio comunale sono previsti nuovi insediamenti o infrastrutture attorno alle Attività “Seveso” esistenti (ad es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora la previsione possa aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante;
- almeno un’Attività “Seveso” è sita in modo parziale sul territorio comunale;
- sul territorio comunale ricadono gli effetti diretti (aree di danno) e indiretti (aree di esclusione e aree di osservazione) di almeno un’Attività “Seveso” anche se localizzata su un comune confinante;
- sul territorio comunale sono presenti o previste attività “sottosoglia”.

Il Comune di Montaldo Scarampi, non rilevando nessuna di tali circostanze, non ha l’obbligo di predisporre tale documento.

8. CONSUMO DI SUOLO - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 31 DEL P.T.R.

L'art. 31 del nuovo PTR stabilisce, al comma 10, che *“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”*

Si riporta per estratto la tabella di cui al documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” redatto dalla Regione nel 2015 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Montaldo Scarampi	663	44	6,58	11	1,63	2	0,25	57	8,59

Ne deriva che allo stato attuale vi sono **13.200 m²** di superficie passibile di **“incremento di consumo di suolo ad uso insediativo”** nel quinquennio (**CSU = 440.000 m² x 0,03**).

Con la Variante strutturale n. 4, approvata con D.C.U. n. 18 in data 16/12/2019, è risultato un consumo di suolo agricolo pari a 476 m², mentre con la presente variante semplificata si ha un consumo di suolo agricolo ad uso insediativo a seguito della creazione dell'area TR pari a 7.250 m².

Risulta quindi, con l'approvazione della presente variante semplificata, un consumo complessivo di suolo agricolo pari a (476 + 7.250) m² = 7.726 m² < 13.200 m² ammissibili, pertanto la presente variante è compatibile con l'art. 31 del nuovo PTR.

9. PROBLEMATICHE RELATIVE ALLA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE ED AL CONSUMO DI ACQUE POTABILI

Come dettagliatamente riportato al paragrafo 4.3 del presente documento, il Comune di Montaldo Scarampi ha affidato la gestione del servizio idrico integrato in concessione alla società per azioni Acquedotto Valtiglione S.p.A.

La presente variante non modifica il quadro delle utenze, in quanto non aumenta la capacità insediativa prevista.

Il fabbricato, legittimamente esistente, è già allacciato alla fognatura comunale con regolare autorizzazione dell'Ente Gestore, ed è predisposto per accogliere i reflui derivanti da un'attività turistico-ricettiva.

La fognatura privata di allacciamento alla rete fognaria non interferisce con la fascia tampone delle aree di ricarica degli acquiferi profondi;

10. ACCESSIBILITÀ ED URBANIZZAZIONI

Le aree oggetto della presente variante sono accessibili direttamente dalla viabilità provinciale o comunale e sono dotate di tutte le opere di urbanizzazione: non si prevedono pertanto ulteriori opere di urbanizzazione.

11. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

Ogni atto pianificatorio o progettuale sul territorio genera, interferendo con i processi naturali ed antropici presenti, delle modificazioni - reversibili o irreversibili - che devono essere analizzate e valutate. Queste modificazioni sono generalmente indicate con il concetto di impatto ambientale.

L'effetto di tali modificazioni si traduce in una perdita di naturalità degli ambienti interessati e nella conseguente compromissione o perdita delle azioni benefiche prodotte da tali ambienti; ad esempio, l'edificazione su un terreno ne compromette in tutto o in parte la capacità di smaltimento delle acque piovane, la compromissione di un suolo agricolo ne altera la capacità d'uso, la realizzazione di un impianto idrovoro riduce le disponibilità idriche di una falda e – in tutti gli esempi citati – i livelli di biodiversità vengono ridotti con la compromissione delle componenti di flora e fauna.

Gli impatti residuali di carattere strettamente ambientale e quelli di carattere territoriale-paesaggistico devono essere mitigati con opere, cosiddette di **mitigazione**, che sono complementari al progetto, ma che possono avere anche dimensioni e importi consistenti. **Questo insieme di interventi viene definito dal termine mitigazione.**

Si tratta quindi di interventi mirati a evitare o contenere gli impatti sulle componenti ambientali, da realizzarsi contestualmente alla trasformazione urbanistica o alle opere di infrastrutturazione al fine di assicurare il maggior grado possibile di biodiversità, di connettività ecologica e di qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi interessati e del contesto territoriale coinvolto

La **compensazione ecologico-paesaggistica e ambientale** comprende invece le misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, la funzionalità ecosistemica del suolo già impermeabilizzato o ambientalmente compromesso, la connettività ecologica e il paesaggio, nonché tutte le misure dirette a migliorare o ripristinare i valori ambientali - in senso più ampio - sia di siti già infrastrutturati, sia delle superfici libere presenti.

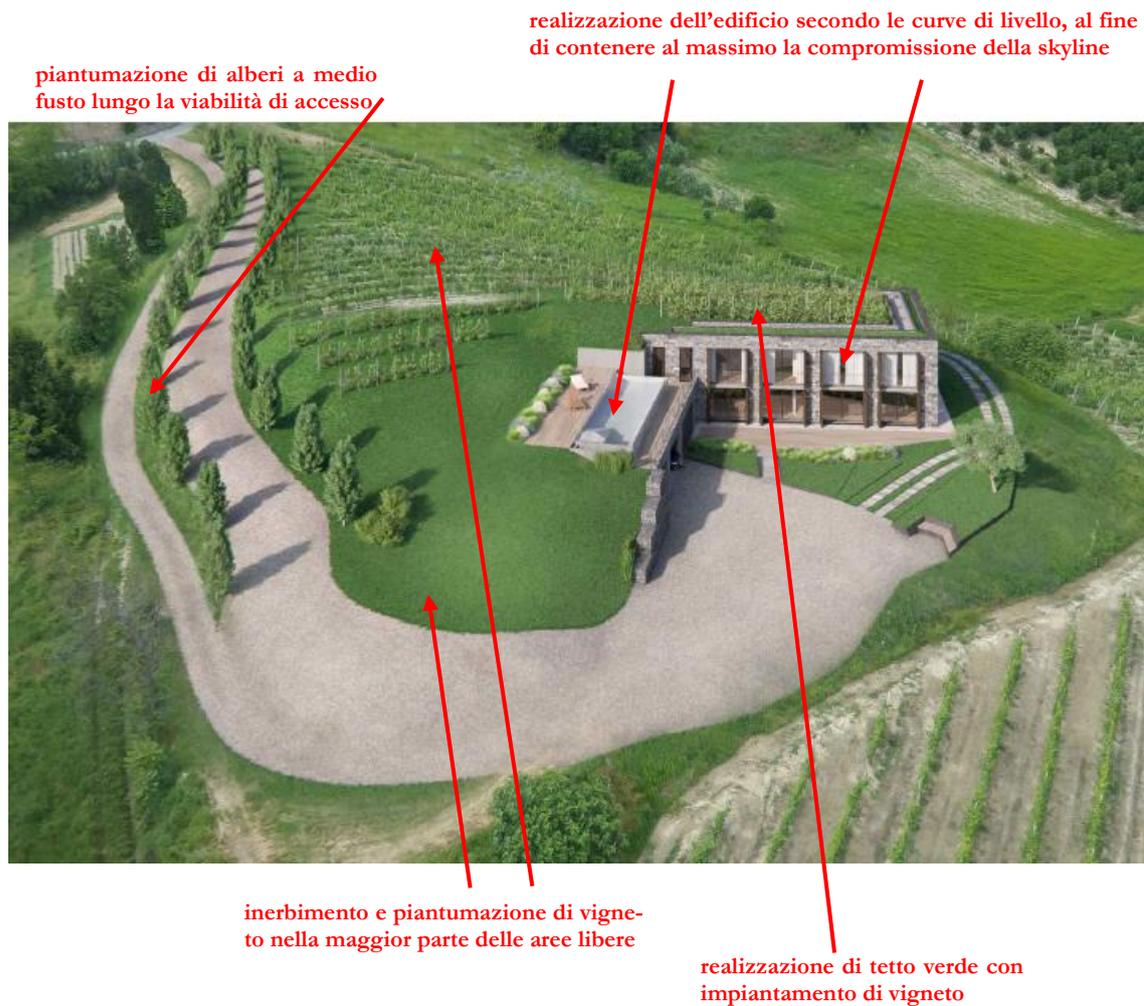
In altre parole, la compensazione costituisce un'ulteriore opera o serie di opere che si individuano per controbilanciare l'impatto che la realizzazione/attuazione di quanto progettato non può comunque eliminare (consumo di suolo, riduzione di superfici boscate, modificazione del paesaggio, alterazione e/o perdita di habitat, etc.).

Mentre la mitigazione prevede generalmente interventi realizzati nell'immediato contesto dell'opera, la compensazione può invece avvenire anche al di fuori dell'ambito territoriale nel quale si esplica la proposta progettuale.

Come descritto al paragrafo 5, l'oggetto della presente variante semplificata è la creazione di un'area turistico ricettiva TR nell'intorno del fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso senza opere: la figura seguente mostra una simulazione fotorealistica dell'intervento in via di ultimazione secondo i titoli abilitativi finora ottenuti.

Come si può notare dalla figura suddetta, l'intervento è particolarmente attento alla mitigazione ambientale, che si manifesta nei punti seguenti:

- **realizzazione dell'edificio secondo le curve di livello, al fine di contenere al massimo la compromissione della skyline;**
- **piantumazione di alberi a medio fusto lungo la viabilità di accesso;**
- **inerbimento e piantumazione di vigneto nella maggior parte delle aree libere;**
- **realizzazione di tetto verde con impiantamento di vigneto.**



Per quanto riguarda la compensazione ecologico-paesaggista e ambientale, si ricorda che l'area TR creata con la presente variante comprende un edificio legittimante edificato e in via di ultimazione: la totalità della superficie territoriale (con ovvia esclusione dell'esistente edificio) rimarrà completamente permeabile, in quanto **tutte le aree libere saranno inerbite o piantumate a vigneto, e la viabilità interna sarà realizzata in terra battuta inghiaziata.**

Non si ritiene pertanto che siano necessarie altre opere di compensazione ecologico-paesaggista e ambientale.

PARTE SECONDA

ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

12. ANALISI DEGLI INTERVENTI

Questo capitolo sviluppa i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.: vengono pertanto 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 (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

13. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

L'identificazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della presente variante deve articolarsi in primo luogo caratterizzando i due elementi della relazione causale che si intende individuare prima e valutare poi. È quindi da un lato necessario destrutturare tanto il piano quanto l'ambiente negli elementi che costituiscono da un lato le determinanti degli effetti, e dall'altro gli specifici bersagli o recettori di tali effetti.

Per quest'ultimo punto si può fare riferimento alla normativa comunitaria e nazionale, che specifica che sono da considerare gli effetti sui seguenti aspetti che articolano la nozione generale di ambiente:

- la biodiversità,
- la popolazione,
- la salute umana,
- la flora e la fauna, il suolo,
- l'acqua,
- l'aria,
- i fattori climatici,
- i beni materiali,
- il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico,
- il paesaggio e l'interrelazione tra questi fattori.

Meno immediata risulta invece la scomposizione del piano nei suoi elementi generatori di effetti sull'ambiente, dal momento che gli strumenti urbanistici agiscono secondo una molteplicità di fattori determinanti, alcuni diretti e con precisa cogenza normativa (apposizione di vincoli, definizione di destinazioni d'uso), altri di tipo indiretto e attraverso meccanismi di implementazione non direttamente legalmente vincolanti (incentivi, programmi, ecc.). D'altra parte l'identificazione di quelle che si possono definire le capacità del piano, cioè le diverse modalità con cui questo può, in maniera più o meno diretta, influenzare lo stato dell'ambiente, risulta un passaggio fondamentale per la fase di individuazione delle relazioni causali fra strumento urbanistico e ambiente.

A differenza della determinazione degli aspetti ambientali, che può ritenersi valida a prescindere dal contesto, la definizione delle capacità di piano dipende direttamente dal tipo di strumento considerato. Un piano regolatore generale, e una sua variante, presenta cioè capacità specifiche che attengono alla sua natura di strumento in primo luogo di regolamentazione degli usi del suolo e delle sue trasformazioni.

In questo senso si può stilare una lista di capacità di piano caratterizzanti gli strumenti urbanistici comunali e di tipologie di effetti potenziali che queste possono causare sugli aspetti ambientali definiti in precedenza (vedi tabella seguente). Questa lista di controllo generale viene quindi applicata al caso della presente variante per identificare gli impatti che questa può effettivamente produrre.

Componente ambientale	Capacità di piano rilevanti e possibili effetti
Biodiversità, flora, fauna funzionalità ecosistema	Consumo di suolo per nuova edificazione, disordinata crescita di area metropolitana (<i>sprawl</i> urbano) Creazione di verde pubblico e privato, recupero e rinaturalizzazione di siti industriali, cave etc. Realizzazione di nuove infrastrutture (strade)

Beni materiali Patrimonio storico architettonico archeologico	Norme tecniche di attuazione per gli interventi nel centro storico e sugli edifici di importanza storica architettonica Specifici interventi di restauro/conservazione/valorizzazione previsti dal piano Possibilità edificatorie nell'intorno dei siti di interesse storico
Suolo e sottosuolo	Aumento dell'impermeabilizzazione del suolo Adeguamento al PAI (apposizione di vincoli o fasce di rispetto) Azioni di prevenzione del rischio idrogeologico (rafforzamento argini, ponti etc.)
Acque superficiali e sotterranee	Realizzazione azioni di risanamento (raccolta, depurazione, separazione acque) Aumento dei consumi dovuti all'insediamento di nuove funzioni (nuova residenza, agricoltura, attività industriali) Aumento degli scarichi inquinanti dovuti all'insediamento di nuove funzioni (residenza, agricoltura, attività industriali). Aumento/riduzione scorrimento superficiale/infiltrazione per impermeabilizzazione del suolo, aumento superficie permeabile (aree verdi, rinaturalizzazioni) Interventi infrastrutturali (rete fognaria), asservimento delle nuove abitazioni
Aria e fattori climatici	Riduzione/aumento traffico veicolare a seguito di realizzazione nuova viabilità, localizzazione residenze e servizi Aumento trasporto pubblico e modalità di trasporto alternative (piste ciclabili...) Aumento emissioni derivanti da nuovi abitanti insediati Previsione di insediamento di nuove attività/dismissione attività presenti associate ad emissioni in atmosfera (industrie, artigianato produttivo etc.)
Rifiuti	Aumento produzione rifiuti derivante da nuovi insediamenti Azioni a sostegno della raccolta differenziata
Energia	Aumento degli abitanti e della volumetria e conseguente aumento consumi energetici. Norme in favore dell'efficienza energetica per la realizzazione di nuovi edifici (coibentazione, minore dispersione di calore, pannelli solari termici e fotovoltaici etc.)
Paesaggio	Modificazione dei caratteri tipici del paesaggio collinare e nuova edificazione
Popolazione e Salute umana	Spostamento/riconversione attività nocive Localizzazione di nuovi insediamenti produttivi Apposizione di vincoli e fasce di rispetto

Possibili effetti sull'ambiente derivanti dalle capacità di piano di un generico PRG

Nel seguito si riporta la tabella precedente con analisi, relativamente al contenuto della variante, degli effetti positivi e negativi da questa derivanti secondo lo schema logico delineato dalla tabella precedente. Gli effetti sono connotati in relazione alla loro certezza o potenzialità, dove quest'ultima è legata alla successiva attuazione del piano o ad altri fattori non ponderabili in fase di definizione delle scelte di pianificazione.

Componente ambientale	Effetto
Biodiversità, flora, fauna, funzionalità ecosistema	Effetto nullo
Beni materiali, Patrimonio storico architettonico archeologico	Effetto nullo
Suolo e sottosuolo	Effetto nullo
Acque superficiali e sotterranee	Effetto nullo
Aria e fattori climatici	Effetto potenzialmente negativo
Rifiuti	Effetto potenzialmente negativo
Energia	Effetto nullo
Paesaggio	Effetto nullo
Popolazione e Salute umana	Effetto potenzialmente negativo

PARTE TERZA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

14. CONCLUSIONI

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 variante al PRGC vigente.

PUNTO DI VISTA PROGRAMMATICO

In riferimento agli aspetti amministrativi e programmatici si riepilogano di seguito le considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le modifiche introdotte dalla variante non contrastano inoltre con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica;
- la variante non influenza altri Piani o Programmi;
- la Variante non ha rilevanza nei confronti della normativa ambientale vigente.

PUNTO DI VISTA AMBIENTALE

In riferimento alle possibili iterazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate, nonché agli interventi proposti, si riportano le seguenti considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le aree in esame non rientrano in fattispecie o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale o internazionale;
- in riferimento al valore e vulnerabilità delle aree in esame non si riscontra la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate/vulnerabili;
- non si evidenziano impatti ambientali significativi derivanti dalle variazioni in esame, né un eventuale carattere cumulativo degli impatti residui;
- gli effetti delle trasformazioni potenziali non risultano significativi in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità e in considerazione dell'entità dei medesimi;
- i potenziali impatti ambientali identificati, benché non significativi, possono essere mitigati in sede di rilascio titoli abilitativi; nell'ambito di tali procedimenti potranno inoltre essere prescritte le attività di monitoraggio degli impatti residui sopra individuati;
- gli impatti potenziali derivanti dall'attuazione della variante sulla componente idrica e sul suolo non risultano significativi in quanto essa non determina modifiche di rilievo negli utilizzi delle risorse idriche, non interferisce con le risorse idriche sotterranee e gli eventuali impatti derivanti dagli scarichi in corpi recettori saranno mitigati dal sistema di regimazione delle acque previsto dalle norme vigenti;

Le valutazioni effettuate non hanno portato all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica. Gli impatti non significativi e gli impatti residui, intesi come effetti non annullabili, possono essere rispettivamente mitigati e monitorati nell'ambito dei vari procedimenti autorizzativi anche a fronte di un'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione.

Si rileva pertanto la necessità che gli esiti di cui al presente documento debbano essere richiamati e valutati nell'ambito dell'istanza di idoneo titolo abilitativo legato alla presente

variante e successivamente recepiti in sede di attuazione.

Da quanto esposto nei precedenti paragrafi, la proposta della variante ha effetti trascurabili sulle componenti ambientali.

Per quanto sopra riportato, considerate le finalità, le motivazioni e le indicazioni normative proposte, si ritiene che le modifiche previste nella presente variante siano in linea con i principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, per cui gli impatti, descritti ai punti precedenti, siano di entità talmente ridotta da essere considerati non significativi sull'ambiente: **si ritiene pertanto che la presente variante semplificata ex comma 4, art. 17 bis della L.R. 56/77 e smi al P.R.G.C. del comune di Montaldo Scarampi non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**