

# COMUNE DI GABIANO

Provincia di Alessandria

## P.R.G.I.

Approvato in data 30.01.1990 con D.G.R. n. 85-33106

### VARIANTE PARZIALE N°6

EX ART. 17 5 COMMA L.R.56/77 e s.m.i.



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI  
DELLA D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977 DLgs 152/2006 E S.M.I

**Il Sindaco**

Dott. Domenico Priora



**Il Segretario**

Dott. Casagrande Alessandro

**Il Responsabile del procedimento**

Geom. Claudio Buratore



Marzo 2018



**PROGETTO TERRITORIO**

di Arch. Simona Illario , Arch. Luca Massa, Arch. Simona Santamaria

Sedi operative: Via Isonzo 11 – 15121– Alessandria

P.zza XX settembre 53- 15076- Ovada- P. I.V.A. 01819010065

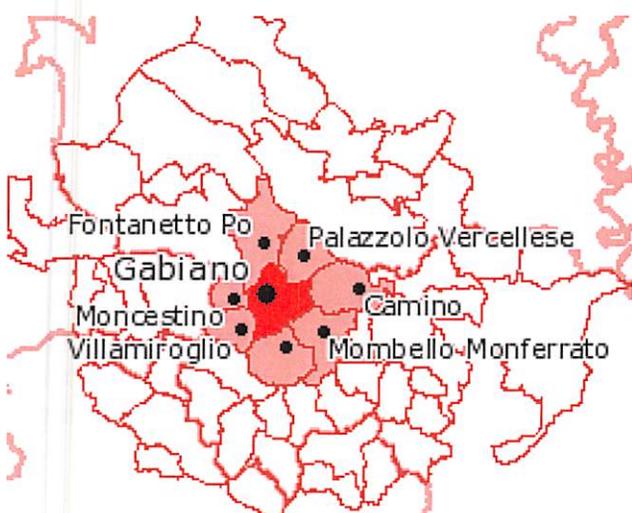
Tel 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

## 2.2 Generalità

Il Comune di Gabiano fa parte dei comuni del Basso Monferrato ed è adagiato sul versante meridionale di una collina alta 300 metri, sulla quale domina lo scenografico Castello dei Cattaneo Adorno Giustiniani.; fanno parte del territorio comunale numerose frazioni.

Il Capoluogo è diviso in una parte bassa, intorno alla Parrocchiale, e in una parte alta, in cui è riconoscibile l'impianto urbanistico tipico dei "ricetti" medievali, con antiche case e la Chiesa di San Defendente. Particolare è l'impianto della frazione Cantavenna, che si stende a semicerchio su un colle a 350 metri di altitudine, con splendide viste sulla pianura vercellese e sull'arco alpino: nelle belle giornate si distinguono il Monviso, il Monte Bianco, il Cervino e il Monte Rosa.

Sul versante opposto è situata la frazione di Varengo, un tempo comune autonomo, le cui belle e



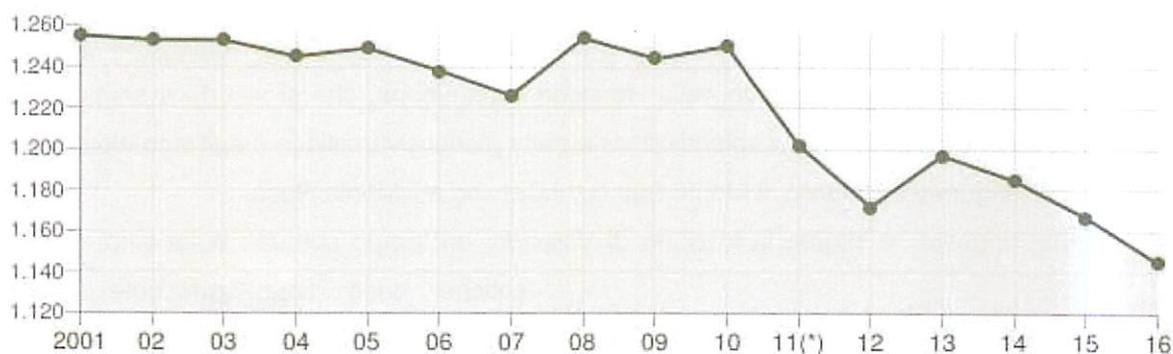
antiche case sono arroccate intorno alla Parrocchiale di Sant'Eusebio. Nelle vicinanze, si trovano le frazioni di Sessana e di Casaletto; importanti sono anche le località di Zoalengo e di Mincengo, su due prominenze collinari separate da una valletta, dove sorge l'antica Parrocchiale di Sant'Aurelio.

Di recente sviluppo è la frazione Piagera, nella piana alluvionale allo sbocco del rio Marca nel Po.



## 2.3 Inquadramento socio-economico

La popolazione del Comune è andata così modificandosi:



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI GABIANO (AL) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.255	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.253	-2	-0,16%	-	-
2003	31 dicembre	1.253	0	0,00%	591	2,09
2004	31 dicembre	1.245	-8	-0,64%	600	2,06
2005	31 dicembre	1.249	+4	+0,32%	606	2,04
2006	31 dicembre	1.238	-11	-0,88%	595	2,06
2007	31 dicembre	1.226	-12	-0,97%	589	2,07
2008	31 dicembre	1.254	+28	+2,28%	597	2,08
2009	31 dicembre	1.244	-10	-0,80%	601	2,06
2010	31 dicembre	1.250	+6	+0,48%	604	2,06
2011	31 dicembre	1.202	-48	-3,84%	607	1,97
2012	31 dicembre	1.172	-30	-2,50%	598	1,95
2013	31 dicembre	1.197	+25	+2,13%	587	2,00
2014	31 dicembre	1.185	-12	-1,00%	596	1,95

2015	31 dicembre	1.167	-18	-1,52%	588	1,94
2016	31 dicembre	1.145	-22	-1,89%	578	1,94

La dinamica demografica comunale ha presentato un costante calo con qualche picco positivo nel 2008 legato l'insediamento di alcune attività artigianali in località Piaggera; il calo demografico del comune è in linea a quello che si può rilevare sul territorio del basso monferrato Casalese ; infatti l'indice di vecchiaia della intera zona è nettamente superiore a quelle di tutte le altre province piemontesi.

Per converso si assiste sia per il comune di Gabiano che per l'area del Basso Monferrato un aumento del trend turistico dovuto anche al riconoscimento dell'area Unesco "Il Monferrato degli Infernot" che rappresenta una risorsa potenziale per lo sviluppo ed incentivazione del presidio umano sul territorio

### 3. OGGETTO DELLA VARIANTE

L'oggetto della variante consiste nell'inserimento di un' area per servizi anticipando alcune scelte della prossima Variante strutturale, ed in particolare:

1. Inserimento di area a servizi di mq. 145 per la realizzazione di un " belvedere" sui calanchi e la valle del Po;
2. Stralcio di due aree a destinazione residenziale la prima all'interno del capoluogo la seconda in frazione Varengo.

L'area da destinarsi a servizi è oggetto di progetto di opera pubblica, per la realizzazione di una passerella sulla valle del Po; la localizzazione dell'intervento è stata individuata lungo la provinciale SP 5 che attraversa la frazione di Cantavenna dove già si trova un allargamento della strada , in questo spazio verrà realizzata la piattaforma a sostegno della passerella; l'opera non va ad intervenire sulla vegetazione circostante . Il progetto ha ottenuto il nulla osta da parte della Provincia di Alessandria settore viabilità.



Area per servizi frazione Cantavenna



Area per servizi frazione Cantavenna



Capoluogo area residenziale soppressa, l'area vie riportata a destinazione agricola Vi verde intercluso



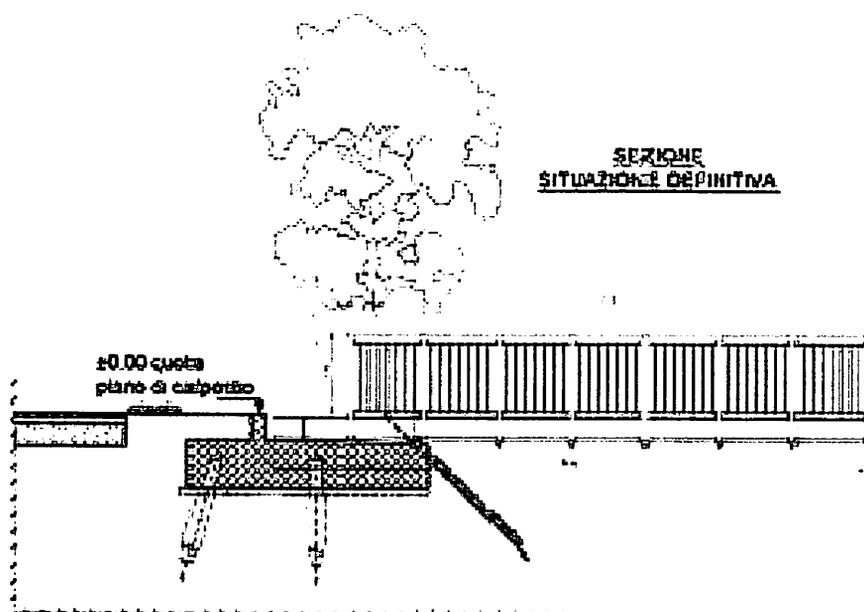
Varengo - area residenziale soppressa , l'area viene riportata alla destinazione agricola Vi verde intercluso

### 3.1 VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO

I vincoli presenti sul territorio comunale comprendono :

- vincoli ambientali per la protezione delle bellezze naturali ( area ex Galassino D.lgs 42/04 art.142, Piano d'area protetta della fascia fluviale del Po tratto casalese, fasce fluviali, aree boscate);
- vincoli per la protezione dei beni monumentali ( D.lgs 42 del 2004), vincoli di salvaguardia e di rispetto ( idrogeologico, cimiteriale, stradale, acquedotti );

L'area a spazio pubblico in frazione Cantavenna ricade all'interno della fascia stradale tuttavia vista la tipologia dell'intervento , non interferisce con la visibilità viaria il progetto ha ottenuto il nulla osta da parte del settore viabilità della Provincia di Alessandria ; l'area ricade in zona geologica di classe II e all'interno dell'area protetta del Po; il progetto ha avuto parere favorevole dall'Ente Parco fluviale del PO

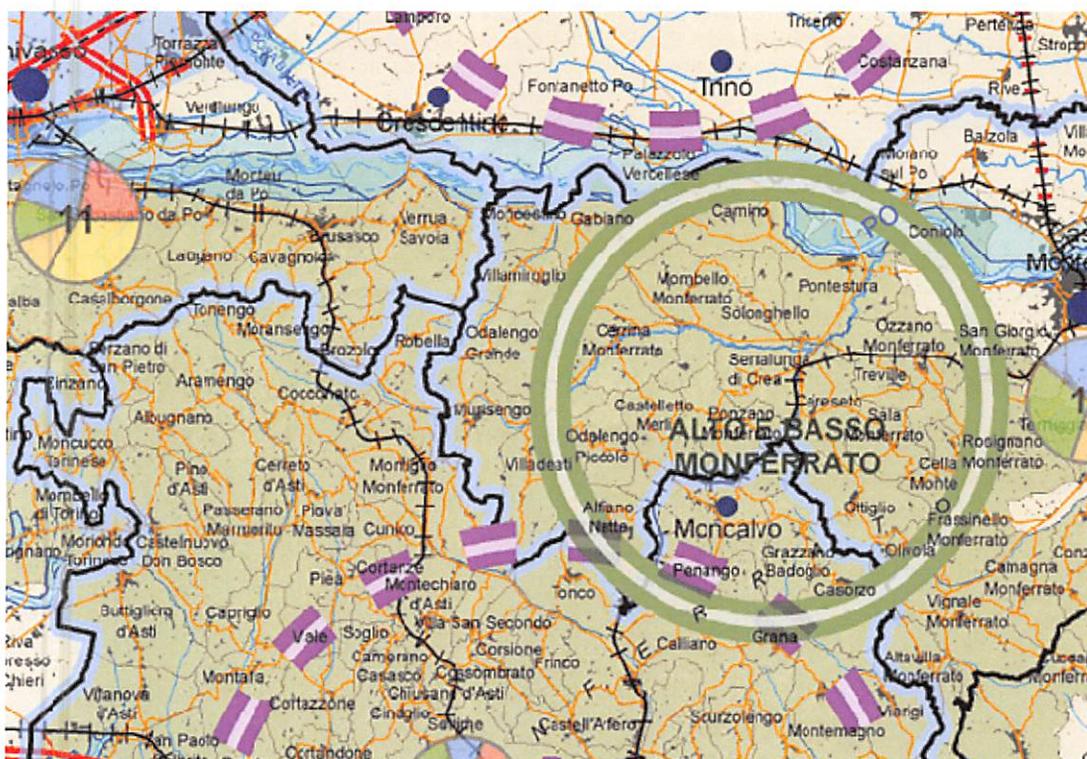


#### 4 - COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il territorio del Comune di Gabiano è interessato da diversi livelli di pianificazione con i quali la Variante deve interagire, quindi la presente relazione, analizza nelle tabelle successive i vari livelli di pianificazione partendo da quella regionale per passare a livello provinciale.

##### 4.1-COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE P.T.R.

Il Piano Territoriale approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta uno strumento in cui sono determinate le regole per l'uso del territorio individuando nelle direttive e negli indirizzi la loro attuazione.



Estratto tavola di progetto PTR

Il PTR suddivide il territorio in Ambiti di Integrazione Territoriali AIT, il comune di Gabiano ricade all'interno dell'AITn.18 "Casale Monferrato" che comprende i comuni della pianura settentrionale della provincia di Alessandria i cui tematismi sono riportati nella scheda seguente

**AIT 18 - Casale Monferrato**

<b>Tematiche</b>	<b>Indirizzi</b>
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po), storico-artistico e museale (centro storico di Casale, Crea) e paesaggistico (colline del Monferrato). Contenimento della dispersione urbana e conservazione del suolo agrario. Risana-mento e recupero di aree industriali dismesse (Eternit, cementifici). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po. Recupero della rete secondaria interprovinciale come sistema ferroviario metropo-litano. Potenziamento di Casale Monferrato come polo per la formazione scolastica supe-riore e universitaria.
<b>Risorse e pro- duzioni prima- rie</b>	Sviluppo e valorizzazione del settore agricolo: della collina - produzioni viti-vinicole integrate nel sistema Astigiano-Monferrato; della pianura - produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura alessandri-na.
<b>Ricerca, tecno- logia, produ- zioni industriali</b>	Sistema locale industriale del freddo: interventi a sostegno delle PMI per quanto riguarda APEA, logistica, ricerca e trasferimento tecnologico, rete locale estesa alle imprese del settore comprese nell'AIT Vercelli, connessioni con università, traspor-ti e logistica. Processi di valorizzazione di settori produttivi consolidati che attengono al compar-to meccanico e a quello della produzione del cemento.
<b>Trasporti e lo- gistica</b>	Potenziamento dello scalo merci di Casale M. Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del Corridoio 24 Genova-Sempione e a servizio del distretto del freddo. Potenziamento del sistema delle connessioni viarie con la rete autostrada-le. Elettrificazione della linea Casale-Vercelli.
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica integrata del patrimonio (v. sopra) con l'enogastronomia e organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Asti e Acqui T. e con l'area della candidatura Unesco. Connessioni con: fiere (Artigianato/antiquariato, Valenza), recupero delle linee fer-roviarie secondarie, produzione viti-vinicola.

La Variante si inserisce nell'obiettivo dell'Ambito 18, infatti l'area a servizi rientra nel tematismo di valorizzazione turistica in questo caso legato al paesaggio naturalistico del Po, è ininfluenza con il PTR lo stralcio delle due aree residenziali

## 4.2 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.

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

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

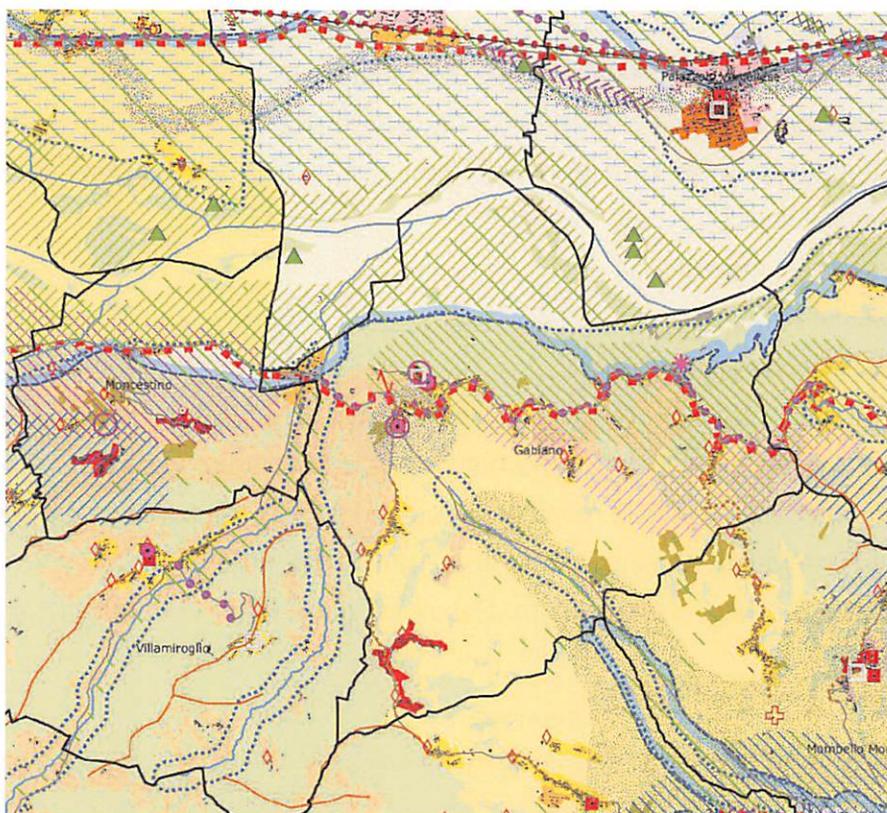
- geomorfologici
- ecosistemi naturali
- insediativi
- modelli colturali e culturali

Gli ambiti territoriali vengono articolati in Unità di Paesaggio (UP) la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Province e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione. A livello provinciale vengono identificati in coerenza con il PTR gli Ambiti di Integrazione Territoriale costituiti da un insieme di comuni gravitanti su un centro urbano. Il Comune di Gabiano rientra nell'ambito 69 " Monferrato e Piana Casalese" del P.P.R i i cui obiettivi sono riportati nella scheda seguente:

### AMBITO 69 – MONFERRATO E PIANA CASALESE

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

La Variante non risulta in contrasto con gli obiettivi del PPR .



ESTRATTO PPR tavola P4.11

Con l'approvazione del PPR vi sono prescrizioni immediatamente vincolanti per i seguenti articoli:

- **art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali** la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 13 Aree di Montagna** il la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 14 Sistema idrografico** il PPR individua le fasce "interne "per i seguenti corsi di fondovalle: Rio Marca e Rio Gabbiana o rio Gaminella (riportati anche nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte parte seconda) la Variante non viene interessata dai suddetti corsi d'acqua;
- **art. 15 Laghi e territori contermini** la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 16 Territori coperti da boschi** all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario, la realizzazione della passerella "belvedere" lambisce l'area boscata che si trova lungo la strada provinciale Sp5;
- **art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità** il territorio comunale è interessato dall'Area del Parco del PO, la tipologia della variante non interferisce con la normativa del piano d'Area;
- **art.23 Zone di interesse archeologico** all'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica;

- **art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo** la Variante non ricade nelle prescrizioni dell'articolo;

- **art. 33 Luoghi ed elementi identitari** la Variante non ricade nelle prescrizioni dell'articolo;

- **art. 39 "Insule"specializzate e complessi infrastrutturali** la Variante non ricade nelle prescrizioni dell'articolo e non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano

#### **4.3- COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE**

##### **P.T.C.P**

In relazione al Piano Territoriale Provinciale il Comune di Gabiano è incluso nell'ambito a vocazione omogenea n. *1A Monferrato casalese occidentale*.

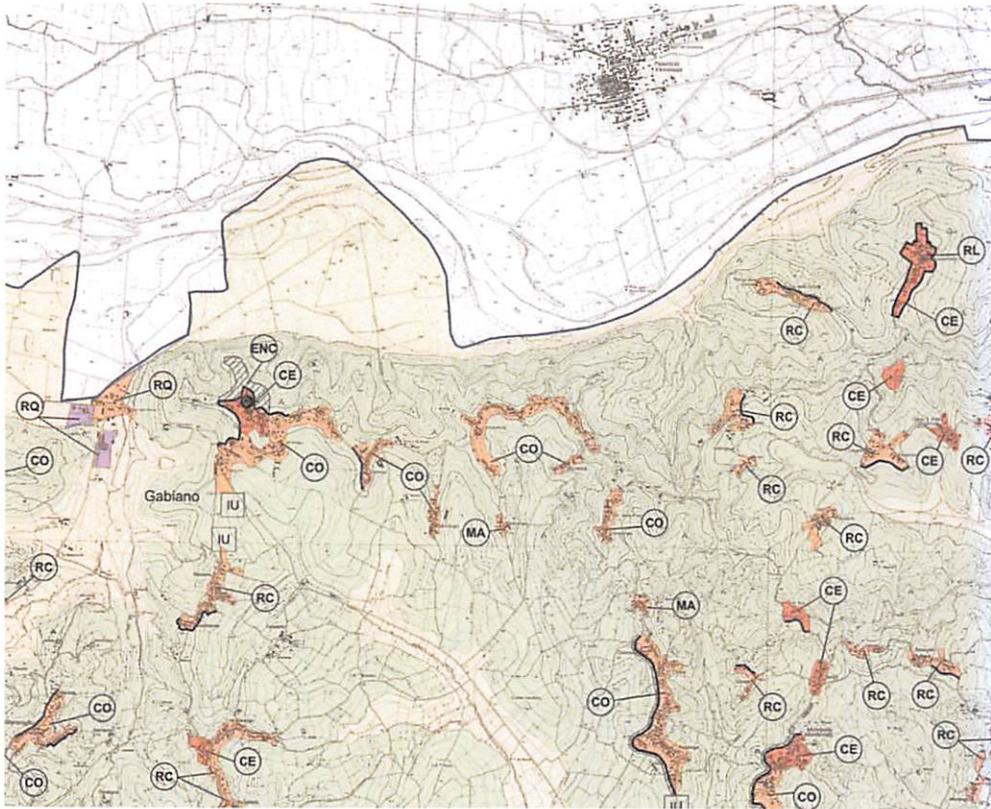
Le disposizioni generali e le finalità del P.T.P. indicano tra gli obiettivi di sviluppo prevalente di cui all'articolo 8 delle Norme di Attuazione:

- *Incentivazione del presidio umano sul territorio*
- *Tutela del paesaggio e dei versanti*
- *Sviluppo ed incentivazione delle attività agricole ed agrituristiche*
- *Consolidamento delle attività industriali – artigianali*
- *Sviluppo delle attività collegate al Parco*

Il presente progetto di Variante Parziale si colloca all'interno dell'obiettivo di incentivare il presidio umano sul territorio anche attraverso la previsione di un'area a servizi come un belvedere che ha l'intento di diventare luogo di attrazione turistica .



Estratto P.T.P. Tav. 1 " Governo del territorio - vincoli e tutele"



Estratto P.T.P Tav. 3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

Estratto ortofotocarta con individuazione delle modifiche previste dalla Variante



Inserimento area per servizi

## 5. CONSEGUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

Di seguito si evidenziano in apposita tabella una prima analisi degli impatti analizzati per azioni generali, dapprima analizzate singolarmente, poi in relazione singola rispetto ai parametri fauna, vegetazione, suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee, aria, paesaggio, ambiente urbano, ambiente rurale, patrimonio storico, artistico, culturale. Si è evidenziato l'impatto generale definito con i simboli:

- positivo ( simbolo ↑↑ )
- negativo ( simbolo ↓↓ )
- nullo ( simbolo ↔ )

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

Azione: Individuazione di area per servizi in frazione Cantavenna

Ambiti/ Parametri	Cantavenna
Fauna	↑↑ utilizzo di suolo già utilizzato per porzione viabile quindi poco influente sulla fauna
Vegetazione	↑↑ utilizzo di suolo già utilizzato per porzione viabile quindi poco influente sulla fauna
Suolo	↔ non penalizzante per l'attività prevista.

Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo, le profondità delle fondazioni ipotizzabili non interferiscono con le falde
Acque superficiali	↔ La previsione dell'area a servizi è ininfluente per questo aspetto

Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo, le profondità delle fondazioni ipotizzabili non interferiscono con le falde
Aria	↔
Paesaggio	↔ non penalizzante per l'attività prevista.
Ambiente urbano	↑↑ Fornitura di servizi pubblici per incentivare l'attrattiva turistica può essere considerato un elemento positivo per la collettività
Ambiente rurale	↔ non penalizzante per l'attività prevista.
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ le aree non hanno diretta connessione visiva con i manufatti di pregio. Lieve sofferenza dovuta alla realizzazione del nuovo manufatto contenibile con una corretta progettazione

Azione: Stralcio aree residenziale nel Capoluogo e frazione Varengo

Ambiti/ Parametri	Capoluogo
Fauna	↑ restituzione di terreno agricolo
Vegetazione	↑ positivo la variante restituisce terreno agricolo
Suolo	↑ positivo la variante restituisce terreno agricolo

Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo

Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Aria	↔
Paesaggio	↑ non penalizzante per l'attività prevista.
Ambiente urbano	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo
Ambiente rurale	↔ non penalizzante per l'attività prevista.
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ le aree non hanno diretta connessione visiva con i manufatti di pregio

## 5.1 VALUTAZIONE DELLA PORTATA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Gli effetti significativi sintetizzati dalla tabella al paragrafo precedente originano la valutazione critica delle ricadute positive e negative sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al P.R.G. ed in particolare :

- **Ricadute positive:**

L'area per servizi è senza dubbio un'incentivazione delle capacità turistico ricettive del comune in linea con la vocazione del territorio

Lo stralcio delle aree residenziali restituire suolo agricolo al territorio

- **Ricadute potenzialmente negative:**

Non si riscontrano aspetti peggiorativi rispetto alla situazione precedentemente pianificata

Risulta pertanto evidente che gli effetti provocati sull'ambiente avranno effetto sostanzialmente invariato

## 5.2 EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLA AMBIENTE IN RIFERIMENTO AI CRITERI INDIVIDUATI DALLA DIRETTIVE 2001/42 C.E.

La tabella di seguito analizza i criteri di assoggettabilità a VAS individuati dalla sopra citata direttiva

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
<input type="checkbox"/> In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<input type="checkbox"/> In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<input type="checkbox"/> La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale , l'area per servizi ha l'obiettivo di incentivare l'attrazione turistica andando a valorizzare il paesaggio ambientale della valle del PO
<input type="checkbox"/> Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale
<input type="checkbox"/> La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale

ed in particolare:

<b>2. caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
<input type="checkbox"/> probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Per quanto riguarda la realizzazione della area per servizi avrà senza dubbio un impatto sull'ambiente in maniera comunque non negativa la durata è senz'altro irreversibile
<input type="checkbox"/> carattere cumulativo degli impatti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti
<input type="checkbox"/> natura transfrontaliera degli impatti	Nessuno
<input type="checkbox"/> rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Nessuno
<input type="checkbox"/> entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Per quanto riguarda l'oggetto della Variante non ha nessuna influenza all'oggi sulla popolazione
<input type="checkbox"/> valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Le previsioni della Variante non creano vulnerabilità per il patrimonio culturale
<input type="checkbox"/> impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto dell'area a servizi non influisce sulle aree del' Area del Po

## **6. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

La variante non prevede modifiche all'apparato normativo vigente.

### **6.2 MODIFICHE NECESSARIE AGLI ELABORATI DI PRGI**

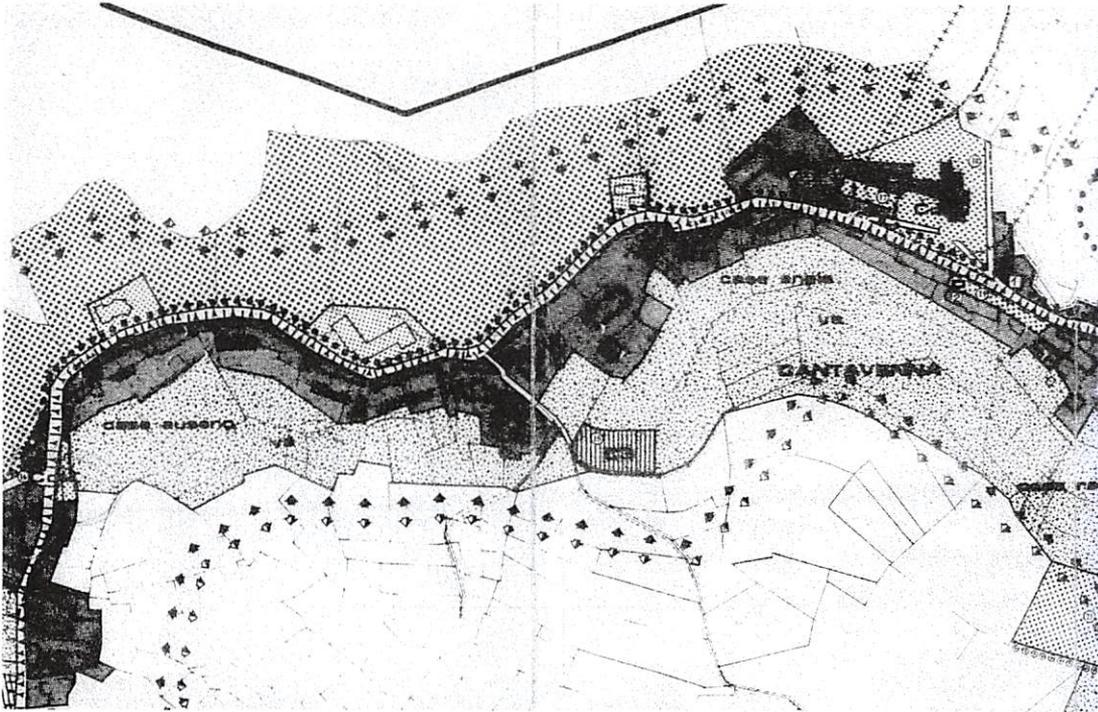
La Variante parziale implica:

- l'individuazione di un'area per servizi e lo stralcio di due aree a destinazione residenziale sulle Tavole del vigente PRGC in scala 1:5000 e scala 1:2000

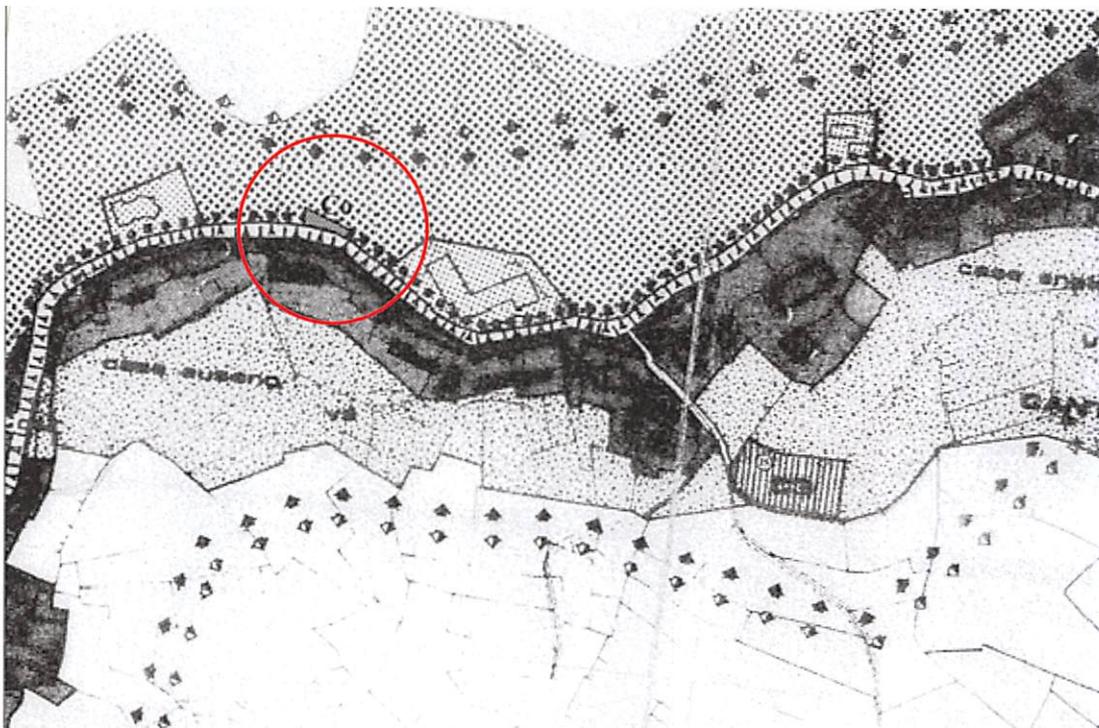
## 7- ALLEGATI

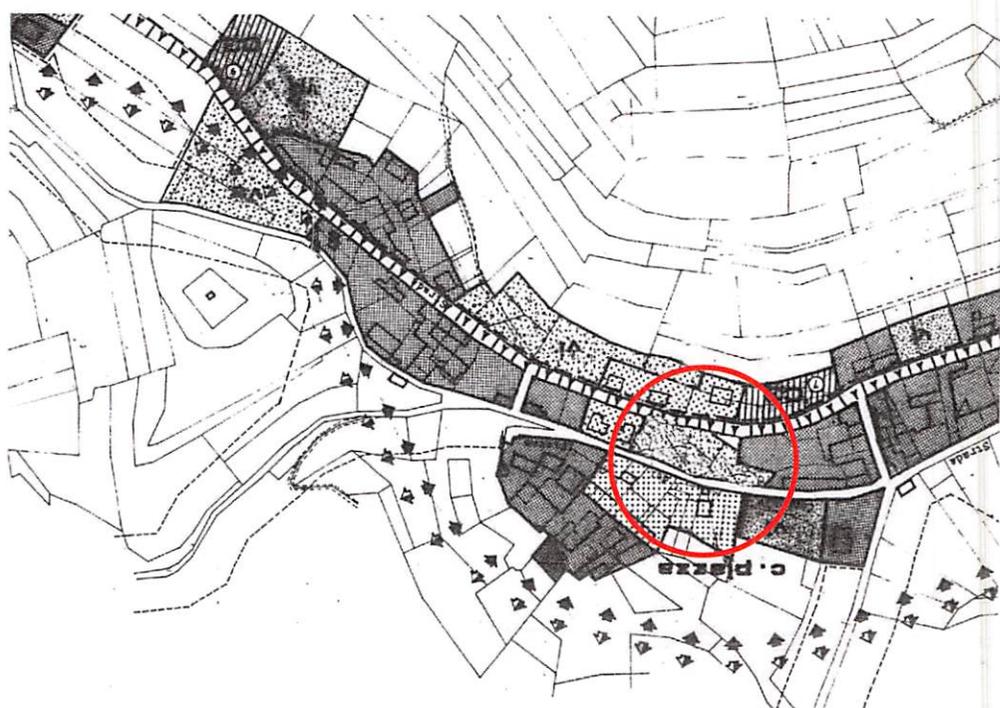
### Allegato 1 Estratti cartografici

Frazione Cantavenna **situazione vigente**

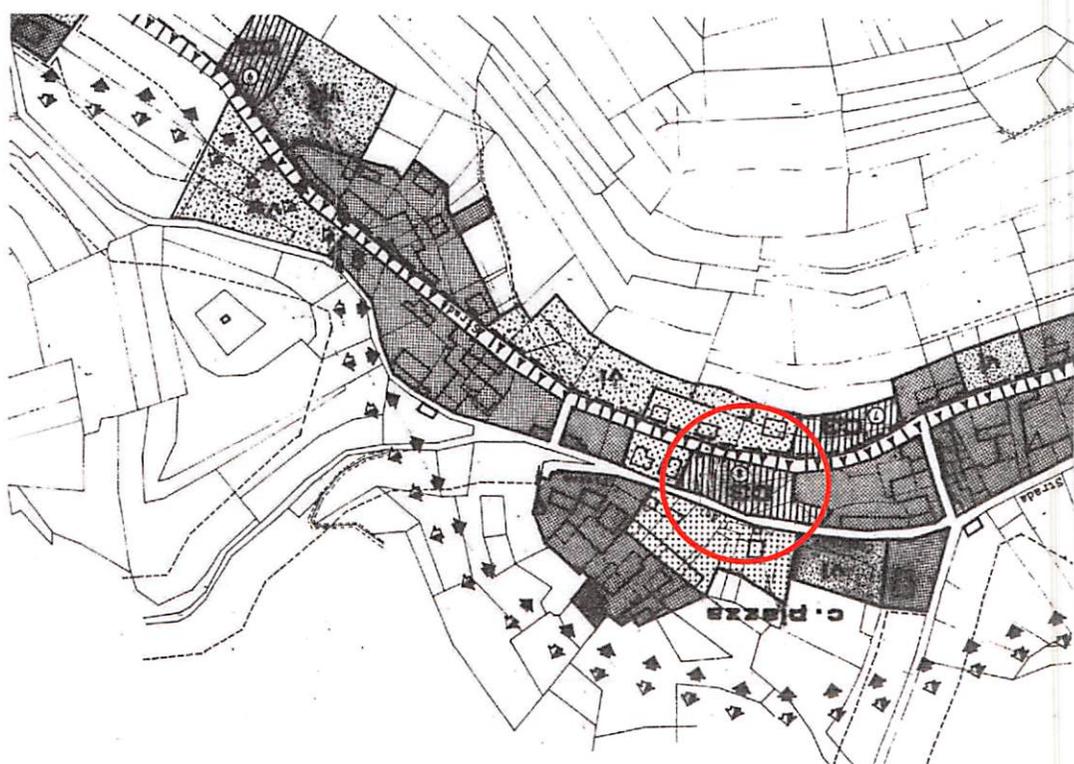


Frazione Cantavenna **situazione variata**

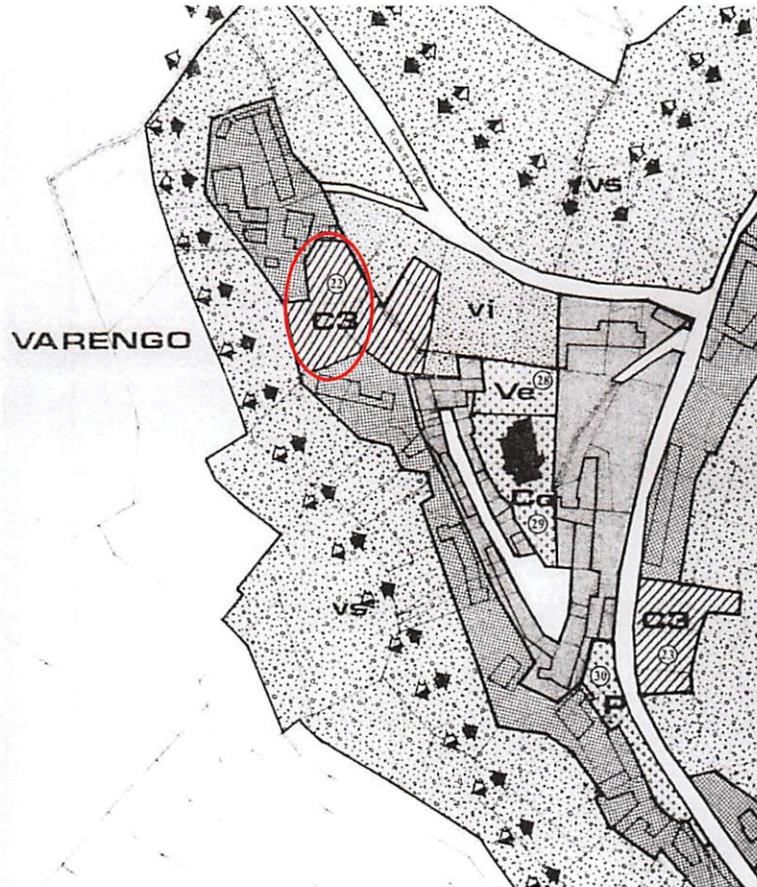




Capolago area residenziale C3 n.8 eliminata situazione variata

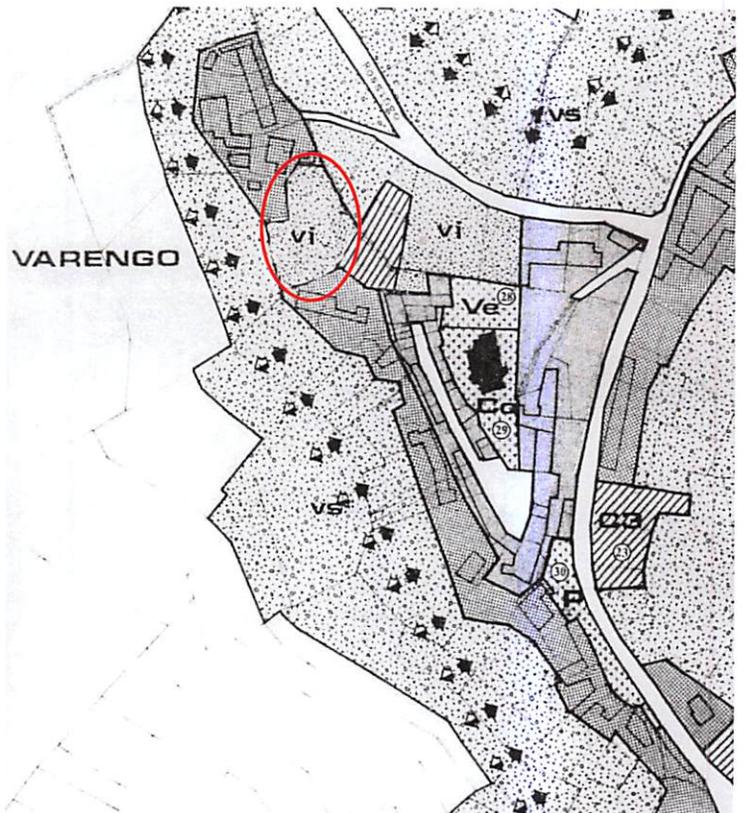


Capolago area residenziale C3 n.8 situazione vigente



Varengo area residenziale C3 n.22  
situazione vigente

Varengo area residenziale C3 n.22 eliminata  
Situazione variata



## **Allegato 2 Estratto Norme PRGC vigente**

### **ART . 10 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

.....

**f - Aree libere e/o edificate per servizi** (standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i) : gli interventi sono volti all'adeguamento e alla realizzazione delle sistemazioni e delle attrezzature previste dal P.R.G.C., anche, ove necessario, in deroga alle presenti norme salvo per quanto attiene le disposizioni particolari di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti N.t.a, per le aree di competenza. I progetti di intervento dovranno essere estesi alla intera area interessata e, ove si tratti di aree comprendenti più opere ed attrezzature che possano integrarsi a costituire un unico complesso organico di servizi, si dovrà procedere previa formazione di un Piano Tecnico Opere Pubbliche (P.T.O.P.) redatto secondo le modalità di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i.

.....

### **ART . 14 – UTILIZZAZIONE DELLE AREE INEDIFICABILI E DELLE AREE A EDIFICABILITA' LIMITATA E CONTROLLATA**

.....

L'utilizzazione delle aree in edificabili e delle aree a edificabilità limitata e controllata di cui alle presenti N.t.A, art. 8 ultimo comma alle lettere g,h,i,l,m,n,o,p,q, è disciplinata come segue:

.....

f) Aree intercluse e marginali agli abitati, in edificabili per motivi paesaggistici e di salvaguardia (art. 8 – lettera o) : Sono aree prevalentemente agricole destinate alla conservazione dello stato di natura e alle coltivazioni delimitate sulle cartografie alle scale 1:5000 e 1: 2000 allegate.

Esse possono essere così suddivise :

a. Aree agricole intercluse quando hanno vocazione agricola e sono comprese all'interno dei centri abitati e delle immediate pertinenze (indicate in cartografia con la sigla vi). In tali aree è solo consentita l'edificazione di edifici a ricovero attrezzi agricoli (casotti), sia in legno che in muratura secondo quanto specificato all'art. 10 punto e) delle presenti N.t.a, che non abbiano superficie coperta superiore a mq 25.00, e recinzioni in semplice rete metallica, ovvero in profilati di ferro a disegno semplice su bauletto in muratura. Quest'ultimo non dovrà avere altezza superiore dal piano di campagna di cm. 50.00 dovrà essere realizzato in mattoni vecchi lavorati a faccia a vista, ovvero in mattoni e corsi alterni di pietrame o tufo. Non sono in ogni caso consentite edificazioni a struttura prefabbricata o muri ciechi.

.....

## INDICE

1	PREMESSA	Pag	2
2	IL TERRITORIO	Pag	2
	2.1 SITUAZIONE URBANISTICA	Pag	2
	2.2 GENERALITÀ	Pag	3
	2.3 INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO	Pag	4
3	OGGETTO DELLA VARIANTE	Pag	5
	3.1 VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO	Pag	8
4	COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	Pag	9
	4.1.COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE P.T.R.	Pag	9
	4.2 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.	Pag	11
	4.3- COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE P.T.C.P	Pag	13
5	CONSEGUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	Pag	16
	5.1 VALUTAZIONE DELLA PORTATA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI	Pag	18
	5.2EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLA AMBIENTE IN RIFERIMENTO AI CRITERI INDIVIDUATI DALLA DIRETTIVE 2001/42 C.E.	Pag	19
6	MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Pag	21
	6.1 MODIFICHE NECESSARIE AGLI ELABORATI DI PRGI	Pag	21
7	ALLEGATI	Pag	20
	ALLEGATO 1 estratti cartografici	Pag	20
	ALLEGATO 2 estratto N.d.A.	Pag	25