



Monale

Unione dei Comuni Comunità Collinare Valtriviera  
**COMUNE DI MONALE**

PROVINCIA DI ASTI



Comunità  
Collinare  
Valtriviera

SEDE - Monale (AT) - 14013 - p.za V.Emanuele II°, n. 1 - tel. +39.0141.669131/ +39.0141.650001 - fax. +39.0141.650907

Sito Internet: <http://www.comune.monale.at.it/> - Indirizzo E-mail: [monale@ruparpiemonte.it](mailto:monale@ruparpiemonte.it)

**UFFICIO TECNICO COMUNALE – SETTORE URBANISTICA**

# P.R.G.

## Variante Parziale n. 2bis

### Progetto Definitivo

**Relazione illustrativa**

**Elaborato**

**1 Var.2bis**

**Aprile 2011**

#### **COORDINAMENTO STAFF DI PROGETTAZIONE**

*PER L'ATTIVITA' URBANISTICA*

**L'Urbanista**

**Fassone Ing. Edoardo**

Il progetto preliminare della variante n. 2bis venne adottato con D.C.C. n. 45 del 22/12/2010.

Il presente elaborato del Progetto definitivo è stato approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di cui costituisce parte integrante.

Addì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

Giuseppina Ferroggiaro

IL R.U.P.

Luigi Rotondaro

IL SINDACO

Sergio Magnetti

La Variante 2 bis NON costituisce una revisione generale del PRGC, bensì, rientra tra le varianti parziali ai piani regolatori generali di cui all'articolo 17, comma 7., della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

Per quanto non esplicitato nella presente relazione, si fa completo riferimento alla Relazione di accompagnamento e di verifica della compatibilità col P.T.P. della variante strutturale n. 2 vigente, precisando che la presente variante parziale:

- a) ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- b) è compatibile con i piani sovracomunali ed in particolare col P.T.P. al quale già la variante strutturale n. 2 si era adeguata;
- c) non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal PRGC vigente a tutela delle emergenze storiche, architettoniche, paesaggistiche, ambientali ed idrogeologiche tanto da escludere la fattispecie di cui al punto d) del comma 4. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- d) rientra nei limiti previsti per le varianti parziali dal comma 4. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Si precisa fin da ora che ad avvenuta esecutività della deliberazione consigliare di adozione il piano deve essere trasmesso alla Provincia di Asti come previsto dallo stesso comma 7. art. 17 L.R. n. 56/1977. Entro i successivi 45 gg. l'Amministrazione Provinciale di Asti, con deliberazione della Giunta Provinciale, dovrà dichiarare se la suddetta variante presenta o meno incompatibilità col Piano Territoriale e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza. A tal fine si sottolinea, come dettagliatamente specificato nella "Relazione di verifica di compatibilità col P.T.P. variante strutturale n. 2", che:

- le prescrizioni immediatamente vincolanti del P.T.P., sono state recepite nella Variante strutturale n. 2 di P.R.G.C. approvata con DGR n. 15-11340 del 04/05/2009;
- le prescrizioni che il P.T.P. classifica come "Prescrizioni che esigono attuazione" e "Indirizzi e criteri di compatibilità", sono state interpretate e tradotte a livello generale nelle tavole e nelle N.A. della Variante strutturale n. 2 di P.R.G.C.; analogamente, a livello puntuale relativamente alle modifiche apportate della variante parziale, sono state interpretate e tradotte nelle tavole e nelle N.A. della Variante parziale n. 2-bis di P.R.G.C..

### **Il Comune di Monale è dotato di PRGC vigente il cui iter è stato il seguente:**

➤ **progetto generale approvato con DGR n. 103/28829 del 18.10.1993**

➤ **variante strutturale n. 1**

- progetto preliminare adottato con DCC n. 15 del 31.1.1996
- progetto preliminare riadottato con DCC n. 28 del 25.9.1997
- progetto definitivo adottato con DCC n. 7 del 11.2.1998
- integrato alle osservazioni della Regione Piemonte (nota n.8208 del 14.7.1998) e riadattato in via definitiva, con DCC n. 39 del 19.10.1998

**approvata con DGR n. 19-26887 del 22/3/1999;**

- la Regione Piemonte con DGR n. 19-26887 del 22.3.1999, pubblicata sul BUR n. 13 del 31.3.1999, ha approvato la variante n. 1 al P.R.G.C. vigente, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della variante stessa, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" alla suddetta deliberazione e fatte salve comunque le prescrizioni del D.lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i. "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.;
- dette modifiche "ex officio" vennero introdotte in ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 15.5.1999 e non riguardavano gli allegati geologici del piano.

➤ **varianti parziali**

- non sono state adottate ed approvate varianti parziali (ex art. 17, comma 7., L.R. 56/77).

➤ **variante semplificata n. 1bis**

- con Deliberazione C.C. n. 30 del 19/12/2006, esecutiva, è stata adottata la Prima Variante semplificata n. 1bis –al PRGC vigente, ai sensi dell’art. 19, d.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- la Regione Piemonte, Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici, con nota n. 6580/8.13 Ver. del 8/11/2007, ha comunicato l’avvenuta archiviazione della pratica;
- con precedente deliberazione del Consiglio Comunale, è stata disposta l’efficacia della variante semplificata.

➤ **variante strutturale n. 2**

progetto preliminare      adottato con DCC n. 21 del 11/7/2007  
 progetto definitivo      adottato con DCC n. 35 del 11/12/2007

**approvata con DGR n. 15-11340 del 04/05/2009**

**Elaborati di piano:**

Per quanto riguarda gli elaborati di piano si ritiene di riportare l’intero iter e l’elenco completo degli elaborati del piano della variante vigente, a titolo illustrativo si ricorda che:

il P.R.G.C. è stato adottato con deliberazione C.C. n. 1 del 19.2.1993, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 103/28829 del 18.10.1993.

La variante strutturale n. 1 al P.R.G.C., approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 19-26887 del 22/3/1999, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione C.C. n. 7 del 11.2.1998, esecutiva ai sensi di legge;
- deliberazione C.C. n. 39 del 19.10.1998, esecutiva ai sensi di legge;
- la Regione Piemonte con DGR n. 19-26887 del 22.3.1999, pubblicata sul BUR n. 13 del 31.3.1999, ha approvato la variante n. 1 al P.R.G.C. vigente, subordinatamente all’introduzione “ex officio”, negli elaborati della variante stessa, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell’allegato documento “A” alla suddetta deliberazione e fatte salve comunque le prescrizioni del D.lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i. “Nuovo codice della strada” e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.;
- dette modifiche “ex officio” vennero introdotte in ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 15.5.1999 e non riguardavano gli allegati geologici del piano;
- conseguentemente all’introduzione delle modifiche ex officio il piano si componeva dei seguenti elaborati:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)	Elab. 1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
02)	Elab. 1 var.	Relazione	
03)	Elab. 1 bis. var.	RELAZIONE SULLE MODIFICHE E PRESCRIZIONI DA INTRODURRE NELLO STRUMENTO URBANISTICO	
04)	Elab. 2.0	INDAGINE GEOLOGICA – Relazione Geologico - Geotecnica	
05)	Tav. 2.1	INDAGINE GEOLOGICA – Carta Geologico - Strutturale	1:10000/ 1:5000
06)	Tav. 2.2	INDAGINE GEOLOGICA – Carta Geoidrologica	1:10000
07)	Tav. 2.3	INDAGINE GEOLOGICA – Carta delle Acclività	1:10000
08)	Tav. 2.4	INDAGINE GEOLOGICA – Carta Litotecnica	1:10000
09)	Tav. 2.5	INDAGINE GEOLOGICA – Carta geomorfologica, dei dissesti e del reticolato idrografico	1:5000
10)	Tav. 2.6	INDAGINE GEOLOGICA – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità urbanistica	1:5000
11)	Elab. 2.7	INDAGINE GEOLOGICA – Relazione Geologico – Geotecnica sulle aree di nuovo impianto	
12)	Tav. 3	USO DEL SUOLO IN ATTO	1:5000
13)	Tav. 4	STATO DI FATTO DEGLI INSEDIAMENTI E CONDIZIONI ABITATIVE	1:1000
14)	Tav. 4bis	STATO DI FATTO DEGLI INSEDIAMENTI E CONDIZIONI ABITATIVE	1:1000
15)	Tav. 5	SERVIZI E STRUTTURA INSEDIATIVA DEGLI IMPIANTI	1:1000

		(INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI)	
16)	Tav. 5bis	STRUTTURA INSEDIATIVA DEGLI IMPIANTI IN ZONA AGRICOLA	1:5000
17)	Tav. 5ter	SERVIZI: STRADE – FOGNATURA E ACQUEDOTTO	1:5000
18)	Tav. 5 ter. var.	Servizi: strade, fognature ed acquedotto	1:5000
19)	Elab. 6 var.	Norme Tecniche di Attuazione*	
20)	Elab. 6 bis var.	Schede di intervento	
21)	Elab. 6tris	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA SULLE AREE DI NUOVO IMPIANTO – NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO	
22)	Tav. 7	PLANIMETRIA DELLE FASCE MARGINALI DEI COMUNI CONTERMINI	1:25000
23)	Tav. 8 var.	Planimetria di Piano Regolatore Generale*	1:5000
24)	Tav. 9 var.	Sviluppo concentrico*	1:1000
25)	Tav. 9 bis. var.	Sviluppo Frazione San Carlo*	1:1000
26)	Tav. 9 tris	SVILUPPO ZONA BS8	1:2000
27)	Tav. 9 quat.var.	Sviluppo Zona "I3"	1:2000
28)	Tav. 9 quinquies var.	Sviluppo Zona "M"	1:2000
29)	Tav. 9 sex var.	Sviluppo Zone "PR" e "Bc11"*	1:2000
30)	Tav. 10	LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	1:5000
31)	Elab. 11 var.	Scheda quantitativa dei dati urbani	
32)	Elab. 12 var.	STATO DI FATTO AREE NON AEDIFICANDI	1:5000
33)	Elab. a)	SCHEDA "C" DELLA SEZ. "I" - CIRCOLARE P.G.R. N.RO 16/URE DEL 18.7.1989	

\* elaborati riportanti le modifiche ex-officio.

La Prima variante semplificata n. 1bis – al PRGC vigente, adottata con Deliberazione C.C. n. 30 del 19/12/2006, esecutiva ai sensi di legge, la Regione Piemonte, Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici, con nota n. 6580/8.13 Ver. del 8/11/2007, ha comunicato l'avvenuta archiviazione della pratica.

La variante strutturale n. 2 approvata con **DGR n. 15-11340 del 04/05/2009**, è costituita a mero titolo illustrativo dal seguenti elaborati tecnici:

Elaborati geologici elaborati definitivi condivisi dal parere conclusivo espresso dal Gruppo interdisciplinare – procedimento n. 75/2004; trasmesso il 14.07.2005, con nota n.25971/19.13 dal competente settore Regionale 19:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)		RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA	
02)		VERIFICHE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	
03)	TAV.1	CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE	1/10.000
04)	TAV.2	CARTA GEIDROLOGICA	1/10.000
05)	TAV.3	CARTA DELLE ACCLIVITA'	1/10.000
06)	TAV.4	CARTA LITOTECNICA	1/10.000
07)	TAV.5	CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DEL RETICOLATO IDROGRAFICO E DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE	1/10.000
08)	TAV.6	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITA' URBANISTICA	1/5.000
09)	TAV.7	CARTA DI RAPPRESENTAZIONE DEI DISSESTI INDICATA IN PAI-IFFI-PTP	1/10.000
10)		certificazione circa la corrispondenza e la perfetta aderenza e continuità con il quadro dei dissesti condiviso	

- elaborati geologici della "terza fase":

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)		Integrazioni cartografiche alla scala di piano: Relazione geologica - tecnica con schede delle nuove aree	

- elaborati urbanistici:

NUM.	ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
01)	Elab. 1 Var.2	Relazione illustrativa	
02)	Elab. 1a Var.2	Relazione di accompagnamento e di verifica della compatibilità col P.T.P.	
03)	Elab. 1b Var.2	Relazione di analisi di compatibilità ambientale	

04)	Tav. 3 Var.2	Uso del suolo in atto	1:10.000
05)	Tav. 5 ter. Var.2	Servizi: strade, fognature ed acquedotto	1:10.000
06)	Elab. 6 Var.2	Norme di Attuazione (testo coordinato)	
07)	Elab. 6.1 Var.2	Norme di Attuazione (testo integrale)	
08)	Elab. 6 bis Var.2	Schede di intervento	
09)	Tav. 7 Var.2	Planimetria delle fasce marginali dei comuni contermini	1:25000
10)	Tav. 8 Var.2	Planimetria di Piano Regolatore Generale	1:5000
11)	Tav. 9 Var.2	Sviluppo concentrico	1:2000
12)	Tav. 9 bis. Var.2	Sviluppo Frazione San Carlo	1:2000
13)	Tav. 9 ter Var.2	Sviluppo Centro Storico	1:1000
14)	Tav. 9 quinquies Var.2	Sviluppo Zona "M"	1:2000
15)	Elab. 11 Var.2	Scheda quantitativa dei dati urbani	

La variante parziale n. 2bis, adottata con DCC n. 45 del 22.12.2010 ed in corso di approvazione, è costituita dai seguenti elaborati tecnici:

<b>Elaborato</b>	<b>Titolo Elaborato</b>	<b>Scala</b>
Elab. 1 Var.2bis	Relazione illustrativa (della variante parziale n. 2bis al P.R.G.C.) – Relazione di analisi di compatibilità ambientale – (con <b>allegato A</b> contenente le indicazioni puntuali delle modifiche apportate in sede di adozione e <b>allegato B</b> contenente le indicazioni puntuali delle modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni - ai sensi del punto (3) del Comunicato dell'Assessorato Urbanistica e Pianificazione territoriale del 30.9.1998 pubblicato sul B.U. n. 41 del 14.10.1998)	
Elab. 6 Var.2bis	Norme Tecniche di Attuazione	
Elab. 6 bis Var.2bis	Schede di intervento	
Tav. 8 Var.2bis	Planimetria di Piano Regolatore Generale	1:5000
Tav. 9 Var.2bis	Sviluppo concentrico	1:2000
Tav. 9 ter Var.2bis	Sviluppo Centro Storico	1:1000
Tav. 9 quinquies Var.2bis	Sviluppo Zona "M"	1:2000

## **PREMESSA**

La presente variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m. ed i., disposta dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 55 del 28/07/2010, finalizzata ad apportare lievi modifiche al P.R.G.C. rientranti, come di seguito dimostrato, al di sotto dei limiti imposti dal comma 4 della legge suddetta, al fine di recepire le modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione con DGR n. 15-11340 del 04/05/2009, correggere alcuni errori materiali di rappresentazione, eliminare contrasti fra enunciazioni dei diversi articoli delle norme d'attuazione, correggere alcune incongruenze tra le disposizioni normative e le rappresentazioni cartografiche, modificare alcune perimetrazioni delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo.

Le variazioni introdotte alle cartografie dalla presente Variante non attengono all'ubicazione, estensione delle aree o dei perimetri delle medesime, ma solamente a lievi modifiche di dettaglio.

Vengono altresì apportate variazioni, non sostanziali alla normativa, finalizzate alla puntualizzazione di alcuni aspetti.

Le modifiche apportate al PRGC vigente con il progetto preliminare della variante parziale n. 2bis, adottato con D.C.C. n. 45 del 22/12/2010, erano state le seguenti:

## **VARIAZIONI APPORTATE ALLE CARTOGRAFIE**

Le modifiche sono riportate nelle tavole di PRGC. Tali variazioni sono inoltre rilevabili dall'esame delle 8 tavole di stralcio, costituenti l'**allegato A** di questa relazione, nelle quali sono raffrontate di volta in volta le situazioni attualmente presenti in cartografia e quelle apportate con il progetto preliminare della variante parziale n. 2bis, adottato con D.C.C. n. 45 del 22/12/2010.

1. TAVOLA n° 1 - La variazione riguarda un'area sita all'estremità Nord del territorio comunale, in zona agricola, sulla quale o nelle sue immediate adiacenze non sono presenti edifici.

Nella cartografia della Variante viene apportata una correzione rappresentando una frana attiva (Aree franose definite dal PAI "Fa", quelle interessate da frane attive - pericolosità molto elevata), che era stata evidenziata nella carta di sintesi approvata dalla Regione, ma non compariva sulle tavole di dettaglio del piano.

Trattasi di semplice correzione di errore materiale o dimenticanza.

2. TAVOLA n° 2 - La variazione riguarda l'inserimento di un'area di dissesto (Aree franose definite dal PAI "Fq", quelle interessate da frane quiescenti - pericolosità elevata) della quale la Regione ha chiesto l'evidenziazione, con le modifiche "ex-officio" introdotte con DGR n. 15-11340 del 04/05/2009.

L'area è posta lungo la strada comunale del Bricco Scaiola, circa 400 mt a monte della zona BR13, sulla destra della strada per chi sale. L'area non interessa zone fabbricabili o edifici.

3. TAVOLA n° 3 - L'area C7, posta all'ingresso del concentrico di Monale, in adiacenza alla zona produttiva artigianale, lungo la strada provinciale S.P. n. 9, Piea-Baldichieri, viene assoggettata, così come prescritto dalla Regione in sede di approvazione dello strumento urbanistico, ad obbligo di Piano Esecutivo Convenzionato, sulle tavole è stata riportata l'apposita perimetrazione delle aree soggette a PEC.

4. TAVOLA n° 4 - nella tavola non vengono introdotte modifiche all'estensione delle aree fabbricabili e di quelle a servizi in essa rappresentate.

Semplicemente, al fine di consentire una maggior razionalizzazione dell'intervento previsto dal PRGC vigente, sull'area residenziale C8, posta al margine nord del concentrico di Monale, sulla destra della strada provinciale S.P. n. 9, che si dirige a Cortandone, area fabbricabile sottoposta ad obbligo di piano esecutivo convenzionato, è stata suddivisa l'area compresa nello strumento urbanistico esecutivo, indicando che l'area C8 sarà costituita da due lotti e non da uno unico, come attualmente raffigurato in cartografia.

5. TAVOLA n° 5 - sulla tavola viene indicata una modifica all'accesso all'area IC1, area facente parte della più vasta zona PR sottoposta a obbligo di redazione di piano esecutivo convenzionato che comprenda tutta l'area PR.

La zona PR che come detto costituisce un unico comparto, è suddivisa al suo interno in tre diverse porzioni, tra di loro strettamente legate (vedasi Scheda d'Intervento n° 25) ma caratterizzate da prescrizioni urbanistiche differenti.

La porzione a sud è destinata a nuova edificazione, quella centrale, già occupata da costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori dell'azienda, fienili e portici è destinata ad interventi esclusivamente di recupero degli edifici esistenti.

Quella a Nord-Est contraddistinta con la sigla IC1, sulla quale esiste una grossa struttura agricola di circa 1200 mq, non più attiva, nell'abito del piano esecutivo convenzionato dovrà venire dismessa dalla proprietà e ceduta gratuitamente al Comune di Monale che la utilizzerà per servizi pubblici.

E' prescritto nella predetta Scheda d'Intervento n° 25 del vigente PRGC che la dismissione deve avvenire prima di attivare gli interventi su gli altri due comparti del piano esecutivo.

Con la variante si intende creare un nuovo accesso, autonomo, al comparto IC1 che verrà utilizzato dal Comune, disimpegnando così meglio la grossa area che verrà acquisita dall'Amministrazione Comunale per essere destinata a impianti sportivi, magazzini e rimesse comunali ecc.

6. TAVOLA n° 6 – E' stato corretto un errore materiale di rappresentazione della fascia di rispetto delle Acque pubbliche (150 mt. dalle sponde) relativa al Rio Valle di Cortazzone, altrimenti detto Bravie o rio Monale di Val Cortazzone (inf. 70 del Traversa (inf. 59)), poiché si è stato rilevato che nella porzione del territorio censito a catasto al foglio 8, particelle n. 121-123-317-373, con destinazione urbanistica I1, non era riportata la rappresentazione del vincolo.

7. TAVOLA n° 7 - sulla tavola è rappresentata la zona di captazione di un pozzo dell'acquedotto di Monale. Il pozzo nella tavola di PRGC era caratterizzato da un'unica fascia di rispetto di 200 mt di raggio.

Nella presente Variante la zona di rispetto del pozzo è individuata, ai sensi del Regolamento Regionale 11/12/2006 n 15/R sulla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, con un cerchio di 200 mt di raggio che definisce l'area della Zona di Rispetto Allargata (ZRA).

All'interno di questa zona, sempre ai sensi del predetto regolamento, la cartografia della Variante individuata con un cerchio di 100 mt di raggio una seconda zona, zona di Rispetto Ristretto (ZRR).

Le immediate adiacenze del pozzo sono poi contraddistinte in cartografia da un ulteriore cerchio del raggio di 10 mt che individua la Zona di Tutela Assoluta (ZTA).

8. TAVOLA n° 8 – nella tavola n° 8 viene evidenziata una modestissima correzione alla cartografia riguardante l'area a servizi compresa tra la zona C9 e la zona BR13.

Con la correzione viene regolarizzato il perimetro dell'area destinata a parcheggio, correggendo l'inclinazione di un lato che determinava uno spigolo nell'area, spigolo che avrebbe potuto creare qualche problema alla gestione del parcheggio.

## **VARIAZIONI APPORTATE ALLA NORMATIVA.**

Le modifiche sono riportate nell'elaborato di piano "Norme di Attuazione".

9. Per correggere un contrasto tra diversi articoli ed uniformare l'enunciazione riportata all'art 23 – "AREE di Tipo C", terzo capoverso: *"I tetti dovranno obbligatoriamente essere realizzati in coppi di laterizio, con cornicioni spioventi con orditura lignea in vista; non potranno essere realizzati abbaini sui tetti ma esclusivamente lucernari a filo tetto."* e quella riportata all'art. 28 – "Prescrizioni di ornato per i nuovi interventi nelle aree di tipo B e C." penultimo capoverso: *"TETTI e CORNICIONI - Le sagome dei tetti dovranno essere semplici, a capanno o a padiglione, senza sfalsamenti di piani delle falde o aggetti eccessivi che alterino pesantemente la tipologia tradizionale della copertura dei vecchi fabbricati del Monferrato.*

*I tetti dovranno avere copertura realizzata esclusivamente con coppi alla piemontese.*

*E' consentito eccezionalmente l'impiego di tegole di altro tipo, comunque in cotto (marsigliesi, portoghesi ecc.) solo la ove si tratti di ampliare corpi di fabbrica già dotati di coperture di tale tipo.*

*Le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna.*", all'art 23 "**AREE di Tipo C**", terzo capoverso viene stralciata la dicitura "non potranno essere realizzati abbaini sui tetti ma esclusivamente lucernari a filo tetto" ed aggiunta la seguente dicitura: "**Le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna**"

*Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo "MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI"*

10. Al fine di consentire una maggior razionalizzazione degli interventi e di far fronte alle diverse e specifiche casistiche tipiche dell'articolata realtà urbanistica del territorio del Comune di Monale, all'art. 23 N.A. "AREE di Tipo C" - al terzo capoverso, la ove si danno indicazione sulle forme e materiali delle finestre, dopo la dicitura *"Le finestre dovranno essere di forma rettangolare allungata, in legno, protette da gelosie alla piemontese ..."* viene aggiunta la dicitura: **"...eventuali soluzioni diverse con diversi tipi di materiale dovranno essere valutate caso per caso dall'autorità comunale e dalla Commissione Edilizia ed ottenere unanime assenso"**.

*Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo "MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI"*



11. Al fine di uniformare le disposizioni di piano alla normativa vigente gerarchicamente superiore, nonché per uniformare le disposizioni normative e le rappresentazioni cartografiche, all'art.26 tris- "Zona M – Area Monalfungo" al settimo capoverso dopo la dicitura: "Detti ampliamenti potranno essere assentiti dal comune di Monale" viene stralciata la dicitura: "solo dopo che il pozzo dell'acquedotto di Monale sito in prossimità della Cascina detta dei Frati sarà stato disattivato e non si renda più necessario mantenere l'area di rispetto di mt 200 da detto pozzo" ed aggiunta la seguente: "**solo ove conformi alla normativa vigente per la zone di rispetto allargata e la zona di rispetto ristretta**".

12. Per correggere un contrasto tra diversi articoli ed uniformare le diverse enunciazioni all'art. 26 quater "Area di Ristrutturazione" al nono capoverso, la ove si danno indicazione sulle coperture, dopo la dicitura *I tetti dovranno obbligatoriamente essere realizzati in coppi di laterizio, con cornicioni spioventi con orditura lignea in vista...* viene stralciata la seguente dicitura: "non potranno essere realizzati abbaini sui tetti ma esclusivamente lucernari a filo tetto." e viene aggiunta la seguente: "**le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna**".

*Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo "MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI"*

13. Al fine di uniformare le diverse enunciazioni degli articoli delle norme d'attuazione all'art. 28 N.A. "PRESCRIZIONI DI ORNATO – Zone B e C" al secondo paragrafo "FINESTRE E PORTE FINESTRE" dopo la dicitura "Le finestre dovranno essere a forma di rettangolo con il lato maggiore disposto in senso verticale..." viene aggiunta la dicitura: "...**sulle nuove costruzioni eventuali soluzioni diverse dovranno essere valutate caso per caso dall'autorità comunale e dalla Commissione Edilizia ed ottenere unanime assenso**".

*Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo "MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI"*

14. Per correggere un contrasto tra diversi articoli ed uniformare le diverse enunciazioni all'art. 28 N.A. "PRESCRIZIONI DI ORNATO – Zone B e C" al secondo paragrafo "FINESTRE E PORTE FINESTRE" dopo la dicitura al quarto capoverso "...Le finestre e porte finestre dovranno essere in legno biaccato e smaltato..." viene aggiunta la dicitura: "...**eventuali soluzioni con diversi tipi di materiale dovranno essere valutate caso per caso dall'autorità comunale e dalla Commissione Edilizia ed ottenere unanime assenso**".

Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo “MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI”

15. Per correggere un contrasto tra diversi articoli ed uniformare le diverse enunciazioni all’art. 29 “AREE AGRICOLE” – paragrafo “PARAGRAFO SULLE PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE ED ARTISTICO-TESTIMONIALE.” alla lettera e) dopo la dicitura “...i serramenti, oltre a quanto prescritto dall’art. 53 del REC, devono essere realizzati esclusivamente in legno...” viene stralciata la dicitura: “o in ferro smaltato o in profili di alluminio preverniciato” ed aggiunta la seguente: “**...eventuali soluzioni con diversi tipi di materiale dovranno essere valutate caso per caso dall’autorità comunale e dalla Commissione Edilizia ed ottenere unanime assenso**”.

Punto parzialmente modificato a seguito del recepimento delle osservazione della provincia, come riportato nel successivo paragrafo “MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI”

16. Nelle schede si è puntualizzata la situazione dei parametri dei lotti edificati al fine di eliminare possibili equivoci di interpretazione tra le norme d’attuazione e le schede di intervento.

## **MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 2 BIS A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

Le modifiche che vengono apportate alla variante parziale n. 2bis del PRGC adottata con D.C.C. n. 45 del 22/12/2010, a seguito del recepimento delle osservazioni espresse dalla Giunta Provinciale, con deliberazione n. 25 del 07.02.2011, contenute nel relativo parere espresso dell’Ufficio Pianificazione Territoriale prot. n. 9949 in data 31/01/2011, “*parere in merito al pronunciamento di compatibilità – Variante Parziale n. 2 bis Comune di Monale*”, sono le seguenti:

- **Punto I** : nelle Norme d’Attuazione, all’art. 21, al paragrafo relativo agli interventi ammessi nel centro storico per le attrezzature rurali non più utilizzate, di seguito alla dizione “*Gli interventi ammessi ...omissis... fatto salvo quanto*” è stata inserita la seguente: “***stabilito dalla L.R. 9/2003 e***”;
- **Punto II**: sui testalini delle tavole di PRGC “n. 8 Var.2bis”, “n. 9 Var.2bis”, “n. 9 ter Var.2bis”, n. “n. 9 quinquies Var.2bis” è inserita la seguente dizione: “*per la localizzazione del dissesto frane attive 33FA9 e del dissesto frane quiescenti 40FQ3, si deve fare esclusivo riferimento alla Tavola*

6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità urbanistica in scala 1:10.000.”;

➤ **Punto III:** viene recepito il seguente parere di compatibilità espresso dal Servizio Ambientale in data 27/01/2010 *“nelle aree di salvaguardia identificate con criterio geometrico (v. tavola 7) nelle more dell’adozione del criterio cronologico così come definito dall’allegato A al regolamento 15/R/2006, vigono i vincoli e le limitazioni d’uso elencate all’art. 6 del citato regolamento regionale”*;

➤ **Punto IV:**

Premesso CHE:

- il comparto d’intervento denominato “PR”, l’area “IC1” e l’area “BC11”, individuati nella Variante Strutturale n. 2, sui quali sono ubicati diversi edifici, alcuni dei quali di storico impianto, sono serviti da 4 (quattro) accessi carrai alla strada Provinciale S.P. n. 9, Piea-Baldichieri, accessi confermati identici agli esistenti nella variante strutturale n. 2 (riportati nella planimetria allegata con la sigla I1-I2-I3-I4);
- all’interno del comparto “PR” è previsto un lotto libero edificabile, il quale, sulla base di come erano stati individuati gli accessi nella Variante Strutturale n. 2, avrebbe dovuto obbligatoriamente richiedere un ulteriore nuovo accesso alla S.P. n. 9 (riportato, come ipotesi, nella planimetria allegata indicato con la sigla “IA”);
- la Variante Parziale n. 2bis in fase di adozione prevedeva, tra l’altro, la modifica dell’accesso all’area a servizi IC1, al fine di razionalizzare e suddividere l’utilizzo degli spazi pubblici e privati, senza peraltro creare nessun nuovo accesso, poiché anziché utilizzare l’accesso I2 si prevedeva di utilizzare l’I4 (vedi tavola allegata), entrambi esistenti già prima dell’approvazione della Variante Strutturale n. 2;
- nel parere espresso dell’Ufficio Pianificazione Territoriale prot. n. 9949 in data 31/01/2011, che ingloba il parere dell’Ufficio Geologico e del Servizio Ambiente della Provincia, è stato, tra l’altro, rilevato che: *<<omissis... considerato che la zona PR, anche se suddivisa al suo interno in tre diverse porzioni, si configura come comparto unico e visto che la porzione più a sud risulta ancora ineditata, è necessario che la progettazione della nuova viabilità avvenga prevedendo un unico accesso dalla S.P. 9 per l’intero comparto PR e che tale accesso sia utilizzato anche per le due aree BC11...omissis>>*;
- a seguito di diversi sopralluoghi svolti sul luogo e successive valutazioni, si è riscontrato che la morfologia della zona, la posizione e la conformazione planimetrica degli edifici esistenti, nonché le perimetrazioni delle proprietà con muretti e accessi carrai esistenti, non consentono di recepire in modo completo il parere espresso dell’Ufficio Pianificazione Territoriale, sopra riportato, per quanto concerne il paragrafo relativo alla zona “PR”;

- in data 14/03/2011 si è svolto un incontro presso la sede della Provincia di Asti con i tecnici sia della Pianificazione Territoriale che della Viabilità, durante il quale sono state constatate le oggettive difficoltà del Comune a recepire in modo completo il parere espresso dell'Ufficio Pianificazione Territoriale per quanto concerne il paragrafo relativo alla zona "PR";
- con nota n. 0919 del 04/04/2011, trasmessa dal Comune di Monale alla Provincia di Asti, è stato illustrato lo stato di fatto e le motivazioni che non consentono il completo recepimento del suddetto parere, ed è stata altresì avanzata una proposta alternativa in merito alla nuova disposizione degli accessi carrai alla S.P. n. 9 Piea-Baldichieri, chiedendone nel contempo il parere di Compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale, al fine di poter approvare la Variante Parziale n. 2bis, in modo tale che la Compatibilità risulti verificata anche alla luce delle modifiche proposte;
- con comunicazione n. 40629, del 20/04/2011, l'Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Asti, ha espresso parere favorevole alla proposta di modifica inoltrata dal Comune di Monale, con le seguenti prescrizioni: *<<all'area ICI venga materialmente precluso l'accesso dal punto I2 (e utilizzi in via esclusiva l'accesso dal punto I4) e che il nuovo lotto edificabile utilizzi l'accesso dal punto II, senza possibilità di ottenere in futuro un ulteriore accesso alla Strada Provinciale>>*;

Stante quanto premesso, al fine di ovviare al problema dell'impossibilità del completo recepimento del parere espresso dell'Ufficio Pianificazione Territoriale n. 9949 del 31/01/2011, per le motivazioni sopra indicate, ed ottemperando alle prescrizioni di cui alla comunicazione n. 40629, del 20/04/2011, si è ritenuto di confermare le modifiche apportate in fase di adozione e riportate al punto 5 del paragrafo "VARIAZIONI APPORTATE ALLE CARTOGRAFIE" sopra riportato, inserendo le seguenti prescrizioni:

*<<verranno mantenuti i 4 accessi esistenti, razionalizzandoli in modo tale che il nuovo lotto edificabile utilizzi l'accesso dal punto "I1" (riportato nella tavola n. 1 dell'allegato B), senza possibilità di ottenere in futuro un ulteriore accesso alla Strada Provinciale e che all'area ICI venga materialmente precluso l'accesso dal punto "I2", ed utilizzi in via esclusiva l'accesso dal punto "I4".>>*

*Le modifiche sono riportate nelle tavole di PRGC. Tali modifiche sono state evidenziate nella tavola riassuntiva n. 1 (sulla quale sono indicati il numero e la posizione di massima degli accessi carrai) dell'Allegato B di questa relazione. L'Allegato B contiene le indicazioni puntuali delle modifiche apportate al PRGC ai sensi e per i soli effetti del punto (3) del Comunicato dell'Assessorato Urbanistica e Pianificazione territoriale del 30.9.1998 pubblicato sul B.U. n. 41 del 14.10.1998.*

- **Punto V:** al fine di ottemperare a quanto indicato nel parere espresso dell'Ufficio Pianificazione Territoriale prot. n. 9949 in data 31/01/2011, "parere in merito al pronunciamento di compatibilità – Variante Parziale n. 2 bis Comune di Monale" la dicitura "**Le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna**" aggiunta in

fase di adozione ai punti 9 e 12 del paragrafo “*VARIAZIONI APPORTATE ALLE NORMATIVA*” sopra riportato, viene integrata con la seguente dicitura:

*“non sono ammissibili nuovi abbaini che abbiano rapporti dimensionali, forme, tecniche costruttive e materiali non conformi con la tipologia tradizionale o non siano realizzati nel rispetto delle simmetrie e degli allineamenti del prospetto interessato; non sono altresì ammissibili abbaini che siano ricavati dal taglio delle falde tale da produrre discontinuità nei cornicioni.*

*Si considerano realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde in muratura a vista o intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata, con timpani superiori a forma triangolare o curvilinea, e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.”*

Va da sé che alla dicitura “**Le luci nel tetto dovranno essere realizzate con aperture a filo tetto o con abbaini di tipo tradizionale a capanna**” riportata agli art. 23, 26 quater e 28 delle norme d’attuazione, fa seguito la seguente: “**non sono ammissibili nuovi abbaini che abbiano rapporti dimensionali, forme, tecniche costruttive e materiali non conformi con la tipologia tradizionale o non siano realizzati nel rispetto delle simmetrie e degli allineamenti del prospetto interessato; non sono altresì ammissibili abbaini che siano ricavati dal taglio delle falde tale da produrre discontinuità nei cornicioni.**

**Si considerano realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde in muratura a vista o intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata, con timpani superiori a forma triangolare o curvilinea, e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.”**

- **Punto VI:** al fine di ottemperare a quanto indicato nel parere espresso dell’Ufficio Pianificazione Territoriale prot. n. 9949 in data 31/01/2011, “*parere in merito al pronunciamento di compatibilità – Variante Parziale n. 2 bis Comune di Monale*” in merito alle modifiche introdotte agli articoli 23, 28, 29, viene riportata la seguente dicitura: “**Le finestre dovranno essere di forma rettangolare (con il lato maggiore disposto in senso verticale), realizzate in legno (anche biaccato e smaltato) e protette da gelosie alla piemontese**”, vengono inoltre stralciate le seguenti diciture, aggiunte in fase di adozione: “**...eventuali soluzioni con diversi tipi di materiale dovranno essere valutate caso per caso dall’autorità comunale e dalla Commissione Edilizia ed ottenere unanime assenso**”.

## **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

### **PREMESSA RELATIVA ALLA VARIANTE PARZIALE N. 2bis**

L'introduzione nel diritto comunitario della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è avvenuta il 27 giugno 2001, con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

La suddetta direttiva, definiti i principali istituti della VAS, 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. A causa dell'inadempimento dello Stato Italiano, la Commissione Europea ha quindi avviato diversi procedimenti di infrazione, così come previsto dell'articolo 226 CE, confluiti nella sentenza di condanna dell' 8 novembre 2007 n.C-40/07.

Nel frattempo in data 31 luglio 2007, in seguito a due provvedimenti di proroga, è entrata in vigore la Parte Seconda del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC).

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 e 52 del precitato decreto, per tutti i procedimenti di pianificazione o programmazione avviati successivamente alla data del 31 luglio 2007 hanno quindi trovato diretta applicazione le disposizioni statali di recepimento della direttiva comunitaria, atteso che - ai sensi delle predette norme - soltanto quelli iniziati antecedentemente potevano concludersi in conformità alla normativa previgente.

Il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del d.lgs. 152/2006", apporta significative modificazioni alla relativa disciplina anche con riferimento al regime transitorio, oggi normato dall'articolo 35 del d.lgs. 152/2006.

Tale articolo dispone che, sino a quando le Regioni non avranno adeguato il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti. Trascorso il termine entro cui le Regioni dovranno adottare le conseguenti disposizioni legislative e regolamentari, fissato in dodici mesi dall'entrata in vigore del decreto legislativo, trovano diretta applicazione le norme nazionali, come modificate dal decreto correttivo, ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto con le stesse compatibili.

### **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE 2bis**

#### ***La valutazione di compatibilità ex art. 20 l.r. 20/1998***

L'art. 20 della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 e s.m.i., recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", dispone che gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale debbano essere predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e che a tal fine siano organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale. Conseguentemente, allo scopo di evidenziare il conseguimento di tali obiettivi, gli strumenti di programmazione e pianificazione dovranno contenere, all'interno della relazione generale, le informazioni relative alle analisi di compatibilità ambientale, a loro volta sviluppate allo scopo di valutare gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni.

La continuità ideale ed operativa che caratterizza l'articolo 20 della legge 40/1998 in relazione alla preesistente normativa urbanistica regionale (LUR) viene riaffermata, nelle Linee Guida emanate

dal Presidente della Giunta Regionale, con particolare riferimento all'applicazione delle procedure ex articolo 20 agli strumenti urbanistici comunali, alle quali ovviamente si farà particolare riferimento nel seguito del presente lavoro.

### ***Articolazione della relazione di compatibilità ambientale per i piani urbanistici***

Le citate Linee Guida regionali forniscono un indice ragionato della composizione della relazione di compatibilità ambientale del piano, che dovrà contenere tutti gli elementi necessari ad ottemperare a quanto richiesto dall'articolo 20 e dall'allegato F della legge regionale 40/1998, che viene sviluppata come riportata nel seguente prospetto.

La successiva approvazione dei piani e programmi avviene anche sulla base della relazione di analisi della compatibilità ambientale.

Nell'anno 2000 un Comunicato del Presidente della Giunta Regionale ha ulteriormente specificato i passaggi procedurali per gli adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 40/98 mediante l'introduzione degli adempimenti amministrativi e tecnici da attivare al momento della predisposizione, adozione, pubblicazione ed approvazione degli strumenti urbanistici.

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.1.2003 n. 1/PET, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.

Nel quadro normativo piemontese già la legge urbanistica regionale n. 56/77, seppur con un linguaggio diverso, derivante dal periodo in cui essa fu promulgata, contiene numerose indicazioni e richieste di analisi da predisporre, in sede di formazione del piano, che affrontano il tema dell'integrazione delle scelte di pianificazione rispetto alla tutela e salvaguardia dei valori ambientali del territorio.

All'interno della Circolare 1/PET, infatti, viene dedicato un capitolo proprio alle relazioni tra i contenuti della legge urbanistica e le indicazioni dell'articolo 20 della l.r. 40/98, rilevando la coincidenza, in alcuni casi, tra le tematiche da trattare e le analisi da condurre ai fini della compatibilità ambientale del piano.

Le indicazioni dell'articolo 20 hanno, tuttavia, aperto un nuovo scenario sottolineando la centralità del tema dell'ambiente in rapporto alle ipotesi di tutela/trasformazione del territorio.

La stesura della L.R. 40/98 è avvenuta contemporaneamente alla predisposizione delle bozze dell'attuale Direttiva del Parlamento e del Consiglio Europeo 2001/42/CE, pertanto ne include i contenuti essenziali; l'entrata in vigore del già citato D.lgs. 4/2008 richiede tuttavia un adeguamento della normativa. In attesa di tale adeguamento la Regione con D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 ha definito i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica.

L'allegato II alla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, "*INDIRIZZI SPECIFICI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA*", specifica le differenti procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle loro varianti, ai fini dell'integrazione della VAS nel sistema della pianificazione.

In particolare al paragrafo "*Ambito di applicazione*" è specificato che in riferimento alle procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle loro varianti, tenuto conto di quanto precisato al proposito dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET nella quale è stata evidenziata in linea generale l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre e sottolineata la necessità di verificare l'assoggettabilità all'analisi di compatibilità ambientale in relazione alla sostanzialità delle modifiche ai piani già approvati, per quanto riguarda l'ambito di applicazione della VAS, si specifica quanto segue:

- **deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale nel caso di:**

- Nuovi Piani regolatori comunali o intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali, art. 17 c. 2, formate e approvate ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/77 e s.m.i.;
  - Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007.
- **si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:**
- Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
  - **Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;**
  - Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della l.r. 56/77 e s.m.i. ;
  - Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla l.r. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);
  - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.
- All'interno di tale procedura si verifica:
- se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti sopra richiamate, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa;
  - se le varianti sopra richiamate costituiscano quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA o se la variante necessiti di una Valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (SIC).
- **sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:**
- Varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al PAI;
  - **Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);**
  - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi precedentemente definiti.

Alla luce di quanto sopra riportato, tenuto conto che **la presente variante parziale** è stata formulata ai sensi e nei limiti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., che non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessa aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.), **si ritiene che sia esclusa dal processo di valutazione ambientale** (Le risultanze definitive di tale verifica devono essere acclamate dalla delibera consigliare di adozione della variante).