



	COMUNE DI SALA MONFERRATO (PROVINCIA DI ALESSANDRIA)	
--	--	--

Variante urbanistica di adeguamento UNESCO

Ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R.56/77



LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PRG E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

DGR N. 26-2131 DEL 21.09.2015

Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS
ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006

Sindaco
Mario Melotti

Responsabile procedimento
geom. Patrizio Brescia

Segretario
Dot.ssa Laura Scagliotti

Agosto 2020

<p>Progetto Territorio Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica Studio: via Isonzo,11 15121 Alessandria tel/ fax . 0131/234221 email: progettoterritorio@libero.it</p> 
--

Variante Parziale al PRG per adeguamento Linee Guida Unesco

1. Finalità del documento

2. Azioni della Variante

3. Analisi di coerenza esterna con gli obiettivi ambientali del PPR

4. Elementi di sensibilità e criticità ambientali e paesaggistici

5. Analisi degli effetti ambientali e paesaggistici

6. Allegato I al D.Lgs. 4/2008: criteri per la verifica di assoggettabilità

Caratteristiche della Variante

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

7. Conclusioni

LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PRG E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO (DGR N. 26-2131 DEL 21.09.2015)

L'avvenuto riconoscimento, nel giugno 2014, del sito "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato comporta, per le amministrazioni e gli enti responsabili della gestione del territorio e del sito stesso, la necessità di adottare tutte le misure atte a conservare l'eccezionale valore universale riconosciuto al fine di trasmetterlo alle generazioni future.

La Giunta Regionale, con DGR n. 26-2131 del 21.09.2015, ha inteso fornire uno strumento di supporto che, analizzando il territorio sotto i diversi aspetti agricolo, naturalistico, storico, culturale, insediativo e percettivo, possa identificare in modo omogeneo i diversi livelli di tutela da introdurre nella pianificazione urbanistica e nella regolamentazione edilizia necessari a garantire sia la salvaguardia che la valorizzazione degli elementi caratterizzanti del sito UNESCO.

Attraverso le linee guida si propone un percorso progettuale che, partendo dai valori riconosciuti sia dall'UNESCO sia dal Piano Paesaggistico regionale, consenta di implementare e aggiornare la rete della tutela e della valorizzazione del sito.

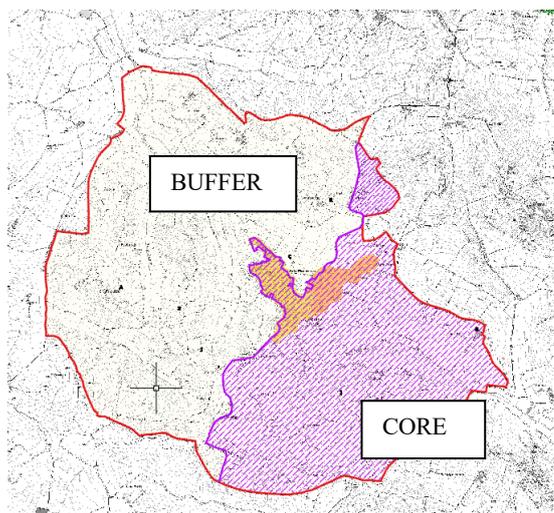
Il comune di Sala Monferrato in espletamento delle procedure previste dalle Linee guida Unesco ha richiesto l'attivazione dei tavoli di lavoro preliminare TLP sulla base dei quali, a seguito delle riunioni tra Comune, Provincia e Regione è stato espresso il contributo per la chiusura dei tavoli procedendo di conseguenza alla redazione di " Variante parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.56/77".

INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Sala Monferrato è un comune agricolo situato nel basso Monferrato; ha il territorio ricadente in parte all'interno della core zone ed in parte all'interno della buffer zone del sito UNESCO. Il paese si trova nel cuore del Basso Monferrato, ad un'altitudine di 276 m s.l.m., con superficie territoriale di 7,67 Km², e confina con i comuni di Treville, Ozzano, Ottiglio, Cereseto, Cella Monte.

Il Comune è costituito dal centro storico (capoluogo) al quale si addossa l'abitato di recente edificazione che si sviluppa sulla direttrice che corre da sud-est a nord-ovest a ridosso del crinale collinare; è caratterizzato da piccoli nuclei rurali corrispondenti ad ex cascinali ora, nella maggior parte utilizzati ad abitazioni civili.

Il centro storico ha un tipico assetto di borgo collinare, con un impianto a cerchi concentrici che si sviluppano attorno al fulcro della chiesa di San Francesco che domina il paese dall'alto. Il Comune di Sala Monferrato si inserisce a pieno titolo nei caratteri distintivi del Monferrato: ampie zone collinari caratterizzate da rilievi poco accentuati e coltivazione della vite.



1. FINALITÀ DEL DOCUMENTO

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale al PRGC del Comune di Sala Monferrato, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico alle Linee Guida Unesco.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. tale Variante è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto non ricade nei casi di esclusione previsti dal comma 5 del medesimo articolo.

L'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. norma la procedura di VAS per la presente Variante indicando al comma 8¹: *“fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di Variante sia stato sottoposto alla VAS la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione”*.

Il comma 11²: prescrive che *“[...] la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale”*.

Scopo della verifica di assoggettabilità è quello di fornire all'autorità preposta alla VAS le informazioni necessarie per decidere l'eventuale assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica. Tali informazioni riguardano le previsioni della Variante e gli effetti attesi a seguito della sua attuazione.

Il presente elaborato è stato redatto in conformità con quanto previsto all'Allegato 1 del d.lgs. 152/2006, che specifica i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del decreto stesso, ed a quanto indicato dalla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”*

¹ Relativo a Varianti strutturali o parziali

² Relativo a Varianti strutturali o parziali

2. AZIONI DELLA VARIANTE

Le azioni in materia ambientale previste dalla variante si possono suddividere nei seguenti aspetti che consistono:

- A) recepimento delle linee guida UNESCO;
- B) aspetto urbanistico;
- C) aspetto ambientale

A) Recepimento delle linee guida UNESCO;

Il processo per l'adeguamento alle linee guida Unesco è iniziato con la fase di Analisi Paesaggistica che si è conclusa con il verbale del 06/05/2019.

L'analisi ha interessato sia gli aspetti legati al paesaggio agrario che quelli legati al paesaggio urbano i risultati sono riassunti nell'elaborato " *Relazione di Analisi* " .

Il Comune di Sala nel 2014 ha provveduto ai sensi della LR. n.1/2007 ad adeguare il proprio strumento urbanistico alle direttive dei territori Unesco; il PRGC viene approvato con D.C. C. 32 in data 22/12/2010 di conseguenza la normativa contempla già per la zona core tali direttive; la Variante va a recepire le nuove direttive anche per la zona buffer; la relazione di *Analisi Paesaggistica* ha analizzato le varie componenti paesaggistiche con la normativa esistente attraverso lo schema seguente :

COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE		
OBIETTIVO 1		
1.a	Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Garantire la conservazione attiva della coltivazione con particolare riferimento al vigneto.....	Le tavole di analisi evidenzieranno le colture agricole in atto con un censimento delle colture vitate; le tavole della variante non perimetteranno i vigneti DOC DOCG per le aree vitate per converso si mantiene la normativa già in essere nel PRGC La normativa del PRGC riporta norme il cui obiettivo è quello della salvaguardia e conservazione dei suoli agricoli, inoltre dà parametri qualitativi per la salvaguardia del paesaggio in riferimento alle colture; la Variante integra la normativa esistente con le azioni di valorizzazione emerse nella fase di analisi
2	Verificare la necessità di modificare o stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con il mantenimento dell'uso agrario	Non si ravvisano situazioni incompatibili con l'uso agrario.

1.b	Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico : protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
	1	Perseguire la conservazione del reticolo e il mantenimento del reticolo idrografico superficiale
2	Limitare gli interventi del suolo che comportano impermeabilizzazione	Nell'adeguamento al PRGC si potrà implementare la normativa con indicazioni che riguardano la sistemazione del terreno collinare
3	Lungo i corsi d'acqua conservare le specie vegetali	In merito si specifica che la normativa in essere prevede nel primo adeguamento Unesco delle misure di conservazione delle specie vegetali lungo i corso d'acqua

1.c	Tutela e valorizzazione delle aree boscate	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Valorizzare e mantenere le aree boscate in essere che contribuiscono alla caratterizzazione paesaggistica del territorio	La Tavola di " <i>Analisi uso del suolo</i> " cartografa le aree boscate sulla base della carta regionale BDTRE la normativa vigente riporta specifica indicazione. Non sono presenti sul territorio boschi di valore paesaggistico; al contempo sono stati rilevati n. 2 boschi definiti di pregio , la variante inserisce normativa per la conservazione delle tipologie boschive

COMPONENTE STORICO CULTURALE		
OBIETTIVO 2		
2.b	Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione vitivinicola e vinificazione	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Salvaguardare il valore architettonico e documentario dei complessi e dei manufatti	Sulla tavola 2. dell'Analisi paesaggistica sono stati censiti e i manufatti legati alla tradizione del vino: ciabot, cascine e infernot. Per quanto attiene i ciabot la Variante inserisce specifica normativa atta alla conservazione e valorizzazione del manufatto
2	Incentivare interventi di recupero	La normativa vigente dà indicazioni sul recupero degli edifici esistenti; in fase di adeguamento si potrà implementare il Regolamento edilizio

2.c	Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Salvaguardare il valore architettonico dei luoghi censiti e valorizzare l'aspetto storico
2	Incentivare interventi di recupero	Non sono presenti sul territorio luoghi che rientrano nella tipologia dell'obiettivo

COMPONENTE STORICO CULTURALE			
OBIETTIVO 3			
3.a	Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative		
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.	
	1	Valorizzare e conservare la morfologia di impianto dei centri storici	Le norme del PRGC contengono indicazione riguardanti la conservazione dell'impianto storico
	2	Tutelare gli spazi urbani , i complessi urbanistici di valore storico- architettonico	Non sono presenti infrastrutture pubbliche di rilievo tali da prevedere specifica normativa Per quanto attiene gli edifici di particolare interesse storico e architettonico del centro storico vengono normati sia dalla normativa del PRGC vigente che dal Regolamento Edilizio

COMPONENTE PERCETTIVO - IDENTITARIA		
OBIETTIVO 4		
4.a	Conservazione e valorizzazione dei belvedere e delle visuali da punti e strade panoramiche , assi prospettici e fulcri visivi, anche con riferimento al mantenimento dei rapporti visivi, tra core zone e buffer zone	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Verificare la compatibilità del PRGC con la carta di sensibilità visiva.....

4.b	Corretto inserimento visivo di edifici , attrezzature , impianti e infrastrutture	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Mantenimento della leggibilità dei profili paesaggistici..... dello skyline urbano.....impiegare materiali idonei ad assicurare l'inserimento visivo
		Il PRGC vigente individua cartograficamente un'area di salvaguardia storico ambientale per la tutela dell'immagine dell'abitato sul paesaggio collinare (art.9.3 NdA)

OBIETTIVO 5		
MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE , QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI		
5.a	Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese , quale espressione della cultura regionale e delle culture locali	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Mantenimento della trama vitivinicola tradizionale,..... la tessitura del paesaggio
		Il PRGC contiene già una norma che riguarda la modificazione del paesaggio agrario <i>la variante integra con maggiori indicazione la normativa in essere sulla base delle risultanze dell'Analisi paesaggistica</i>

Dalle tabelle sopra riportate risulta che buona parte delle componenti paesaggistiche vengono riprese dalla normativa già in essere , mentre risultano da ampliare ed integrare le norme relative alla componente agraria.

B) Aspetto Urbanistico

Il P.R.G.C del Comune di Sala Monferrato venne approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 25-28521 in data 11.11.1999 ; successivamente l'amministrazione predispone inoltre le seguenti Varianti:

- 2a Variante Strutturale di adeguamento ai disposti del P.A.I approvata con D.G.R. n. 8-11615 del 02 febbraio 2004 ;
- 1a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 17 in data 27.03.2000;
- 2a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 07 in data 03.03.2004
- 3a Variante parziale di adeguamento UNESCO approvata con D.C.C. n. 32 in data 22.12.2010;

Alla luce dei recenti disposti legislativi il Comune di Sala Monferrato , risulta adeguato alle rispettive disposizioni normative :

- adeguamento ai disposti di cui alla L.R. 28/99 – Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 e D.C.R. 29/10/99 n. 563 –13414 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”

B.1 Scelte della Variante - Azioni Urbanistiche

Le scelte di Piano in coerenza anche con quanto indicato dal PTR, dal PTP, e dalle “*Linee Guida per l’adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela del sito UNESCO*” riguardano:

- **la valorizzazione dell’immagine complessiva dell’abitato nel contesto del paesaggio collinare circostante:** in questo caso la valorizzazione si tramuta con il censimento delle tipologie architettoniche che richiamano gli elementi delle cascine tipiche del Monferrato, nella fase di Analisi paesaggistica si è riportato su apposito elaborato grafico di questi manufatti che per la loro conservazione e tipologia costruttiva di impianto richiamano quella tipica monferrina. Tali immobili vengono individuati con la sigla E.C.C. “ *Elemento Caratterizzate il Costruito*” e corredati da apposita normativa; altri elementi riconosciuti dalla tavola di Analisi e censiti nelle schede della “*Relazione di Analisi paesaggistica*” sono i ciabot da vigna, costruzione tipica del paesaggio vitivinicolo che connota il territorio del Monferrato, per questi manufatti viene prevista apposita normativa all’interno delle NdA per la loro conservazione .
- **boschi :** la Variante riporta, aggiornandoli, sulla tavola uso del suolo del PRGC vigente la perimetrazione dei boschi (*vedi paragrafo successivo*) che sono stati individuati sulla tavola di Analisi “Uso del suolo” , i boschi sono stati cartografati utilizzando la cartografia ufficiale dei

tipi forestali della Regione Piemonte nonché in base alle campiture della carta regionale BDTRE. La Variante integra la normativa già in essere con le azioni scaturite dalla fase di analisi.

- **per la residenza:** la variante prevede la revisione di alcune aree residenziali ed in particolare: si prevede di stralciare le aree edificabili indentificate come lotti 3, 2, 6 e 12 riportando la destinazione ad area agricola E ;
- **per le attività produttive:** viene eliminata la previsione di un'area artigianale situata a nord sul fondo valle riportando la destinazione agricola E ;
- **per l'agricoltura:** la normativa della Variante al PRGC inserisce , prescrizioni secondo gli obiettivi di tutela delle componenti paesaggistiche, naturalistiche ed ambientale secondo i disposti delle *“Linee Guida per l'adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela del sito UNESCO”*
- **per i servizi :** la variante conferma quelli previsti dal vigente strumento urbanistico eliminando i servizi legati alle aree residenziali stralciate.

B.2 Integrazioni delle norme

La variante integra la normativa già in parte vigente per l'area core anche per la parte del territorio ricadente nella zona buffer in sintesi i principali tentismi :

- **per le aree residenziali consolidate di tipo A- B :** *inserimento di indicazioni per la tutela e il mantenimento degli infernot. Le schede di censimento redatte nella fase di Analisi paesaggistica verranno allegate alle norme.*
- **per le aree residenziali di nuovo impianto di tipo C:** *indicazioni sul corretto inserimento nell' ambiente senza impattare sul paesaggio collinare;*
- **per le aree agricole di tipo E:** *in generale viene implementata al normativa vigente con indicazioni sulla conservazione delle coltivazioni con particolare attenzione ai vigneti, e sulla riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale in particolare il riconoscimento degli immobili che caratterizzano il paesaggio (come da relazione di Analisi paesaggistica) come Elemento Caratterizzate il Costruito E.C.C: la norma avrà tre livelli di attuazione in modo da poter valorizzare ed incentivare gli interventi su questi manufatti. Altro elemento su cui viene inserita apposita normativa sono i ciabot. Le schede di censimento redatte nella fase di Analisi paesaggistica verranno allegate alle norme;*
- **aree boscate** *viene integrata la normativa vigente con le azioni di tutela ambientali previste in fase di Analisi paesaggistica in modo da mantenere il ruolo di caratterizzazione paesaggistica del territorio;*
- **aree a vigneto:** *viene estesa la normativa già in essere anche per la zona buffer dando prescrizioni come indicato dalle linee guida sulle modalità di conservazione dei vigneti storici oltre a dare indicazioni sulla paleria in modo da garantire un buon inserimento nel paesaggio.*

C) Aspetto Ambientale

La fase conoscitiva che ha portato alla redazione della relazione di *Analisi Paesaggistica* ha interessato non solamente la parte del territorio urbanizzato ma soprattutto il territorio agricolo. L'analisi del paesaggio agrario ha interessato i seguenti tematismi:

- **boschi** : si è fatto riferimento alla cartografia ufficiale dei tipi forestali della Regione Piemonte e alle campiture della BDTRE. I boschi così individuati arrivano a circa 109 ha, con un aumento percentuale del 7.7% rispetto a 12-13 anni fa. Si tratta principalmente di robinieti, puri o in mescolanza con altre latifoglie nobili (querce, ciliegio, olmo, pioppi), boscaglie d'invasione, boschetti ripariali lungo la rete idrica e formazioni minori. Il rilievo in pieno campo ha consentito di individuare 2 boschi di particolare pregio paesaggistico ; ciascuno dei due boschi ha la presenza di querce di alto fusto e pioppo nero e bianco

Azioni di tutela inserite nelle Nda: si prevede di tutelare questa formazione boschiva che costituisce unicità nel contesto regolamentando i tagli boschivi che dovranno essere effettuati favorendo la forma di governo a fustaia e mantenendo e migliorando la composizione specifica e ridurre, progressivamente, la robinia.

- **corridoi ecologici**: sono state rilevate le formazioni lineari quali siepi arbustive, siepi miste arboreo-arbustive, formazioni vegetali in filare sia in piena campagna che lungo la viabilità principale e secondaria. Le indagini cartografiche hanno permesso di misurare 12.036 metri di corridoi ecologici/formazioni lineari, con una densità abbastanza bassa (circa 16.10 m/ha), ma comunque più elevata dei valori riscontrabili nelle aree pianeggianti della Regione Piemonte.

Azioni di tutela inserite nelle Nda: in generale il PRGC potrà normare che non sono consentiti interventi in grado di modificare la funzionalità della rete ecologica e gli elementi di connessione della rete;

- **Seminativi**: i seminativi costituiscono ancora la maggiore percentuale di uso del suolo (34.5%) con 257,20 ha circa; si tratta per lo più di coltivazioni a cereali, principalmente da asciutta (grano, orzo), ma sono presenti anche cereali con maggiori necessità irrigue (mais nei fondovalle) alternati ad altre colture oleose agricole tradizionali della zona (girasole, colza). In questo caso si è verificata una riduzione percentuale delle aree coltivate a seminativo pari al 29,3% rispetto a 10 anni fa;

- **Prati e pascoli**: una piccola porzione di territorio è stata inquadrata come prati ed erbai, mentre pascoli attivi, anche in funzione di quanto riferito dagli uffici comunali, non sono presenti. Trattasi

di o prati permanenti, che sono per lo più diffusi nelle aree pianeggianti più fresche, o di erbai di erba medica, presenti anche nelle aree di versante. La loro superficie arriva 83.8 ha, pari all'11,2% del territorio comunale.

- **Incolti:** la superficie cartografata come incolti, di ha 22 circa, è poco rilevante e può essere attribuita ad una cessazione dell'attività agricola da parte dei residenti o all'espianto di vigneti e impianti da legno senza introduzione di nuove coltivazioni.

- **Colture legnose, orticole e frutticole:** in questa categoria sono stati compresi gli impianti di arboricoltura da legno, i pioppeti, i nocciolieti, i frutteti, gli orti ed altre coltivazioni con evidente schema geometrico sulla foto aerea; da rilevare come in quest'area, come in molte limitrofe del Monferrato, le superfici coperte dal nocciolo sono in espansione, a discapito delle aree seminatrici e dei prati, in minor misura a carico di superfici boscate.. Senza fare distinzioni tra le varie categorie, queste superfici occupano circa 48,80 ha, pari al 6,6% del territorio.

- **Vigneti:** i vigneti in attualità di coltura, rilevati sulla fotografia aerea, sono 188 ha, quelli forniti dal Settore Agricoltura della Regione Piemonte con Denominazione DOP o DOC, sono 168,60 ha.

Le Linee Guida chiedono anche di individuare i vigneti da vitigni storici: con questo termine nelle Linee Guida si è inteso vigneto storico il vigneto tale non per l'età della vite, che non può essere molto vecchia per ovvi motivi produttivi, ma la permanenza nel tempo della coltivazione a vite di alcune aree. La permanenza può essere dedotta dalla documentazione storica e d'archivio (mappe, ecc.) in genere presente negli archivi storici comunali.

Non essendo questo dato presente negli archivi comunali, è stata utilizzata come fonte la tavoletta IGM in scala 1:25.000, foglio 57, II S-E, redatta nell'anno 1923 e relativa al periodo 1882-1906; perimetrando tutte le aree rappresentate come vigneto, si ottiene una superficie di ben 306,9 ha. Sovrapponendo i vigneti attuali su quelli presenti un secolo addietro, si ottiene una superficie di vigneti storici pari a circa 103.40 ha, ossia il 55% dei vigneti attuali sono considerabili storici.

Azioni di tutela inserite nelle Nda : al fine di tutelare la presenza del vigneto, che è in progressiva riduzione, gli obiettivi da valutare per introdurre nelle norme del PRG sono i seguenti:

a. mantenere il più possibile il paesaggio vitato come caratterizzante il sito;

b. salvaguardare il valore agronomico dei vigneti e delle altre colture presenti a Sala , con particolare riferimento ai vitigni storici;

c. fare ricorso a pali di legno per ridurre l'impatto visivo della paleria, scegliendo materiali e cromie che garantiscano un buon inserimento nel paesaggio.

Non deve essere consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato;

– **Aree tartufigene:** in comune di Sala sono state quindi individuate diverse aree lungo il rio Lora e lungo il rio Longaria. Le tartufige controllate hanno una superficie di poco superiore di 7,5 ettari pari all'1% del territorio.

Azioni di tutela inserite nelle Nda: al fine di tutelare la permanenza delle aree con presenza di tartufo, che connotano questa parte di Monferrato, nelle norme del PRGC bisognerà introdurre una norma che vieti il taglio e l'eradicazione degli alberi, anche quando questi non costituiscono bosco.

3. Analisi di coerenza esterna con gli obiettivi ambientali del PPR

Rispetto al sistema della pianificazione regionale, le Linee guida nascono in attuazione alle prescrizioni dell'articolo 33, comma 6 del Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 strutturate in coerenza con i contenuti del Ppr stesso.

Come di seguito esplicitato; lo strumento urbanistico in esame risponde con coerenza alle Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito unesco, nonché alle indicazioni relative agli obiettivi ambientali contenute nel PPR .

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale presi a riferimento per la valutazione di coerenza esterna delle azioni previste dalla Variante, sono desunti dal PPR e dal PTR approvato nel 2011 (pag. 152 del Rapporto Ambientale PTR) e sono stati indicati nella tabella seguente, individuando solo quelli correlati alle azioni della variante:

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
Aria	Ridurre le emissioni di inquinamenti atmosferici
Acqua	Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali
Suolo	Contenere il consumo di suolo e dell'acqua
Rifiuti	Ridurre la produzione di rifiuti
Rumore	Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferrovie e metropolitane
Natura e biodiversità	Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale
	Individuare ,salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
Energia	Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica
Paesaggio e territorio	Garantire la protezione , la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici
	Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari
Popolazione e salute umana	Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali

Matrice di correlazione fra le azioni (previsioni/norme) della variante di adeguamento Unesco e gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione 1	Azione 2	Azione 3
1. Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici			
2. Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici			
3. Contenere il consumo di suolo e dell'acqua			
4. Ridurre la produzione di rifiuti			
5. Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferrovie e metropolitane			
6. Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale			
7. Individuare ,salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici			
8. Garantire la protezione , la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici			
9. Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari			
10. Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali			

	Coerenza dell'azione della Variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale
	Potenziale criticità tra le azioni previste dalla Variante e gli obiettivi di sostenibilità ambientale
	Incoerenza tra le azioni della Variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale
	Assenza di rilevanza delle azioni della Variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale

Dall'esame della matrice si evince che le azioni previste dalla Variante promuovono la valorizzazione del paesaggio locale attraverso il recepimento delle Linee Guida in particolare modo per quanto riguarda la zona agricola .

Una elevata coerenza esiste con gli obiettivi 7, 8 e 9 sopra richiamati, poiché le azioni e la normativa promuove la qualificazione degli interventi attraverso un'integrazione tra la Normativa del Piano e il Regolamento Edilizio

4. ELEMENTI DI SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

La tabella riepilogativa evidenzia la presenza di elementi di sensibilità e criticità ambientali e paesaggistici (vincoli, tutele, fasce di rispetto, ...) che interessano le aree oggetto di Variante.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nella Core Zone	Presenza-nella Buffer Zone
Aree Natura 2000 (SIC-ZPS) e aree naturali protette	Non presente	Non presente
Reti ecologiche (se individuate)	Connessione ecologiche nei territori agricoli lungo le aree boscate	Connessione ecologiche nei territori agricoli lungo le aree boscate
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (già L. 431/1985):		
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b)	Non presente	Non presente
- 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 (lettera c)	Non presente	Non presente
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (lettera d)	Non presente	Non presente
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f)	Non presente	Non presente
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lettera g)	Non presente	Non presente
- le zone gravate da usi civici (lettera h)	Non presente	Non presente
- le zone di interesse archeologico (lettera m)	Non presente	Non presente

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:		
- bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e L. 1497/1939	Non presente	Non presente
- bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21.09.1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1.08.1985	Non presente	Non presente
- alberi monumentali (L.R. 50/1995)	Non presente	Non presente
- bene individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. dal 138 al 141	Non presente	Non presente
Vincolo monumentale ai sensi degli art. 10 - 12 del D.Lgs. 42/2204	Non presente	Non presente
Componenti paesaggistiche individuate dal PPR (adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18.05.2015):		
- componenti naturalistico-ambientali (rif. Tav. P.4)	- zona fluviale allargata - zona fluviale interna - aree ad elevato interesse agronomico	- aree ad elevato interesse agronomico
- componenti storico-culturali (rif. Tav. P.4)	Non presente	Non presente
- componenti morfologico-insediativa (rif. Tav. P.4)	-Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna; - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale; - Aree rurali di pianura e collina	- Aree rurali di pianura e collina
Carta della sensibilità visiva:		
- punti belvedere	Il P.P.R non individua punti belvedere, quelli presenti sono stati individuati dal Comune e riportati sulla carta della visibilità Unesco	Il P.P.R non individua punti belvedere, quelli presenti sono stati individuati dal Comune e riportati sulla carta della visibilità Unesco
- strade panoramiche	La strada panoramica è individuata dal PRGC vigente	La strada panoramica è individuata dal PRGC vigente
- elementi detrattori censiti	Non presenti	Non presenti
Classe di capacità d'uso del suolo	- Classe 6 su l'intero territorio comunale - Classe 1 nella parte est del territorio comunale - Classe 4 piccola porzione a este del territorio comunale	- Classe 6 su l'intero territorio comunale - Classe 1 nella parte est del territorio comunale
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	Non presenti	Non presenti
Fasce di rispetto degli elettrodotti	Non presenti	Non presenti
Fasce di rispetto depuratori	Non presenti	Non presenti
Fasce di rispetto Seveso (aree di danno, ...)	Non presenti	Non presenti

Siti contaminati	Non presenti	Non presenti
Siti con presenza amianto naturale	Non presenti	Non presenti
Zone vulnerabili ai prodotti fitosanitari (ZVF)	Non presenti	Non presenti
Note		

5. ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

La verifica delle ricadute generate dall'attuazione delle previsioni in oggetto è stata effettuata facendo riferimento alle componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.: *aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana*.

Gli esiti di tale verifica hanno messo in luce che la Variante produce effetti migliorativi su alcune componenti paesaggio e territorio, mentre non modifica lo stato di fatto delle altre.

Per tale motivo non si è ritenuto necessario individuare misure di mitigazione e compensazione. La Variante ai fini dell'adeguamento Unesco approfondisce la normativa di Piano per quanto gli aspetti vegetazionali

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO E DELLA SUA DURATA	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO		
Aria		x		---
Acqua		x		---
Suolo		x		---
Rifiuti		x		---
Rumore		x		---
Natura e biodiversità		x		---
Energia				---
Paesaggio e territorio	x		Effetti positivi legati al riconoscimento degli edifici rurali legati alla morfologia architettonica del Monferrato; sviluppando apposita normativa per il loro recupero	---
Popolazione e salute umana		x		---

6. ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008:

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri prioritari per la redazione delle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008).

Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

Caratteristiche della Variante

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani. La Variante recepisce le linee guida UNESCO introducendo norme di carattere qualificativo in particolare modo sulla zona agricola</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente</p>	<p>Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani, gli elaborati di Analisi Paesaggistica si sono confrontati con il Piano Paesaggistico Regionale anche se l'iter per il suo adeguamento non è ancora avviato</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>Non si ravvisa alcun problema di tipo Ambientale .La Variante recepisce gli obiettivi di valorizzazione del paesaggio indicati dalle linee guida Unesco andando a tutelare e qualificare le aree agricole come i vigneti, i boschi, oltre dare indirizzi normativi per il recupero delle tipologie edilizie che caratterizzano il paesaggio</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Non si ravvisano problemi ambientali pertinenti alle previsioni della Variante</p>
<p>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)</p>	<p>Non si ravvisano problemi ambientali pertinenti alle previsioni della Variante</p>

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Per quanto riguarda la tipologia della variante le aree residenziale presentano una reversibilità sull'ambiente per converso le aree risultano in continuo con edificazione esistente
Carattere cumulativo degli effetti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti in relazione alle previsioni della Variante
Natura transfrontaliera degli effetti	Non si prevedono problematiche transfrontaliere in relazione alle previsioni della Variante
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si prevedono rischi per la salute umana in relazione alle previsioni della Variante
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	La tipologia della variante produce effetti nell'ambito del confine comunale e nelle aree Core e Buffer
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 ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono problematiche in relazione alle previsioni della Variante
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La Variante non influisce su altre aree o paesaggi protetti se non in quello individuato dalla zona Core e Buffer

7. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra riportato, si propone l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica.