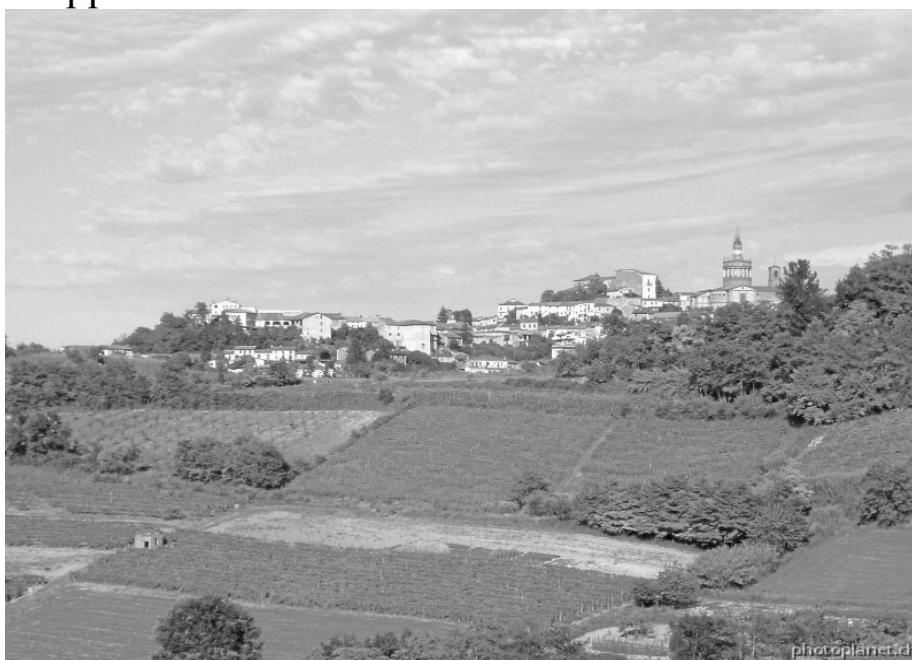


REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI CAMAGNA MONFERRATO

**Piano Regolatore Generale Intercomunale**

( riguardante il solo Comune di Camagna)

Approvato con D.G.R. n.8-11615 del 02.02.2004



**VARIANTE STRUTTURALE**

Ai sensi della L.R.n.56/77 come modificata dalla L.R. n.1 del 26.01.2007 art.3

**Progetto preliminare**

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n.04 del 16.02.2012

**Progetto definitivo**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.06 del 9.04.2014

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Il Sindaco**  
Scagliotti Claudio

**Il Segretario**  
Dott.ssa Scienza Cristina

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Alessandra Rubatto

Aprile 2014

PROGETTO TERRITORIO

Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica  
di Arch. Simona Illario ,Arch. Luca Massa e Arch. Simona Santamaria  
Sede legale: Via Dania 8 - 15076 - Ovada (AL) - P. I.V.A. 01819010065  
Sede operativa: ViaParma,20- 15100 - Alessandria  
Tel 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

## A) PREMESSE

Il Progetto Definitivo della Variante è costituito dai seguenti elaborati:

### 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### 2) ALLEGATI TECNICI

2a) Uso del suolo scala 1:10000;

2a.1 Uso del suolo:sovrapposizione suoli a forte dominanza paesistica ed ad eccellente produttività ( art . 21.2 e 21.3 del PTP ) scala 1:10.000

2b) Individuazione delle aree di particolare interesse ambientale e relativi vincoli scala 1:1000;

2c) Grado di infrastrutturazione del territorio scala 1:5000;

#### 3) ELABORATI GRAFICI

Tav. 3.1 : Aree urbanizzate ed urbanizzande del capoluogo scala 1:2000;

Tav. 3.2 : Aree urbanizzate ed urbanizzande frazione Bonina e regione Madonna scala 1:2000;

Tav. 3.3 : Aree urbanizzate ed urbanizzande centro storico scala 1:1000;

Tav. 3.4 : Aree urbanizzate ed urbanizzande dell'intero territorio comunale scala 1:5000;

Tav. 3.5 : Planimetria sintetica di piano scala 1:10000;

#### 4) ELABORATI GEOLOGICI

Relazione geologica e schede delle singole aree

Norme geologico tecniche per gli interventi nel settore del territorio omogeneamente distinti secondo le classi d'uso

All. 1 - "Carta geologico-strutturale e geomorfologica, dei dissesti e del reticolato idrografico minore"

All. 2 - "Carta geoidrologica, della caratterizzazione litotecnica dei terreni, del reticolato idrografico classificato e delle opere idrauliche censite (SICOD)"

All. 3 - "Carta dell'acclività"

All. 4 - "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"

All. 5 - "Verifica della compatibilità' idraulica e geomorfologica dello strumento urbanistico al P.A.I. (piano assetto idrogeologico) dell'Autorita' di Bacino del Fiume Po - relazione conclusiva"

## 5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Allegati

- 1 - Appendice alle norme di attuazione area core zone progetto di candidatura Unesco
- 2 - Schede indicative per la redazione nuovi insediamenti residenziali
- 3 - Prescrizioni geologo - tecnico
- 4 - Abaco degli elementi architettonici di finitura

## **B) SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO**

### **B.1 Il Quadro di governo del Territorio – PTR**

Dal nuovo Piano Territoriale Regionale PTR , approvato con D.G.R. n.18-11634 del 22/06/2009, emerge un sistema di strategie a cui fare confluire le azioni e gli obiettivi per la pianificazione locale ed in particolare :

- strategia 1 : "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"
- strategia 2: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
- strategia 3:INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE,LOGISTICA
- strategia 4: RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
- strategia 5:VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI

Il PTR inoltre articola le strategie in obiettivi generali e specifici , i principali obiettivi che incidono sul territorio del comune di Camagna possono essere:

#### **obiettivi generali:**

- Tutela e riqualificazione dei caratteri dell'immagine identitaria del paesaggio

#### **obiettivi specifici :**

- Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono

Il Comune di Camagna Monferrato si colloca per le componenti del proprio territorio nell' Ambito di Integrazione Territoriale n.18, come definito dal PTR, di Casale Monferrato , che ha tra obiettivi principali :

- la di riqualificazione territoriale tramite la salvaguardia del patrimonio naturalistico-ambientale e di quello paesaggistico (colline del Monferrato);
- la valorizzazione turistica integrata del patrimonio 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;

Il comune di Camagna , per le caratteristiche e le componenti del paesaggio territoriale ricade in questo contesto , provvedendo attraverso la pianificazione urbanistica alla tutela della modificabilità dei suoli agricoli.

## **B.2 Il Quadro di governo del Territorio – PPR**

Il Piano Paesistico Regionale PPR, adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.08.2009 , riconosce per il territorio del comune di Camagna i seguenti tematismi:

- sistema paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi : vigneti; sistema che il PPR individua a contorno dell'abitato urbano di Camagna ;
- sistemi di nuclei di costa o di fondovalle , leggibili nell'insieme o in sequenza . Per entrambi i tematismi il PPR pone l'obiettivo generale di tutela della fruizione visiva del paesaggio.

Con l'adozione del PPR viene applicata la salvaguardi sui seguenti articoli :

- **art. 13 Aree di Montagna** il Comune di Camagna non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 14 Sistema idrografico** il territorio comunale si sviluppa su un colle situato tra i torrenti Rotaldo e Grana corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali interne o allargate;
- **art. 16 Territori coperti da boschi** all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario;
- **art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità** il territorio comunale non è interessato, da aree naturali protette;
- **art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo** il Comune di Camagna non ricade nelle prescrizione dell'articolo;
- **art. 33 Luoghi ed elementi identitari** il Comune di Camagna ricade nelle prescrizione dell'articolo in quanto il territorio è interessato da siti inseriti nel patrimonio mondiale UNESCO, non si trovano per converso tendimenti dell'Ordine Mauriziano

### **B.3. Il Piano Territoriale Provinciale: P.T.P.**

La Provincia di Alessandria si è dotata dello Strumento di Pianificazione di area vasta; ciò comporta da parte dei Comuni l'analisi delle tematiche ad esso inerenti e la predisposizione di normative ad esso coerenti.

La variante si pone obiettivi conformi a quelli posti dal PTP per l'ambito 1B .- Monferrato Casalese orientale – i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

- Incentivazione del presidio umano sul territorio
- Tutela del paesaggio e dei versanti
- Sviluppo delle attività agricole specializzate
- Sviluppo delle attività vitivinicole di pregio e della loro promozione
- Sviluppo delle attività turistiche, culturali ed enogastronomiche e religiose

La variante si identifica con l'obiettivo di consolidamento e al contempo di tutela delle attività agricole in atto in funzione di una valorizzazione del paesaggio collinare a contorno dell'urbanizzato.

## C) SITUAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G.I. iniziale del Comune di Camagna venne approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14-327 in data 04.09.1990 ; successivamente l'amministrazione comunale predispone una prima Variante Strutturale che viene approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 102-35274 in data 30 maggio 1994.; al fine di adeguare lo strumento urbanistico ai disposti del P.A.I. viene redatta una seconda Variante Strutturale approvata con D.G.R. n. 8-11615 del 02 febbraio 2004 attualmente in vigore.

L'amministrazione predispone inoltre le seguenti Varianti Parziali:

- 3a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 23 in data 01.07.2007;
- 4a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 06 in data 01.04.2010
- Variante parziale di adeguamento UNESCO approvata con D.C.C. n. 23 in data 2.08.2011

Alla luce dei recenti disposti legislativi il Comune di Camagna , con la presente variante adegua lo strumento urbanistico generale alle rispettive disposizioni normative :

- adeguamento al Piano Territoriale della Provincia di Alessandria;
- 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";
- in merito alla necessità di adeguamento rispetto alla normativa relativa alle industrie a rischio di incidente rilevante si specifica che all'interno del territorio non vi sono attività così classificate ;
- adeguamento dello strumento urbanistico ai disposti di cui alla L.R. 20/10/2000 n. 52 Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico.

L'Amministrazione Comunale ha esplicitato la volontà di predisporre una variante allo strumento urbanistico vigente, secondo obiettivi di cui al successivo capitolo, provvedendo al contempo a raccogliere le richieste di modificazioni del PRGI.

Alle sopra esposte finalità si è provveduto all'aggiornamento cartografico al giugno 2011 oltre alla informatizzazione degli elaborati grafici di PRGI.

## D) IL TERRITORIO

### D.1 Caratteri paesistici del territorio

Camagna si sviluppa su un colle che, situato tra i torrenti Rotaldo e Grana, raggiunge i 261 m. di altitudine ed offre un panorama stupendo sulle colline del Monferrato . Intorno alla chiesa e ad un castello medioevale che ora non esiste più, il borgo di Camagna si è sviluppato in modo concentrico, con strette vie che raggiungono la cima del colle.

Il Comune è costituito da un nucleo abitato corrispondente al Capoluogo e dalla frazione Regione Bonina; lungo la provinciale Sp 50 Casale –Altavilla si sviluppa un'area per attività artigianali/produttive . Il territorio si caratterizza inoltre per l'urbanizzazione a case sparse .

Il Comune di Camagna si inserisce a pieno titolo nei caratteri distintivi del Monferrato : ampie zone collinari caratterizzate da rilievi poco accentuati, estesa coltivazione della vite e parte del territorio di fondovalle caratterizzato dalle coltivazioni estensive.

Il capoluogo è disposto su un colle con asse principale orientato nord /sud ben visibile soprattutto dalla viabilità provinciale con particolare riferimento a quella proveniente da Vignale .



### D.2 Caratteri architettonici

#### - capoluogo

Il capoluogo si sviluppa a gradinata sul colle situato tra la valle del Grana e la valle del Rotaldo: l'emergenza paesistica principale è costituita dalla chiesa di S.



Eusebio localizzata all'interno del centro storico, di particolare interesse architettonico risultano anche essere il municipio, e l'edificio scolastico, ben visibili dalle colline circostanti. Intorno alla chiesa il borgo si è sviluppato in modo concentrico seguendo l'andamento delle curve di livello.

E' possibile sottolineare qualche carattere distintivo di impianto; in particolare la porzione storica dell'abitato si dispone per volumi a parallelepipedo con asse prevalente disposto parallelamente alla viabilità, si segnalano inoltre rari esempi di tipologie edilizia ad U (particolare versione della tipologia a corte). Le altezze delle abitazioni si aggirano attorno ai 6-7 metri per, mediamente, due piani fuori terra. La geometria prevalente di copertura è il tetto a due falde. Le abitazioni all'interno del centro storico sono realizzate in tufo e mattoni.





### **- edilizia rurale**

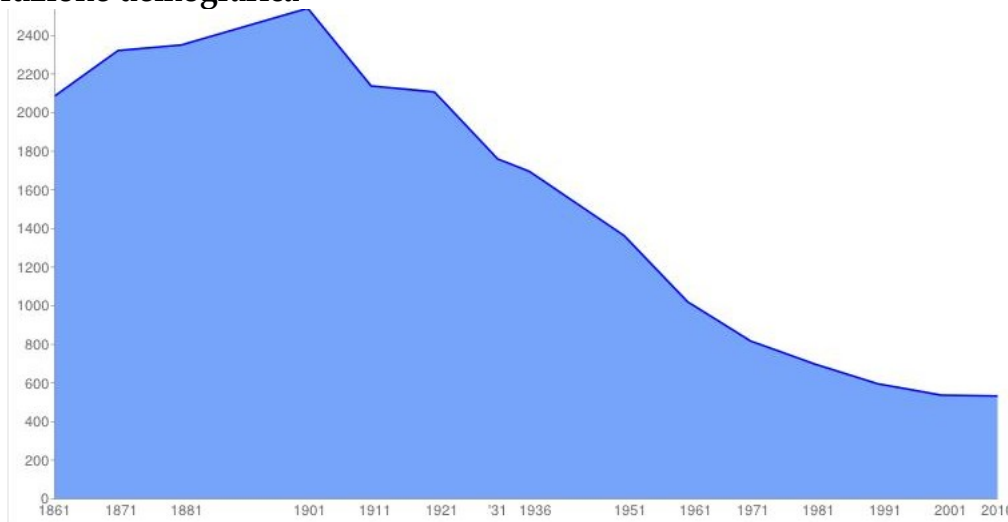
L'edilizia rurale si caratterizza per un uso di volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc..) , la tessitura delle superfici si caratterizza prevalentemente per le grandi campiture in tufo pietra tipica del Monferrato e minor uso dell'intonaco , maggior invece l' utilizzo del mattone ; la copertura è in coppi su orditura in legno.

### D.3 La popolazione

La popolazione residente alla data della redazione della Variante è di 533 abitanti (dati Istat); un trend decisamente in diminuzione se pensiamo che nell'ottocento il comune aveva una popolazione superiore ai 3.000 abitanti e che negli anni cinquanta la popolazione superava i 1.300 abitanti, 1021 nel 1961; per converso si assiste ad un sostanziale mantenimento, mediamente costante del suo livello, a partire dal 2001.

Consistente invece, risulta la presenza, soprattutto nel periodo estivo, e nei periodi festivi in generale, di persone che ritornano al paese, (si registra un aumento circa del 35%) unitamente ad una discreta presenza turistica, per godere della pregevole qualità ambientale offerta da Camagna Monferrato.

#### Evoluzione demografica



#### andamento demografico

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NUMERO FAMIGLIE	NUMERO COMPONENTI NUCLEO FAMIGLIARE
2001	536		
2002	546		
2003	547	284	1.93
2004	546	285	1.92
2005	551	281	1.96
2006	543	274	1.98
2007	538	270	1.99
2008	534	272	1.96
2009	538	274	1.96
2010	533	269	1.98

## **E. SCELTE DEL VIGENTE PRGI:**

Il vigente PRGI , e confermato dalla Variante, puntava essenzialmente sulla valorizzazione del centro , favorendo il recupero delle abitazioni esistenti. Le aree di espansione urbana all'interno del capoluogo sono di dimensione ridotta , rivolte soprattutto alla ricucitura e al completamento di lotti interclusi tra l'edificato esistente; lo sviluppo residenziale è più consistente nelle frazioni in regione Madonna e in regione Bonina dove in questi ultimi anni si è maggiormente concentrata l'attività edilizia. La zona artigianale è localizzata lungo la Sp 50 per Casale M.to lontano dal capoluogo, lo strumento urbanistico vigente prevede per tali aree norme per un corretto inserimento ambientale quali uso del verde e composizione dei volumi.

### **E.1 SCELTE DELLA VARIANTE**

Le scelte di Piano in coerenza anche con quanto indicato dal PTR e dal PTP, riguardano prevalentemente :

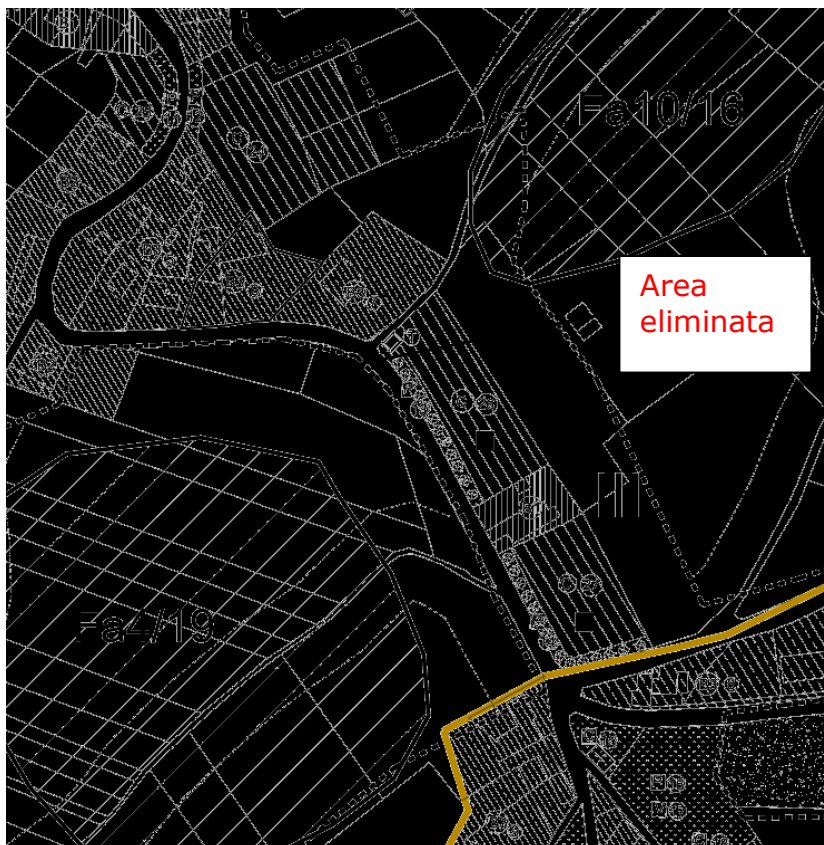
- **la valorizzazione dell'immagine complessiva dell'abitato nel contesto del paesaggio collinare circostante:** tale valorizzazione verrà perseguita attraverso il disegno di un "margine urbano" individuato in regione Bonina e in regione Madonna , viene escluso il capoluogo in quanto rientra interamente nella Core Zone Unesco e di conseguenza già tutelato dalla normativa sui paesaggi vitivinicoli di pregio (vedi Appendice alle Norme di Attuazione area core zone progetto di candidatura Unesco) ; l'individuazione di "ingressi urbani" in funzione sempre dell'inserimento paesistico dell'abitato e della sua riconoscibilità/identità. La valorizzazione dell'immagine complessiva dell'abitato sarà ottenuta anche con il riconoscimento di ambiti quali Elemento Naturale Caratterizzante il paesaggio , derivanti dalla sovrapposizione dei suoli ad eccellente produttività ( vite) e a forte dominanza paesistica come indicato dal Piano Territoriale Provinciale PTP ( tav.1 " *Governo del territorio vincoli e tutele* "); viene quindi cartografata un'area come ENC situata lungo la sponda destra del torrente Grana.

Per quanto attiene la valorizzazione delle tipologie architettoniche la Variante prevede un'analisi dettagliata dell'abitato e delle tipologie e degli elementi di finitura che caratterizzano il centro storico andando a

realizzare un Abaco di dettaglio a cui fare riferimento per la progettazione ;

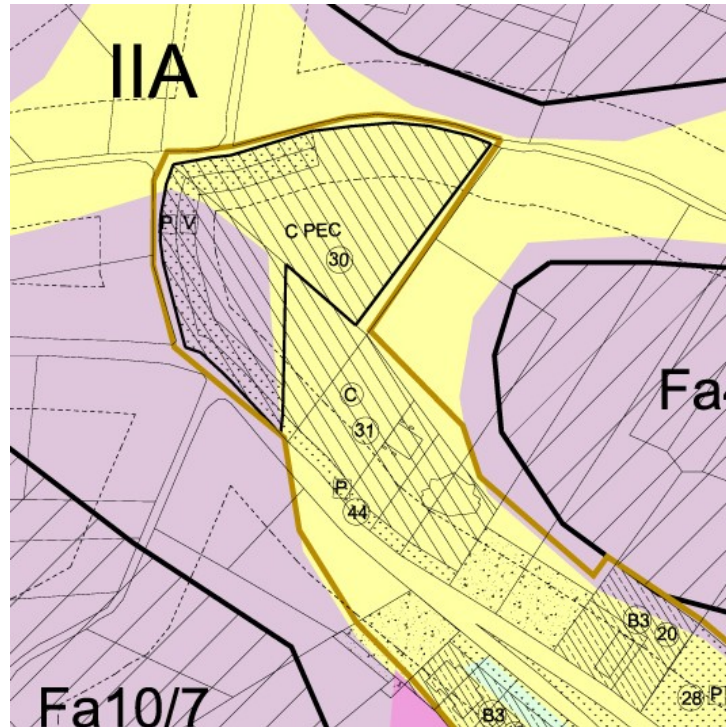
- **per la residenza:** notevole attenzione si è prestata alla definizione delle modalità operative cercando di assecondare la tendenza all'edificazione per singola concessione, laddove invece le previsioni insediative esigevano maggiore coordinamento temporale tra l'edilizia residenziale e la realizzazione delle infrastrutture si è proposto lo Strumento Urbanistico Esecutivo.

La variante prevede l'eliminazione di un'area residenziale adiacente al capoluogo di mq. 6930 , in quanto risultava limitrofa all'ambito della core zone e pertanto in contrasto con le prescrizioni della normativa Unesco che favorisce il riutilizzo residenziale delle strutture edilizie esistenti ;



per converso, si prevede l'inserimento di due zone residenziali in regione Bonina, che negli ultimi anni ha visto un incremento della attività residenziale con l'attuazione di alcuni PEC previsti dal PRGC vigente; le nuove previsioni risultano in continuo con aree urbanizzate esistenti e all'interno del margine urbano in modo da utilizzare il meno possibile di suolo agricolo ed in particolare :

- **area C n.30** in regione Bonina di mq. 7337 inserita in continuo con un'area residenziale attualmente in fase di edificazione, la variante assoggetta tale area a strumento urbanistico esecutivo, ed indica all'interno del perimetro di SUE le aree da prevedersi a servizi in modo da avere un continuo con l'adiacente area residenziale (C31) .



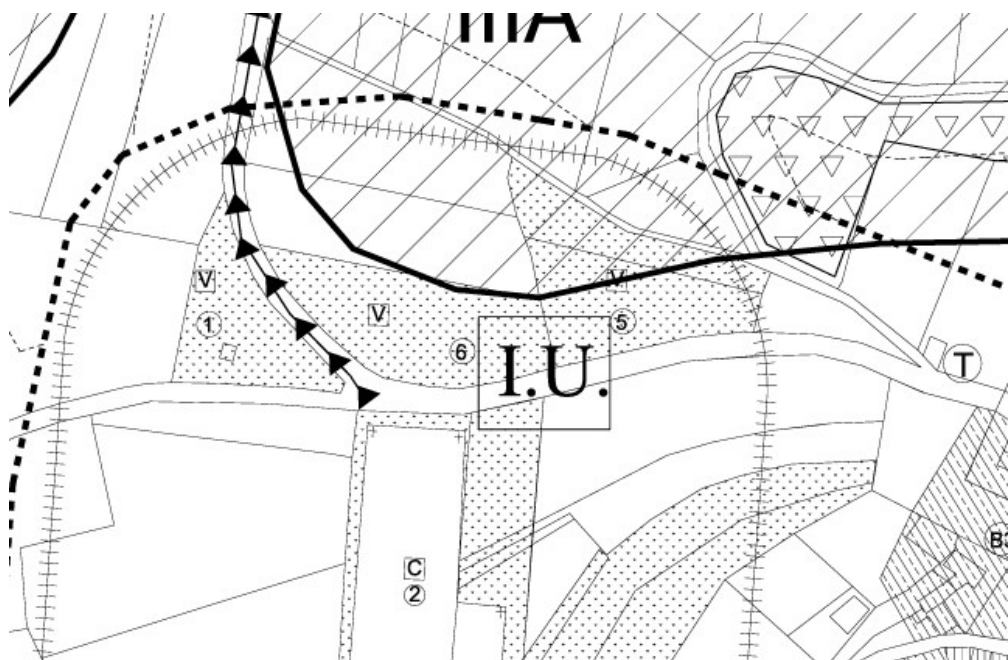
- **area C n.35** in regione Bonina di mq. 1500 inserita in continuo con aree residenziali attualmente in fase di edificazione ( area C34 ) previste dal PRGC vigente e confermate dalla Variante alcune, l' area è soggetta a strumento urbanistico esecutivo.



Non sono previste nuove aree residenziali all'interno del capoluogo se non la conferma di lotti interclusi al tessuto urbanizzato; inoltre la variante prevede al fine di un corretto inserimento delle nuove abitazioni nel contesto paesaggistico un abaco degli elementi architettonici che caratterizzano il territorio e che viene allegato alle norme di attuazione.

La Variante prevede e riconferma una volumetria esistente pari a mc. 21470 mentre per le nuove previsioni residenziali si ha una previsione di mc. 7070 a fronte di volumetria eliminata per un totale di mc. 5542, di conseguenza ne scaturisce un incremento della capacità insediativa teorica pari al 7%.

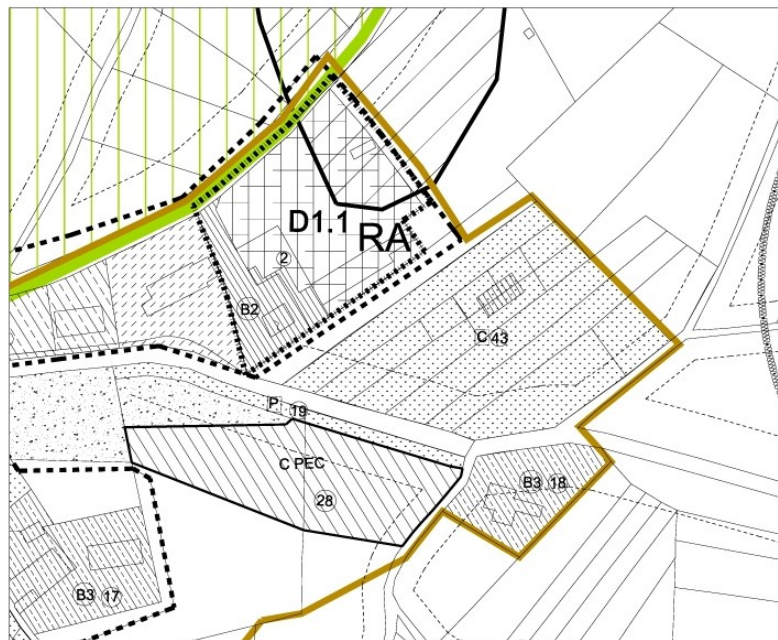
- **per le attività produttive:** per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva esistenti ( D1 ) vengono tutte confermate dalla Variante , mentre per quanto attiene l'area D2 di nuova previsione, l'A.C. ha ritenuto di accogliere la richiesta dei proprietari di riportare l'area alla originaria destinazione agricola, di conseguenza se ne prevede lo stralcio. Il piano specifica aree RA ( ripristino alterazioni) le aree D1 ( produttive) poste in prossimità con la perimetrazione Unesco, dando indicazione nelle NtA sulle opere di mitigazione da adottarsi in caso di interventi edilizi sugli immobili esistenti o in caso di nuova costruzione;
- **per le aree a servizi :** viene prevista una nuova area da destinare a verde pubblico V6 di mq.2578 e di proprietà dell'A.C. che posta all'ingresso dell'abitato vuole andare a disegnare l'ingresso urbano al Comune;



- viene inserita all'interno del centro storico una nuova area a servizi da destinare a parcheggio P 45 per mq. 235;



- viene ampliata l'area già attualmente destinata a servizi comuni C.43 sui cui insiste il magazzino comunale per una sup. complessiva di mq. 9359



- vengono eliminate le aree per servizi V.37 di mq. 3400 e P.36 di mq. 680 sulla base della osservazione avanzata da parte di privato che ne richiedeva lo stralcio, appurato che la realizzazione di tali aree non



rientra nella immediata programmazione dell'A.C. si è deciso di accogliere la richiesta.

La dotazione complessiva delle aree risulta pari a 156.735 mq che in rapporto alla Capacità insediativa Residenziale Teorica 1671 abitanti (così come calcolata sulla base dei disposti di legge -art. 21 L.R. 56/77-con metodo sintetico) garantisce una dotazione di aree per servizi (standard urbanistico) pari a 93 mq/ab abbondantemente superiore alla dotazione minima richiesta (25 mq/ab) .

- **per l'agricoltura:** la normativa del PRGI prevede, in particolare per le aree ricadenti nella core zone, indirizzi di tutela delle componenti paesaggistiche e di valorizzazione delle forme abitative tradizionali all'interno del paesaggio agrario, secondo i disposti del "Progetto Candidatura Unesco".

La Variante inoltre prevede l'eliminazione del perimetro di tutela paesaggistica in quanto viene a sovrapporsi con l'ambito di tutela dell'area Core Unesco regolamentata da specifica normativa.

## **F. 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 ed in particolare:

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<ul style="list-style-type: none"><li>• In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</li></ul>	Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani
<ul style="list-style-type: none"><li>• La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</li></ul>	La Variante prevede l'individuazione di una nuova area edificabile in frazione Bonina; tale previsione non comporta comunque la realizzazione di nuove infrastrutture.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Problemi ambientali pertinenti al piano o programma</li></ul>	Non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale se non per il consumo, anche se abbastanza limitato di suolo agricolo attualmente non coltivato.
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li></ul>	Nessuna rilevanza

<b>2. caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</li> </ul>	Si specifica che le aree residenziali sono individuate in continuo con l'edificato esistente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• carattere cumulativo degli impatti</li> </ul>	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti
<ul style="list-style-type: none"> <li>• natura transfrontaliera degli impatti</li> </ul>	Nessuno
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</li> </ul>	Nessuno, le aree hanno destinazione residenziale
<ul style="list-style-type: none"> <li>• entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</li> </ul>	Entità ridotta ed ininfluyente ai fini della VAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul> </li> </ul>	Le previsioni della Variante non creano vulnerabilità per il patrimonio culturale visto che il consumo di suolo è peraltro in adiacenza a suolo già urbanizzato.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</li> </ul>	Il progetto non influisce su nessuna area protetta in quanto non presenti sul territorio comunale.