

REGIONE PIEMONTE
Provincia di Cuneo

**VARIANTE
PARZIE N. 6**

**P
R
G
C**



COMUNE DI RODDI

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE
COMUNALE**

DATA

DICEMBRE 2014

VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A
VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

I PROGETTISTI

IL SEGRETARIO COM.LE

APPROVATA CON DELIBERA DEL G.M. N. 100 DEL
22.12.2014

INDICE

Premessa di verifica di assoggettabilità VAS

Finalità e obiettivi della Variante Parziale	pag. 3
Quadro Normativo.....	pag. 4
Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	pag. 4

1. Quadro Analitico

1.1 - Inquadramento territoriale comunale.....	pag. 7
1.1.1 La viabilità	
1.1.2 Reticolo idrografico	
1.1.3 Il tessuto rurale e i nuclei minori	
1.2 -Ambiti d'influenza - Componenti ambientali.....	pag. 10
1.3 - Pianificazione sovraordinata.....	pag. 11
1.3.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	
1.3.2 Il Piano paesaggistico Regionale (PPR)	
1.3.3 Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (PTP)	
1.4 - Criticità ambientali e Aree sensibili	pag. 24

2. Oggetti della Variante

2.1 - Caratteristiche dalla Variante.....	pag. 28
2.1.1 - Descrizione delle previsioni	
2.2 – Coerenza della variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Obiettivi – Effetti – Alternative –Azioni.....	pag. 29
2.3 – Schede delle proposte di variante.....	Pag. 31
Scheda proposta n. 1	
Scheda proposta n. 2	
Scheda proposta n. 3	
Scheda proposta n. 4	
Scheda proposta n. 5	

3. Relazione di sintesi

3.1 Caratteristiche di assoggettabilità della Variante	pag. 45
--	---------

Premesse di verifica di assoggettabilità VAS

Il Comune di Roddi è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 30-13424 del 01.03.2010, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 11.03.2010.

Tale piano è stato oggetto delle seguenti successive modificazioni:

- Variante comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 14/2010;
- Variante comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 23/2010;
- Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 06 del 11.03.2011;
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 61 del 28.12.2011;
- Variante Parziale n. 3 approvata con D C.C. n. 33 del 26.07.2012;
- Variante Parziale n. 4 approvata con D C.C. n. 02 del 21.02.2013;
- Variante Parziale n. 5 approvata con D C.C. n. 26 del 27.05.2013;

Finalità ed obiettivi della Parziale.

Le finalità e gli obiettivi puntuali che hanno indotto l'amministrazione comunale alla stesura della Variante Parziale in oggetto, sulla base di considerazioni e proposte tecniche anche emerse direttamente dai privati cittadini, si possono riassumere come segue:

1. Estendere l'area 03REA04 alla zona pertinenziale (cortile ed autorimessa) di un edificio esistente in Loc. Rocabella al fine di aggiornare la situazione urbanistica del sito;
2. Modificare la conformazione del lotto di completamento denominato 05RCA06 in Loc. Elia, a parità di superficie, al fine di promuoverne una più ordinata edificazione;
3. Individuare un'area attualmente occupata da un impianto di telecomunicazioni sito in Loc. Ravinali al fine di aggiornare la cartografia di piano e per consentirne l'eventuale riutilizzo a scopo edificatorio agricolo (ricovero attrezzi/scorte) a seguito di un'eventuale rilocalizzazione e/o dismissione dello stesso.
4. Modificare la normativa di riferimento delle aree FA (art. 36), con particolare riguardo alle aree FA.G ed FA.P, al fine di consentire la realizzazione, oltre che dei bassi fabbricati, come già previsto ai punti I5-C2, di impianti privati per il gioco e lo sport, di vasche interrato di raccolta acque meteoriche, nonché di elementi di arredo, nelle aree pertinentziali degli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PRGC;

La redazione e l'approvazione della presente variante Parziale avverrà conformemente a quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. 56/77 e smi.

Quadro normativo

La Valutazione Ambientale Strategica - VAS

L'introduzione nel diritto comunitario della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è avvenuta in data 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.

In data 31 luglio 2007 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, tutti i procedimenti di pianificazione o programmazione avviati successivamente alla data del 31 luglio 2007 sono soggetti all'applicazione delle disposizioni statali di recepimento della direttiva comunitaria.

Il 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del d.lgs. 152/2006", il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del d.lgs. 152/2006.

Per quanto concerne la VAS il c.d. decreto correttivo apporta significative modificazioni alla relativa disciplina anche con riferimento al regime transitorio, prima 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 vigenti e 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.

In attesa dell'adeguamento necessario, trova applicazione, nel caso della Regione Piemonte, l'articolo 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, che, prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

La stessa Regione Piemonte ha emanato un atto di indirizzo e coordinamento, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e) della l.r. 44/2000, volto a garantire un'applicazione del precitato articolo 20 della l.r. 40/1998 coerente con la direttiva 2001/42/CE, mediante la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi. Suppl. al B.U. R. n. 24 del 12 giugno 2008.

Recentemente con la revisione della legge urbanistica piemontese L.R. 56/77 e smi alla Valutazione Ambientale Strategica è stato dedicato un intero nuovo articolo denominato "art. 3/bis"; ad oggi mancano però i regolamenti attuativi previsti dalla stessa legge regionale, necessari a dettare le disposizioni inerenti lo svolgimento integrato del procedimento VAS e del procedimento di approvazione delle varianti parziali e strutturali allo strumento urbanistico, ai sensi del comma 11 dell'art. 17.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi tutte le varianti strutturali e parziali agli strumenti urbanistici, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 9, sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Per gli strumenti di pianificazione di livello comunale qualora si debba ricorrere alla VAS, la stessa si articola nelle fasi previste dall'art. 3 bis della legge urbanistica che si riporta qui di seguito integralmente:

1. Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.
2. In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge.
3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.
4. Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi:
 - a) redazione del documento preliminare;
 - b) eventuale verifica di assoggettabilità;
 - c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
 - d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
 - e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
 - f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
 - g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.
5. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.
6. Il soggetto proponente, nelle diverse fasi di formazione dei singoli piani e delle relative varianti, assicura, per via telematica, la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate e degli esiti della VAS; garantisce altresì, in caso di effetti ambientali interregionali o transfrontalieri, la consultazione delle Regioni e degli enti locali o dello Stato membro interessati dagli impatti.
7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.
8. Ai fini dell'espletamento della VAS, la Regione:
 - a) fornisce indirizzi e criteri per la redazione degli elaborati e per lo svolgimento del processo di valutazione;

b) promuove l'istituzione delle strutture di cui al comma 7, preferibilmente di livello intercomunale, da costituirsi anche mediante le convenzioni di cui al Titolo III bis.

9. Nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze ambientali nell'ambito della conferenza di cui all'articolo 15 bis; il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo.

10. Ai fini della trasparenza e della partecipazione al processo valutativo, la documentazione inerente alla VAS è resa disponibile nel sito informatico del soggetto proponente il piano; al termine del procedimento di VAS sono, altresì, pubblicati in tale sito:

- a) il parere motivato;
- b) la dichiarazione di sintesi;
- c) il piano di monitoraggio ambientale.

1. QUADRO ANALITICO

1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE COMUNALE.

Comune di Roddi è situato nella parte orientale della provincia di Cuneo a sud ovest di Alba e fa parte dell'area omogenea denominata Bassa Langa.

Il territorio, che si estende per una superficie di circa 943 ettari con altitudini che variano da un minimo di m. 169 ad un massimo di m. 275 s.l.m., morfologicamente è prevalentemente collinare, fatta eccezione di una fascia pianeggiante nella confluenza tra il fiume Tanaro ed il torrente Talloria.

Confina a nord con il Comune di Santa Vittoria D'Alba, a ovest con Alba e con Grinzane Cavour, a sud-est con Verduno; fa parte Azienda Sanitaria Locale n. 18 Alba-Bra; dista km. 60 da Cuneo, km. 8 da Alba e km. 77 da Torino.

Dal punto di vista geologico il territorio del comune è suddivisibile in due zone distinte. Una territorio collinare formata da marne prevalentemente sub affioranti; l'altra per il restante lungo i corsi d'acqua del Talloria e del Tanaro, percorsa dalla strada provinciale, formata da depositi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi-argillosi recenti.

Per quanto riguarda l'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, si rileva che le colture agrarie sono costituite prevalentemente seminativi e da alberature specializzate, mentre le zone collinari si offrono quale terreno idoneo per vigneti; le superfici boscate presentano piccole estensioni e le essenze sono normalmente miste, comprendendo robinie, querce ed ontani; presenti piantagioni di noccioli.

Il clima è caratterizzato da precipitazioni contenute, sia per posizione geografica sia per la natura molto permeabile del suolo, con escursioni termiche nei limiti della norma; non soffiano venti di particolare rilievo e quelli predominanti hanno direzione da ovest a est, praticamente dal monte alla pianura.

L'abitato è costituito da un nucleo originario medioevale che si dispone con un impianto circolare attorno al nucleo ovale del Castello, posto sulla parte più alta del rilievo di promontorio; altri nuclei sparsi con funzione agricola si trovano sui crinali limitrofi, mentre l'edificato più recente, con funzioni anche produttive, si adagia nella parte di piana ai piedi della collina e lungo le strade che percorrono le fasce del Tanaro, direttrice Alba Cherasco, e del Talloria direttrice Cherasco Barolo.

Ricorrenti sono nella parte vecchia dell'abitato le costruzioni disposte a cortina lungo le vie che creano una continuità architettonica rotta soltanto dai passi carrai che danno accesso ai cortili interni. All'interno degli isolati il tessuto si fa talvolta più frammentario, dalle vie principali si staccano vicoli secondarie più stretti di accesso alle costruzioni più interne.

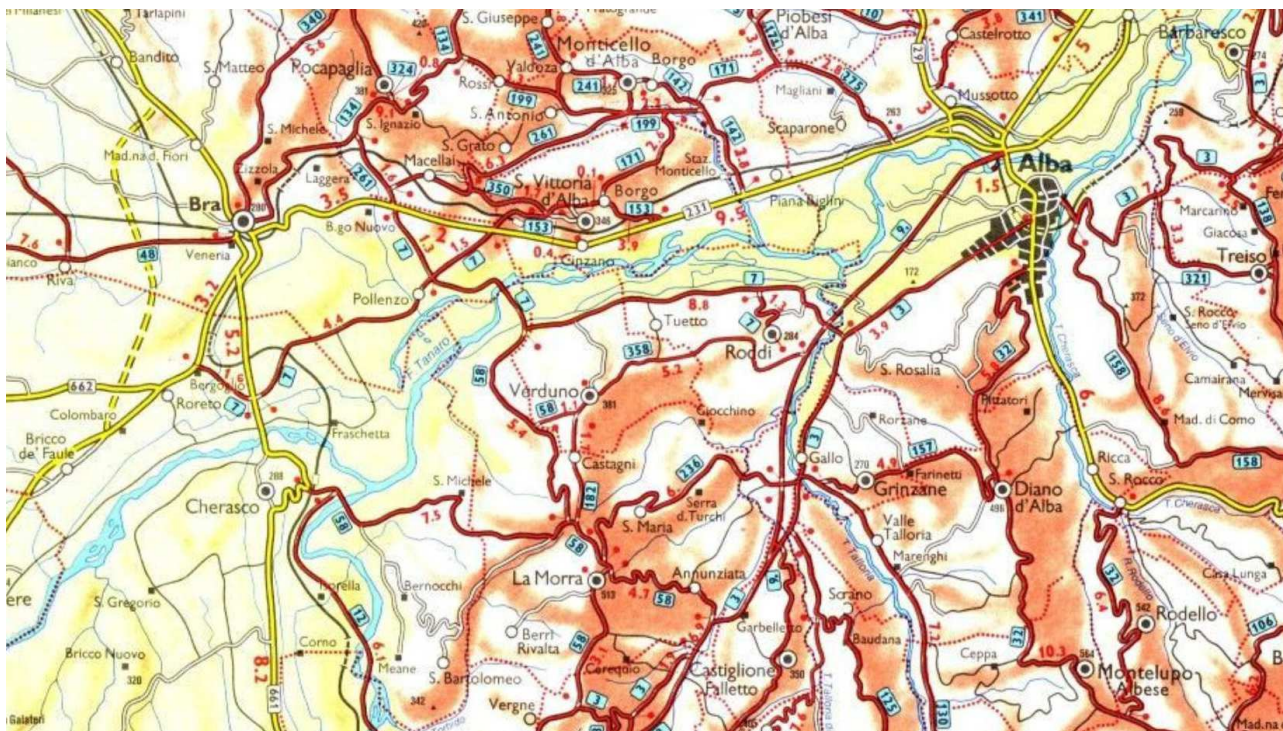
La parte nuova del paese, costruita dopo gli anni 50, si presenta invece con caratteristiche tipologiche totalmente diverse dal tessuto originario, in quanto è costituita prevalentemente da fabbricati singoli con cortile o giardino privato.

1.1.1 VIABILITÀ

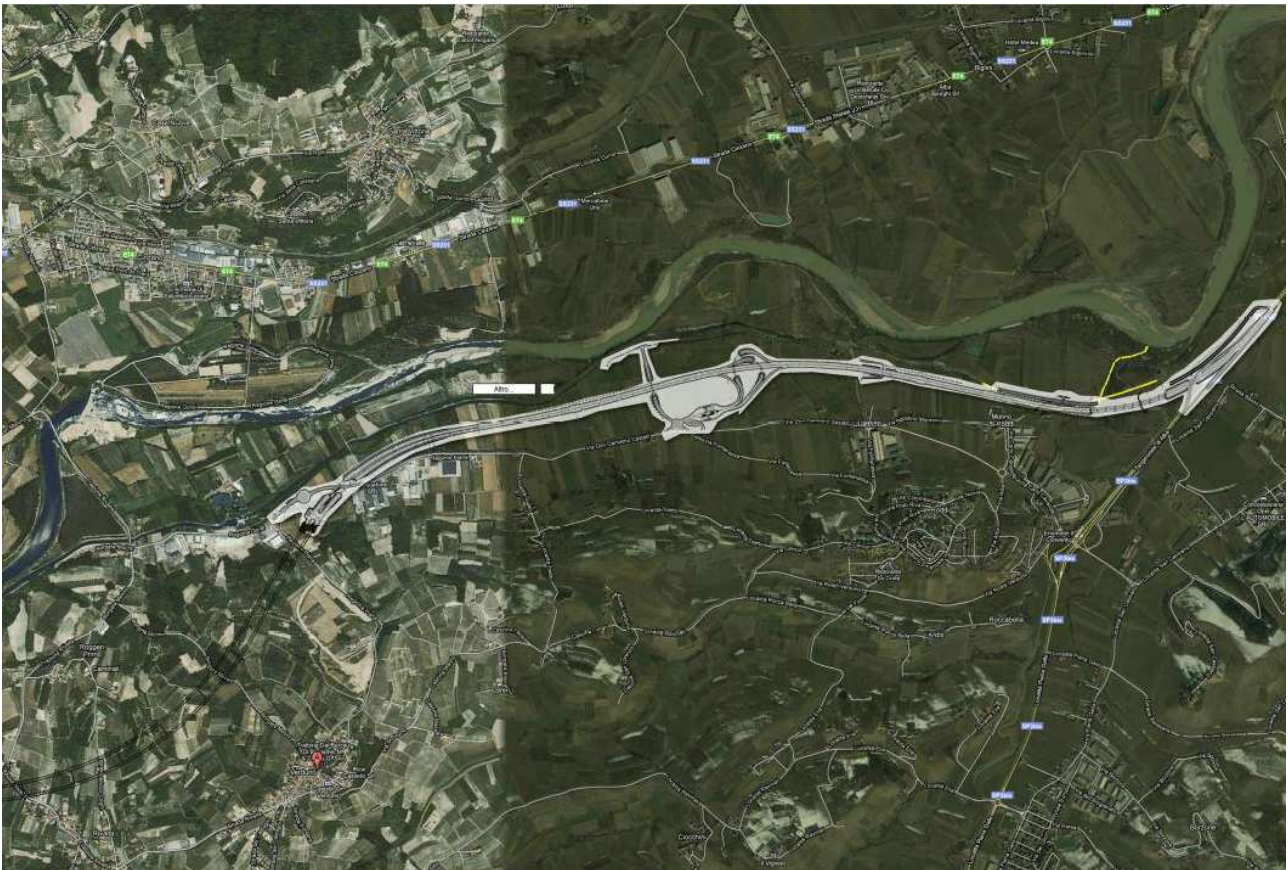
Gli assi stradali che interessano in territorio comunale sono costituiti da strade provinciali:

- la S.P. 7 che collega la zona di Cantina Roddi (Alba) con l'abitato di Pollenzo (Bra) con un tracciato che segue il fondovalle Tanaro. Strada a forte percorrenza che si pone quale alternativa alla S.R. 231 per il collegamento veicolare tra Alba e Bra
- La S.P. 358 che collega Roddi con il paese di Verduno. Strada a traffico prevalentemente locale.

e da una rete di viabilità comunale che interessa l'intero abitato di Roddi e i collegamenti con i nuclei rurali sparsi nel territorio comunale.



Assume un ruolo importante la previsione della nuova autostrada Asti-Cuneo che individua, nell'ultima stesura del progetto, approvata in conferenza dei servizi, un tracciato lungo il fondovalle Tanaro tra la S.P. 7 e il fiume di cui è prevista la realizzazione di un casello in zona Toetto a confine con il Comune di Verduno.



E' presente la pista ciclabile il cui itinerario, che si sviluppa lungo il corso del fiume Tanaro, collega Pollenzo a Castagnito.

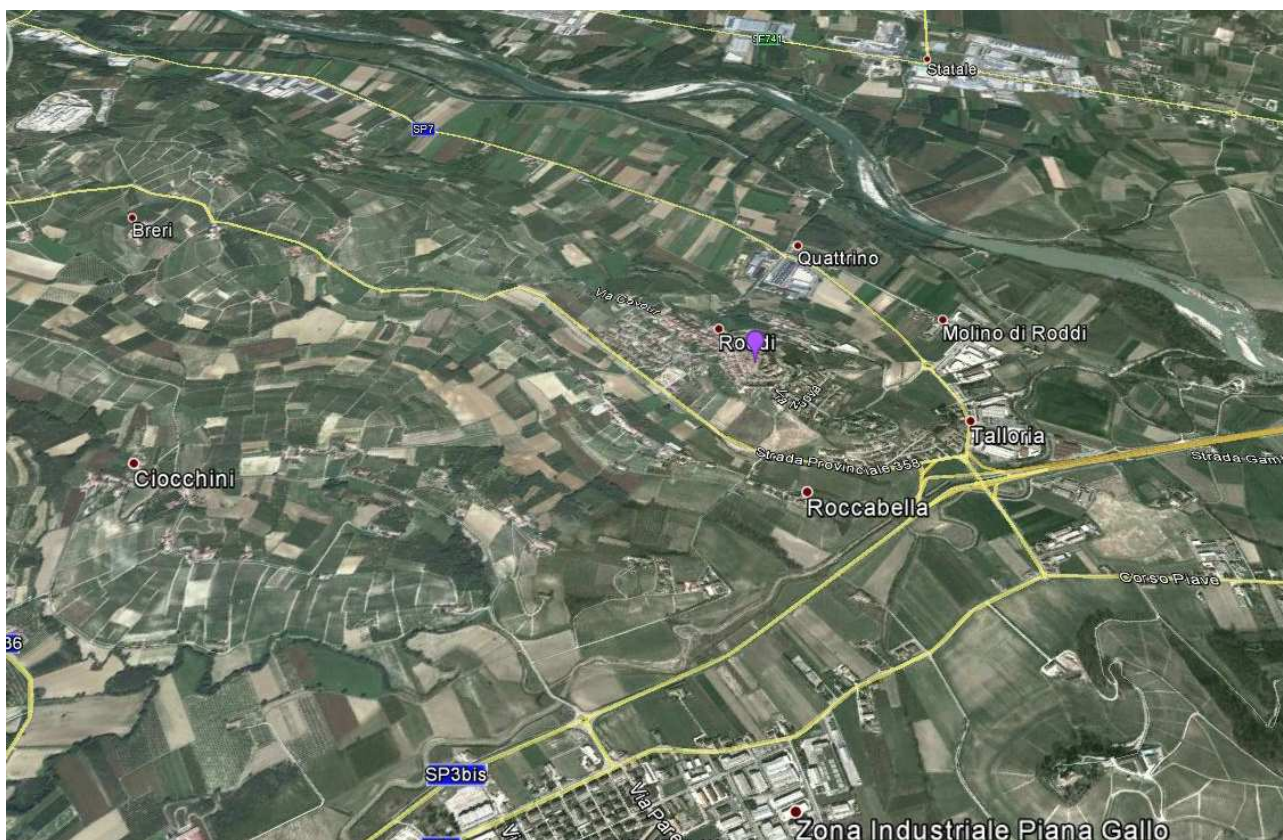
1.1.2 RETICOLO IDROGRAFICO.

Il comune di Roddi è attraversato dal corso del fiume Tanaro, dal canale Enel (derivazione del fiume Tanaro) che alimenta due centrali idroelettriche e dal torrente Talloria. I due corsi d'acqua delimitano il territorio comunale a nord e a est. Un reticolo idrografico minore è costituito dal Talloria di Castiglione e dal rio Zinzasco che raccolgono e regimano le acque della collina verso i due corsi d'acqua principali.

1.1.3 IL TESSUTO RURALE E I NUCLEI MINORI

Il territorio comunale, escluso il concentrico di Roddi, ha prevalentemente vocazione agricola, sono presenti alcuni nuclei minori, borgate, quali il Toetto sul versante verso il fiume Tanaro a confine con Verduno e lungo le vallate poste perpendicolarmente al corso del Talloria: Ravinali,

Roccabella. Numerose aziende agricole per la conduzione dei fondi sono disseminate nell'intero territorio comunale.



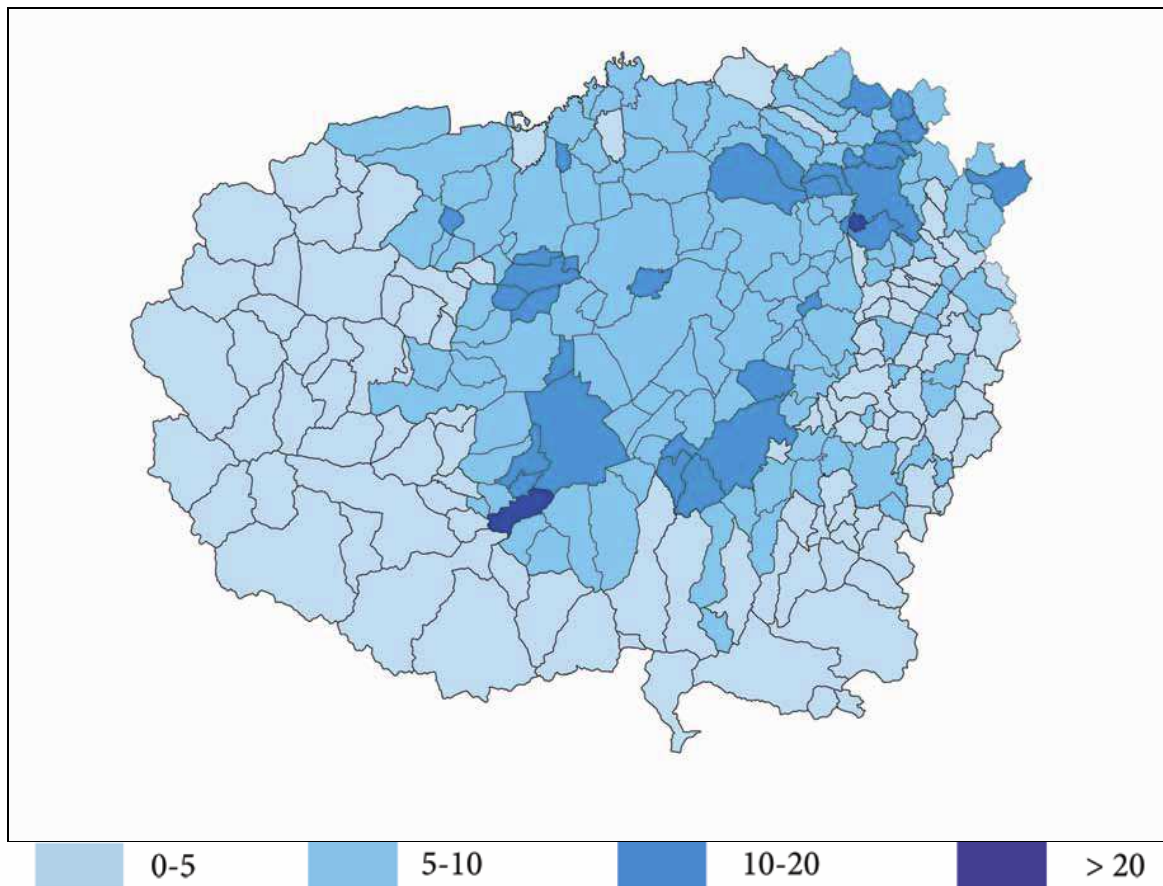
1.2 - AMBITI D'INFLUENZA – COMPONENTI AMBIENTALI

Suolo, risorse, consumo territoriale rurale.

La superficie territoriale è di 9,43 kmq, suddivisa in: 0,733 kmq di urbana e 8,70 kmq di rurale.

Rispetto alla media provinciale, l'intensità del consumo di suolo di Roddi è compresa tra lo cinque e il Dieci per cento. Da un'ulteriore e più specifica analisi, emerge come il consumo sia dovuto per la quasi totalità alla superficie urbanizzata e per una piccola percentuale a quella infrastrutturata, mentre la percentuale legata al consumo di suolo da superficie reversibile appare di poco conto.

La produzione del settore vinicolo, associato all'artigianato di trasformazione dei prodotti specifici, fornisce un'entrata determinante nel bilancio economico. Oltre alla coltivazione di vigneti, bisogna ricordare la presenza di nocioleti e di alcuni prati, soprattutto nella porzione di territorio verso il Tanaro e verso il confine con Verduno, dove la collina discende e l'altimetria diventa più pianeggiante.



*Intensità del consumo di suolo nei comuni della provincia. Valori in percentuale
(dati tratti da Regione Piemonte)*

Paesaggio e patrimonio di interesse storico - culturale – ambientale.

Il territorio di Roddi, con il suo borgo arroccato sulla sommità collinare, con il suo castello, i suoi insediamenti rurali e il disegno delle sue colture, costituisce un buon esempio di quelli che sono i caratteri che fanno di un territorio, come quello della Langa, un paesaggio. Gli elementi di vulnerabilità di questo paesaggio sono: il rincorrersi di colline coltivate a vigneti, intervallati da campi a seminativo, con dislivelli naturali senza terrazzamenti, luoghi abitati in sommità e fabbricati rurali sparsi da riqualificare o da riutilizzare con adattamento dell'assetto tipologico alle caratteristiche locali con altezze contenute e assenza di sbancamenti rilevanti. Accanto al modo in cui si struttura del territorio, a partire dagli insediamenti, dalle attività e dai tracciati/percorsi, vi è il disegnarsi e il costituirsi nel tempo di uno scenario della vita rurale, come lenta conformazione degli ambiti attraverso l'uso culturale.

Sul territorio di Roddi è presente il complesso medioevale del Castello con gli annessi e una zona archeologica vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 s.m.i.

1.3 – PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La programmazione urbanistica comunale presuppone uno stretto rapporto di coerenza con gli strumenti di pianificazione e territoriale limitrofi e con la normativa sovraordinata.

Nello specifico trattandosi, con particolare riferimento al settore ambientale, è opportuno che tale verifica sia attenta ai seguenti strumenti:

- PTR - Piano Territoriale Regionale (2011 vigente)
- PPR - Piano Paesaggistico Regionale (2009 vigente)
- PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo (2009 vigente)

1.3.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR).

La Regione Piemonte ha adeguato la precedente legislazione urbanistica (L.R.56/77), emanando una Legge Regionale (L.R. 45/94) che specifica il nuovo quadro della pianificazione territoriale.

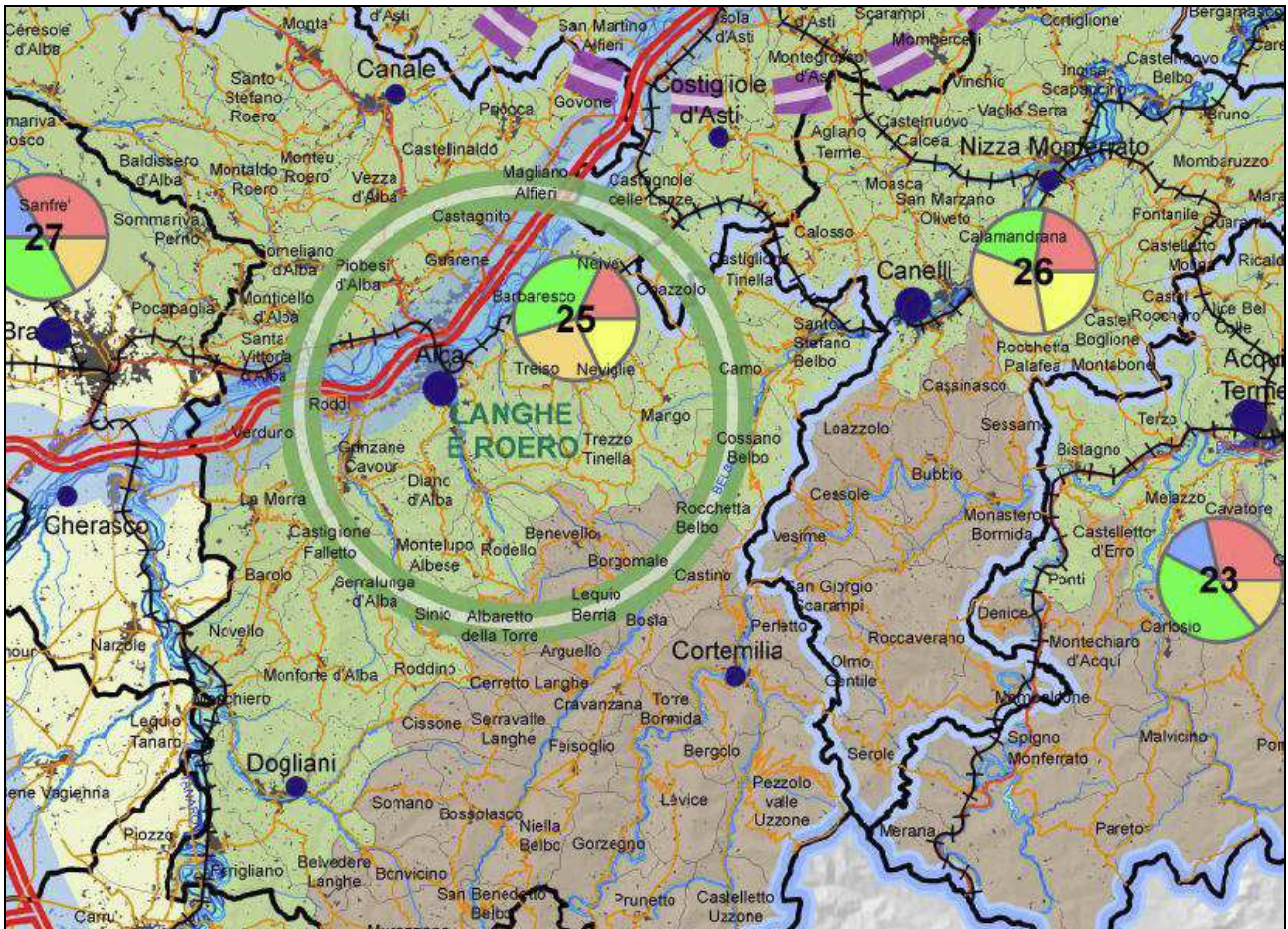
Gli adeguamenti della legge regionale riguardano gli strumenti di livello provinciale, ma anche la necessità, per la Regione, di dotarsi di uno strumento specifico di governo del territorio, il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR è stato approvato in data 19.06.1997 con delibera del Consiglio Regionale n.388-9126. Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005 e con una variante adottata con DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008.

E' attualmente in corso la revisione generale del Piano Territoriale Regionale: La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico " Per un nuovo Piano Territoriale Regionale ".

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, a seguito della pubblicazione del Piano è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n.122-29783 è stato approvato il nuovo PTR.

Il piano territoriale regionale vigente colloca il territorio comunale di Roddi nell' Ambito di Integrazione Territoriale n. 25 "Alba" e più precisamente nel sub ambito 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico Regionale.



Allegato c al PTR

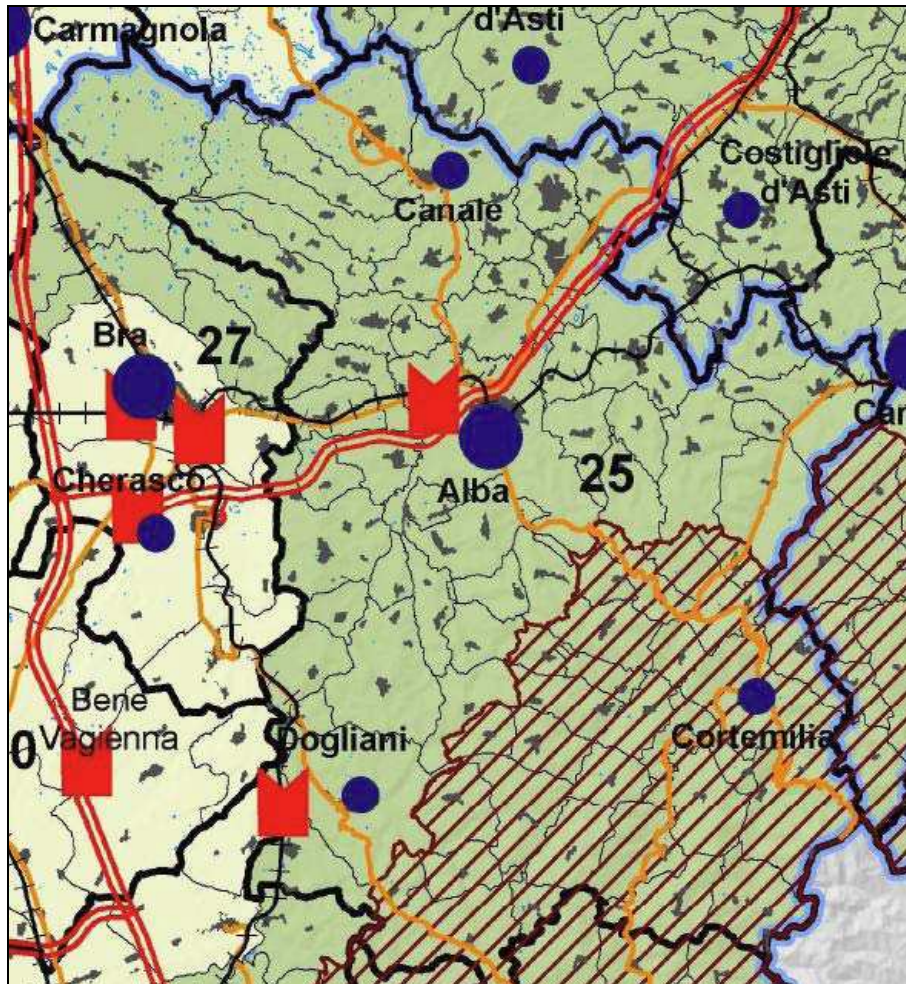
Tematiche settoriali di rilevanza territoriale

Tematiche	indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli).</p> <p>Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo.</p> <p>Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti.</p> <p>Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione.</p> <p>Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba.</p> <p>Realizzazione di APEA nell'area di Alba.</p> <p>Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione parametropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo.</p> <p>Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.</p>
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi

	<p>connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.</p>

Nell'ambito della riqualificazione ambientale, tutele e valorizzazione del paesaggio il Piano territoriale evidenzia le seguenti caratteristiche del territorio:

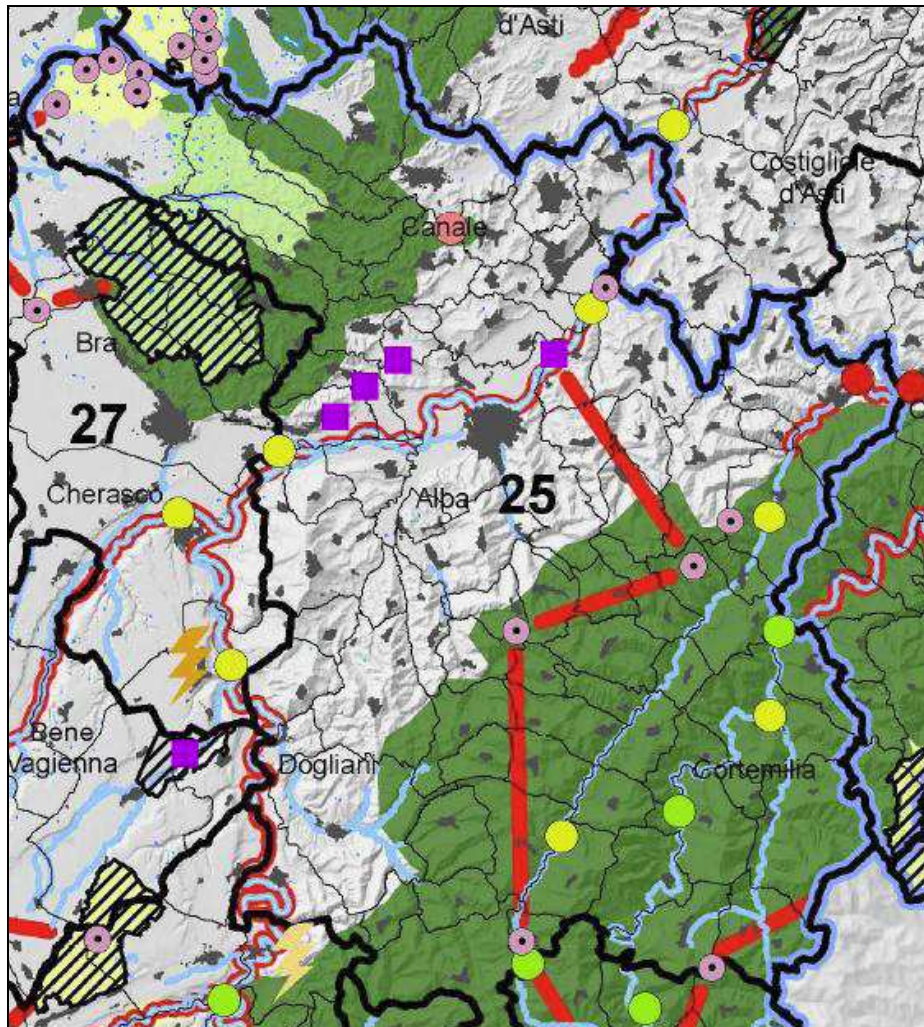
- Capacità di uso del suolo di quarta classe, con limitazioni alle tipologie agricole;
- Consumo di suolo (inteso come percentuale di superficie urbanizzata) compresa tra il 6% e il 9% con una dispersione in aumento dal 1991 compresa tra il 26% e il 36%;
- Una presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico bassa in base al censimento 2008.



TAV A PTR

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e della efficienza energetica il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Roddi :

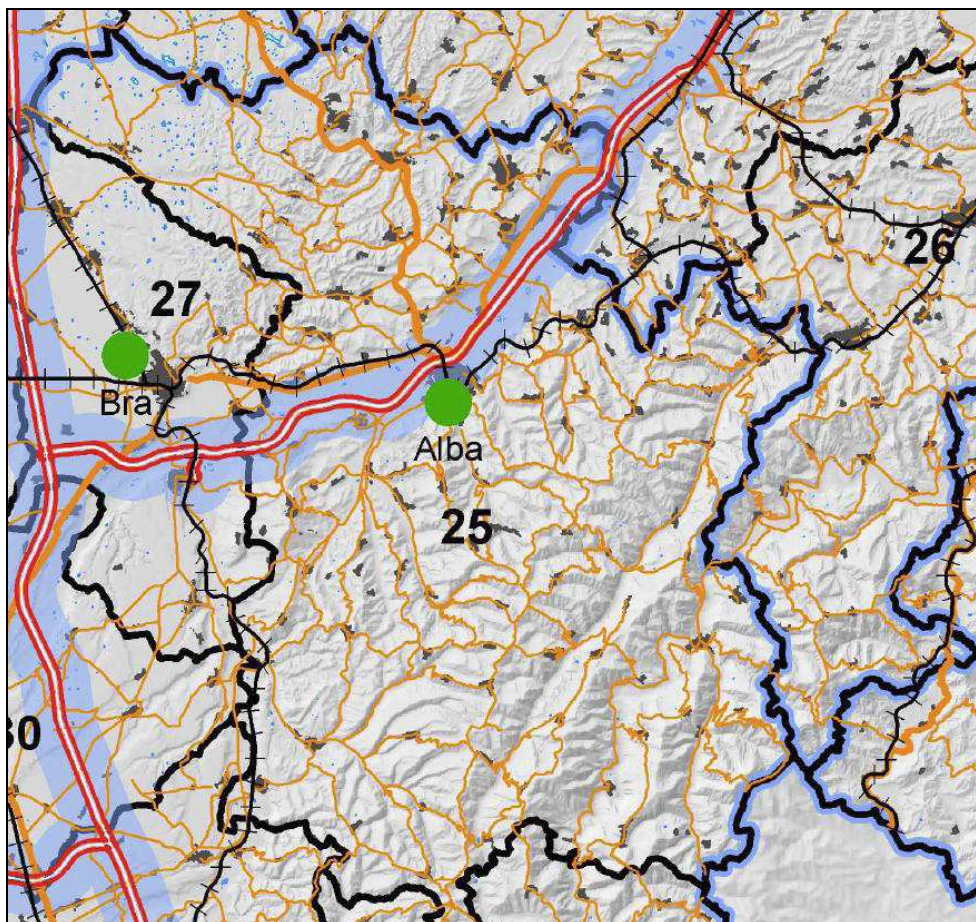
- Una probabilità di instabilità naturale di tipo gravitativo indifferenziato diffuso su tutto il territorio comunale, con possibilità di inondazione per le aree limitrofe al torrente Talloria;
- Un indice di Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) pari a 15/20 come tutto il comprensorio 25 (sia determinanti, sia pressioni);
- Non vengono individuati stabilimenti industriali a Rischio incidente elevato e siti Contaminati.



TAV B PTR

Nell'ambito dell'integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica, il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Roddi:

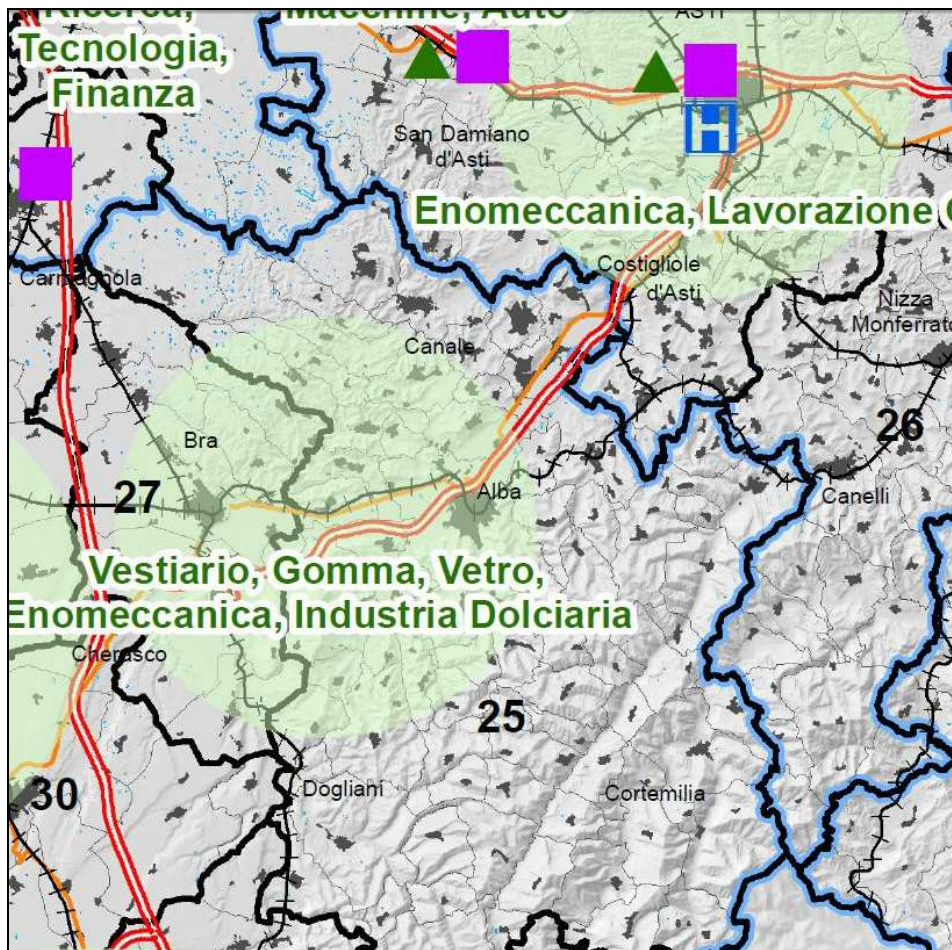
- la presenza di una viabilità ciclabile secondaria non di interesse regionale;
 - una copertura comunale della banda larga compresa tra il 40% e il 70% (dati di maggio 2009).
- Non viene individuata sul territorio dorsali di rete elettrica principale di interesse regionale.



TAV C PTR

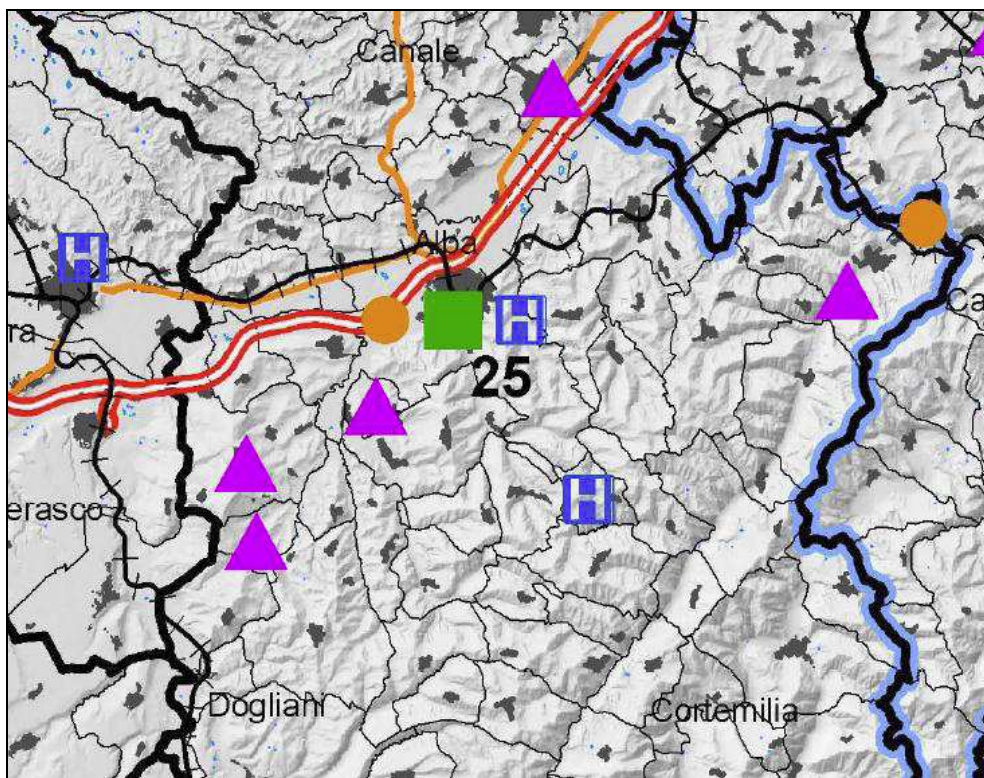
Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il Piano territoriale prevede per il Comune di Roddi caratteristiche simili a quelle dell'intero Ambito di integrazione territoriale, caratterizzato da:

- una vocazione industriale dedicata alla produzione di vestiario, gomma, vetro, enomeccanica, industria dolciaria;
- una vocazione industriale, in gran parte improntata all'enogastronomia e al territorio con un alto grado di ricettività turistica;
- una vocazione agricola improntata sulla coltura della vite e degli alberi da frutto.



TAV D PTR

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali, il Piano territoriale inserisce il Comune di Roddi i comuni facenti parte della comunità collinare delle Langhe, nell'ambito del Programma Territoriale Integrato (PTI) con capofila Alba, tra i comuni facenti parte del GAL insieme al territorio limitrofo e confinante con il comune di Alba, dipendente dall'azienda sanitaria locale CN2.



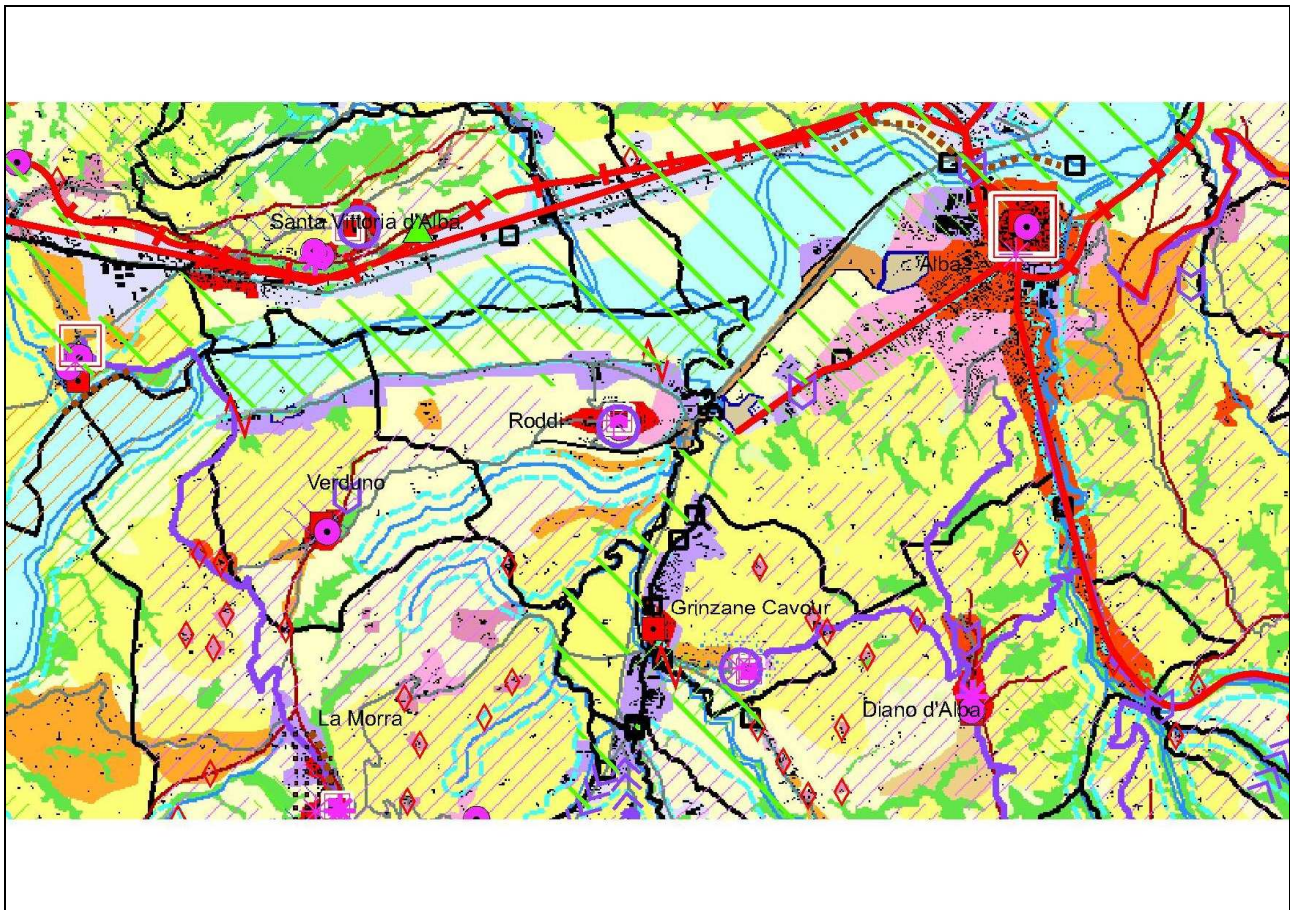
TAV E PTR

1.3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Con Delibera di Giunta Regionale n. 53-11975 del 04/08/2009 è stato adottato il Primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR). In data 26 febbraio 2013, la Giunta regionale con DGR n. 6-5430 ha controdedotto alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Ppr, e ha adottato la riformulazione delle prescrizioni contenute nei commi 8 e 9 dell'articolo 13 delle norme di attuazione, che sostituiscono i corrispondenti commi dell'articolo 13 delle norme di attuazione adottate nel 2009.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il Ppr definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

Obiettivo centrale del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come stabilito nel documento programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.



Stralcio tavola P4-7 componenti paesaggistiche

Il territorio del comune di Roddi viene diviso secondo le seguenti morfologie insediative:

- Urbane consolidate dei centri minori (art.34 NDA PPR m.i.2), riferito al concentrico.
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36 m.i.4) riferito all'area edificata di recente realizzazione verso est, nel concentrico.
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art.37 NDA PPR m.i.6), riferito alle località Toetto, Roccabella, Ravinali.
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art.40 NDA PPR m.i.14), riferito al versante verso Tanaro e lungo il rio Zinzasco.
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art.40 m.i.10) riferito al versante verso Valle Talloria nella parte sud.
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art.38 NDA m.i.7), riferiti alla zona lungo la S.P. 7.

Si individuano inoltre i seguenti elementi naturalistici:

- Aree di elevato interesse agronomico (art 20)
- Fascia fluviale del Tanaro (art. 14)

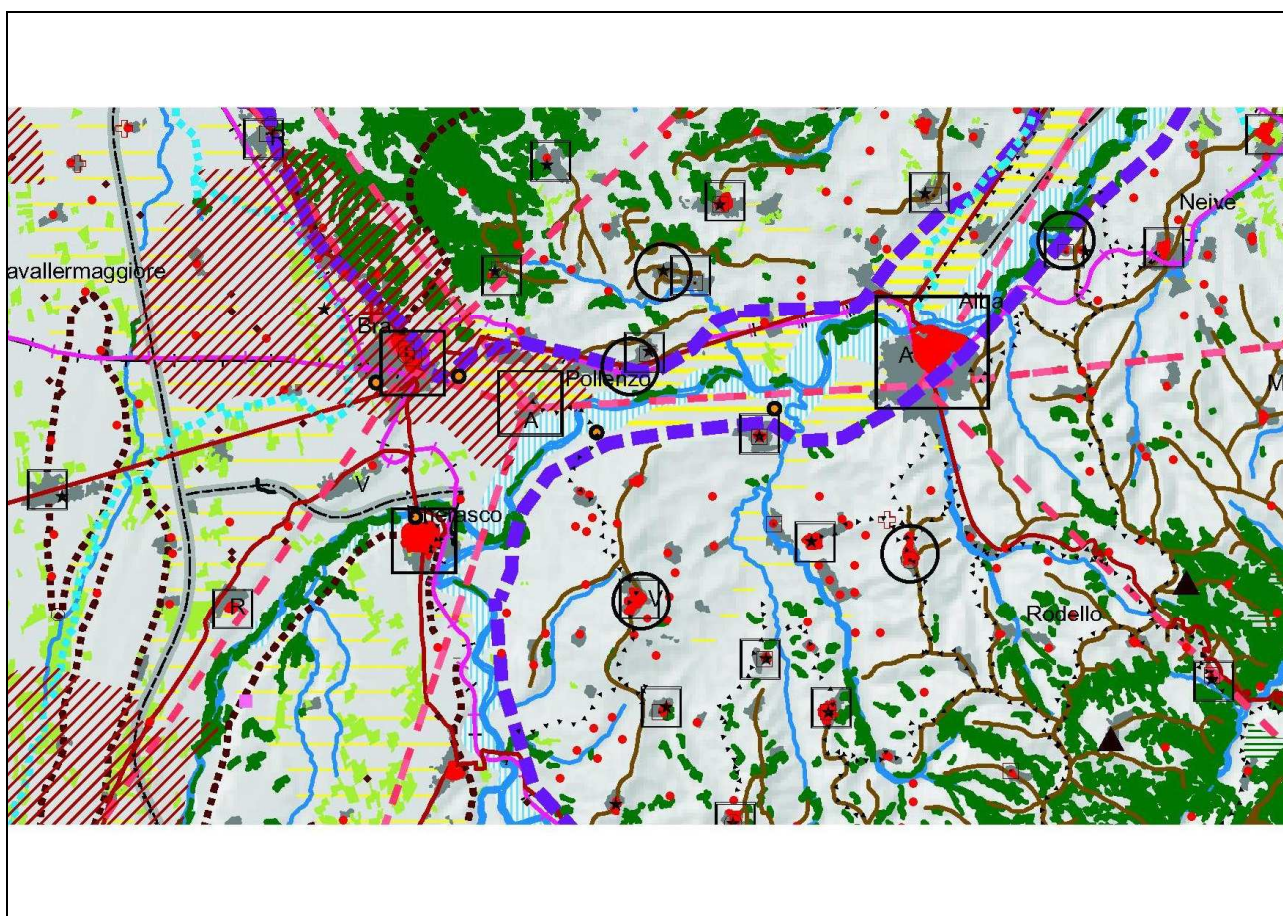
Componenti e caratteri percettivi:

- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi (vigneti)
- Belvedere (art. 30) riferito al concentrico

Sono infine individuati nei Componenti e sistemi storico-territoriali

- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art 27) zona di cascina Leone
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art24) riferito al centro storico e castello

Roddi, secondo la classificazione dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale, appartiene al n. 6, quello dei castelli e dei beni delle Langhe, ValBormida, Roero e Monferrato. Il territorio è inserito nelle aree rurali in cui ricreare connettività diffusa; a nord una zona di contesto fluviale (Tanaro). Sempre nei pressi del fiume è presente un corridoio ecologico da potenziare.



Estratto tav. P1

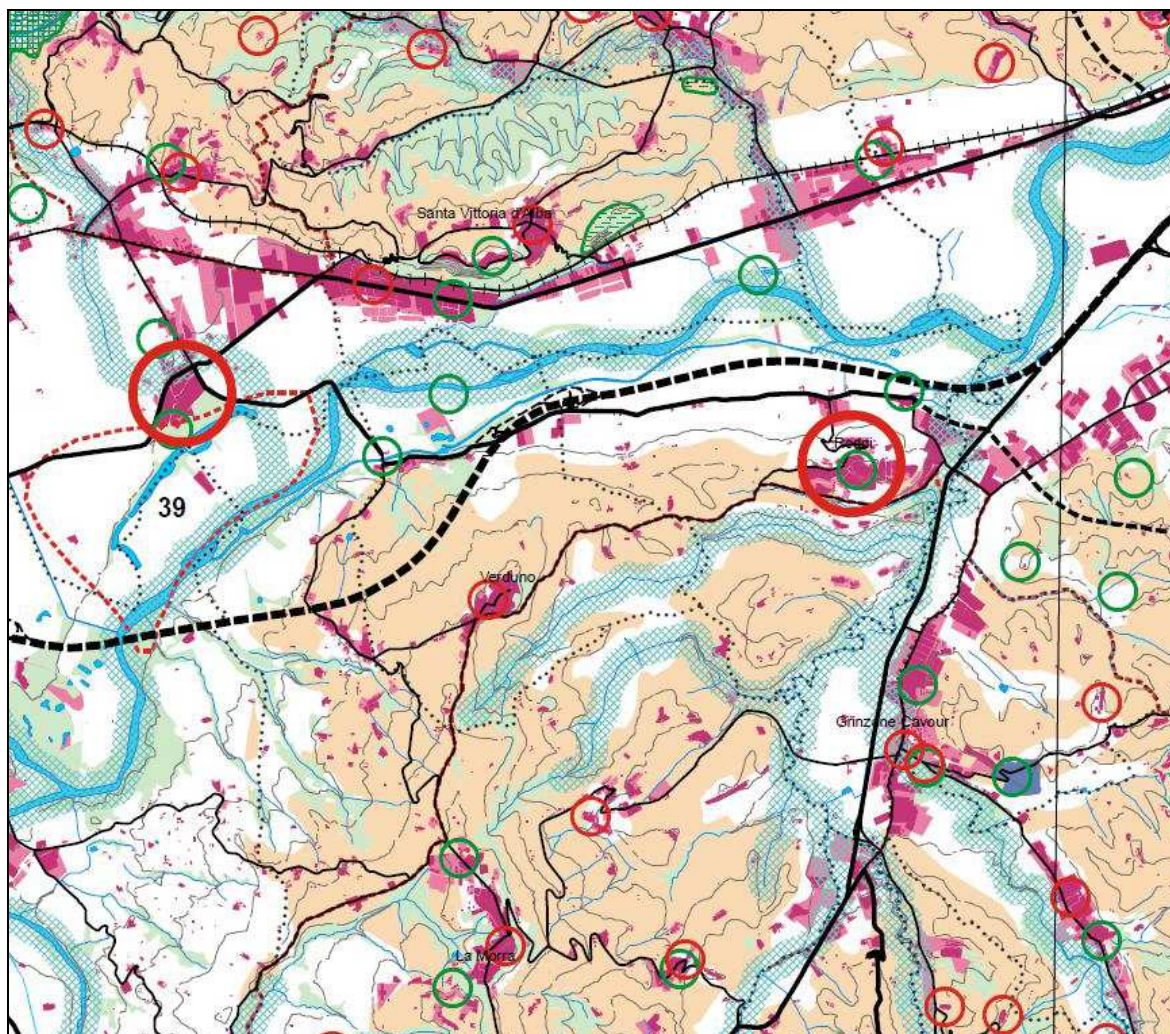
1.3.3. Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009. Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Cuneo, nella lettura dei fenomeni territoriali in atto e nelle indicazioni delle prospettive per il futuro, definisce importanti obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni, cui la Variante di PRG si adegua.

Dall'analisi degli elaborati tecnici (tavole e relazione), per il territorio comunale di Roddi, emergono i seguenti aspetti:

Il territorio comunale, per la maggior parte, è individuato come vigneti in aree DOC, mentre il capoluogo, centro storico di MEDIO VALORE REGIONALE classificato di rango C, e gli altri nuclei abitati fanno parte delle aree insediative. Sono presenti due beni culturali isolati: il castello, nel concentrico e l'area di cascina Leone e il Mulino a nord dell'abitato verso il fiume Tanaro. Vi sono e tre fasce fluviali, una, il Tanaro (a nord) di competenza AIPO, una di competenza Regionale, torrente Talloria, e un'acqua pubblica rio Zinzasco (a sud).

Del fiume Tanaro sono evidenziate tre fasce fluviali, di tipo "A", "B" e di tipo "C"(PAI). Un'asse esistente di connessione interurbana taglia Roddi da est ad ovest ed è evidenziato il sistema autostradale in progetto.



- Il capoluogo individua delle aree a matrice storica, delle aree a servizio e aree a prevalente destinazione residenziale. Il territorio circostante è caratterizzato da alcuni nuclei residenziali sparsi (sud) e alcune zone produttive lungo l'asse della S.P. 7 nella fondovalle. mentre la maggior parte del territorio rientra nell'ambiente insediativo rurale delle colture specializzate.

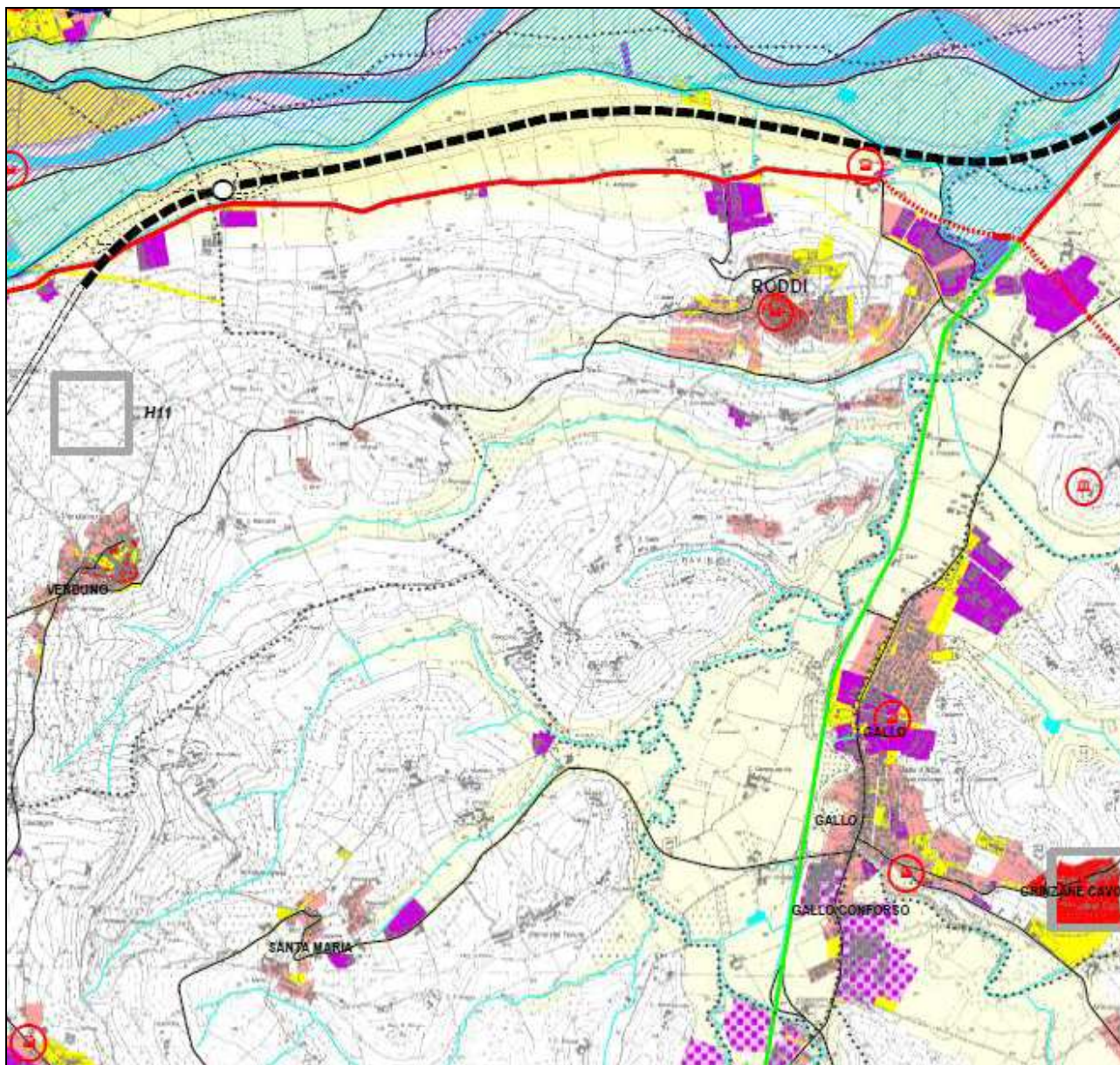
- Roddi è individuato quale centro integrativo di secondo livello della rete urbana provinciale e fa parte dell'area di integrazione primaria della Città regionale di Alba

- Il territorio di Roddi è classificato come grado 4, artificializzazione massima; la zona lungo Tanaro rientra nel grado 0 di naturalità massima.

E' presente anche una porzioni di classe 3, artificializzazione alta, nei pressi del corso del Tanaro a nord.

Il capoluogo è identificato come area urbanizzata. Roddi fa parte di un'area di elevata qualità paesistico ambientale, interessata da Piano Territoriale (nello specifico il n. 7 Langhe sud ed est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/ Bra). La zona del fiume Tanaro è identificata come fascia fluviale di un corso d'acqua di interesse regionale.

Il territorio comunale rientra nella capacità di uso dei suoli di classe IV, con una piccola porzione in classe I (a nord, oltre la strada provinciale).



carta degli indirizzi di governo del territorio

1.4 - CRITICITÀ AMBIENTALI E AREE SENSIBILI

Al fine di una corretta valutazione ambientale è necessario verificare alcune criticità specifiche del territorio onde considerare la presenza di aree sensibili, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedano particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi. Tali situazioni possono in generale essere rappresentate da:

Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 141 D.Lgs. 42/04 smi

Beni vincolati con Decreto del Ministro per i Beni Culturali:

- Area archeologica in loc. Piana e Santo Stefano D.M. del 12 ottobre 1981
- Castello di Roddi in loc. concentrico con declaratorie in data 9 marzo 1970 e 12 marzo 1970

Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/04 smi

Fiume Tanaro, torrente Talloria, rio Zinzasco e relative sponde

- Aree boscate ubicate sul territorio comunale in modo sparso.
- Aree gravate da usi civici

Beni culturali vincolati ai sensi dell'art. 10-12 D.Lgs. 42/04 smi

- Chiesa S Maria Assunta, Municipio, ex chiesa del S.S. Rosario

Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 smi

- Edifici e ambiti oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente.

Caratteri territoriali paesaggistici:

- le reti turistiche integrate (art. 23 NdA del PTR, tav. di progetto)
- territori di collina (art. 28 NdA del PTR, tav. di progetto)
- tutele paesistiche: aree boscate (art. 16 NdA e tav. 4.7 PPR; art. 2.2 NdA PTP)
- tutele paesistiche: fasce fluviali (tav. di progetto PTR; art. 14 NdA e tav. 4.7 PPR; art. 2.3 NdA PTP)
- vigneti in aree di valorizzazione (carta dei caratteri territoriali e paesaggistici PTP; PRGC)
- centro storico di valore locale (art. 2.13 NdA PTP)
- beni culturali isolati (art. 2.14 NdA PTP)
- aree di elevato interesse agronomico (art. 20 NdA e tav. 4.7 PPR) in sistemi rurali lungofiume
- aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso e rado (art. 40 NdA e tav. 4.7 PPR) con
- sistemi paesaggistici caratterizzati sa vigneti
- elementi strutturanti di bordi urbani (art. 10 NdA e tav. 4.7 PPR)
- corridoio ecologico lungo il Tanaro (tav. 5 PPR)

Indirizzi di governo del territorio

- aree a dominante costruita (art. 3.4 NdA PTP) e ambiente insediativo rurale delle colture
- specializzate, seminativi collinari e di pianura (tav. paesaggi insediativi PTP)
- aree produttive di rilievo sovracomunale (art. 3.6 NdA PTP)
- capacità d'uso del suolo – classe I (lungo fiume) e classe IV (collina)
- insediamenti specialistici organizzati (art. 37 NdA e tav. 4.7 PPR)
- corridoio interregionale con passaggio di autostrada (tav. di progetto PTR)

Vincolo Idrogeologico (ai sensi del R.D. 3267/1923)

- Interessa quasi totalmente il territorio comunale.

Aree inedificabili di rispetto, viabilità, cimiteri e pozzi

- Riconosciute dal P.R.G. vigente.

Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 s.m.i.

- Fascia di metri 100 per il Fiume Tanaro individuata dal P.R.G. vigente

Classi di pericolosità geologiche (Classe I – II – IIa – IIIa – IIIb)

- Riconosciute dal P.R.G. vigente.

Zona Sismica

- Il territorio comunale è classificato in “zona sismica 4”, ai sensi della DGR 19.01.2010, n. 11- 13058 “Aggiornamento e adeguamento dell’elenco delle zone sismiche”, aggiornata con DGR del 12.12.2001, n. 4-3084(OPCM n. 3274/2003 e OPCM 3519/2006).

Usi Civici

- presenti lungo la fascia fluviale del Tanaro.

Situazioni non presenti:

Parchi nazionali

Non presenti vincoli nel territorio comunale.

Parchi o altre forme di aree protette regionali

Non presenti vincoli nel territorio comunale.

ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

Non presenti vincoli nel territorio comunale.

SIR (Siti di importanza regionale)

Non presenti vincoli nel territorio comunale.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), soggetti a D. Lgs 334/99 e s.m.i.

Sul territorio comunale di Roddi non sono presenti degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR); come definito dal sito della Regione Piemonte – Direzione Ambiente – Settore Grandi Rischi Industriali.

Vincolo di tutela ambientale “ex Galassini” (art. 142, 157 del DLgs 42/04; ex art. 1-quinquies L. 431/85, D.M. 1.8.85)

Non presente.

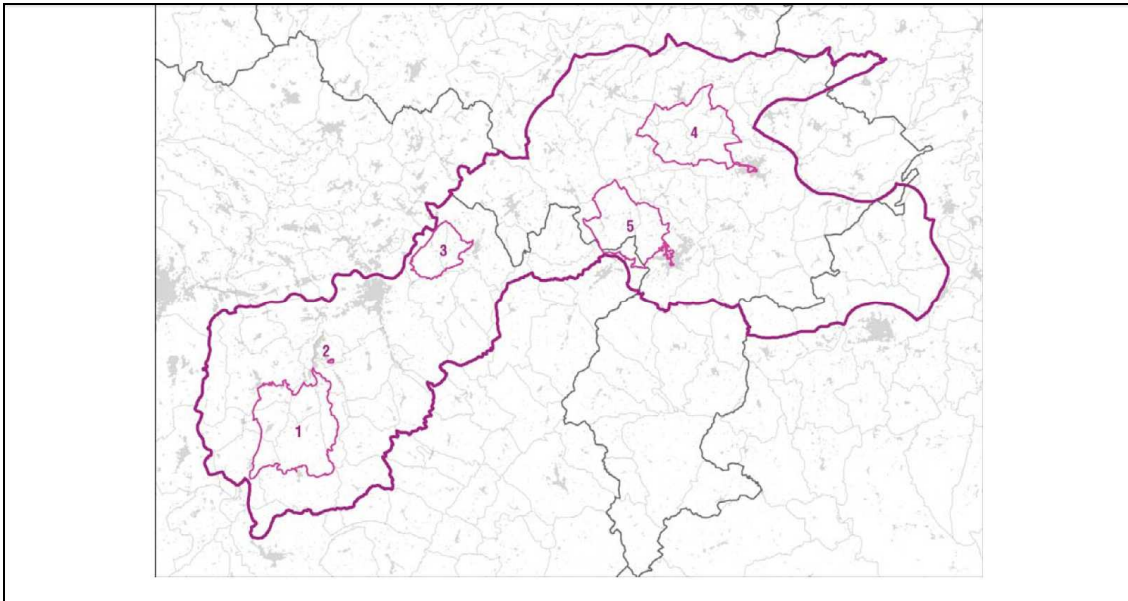
PATRIMONIO MONDIALE DELL’UNESCO

REGIONE PIEMONTE "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe - Roero e Monferrato"

Il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell’UNESCO ha espresso, il 22 giugno 2014, la Decisione conclusiva favorevole all’iscrizione del sito piemontese nella lista del Patrimonio Mondiale.

“I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato” è un sito seriale costituito da sei componenti che, nell’insieme, contribuiscono in modo significativo alla costruzione del valore complessivo del sito stesso. Quattro componenti sono state selezionate in funzione del peculiare legame tra vitigno, terroir e tecnica di vinificazione e si riferiscono alle produzioni enologiche di riconosciuta qualità in ambito internazionale, “La Langa del Barolo”, “Le colline del Barbaresco”, “Nizza Monferrato e il Barbera” e “Canelli e l’Asti spumante”. Due componenti sono state selezionate in quanto rappresentano luoghi del vino di particolare valore: “Il Monferrato degli infernot”, caratterizzata dalla presenza di una singolare tipologia di architettura vernacolare, gli infernot, scavati nella pietra da cantoni che caratterizza geologicamente l’area, e “Il Castello di Grinzane Cavour”, singolare testimonianza della storia della viticoltura piemontese.

Con la delibera della Giunta n. 34-6436 del 30.9.2013, la Regione Piemonte ha preso atto dei perimetri delle zone di eccellenza (core zone) e delle zone tampone (buffer zone) del sito UNESCO di cui trattasi e dell’elenco dei comuni interessati; tra questi anche il Comune di Roddi, ricadente per la quasi totalità del territorio in Buffer Zone che circonda la componente seriale n. 1 denominata “La Langa del Barolo”.



Nella redazione della variante è necessario rispettare le seguenti norme indicate dalle NDA del PTR:

Art. 23. Le reti turistiche integrate

Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura

Art. 28. I territori di collina

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

2. OGGETTI DELLA VARIANTE

2.1 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La Variante Parziale in questione, redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 ed s.m.i., ha lo scopo di:

- Estendere l'area 03REA04 alla zona pertinenziale (cortile ed autorimessa) di un edificio esistente in Loc. Roccabella al fine di aggiornare la situazione urbanistica del sito;
- Modificare la conformazione del lotto di completamento denominato 05RCA06 in Loc. Elia, a parità di superficie, al fine di promuoverne una più ordinata edificazione;
- Individuare un'area attualmente occupata da un impianto di telecomunicazioni sito in Loc. Ravinali al fine di aggiornare la cartografia di piano e per consentirne l'eventuale riutilizzo a scopo edificatorio agricolo (ricovero attrezzi/scorte) a seguito di un'eventuale rilocalizzazione e/o dismissione dello stesso.
- Modificare la normativa di riferimento delle aree FA (art. 36), con particolare riguardo alle aree FA.G ed FA.P, al fine di consentire la realizzazione, oltre che dei bassi fabbricati come già previsto ai punti I5-C2, di impianti privati per il gioco e lo sport, di vasche interrato di raccolta acque meteoriche, nonché di elementi di arredo, nelle aree pertinentziali degli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PRGC;

La presente variante al P.R.G.C. è definita "parziale" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi.

2.1.1. - Descrizione delle Previsioni

Nello specifico le variazioni da apportare sono riassunte e motivate come segue:

1. L'estensione dell'area 03REA04 in Loc. Roccabella è mirata esclusivamente ad aggiornare debitamente le tavole grafiche di piano al fine di ottenere una situazione reale dei vari ambiti di operatività. L'area H.V di tutela vigneto attualmente presente in realtà non tutela affatto una pregiata coltivazione, ma bensì occupa indebitamente una zona cortilizia pertinenziale su cui esiste un basso fabbricato destinato ad autorimessa debitamente autorizzato (P.C. 2655/2008). L'ampliamento dell'area 03REA04 non aumenta la capacità edificatoria di piano in quanto non contempla indice di edificabilità.
2. Il secondo punto oggetto di variante si riferisce alla modificazione della perimetrazione di un lotto di completamento già inserito in Loc. Elia con sigla 05RCA06. La nuova conformazione permette una edificazione più ordinata e lineare oltre che la creazione di una fascia a verde con funzione di filtro e di mitigazione dell'impatto paesaggistico.
3. In Loc. Ravinali su terreno identificato al N.C.T. al Foglio n. 11 mappale n. 372 è attualmente installata un'antenna di telecomunicazioni con relativi macchinari (stazione radio base per telefonia mobile) su zona pavimentata, pertanto la destinazione di tutela H.V non è conforme alla reale situazione. Si intende aggiornare gli elaborati grafici di piano prevedendo nel contempo la possibilità di riutilizzo di tale ambito per la realizzazione di un ricovero attrezzi necessario ad azienda agricola in funzione in caso di dismissione e/o rilocalizzazione dell'impianto citato.
4. La quarta modificazione che si intende apportare riguarda la normativa vigente riferita alle aree funzionali ambientali, con particolare riguardo per quelle identificate con la sigla FA.G (giardini e verde privato) ed FA.P (pregio paesistico, naturalistico). Per tali ambiti

urbanistici, l'attuale normativa prevede una possibilità edificatoria legata alla realizzazione di bassi fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli in conformità a quanto previsto ai commi I5 e C2 dell'art. 36 delle NTA.

Tali aree interessano in alcuni casi cortili, giardini ed appezzamenti pertinenziali di edifici esistenti. Al fine di consentire un utilizzo congruo di tali porzioni da parte dei residenti, si ritiene utile prevedere la possibilità di realizzare all'interno delle stesse tutte quelle opere di limitata entità che per definizione sono pertinenti ad una funzione abitativa, quali piscine private, vasche interrato di raccolta acque meteoriche, strade private, pavimentazione cortili, opere di arredo e sistemazione giardini con spazi attrezzati (terrazzamenti, barbecue, solarium). Al fine di evitare un utilizzo improprio della norma e di pregiudicarne la funzione di tutela del paesaggio, si intende concedere le possibilità di cui sopra alle sole aree pertinenziali di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano vigente (individuate anche catastalmente) con il limite massimo di operabilità in un raggio definito di 25 mt. dagli stessi.

2.2 - Coerenza della variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Obiettivi – Effetti – Alternative – Azioni.

La verifica di compatibilità ambientale prevede per ciascun oggetto una scheda così articolata:

LOCALIZZAZIONE :

Corografia dell'area oggetto di variante – Localizzazione

Estratto catastale - Identificativi catastali

Documentazione fotografica del sito in esame

DESCRIZIONE:

Descrizione della proposta di variante

Destinazione vigente - Estratto PRGC vigente

Destinazione in variante - Estratto PRGC in variante

Dati quantitativi - superfici – volumi- capacità insediativa

Classificazione geologica - Carta di sintesi

Classificazione acustica – Carta della classificazione acustica

VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

CRITERI DI VALUTAZIONE

Coerenza con piani sovraordinati e piani limitrofi:

per le interazioni l'indifferenza o la non coerenza tra l'oggetto e le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Coerenza con la struttura del PRGC vigente e vincoli a livello comunale:

per le modifiche che l'oggetto produce su: struttura di PRGvigente, classificazione geologica e acustica, suolo consumo e trasformazione, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, salute, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche.

Effetti positivi e negativi relativi a:

Destinazione d'uso

Riqualficazione insediativa

Perdita di permeabilità

Salute delle persone

Integrazione funzionale accessibilità
Servizi reti ed impianti
Altri eventuali

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Criteri di valutazione

Risorse idriche. Adeguamento servizio idrico scarichi acque reflue. Funzionalità idraulica e operazioni manutentive.

Acque meteoritiche. Quantità smaltimento derivante dai deflussi delle aree impermeabilizzate. **Vasche di raccolta** per decantazione chimico- fisica e tempi di corrivazione.

Risparmio energetico. Aspetti impiantistici e soluzioni costruttive (impianti solari termici, impianti energia elettrica da fonti rinnovabili).

Rifiuti. Effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti (rifiuti speciali). % di raccolta differenziata pari almeno al 60%. Favorire servizi domicilia rizzati. Localizzazione punti di conferimento. Esigenze delle utenze servite. Adempimenti previsti da vigenti normative.

Aspetti territoriali. paesaggistici ambientali. Inserimento nel tessuto urbano e correlazione tipologica. Zone di frangia urbana, conseguenze future di altre nuove espansioni su aree agricole. Fase alberate e siepi. Percorsi ciclo- pedonali.

Caratteristiche del territorio. Salvaguardia dell'identità fisica e ambientale, storica e culturale, dell'impianto scenico paesaggistico percettivo. Conservazione o ammissibile trasformazione. Qualificazione della fisionomia dei luoghi di intervento e garanzia di un corretto inserimento nel contesto di organizzazione spaziale con il ricorso a soluzioni non standardizzate ma a tipologie edilizie di qualità architettonica,

Terreni agricoli e forestali. Inserimento salvaguardia e interferenze con aree a elevata naturalità. Misure mitigative – compensative.

Rete ecologica locale. Rafforzamento e miglioramento della biodiversità. Estensione delle fasce di salvaguardia, potenziamento di corridoi ecologici, anche dei corsi d'acqua, in connessione alle fasce già previste.

2.3 SCHEDE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

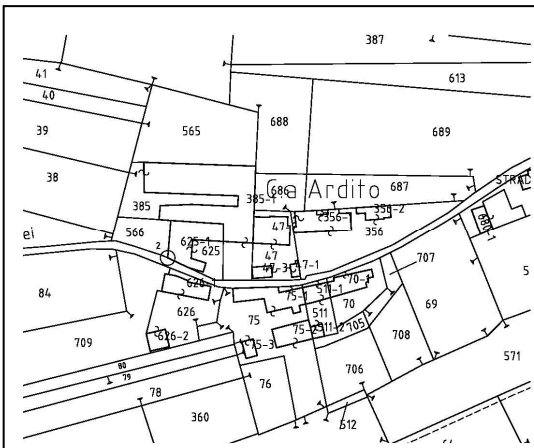
SCHEDA PROPOSTA DI VARIANTE

01

Localizzazione

COROGRAFIA DELL'AREA IN ESAME

ESTRATTO CATASTALE

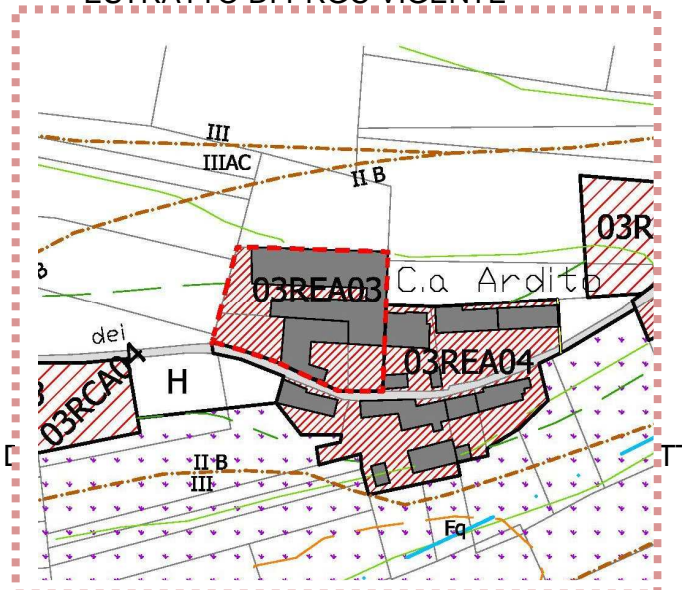


Identificativi catastali F. IX map. 626,

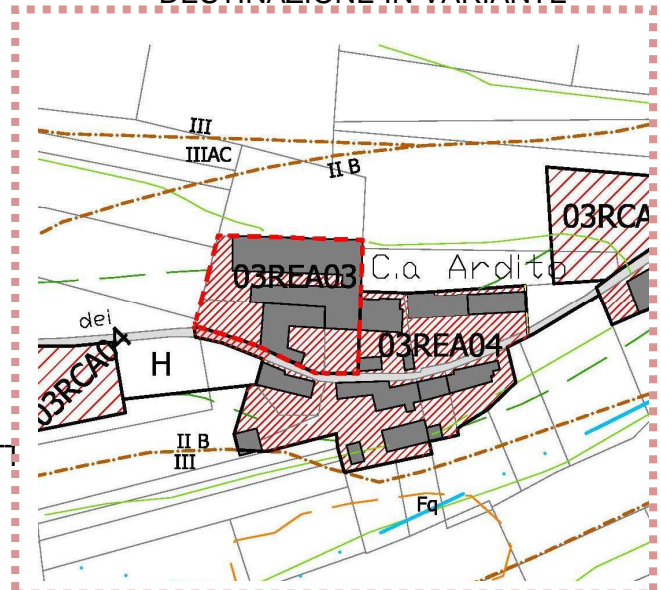


La modifica riguarda la ridefinizione dell'area 03REA04 in Loc. Roccabella ed è mirata esclusivamente ad aggiornare debitamente le tavole grafiche di piano al fine di ottenere una situazione reale dei vari ambiti di operatività. L'area H.V di tutela vigneto attualmente presente in realtà non tutela affatto una pregiata coltivazione, ma bensì occupa indebitamente una zona cortilizia pertinenziale su cui esiste un basso fabbricato destinato ad autorimessa debitamente autorizzato (P.C. 2655/2008). L'ampliamento dell'area 03REA04 non aumenta la capacità edificatoria di piano in quanto non contempla indice di edificabilità.

ESTRATTO DI PRGC VIGENTE



DESTINAZIONE IN VARIANTE



DATI QUANTITATIVI DELL'AREA 05REA04

Superficie originaria: 3.724,00 mq

Superficie in progetto: 4.079,00 mq
Capacità Residenziale in progetto: 00 ab

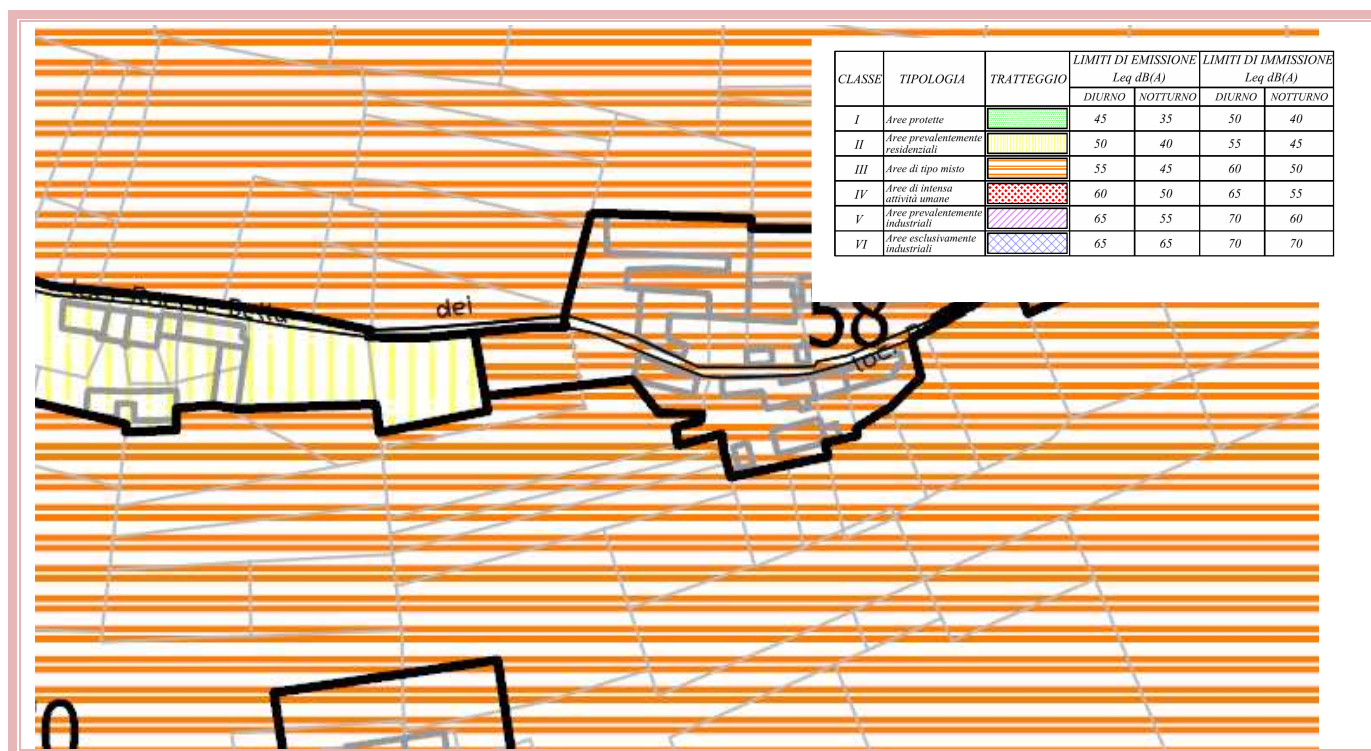
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA

CLASSE GEOLOGICA II B

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COERENZA CON I PIANO SOVRAORDINATI E PIANI LIMITROFI:

Non sussistono in zona alcune interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali urbanistiche o paesaggistiche.

Non sussistono interazioni negative con i piani regolatori dei comuni limitrofi

COERENZA CON LA STRUTTURA DEL PRGC VIGENTE E VINCOLI A LIVELLO COMUNALE:

	coerente	non coerente
struttura prgc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione acustica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
consumo e trasformazione del paesaggio patrimonio culturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
componenti ambientali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
asservimento alle reti infrastrutturali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EFFETTI diretti e indotti

positivi ▲

negativi ▼

uguali =

Destinazione d'uso	=
Riqualificazione insediativa	=
Perdita di permeabilità	▼ (perdita di permeabilità dovuta ad eventuali pavimentazioni degli accessi)
Salute delle persone	=
Integrazione funzionale accessibilità	=
Servizi reti ed impianti	=
Altri	

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:

Risorse idriche. L'area esistente occupa una porzione di terreno cortilizia pertinenziale su cui esiste un basso fabbricato, questo se necessario dovrà essere collegato alla rete idrica.

Acque meteoriche. Non sono previste ulteriori edificazioni a carattere abitativo. Particolare attenzione dovrà essere posta nella rete di smaltimento delle acque meteoriche realizzando un fosso di scolo per il convogliamento al vicino corpo ricettore superficiale (rio Zinzasco) e prevedendo nel contempo un'accurata manutenzione per il corretto deflusso delle aree impermeabilizzate

Vasche di raccolta: non prevista dalle norme di piano .

Risparmio energetico. Non sono previsti particolari accorgimenti.

Rifiuti. Individuazione di un'area esterna la recinzione necessaria al deposito temporaneo dei cassonetti per la raccolta differenziata. Sistema di raccolta a domicilio su tutto il territorio comunale per RSU, carta, plastica.

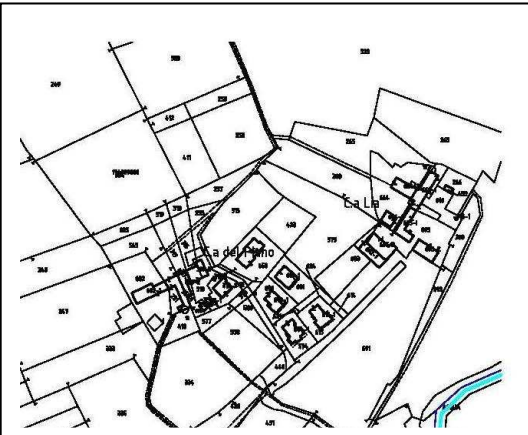
Aspetti territoriali e caratteristiche del territorio Art. 23 della NTA punto 2.4.2. caratteri formali e materiali da utilizzarsi

Alternative: Visto il contesto esistente, nonché il riconoscimento della situazione in essere, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica proposta.

Localizzazione

COROGRAFIA DELL'AREA IN ESAME

ESTRATTO CATASTALE

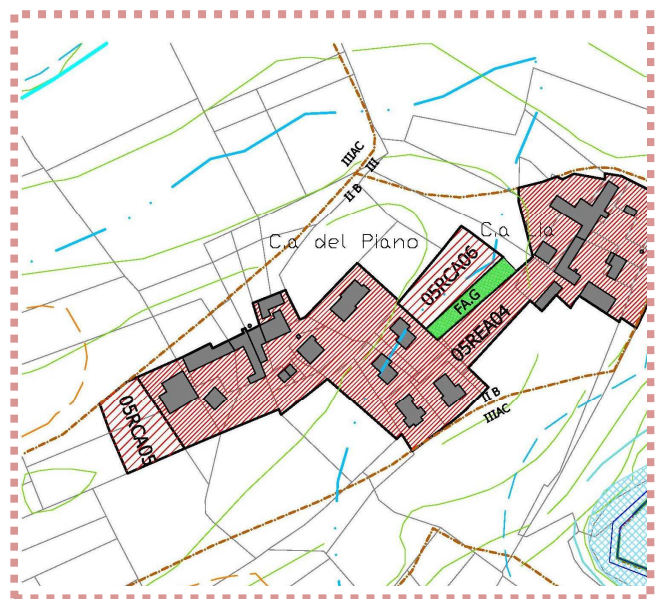


Identificativi catastali F. IX mapp. 575

Il secondo punto oggetto di variante si riferisce alla modificazione della perimetrazione di un lotto di completamento già inserito in Loc. Elia con sigla 05RCA06. La nuova conformazione permette una edificazione più ordinata e lineare oltre che la creazione di una fascia a verde con funzione di filtro e di mitigazione dell'impatto paesaggistico. La nuova previsione si colloca in area di pericolosità geomorfologica Classe II-B, interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 e smi ed in parte ricadente in area sottoposta al Vincolo Paesaggistico ai sensi della lett. c), comma 1, art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e smi.

ESTRATTO DI PRGC VIGENTE

DESTINAZIONE IN VARIANTE



DATI QUANTITATIVI DELL'AREA 05RCA06

Superficie originaria: 1603,00 mq
Volumetria originaria consentita: 961,80 mc
Capacità ins. Residenziale originaria: 13 ab

Superficie in progetto: 1603,00
Volumetria in progetto : 961,00 mc
Capacità Residenziale in progetto: 13 ab

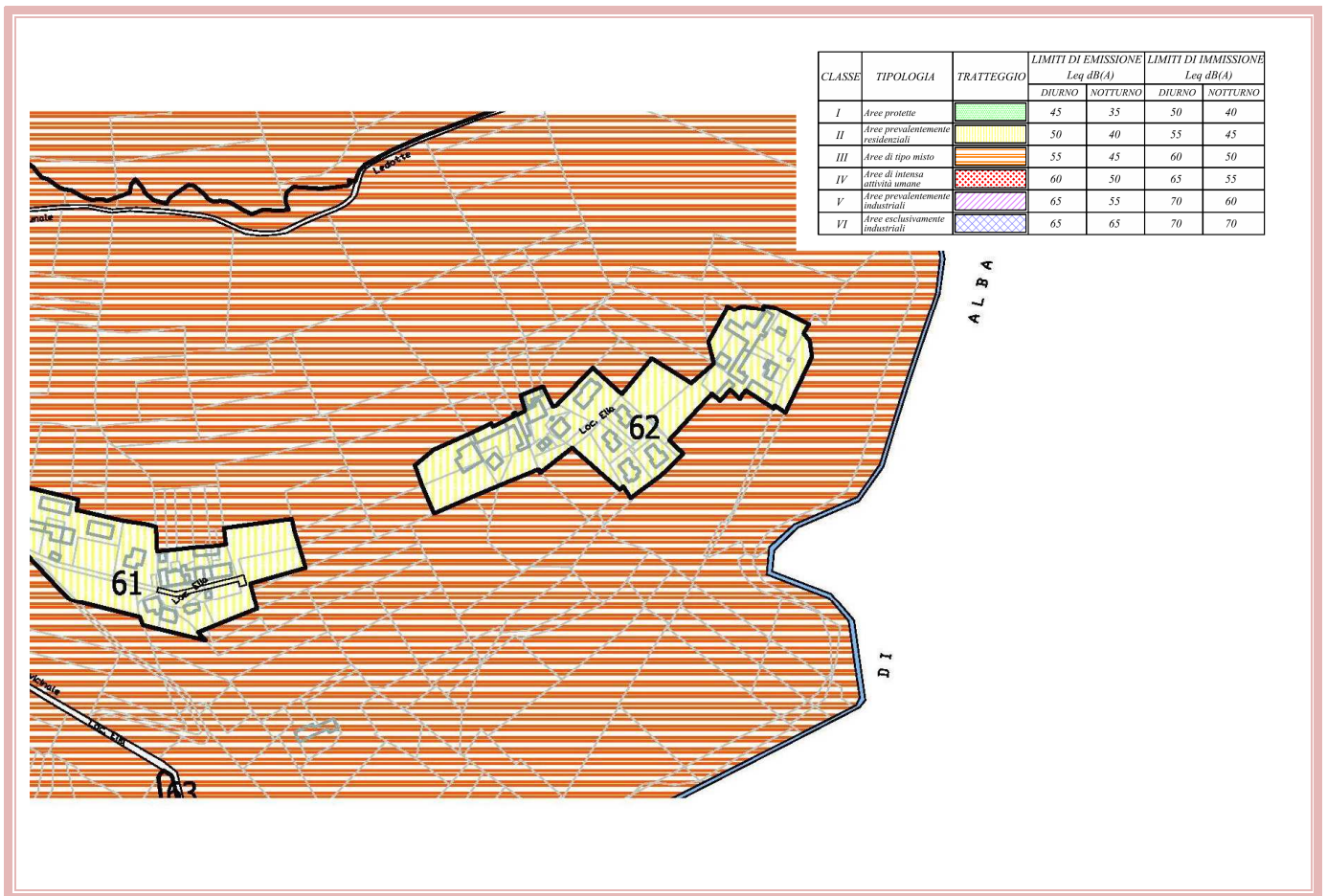
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA

CLASSE GEOLOGICA II

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COERENZA CON I PIANO SOVRAORDINATI E PIANI LIMITROFI:

Non sussistono in zona alcune interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali urbanistiche o paesaggistiche.

Non sussistono interazioni negative con il piano regolatore limitrofo del Comune di Alba.

COERENZA CON LA STRUTTURA DEL PRGC VIGENTE E VINCOLI A LIVELLO COMUNALE:

	coerente	non coerente
struttura prgc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione acustica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
consumo e trasformazione del paesaggio patrimonio culturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
componenti ambientali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

asservimento alle reti infrastrutturali



EFFETTI diretti e indotti

positivi ▲

negativi ▼

uguali =

Destinazione d'uso

=

Riqualificazione insediativa

▲

Perdita di permeabilità

=

Salute delle persone

=

Integrazione funzionale accessibilità

▲

Servizi reti ed impianti

=

Altri

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:

Risorse idriche. possibilità di allacciamento alle reti esistenti e dimensione ridotta di scarichi e impianti.

Acque meteoriche. Particolare attenzione dovrà essere posta nella rete di smaltimento delle acque meteoriche realizzando il convogliamento al più vicino corpo riceettore superficiale e prevedendo nel contempo un'accurata manutenzione per il corretto deflusso delle aree impermeabilizzate.

Vasche di raccolta: da prevedere per le nuove edificazioni previste dal piano vigente nell'ambito di una variante strutturale con modifica delle NTA.

Risparmio energetico. Vedi normativa specifica.

Rifiuti. Individuazione di un'area esterna la recinzione necessaria al deposito temporaneo dei cassonetti per la raccolta differenziata. Sistema di raccolta a domicilio su tutto il territorio comunale per RSU, carta, plastica.

Aspetti territoriali: e caratteristiche del territorio Art. 24 della NTA punto 2.4.2. caratteri formali e materiali. Limitazione dell'altezza prevista dalla Norme di Piano a m. 4,50 e densità fondiaria pari a mc./mq. 0,60 rapporto di copertura: % 60 piani fuori terra: n.1 + eventuale piano mansardato

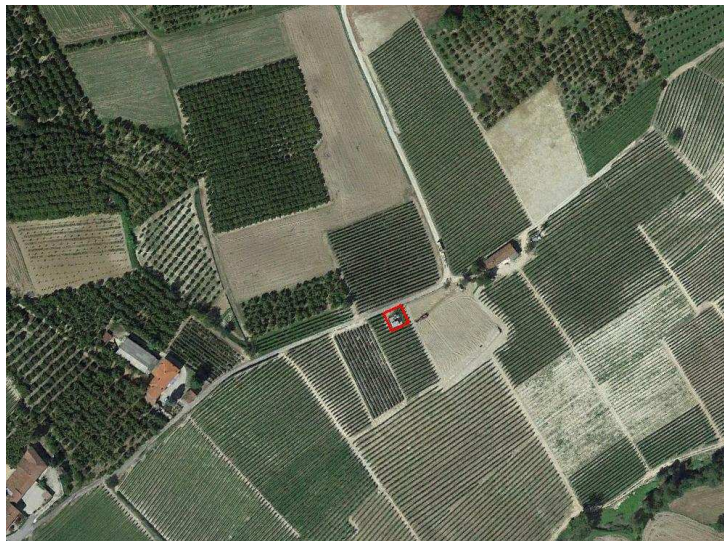
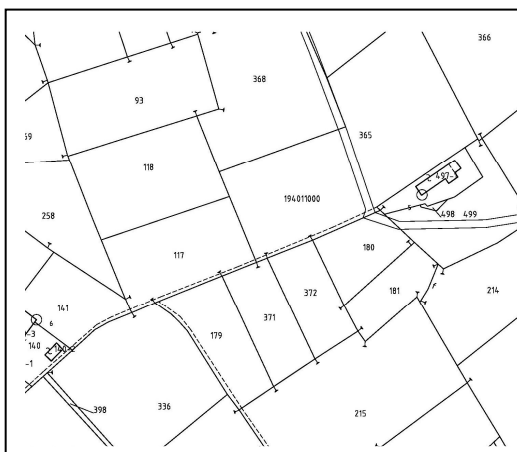
Sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio, a servizio dei singoli fabbricati, dovrà essere convenientemente pavimentata, anche solo con pietrisco, su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati permeabili o con asfalto. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino.

Caratteristiche del territorio. La modifica si rende necessaria al fine di realizzare concretamente un'ambientazione a verde, all'interno di un contesto edificato. La realizzazione di tale area a verde riveste particolare interesse anche in relazione alla visuale dalla zona sottostante pertanto i titolari si dovranno impegnare e provvedere alla manutenzione e a una corretta sistemazione a verde.

Alternative: Non si sono rilevate alternative alla modifica planimetrica dell'area.

Localizzazione

COROGRAFIA DELL'AREA IN ESAME
ESTRATTO CATASTALE

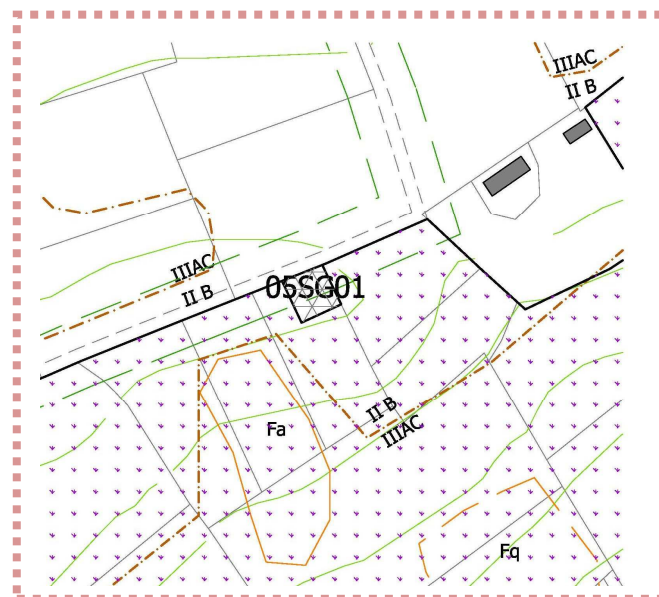


Identificativi catastali F. XI map. 372,

Il terzo punto in oggetto individua un'area attualmente occupata da un impianto di telecomunicazioni sito in Loc. Ravinali al fine di aggiornare la cartografia di piano e per consentirne l'eventuale riutilizzo a scopo edificatorio agricolo (ricovero attrezzi/scorte) a seguito di un'eventuale rilocalizzazione e/o dismissione dello stesso.
La nuova previsione si colloca in area di pericolosità geomorfologica Classe II-B, interessata dal Vincolo Idrogeologico di cui alla L.R. 45/89

ESTRATTO DI PRGC VIGENTE

DESTINAZIONE IN VARIANTE



DATI QUANTITATIVI DELL'AREA 05SG01

Superficie originaria: 00 mq
Volumetria originaria : 00 mc
Capacità ins. Residenziale 00

Superficie in progetto: 260,00 MQ
Volumetria in progetto: -- Mc
Capacità Residenziale in progetto: 00 ab

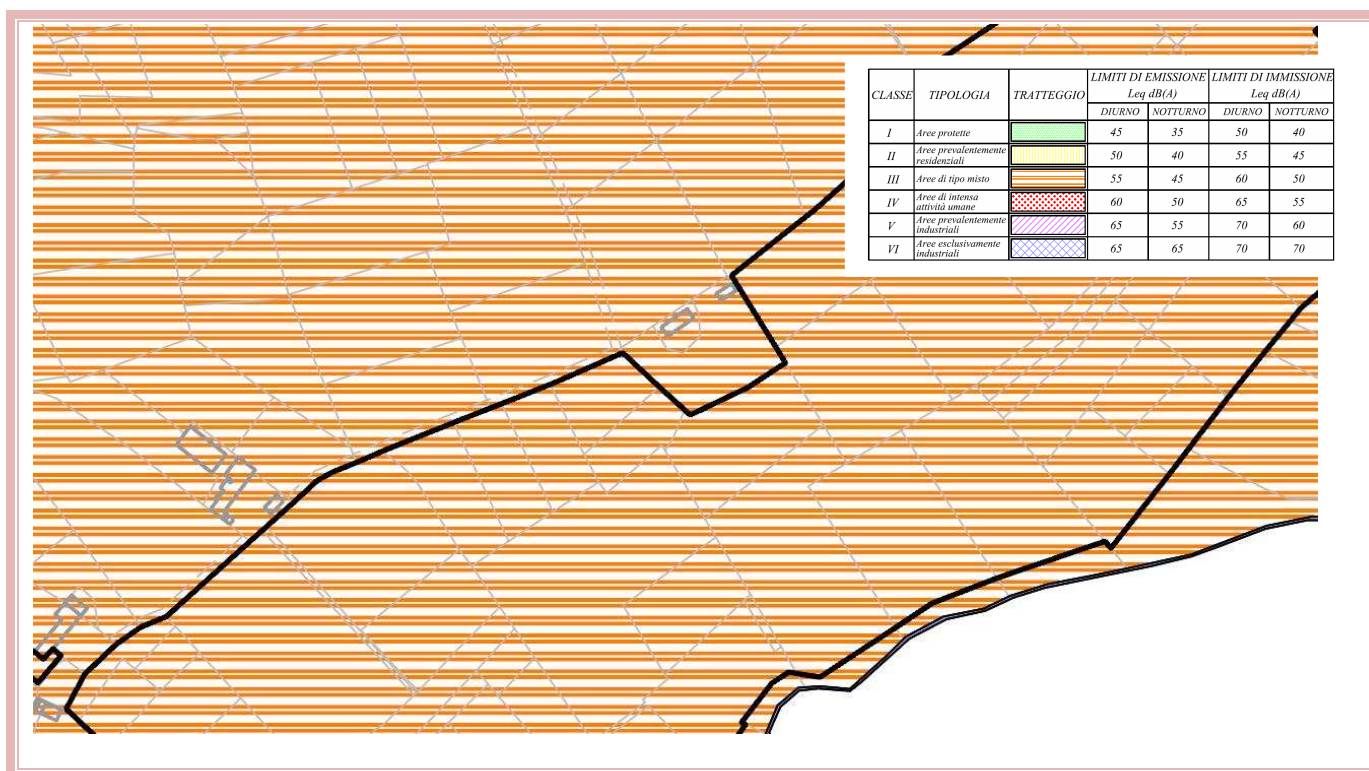
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA

CLASSE GEOLOGICA II

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COERENZA CON I PIANO SOVRAORDINATI E PIANI LIMITROFI:

Non sussistono in zona alcune interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali urbanistiche o paesaggistiche.

Non sussistono interazioni negative con i piani regolatori dei comuni limitrofi

COERENZA CON LA STRUTTURA DEL PRGC VIGENTE E VINCOLI A LIVELLO COMUNALE:

	coerente	non coerente
struttura prgc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione acustica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
classificazione geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
consumo e trasformazione del paesaggio patrimonio culturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
componenti ambientali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
asservimento alle reti infrastrutturali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EFFETTI diretti e indotti

positivi ▲

negativi ▼

uguali =

Destinazione d'uso	▲
Riqualificazione insediativa	▲
Perdita di permeabilità	▼ (perdita di permeabilità dovuta ad eventuali pavimentazioni degli accessi)
Salute delle persone	▲
Integrazione funzionale accessibilità	=
Servizi reti ed impianti	=
Altri	

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:

Risorse idriche. Le realizzazioni previste, se necessario, dovranno essere collegate alla rete idrica.

Acque meteoriche. Particolare attenzione dovrà essere posta nella rete di smaltimento delle acque meteoriche, realizzando un fosso di scolo per il convogliamento al più vicino corpo ricettore superficiale e prevedendo nel contempo un'accurata manutenzione per il corretto deflusso delle aree impermeabilizzate

Vasche di raccolta: non prevista.

Risparmio energetico. Non sono previsti particolari accorgimenti.

Rifiuti. Non è prevista produzione di rifiuti.

Aspetti territoriali e caratteristiche del territorio definizione all'interno della NTA della superficie massima copribile e limitazione massima di edificazione fuori terra, Art. 35 della NTA punto 2.4.2. caratteri formali e materiali da utilizzarsi.

Alternative: Visto il contesto esistente si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica proposta.

Localizzazione: TERRITORIO COMUNALE .

MODIFICA NORMATIVA.

Modifica normativa di riferimento delle aree FA (art. 36), con particolare riguardo alle aree FA.G ed FA.P, al fine di consentire la realizzazione, oltre che dei bassi fabbricati come già previsto ai punti I5-C2, di impianti privati per il gioco e lo sport, di vasche interrato di raccolta acque meteoriche, nonché di elementi di arredo, nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PRGC.

ESTRATTO NTA VIGENTI

2.2. Tipologia di intervento. I

I5 – Per i fabbricati esistenti nelle aree FA.P ed FA.N vale la stessa normativa prevista per gli stessi nelle zone agricole H, fatta comunque salva l' idoneità geologica del sito. Nelle aree collinari e fluviali naturalistiche sono previste: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili. Nelle aree FA.P è consentita la costruzione di bassi fabbricati per il deposito di attrezzi agricoli, uno per ogni azienda agricola esistente e soltanto per comprovate esigenze correlate all'attività dell'azienda stessa, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 10; rapporto di copertura 1% riferito al lotto di proprietà; dovranno inoltre essere realizzati in muratura con mattoni a vista o intonacata e tinteggiata con tinta tenue, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, copertura alla piemontese a due falde con struttura in legno e manto in coppi "vecchi" o "antichizzati" ed infissi in legno.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 – Nelle aree FA.V ed FA.P è ammessa la costruzione di bassi fabbricati nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti punti I4 ed I5. Nelle aree FA.G di verde privato è ammessa la costruzione di bassi fabbricati per il deposito degli attrezzi agricoli, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 15; rapporto di copertura 1,5%; essi dovranno essere in muratura intonacata o a mattoni a vista, con copertura a falde in cotto e gli infissi in legno.

ESTRATTO NTA IN VARIANTE

2.2. Tipologia di intervento. I

I5 – Per i fabbricati esistenti nelle aree FA.P ed FA.N vale la stessa normativa prevista per gli stessi nelle zone agricole H, fatta comunque salva l' idoneità geologica del sito. Nelle aree collinari e fluviali naturalistiche sono previste: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili. **Nelle aree FA.P ed FA.G è consentita la costruzione di bassi fabbricati ed opere di natura pertinenziale in conformità a quanto stabilito al comma C2.**

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 – Nelle aree FA.V è ammessa la costruzione di bassi fabbricati nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto I4. Nelle aree FA.P è ammessa la costruzione di bassi fabbricati per il deposito di attrezzi agricoli, uno per ogni azienda agricola esistente e soltanto per comprovate esigenze correlate all'attività dell'azienda stessa, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 10; rapporto di copertura 1% riferito al lotto di proprietà; dovranno inoltre essere realizzati in muratura con mattoni a vista o intonacata e tinteggiata con tinta tenue, in accordo con l'ufficio tecnico comunale, copertura alla piemontese a due falde con struttura in legno e manto in coppi "vecchi" o "antichizzati" ed infissi in legno. Nelle aree FA.G di verde privato è ammessa la costruzione di bassi fabbricati per il deposito degli attrezzi agricoli, con altezza massima m. 2,50; superficie coperta mq. 15; rapporto di copertura 1,5%; essi dovranno essere in muratura intonacata o a mattoni a vista, con copertura a falde in cotto e gli infissi in legno. Nelle aree pertinenziali di edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del PRG vigente, che ricadono in ambiti FA.P e FA.G, con un raggio di operabilità massimo di 25 mt. dal fabbricato principale, sono altresì ammesse opere minori pertinenti alla funzione abitativa in atto, quali impianti privati per il gioco e lo sport, vasche interrato di raccolta acque meteoriche, strade private di accesso, pavimentazione cortili, opere di arredo e sistemazione giardini con spazi attrezzati (terrazzamenti, barbecue, solarium).

3. RELAZIONE DI SINTESI

3.1 - CARATTERISTICHE DI ASSOGGETTABILITA' DELLA VARIANTE

Gli interventi previsti dalla variante in oggetto rispettano in particolare le condizioni di:

- Non previsione di interventi soggetti a procedura di VIA.
- Non riduzione della tutela relativa ai beni paesistici prevista dallo strumento urbanistico o delle misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative.
- Non incidenza sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Non variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.
- Non emergono elementi di contrasto con i principali strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra ordinati.

In particolare gli oggetti si riferiscono a modifiche/variazioni minori che pertanto non possono produrre:

- effetti significativi o sensibili al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- modifiche comportanti variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- coinvolgimento di aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 smi (soltanto l'oggetto n. 2 prevede una diversa perimetrazione di area edificabile di completamento 05RCA06 solo parzialmente interessata dal vincolo ex art. 142 del D.L.gs .42/2004 e smi);

Tutti gli oggetti si riferiscono a modesti riconoscimenti e/o variazioni con effetti che possono essere ragionevolmente definiti trascurabili sull'ambiente.

Il progettista
(F.to Arch. Teobaldo Eirale – firmato digitalmente)