



REGIONE PIEMONTE
Provincia di Cuneo

**VARIANTE
STRUTTURALE**

**P
R
G
C**



COMUNE DI RODDI

PIANO

REGOLATORE

GENERALE

COMUNALE

DATA

APRILE 2015

**VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA** **VAS**

RAPPORTO AMBIENTALE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

Arch.

Enrico Rudella



ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C. N. DEL



COMUNE DI RODDI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE STRUTTURALE

P.R.G.

Aprile 2015

RAPPORTO AMBIENTALE

Arch. Enrico Rudella

Collaborazione

Arch. Chiara Cambiano

INDICE

PREMESSA

1. Aspetti metodologici.....	3
2. Procedure.....	5

PARTE I - ASPETTI METODOLOGICI

1. Contenuti e obiettivi del Variante (lett. a dell'Allegato VI).....	7
2. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI).....	8
3. Scenario in assenza di Variante (lett. b dell'Allegato VI).....	11
4. integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI).....	11
5. Coerenza esterna (lett. a dell'Allegato VI).....	12
6. Analisi delle alternative (lettera lett. f e h dell'Allegato VI).....	23
7. Azioni di Variante e Valutazione degli effetti/impatti ambientali (lett. f - h dell'Allegato VI).....	23
8. Coerenza interna.....	26
9. Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI).....	26
10. Valutazione d' Incidenza su SIC/ZPS.....	27
11. Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI).....	27
12. Sintesi non tecnica (lettera j Allegato VI).....	28
13. Documentazione necessaria e schedatura degli interventi.....	28
14 - Schedatura degli interventi.....	29

PARTE II - COMPONENTI AMBIENTALI TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

1. Biodiversità e Rete Ecologica.....	30
2. Popolazione.....	31
3. Aria.....	32
4. Acqua.....	33
4.1 Misure di tutela dei corpi idrici.....	34
4.2 Utilizzo della risorsa idrica a fini idropotabili.....	35
4.3 idrogeologia delle acque sotterranee.....	36
5. Suolo.....	37
5.1 Consumo di suolo.....	37
5.2 Tematiche specifiche relative al territorio rurale ed alle attività agricole.....	38
6. Salute Umana.....	38
6.1 Siti contaminati.....	38
6.2 Rumore.....	39
6.3 Elettromagnetismo.....	39
6.4 Attività produttive e rischio industriale.....	40
6.5 Amianto.....	40
6.6 Radon.....	40
7. Rifiuti urbani e speciali.....	41
8. Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico.....	41
9. Paesaggio.....	42

PARTE III - ASPETTI OPERATIVI

1. Indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati.....	45
2. Condizioni di uniformità alle prescrizioni dei pareri rilasciati.....	53
3. Schede degli oggetti di Variante Strutturale - Descrizione delle previsioni e Verifica di compatibilità ambientale.....	55
4. Relazione di Sintesi – Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi.....	93

PARTE IV - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE 100

PARTE V - MONITORAGGIO 101

PREMESSA

1. Aspetti metodologici

La nuova legge di riforma della normativa urbanistica in Piemonte (LR 3/2013 di modifica alla LR 56/77), ha disciplinato il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo agli strumenti della pianificazione territoriale, garantendo l'integrazione procedurale tra aspetti urbanistici e aspetti ambientali.

La VAS quindi è un processo finalizzato ad assicurare, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di un Piano e delle sue Varianti, che gli aspetti di sostenibilità ambientale siano opportunamente tenuti in considerazione attraverso:

- a) contributo al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale;
- b) individuazione, descrizione e valutazione degli effetti significativi che le azioni previste potrebbero avere sull'ambiente, sull'uomo, sul patrimonio culturale e paesaggistico;
- c) considerazione e valutazione delle ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, dell'ambito territoriale di riferimento del Piano e dei possibili effetti;
- d) assicurazione del monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e il controllo degli effetti.

Gli obiettivi di sostenibilità, fissati dalle strategie di sviluppo accettabile per le diverse scale territoriali, rappresentano il riferimento per tutti i processi di VAS in accordo a quanto stabilito dall'art. 34 del D.Lgs. 152/2006 e dalla normativa specifica regionale.

Con tale "quadro di riferimento" le valutazioni ambientali dei Piani contribuiscono alla sostenibilità complessiva delle scelte pianificatorie e programmatiche.

Il Rapporto Ambientale (RA), quale elaborato significativo del processo VAS, costituisce allora parte integrante della Variante e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione; le informazioni fornite, secondo quanto stabilito dall'art. 13 commi 4 e 6 del D.Lgs. 152/2006, sono quelle contenute nell'Allegato VI del Decreto e quelle relative ai risultati della consultazione.

Per gli strumenti di pianificazione a livello locale, le analisi ambientali e il loro livello di dettaglio e di approfondimento, sono pertinenti alla tipologia, alla scala territoriale e alle specifiche azioni, al fine di adattare lo studio complessivo al principio di adeguatezza.

La definizione di tale livello di analisi costituisce di conseguenza il parametro essenziale per affrontare efficacemente il processo valutativo, che non rappresenta una sovrapposizione al percorso di predisposizione urbanistica, ma una integrazione tra dimensione ambientale, economica e sociale caratterizzante ogni strumento di pianificazione del territorio.

Il livello di approfondimento raggiunto è quindi quello necessario a porre in evidenza e "governare" la costruzione di un Piano o di una Variante, indirizzandoli verso obiettivi di sostenibilità.

Gli strumenti di pianificazione a livello locale, infatti, possono essere di varie tipologie e con valori di dettaglio molto diversificati. Pertanto le informazioni, le analisi ambientali contestualizzate, ora fornite nel Rapporto Ambientale, sono pertinenti alla tipologia, alla scala territoriale e alle specifiche azioni (principio di adeguatezza) di una Variante Strutturale.

Per evitare duplicazioni della valutazione, sono utilizzati pertinenti approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Ai fini della VAS s'intende:

- ✓ «**valutazione ambientale**» l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- ✓ «**rapporto ambientale**» la parte della documentazione del Piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del programma.

Il Rapporto Ambientale (RA), a livello introduttivo, contiene una descrizione di:

- ✓ modalità di integrazione tra le attività di pianificazione e quelle di valutazione ambientale
- ✓ attività e modalità di partecipazione
- ✓ indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati
- ✓ sintesi delle osservazioni pervenute
- ✓ descrizione della modalità con cui sono state prese in considerazione.

In merito all'organizzazione delle informazioni richieste dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006, di seguito è indicata l'articolazione dei capitoli del RA, in modo tale da agevolare la lettura e consentire di valutare gli effetti ambientali significativi del Piano, e sono fornite alcune precisazioni.

Si evidenzia che la procedura di VAS, facendo riferimento al **principio comunitario di precauzione**, prende in considerazione, nel medio/lungo periodo, gli **"effetti"** ambientali conseguenti all'attuazione del Piano, valorizzando così l'aspetto strategico correlato alla valutazione di piani/programmi. Individua altresì, facendo riferimento al **principio di prevenzione** del danno ambientale (tipico della procedura di VIA), gli **"impatti"** ambientali del Piano.

Di conseguenza una procedura di VAS svolta secondo i concetti sopra riportati garantisce la maggiore sostenibilità del Piano, in termini di scelte di pianificazione effettuate; un'esclusiva valutazione degli impatti rischierebbe invece di rendere possibile solo l'individuazione di misure di mitigazione e/o compensazione ambientale.

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di **Criticità ambientali e 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 articolo 142 D.Lgs. 42/04
- ✗ SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- ✗ Parchi nazionali
- ✗ Vincolo di tutela ambientale "ex Galassini" (art. 142, 157 del DLgs 42/04)
- ✗ ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")
- ✗ Beni culturali ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
- ✗ SIR (Siti di importanza regionale)
- ✗ Parchi o altre forme di aree protette regionali
- ✗ Caratteri territoriali paesaggistici
- ✗ Classi geologiche (Classe I – II – IIa – IIIa – IIIb)
- ✗ Zona Sismica
- ✗ Vincolo Idrogeologico (ai sensi del R.D. 3267/1923)
- ✗ Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29 della LR 56/77 s.m.i.
- ✗ Indirizzi di governo del territorio
- ✗ Aree inedificabili di rispetto, viabilità, cimiteri e pozzi
- ✗ Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR), soggetti a D. Lgs 334/99 e s.m.i.
- ✗ Usi Civici

2. Procedure

1. Verifica di assoggettabilità

1.1 - Finalità e obiettivi della Variante Strutturale

2. Quadro normativo

2.1 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

2.2 - Procedure di riferimento

3. Quadro analitico Per Varianti di PRG sprovvisti di Rapporto Ambientale

3.1 - Inquadramento territoriale comunale

Situazione ambientale contestualizzata e non generalizzata del territorio
Storia, demografia, economia

3.2. -Ambiti d'influenza - Componenti ambientali

a. suolo, assetto geologico, risorse, consumo territorio rurale;

b. ecologia (aria, acqua, clima, biodiversità, flora e fauna, copertura vegetale ecosistemi);

c. paesaggio e patrimonio di interesse storico - culturale - ambientale;

d. salute umana, (compatibilità acustica, elettrosmog, attività a rischio rilevante, inquinamento);

e. funzionalità (acquedotti e reti di irrigazione, reti depurazione acque bianche e nere, rifiuti solidi – urbani, viabilità traffico), requisiti e risparmi energetici, problemi connessi alle fasi di cantiere;

f. insediamenti, e situazione socio- economica.

3.3 - Pianificazione sovraordinata

PTR, PPR, PTCP - Indirizzi, direttive e prescrizioni.

3.4 - Criticità ambientali e Aree sensibili

Inquadramento paesaggistico – potenzialità e vincoli.

3.5 - Indagini geologiche - Classificazione acustica

4. Oggetti di Variante Strutturale

Descrizione delle previsioni e Verifica di compatibilità ambientale

4.1 - Descrizione previsioni introdotte dalla Variante

dati quantitativi, stralci cartografici urbanistici, geologici acustici, documentazione fotografica.

4.2.- Verifica di compatibilità ambientale

coerenze esterne, coerenze interne, obiettivi, effetti diretti ed indiretti, alternative, azioni, controllo sulle conseguenze.

5. Relazione di sintesi

5.1 - Valutazione di assoggettabilità della Variante Strutturale

Necessità o meno di proseguire il processo VAS con la predisposizione del Rapporto Ambientale.

Esiti della partecipazione e consultazione

Motivi che escludono l'assoggettabilità.

Eventuale Variante di monitoraggio

Nel caso in cui il PRG oggetto di Variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione (comma 9 art. 17 LR 56/77 e.s.m.i.). Il Quadro Analitico pertanto viene omesso per confronto col Rapporto Ambientale di Variante.

Il presente documento è strutturato in cinque sezioni:

- ✓ prima parte - **"Aspetti metodologici"** propone una metodologia di articolazione del Rapporto Ambientale secondo le richieste dell'art. 13, commi 4 e 6, del D.Lgs. 152/2006 e dell'Allegato VI al decreto stesso;
- ✓ seconda parte - **"Componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche"** contiene alcune specificazioni sulla trattazione all'interno del RA delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche richiamate al punto f) del citato Allegato VI;
- ✓ terza parte- **"Aspetti operativi"** comprende le schede specifiche dei singoli interventi oggetto di Variante e la Relazione di Sintesi
- ✓ quarta parte - **"Misure di mitigazione e compensazione ambientale"** delinea alcune misure di mitigazione e compensazione ambientale di riferimento;
- ✓ quinta parte - **"Monitoraggio"** approfondisce il tema del monitoraggio, procedura da attivare durante la fase attuativa del Piano per verificare e garantire la sostenibilità delle scelte effettuate;



Immagine tratta dal sito del Comune

PARTE I - ASPETTI METODOLOGICI

1 = Contenuti e obiettivi della Variante (lett. a dell'Allegato VI al D.Lgs.152/2006)

In questo capitolo sono illustrati:

- * la tipologia e i contenuti di Variante
- * il contesto programmatico di riferimento, cioè l'indicazione della normativa e degli strumenti di pianificazione che rappresentano il riferimento per la sua predisposizione.
- * il sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale, cioè lo schema logico articolato in obiettivi di livello generale, in accordo con gli obiettivi desunti dalla normativa e dalla pianificazione di settore, e in obiettivi specifici dettagliati alla luce dell'analisi dello scenario di riferimento e delle azioni di Variante.

Gli obiettivi ambientali generali per la sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio sono:

- * Tutela e valorizzazione delle aree di qualità paesistico ambientale naturalistica e il potenziamento del sistema del verde territoriale.
La connessione ambientale può avvenire attraverso le infrastrutture viarie opportunamente arredate, la diffusione delle aree verdi attrezzate, l'applicazione del repertorio tipologico sugli elementi di recinzione, ingresso e collegamento, ma soprattutto attraverso la formazione di zone con forte valenza ambientale di riferimento, siano esse fasce di verde pubblico o nucleo di servizi o nuove costruzioni.
- * Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale addensato e disperso.
Nell'area individuata come centro storico o nucleo di tipo documentario prevale il concetto di tutela costruttiva, formale e materiale, ove il recupero tende ad interpretare anche l'ambientazione dell'insieme e ove gli interventi ammessi devono rispettare criteri tradizionali di realizzazione, con una sorta di ricostruzione tipologica puntuale e significativa.

Gli obiettivi ambientali generali sono articolati in obiettivi specifici:

- * Salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli.
- * Particolare attenzione alla rete ecologica e alle fasce fluviali.
- * Contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, rumore).
- * Soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato.
A differenza dei nuclei documentari, ove già s'intuisce l'esistenza, di un centro di quartiere, nelle aree di nuovo insediamento, l'intento è la creazione di ambiti architettonicamente riconoscibili per continuità e qualità ambientale, destinati anche alle relazioni comuni, all'incontro ed alle attività sociali.
- * Soddisfacimento dei fabbisogni connessi alle attività economiche mediante interventi di completamento di aree produttive per il loro adeguamento funzionale, strutturale e infrastrutturale e riduzione degli impatti e dei rischi nelle previsioni di nuove aree per attività produttive da trasferire o di nuovo impianto.
Le attività produttive si completano con una verifica di potenzialità di sviluppo, intesa sia come individuazione di un'area per nuovi insediamenti, organizzata in forma più urbana che non episodica, sia come valorizzazione delle superfici già utilizzate, garantendo, dove è possibile, ad ognuna un minimo d'espansione funzionale.

2 = Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI)

Il contesto territoriale, anche di ambito sovracomunale, ove si cala la Variante, è specificato attraverso le caratteristiche geografiche ed insediative del Comune, i confini e gli ambiti oggetto di pianificazione, con le seguenti motivazioni:

- ✓ problematiche di carattere ambientale e socio-economico che la Variante è chiamata a risolvere, dell'orizzonte temporale delle trasformazioni previste e della loro effettiva realizzabilità;
- ✓ vincoli e loro fasce di rispetto; infrastrutture lineari e puntuali presenti sul territorio in esame comprese quelle tecnologiche (elettrodotti, stazioni elettriche e di trasformazione, impianti di generazione elettrica, stazioni radio base, impianti di trattamento dei rifiuti,...);
- ✓ attività produttive, in special modo quelle interessate dalla presenza di sostanze pericolose.
- ✓ caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate da problemi ambientali pertinenti.

Tale caratterizzazione nel caso in oggetto prende in considerazione:

- Rete Natura 2000 e sistemi di tutela e/o vincoli ambientali, culturali e paesaggistici presenti nell'ambito d'influenza territoriale;
- elementi ambientali connessi con situazioni di rischio antropogenico, naturale e per la salute umana;
- aree sensibili e vulnerabili in considerazione delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite, dell'utilizzo intensivo - aree di particolare valore ambientale comprese le produzioni agricole di particolare qualità e tipicità;
- componenti ambientali.

In particolare il 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.

Si estende per una superficie di circa 943 ettari con altitudine in media di m. 284 s.l.m. (minima m. 171, massima m. 284 s.l.m.), morfologicamente è prevalentemente collinare, fatta eccezione per una fascia pianeggiante nella confluenza tra il fiume Tanaro ed il torrente Talloria.

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

Da un punto di vista idrografico, Roddi è attraversato dal fiume Tanaro, dal canale Enel (derivazione del Tanaro che alimenta due centrali idroelettriche) e dal torrente Talloria. Sono poi presenti dei corsi e rii minori.

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

Per quanto riguarda l'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, le colture agrarie sono costituite prevalentemente da 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 (sono presenti anche piantagioni di noccioli).

Roddi confina a nord con Santa Vittoria D'Alba e Monticello d'Alba, ad est con Alba e con Grinzane Cavour, a sud con La Morra e ad est con Verduno; dista km. 60 da Cuneo, km. 8 da Alba e km. 77 da Torino.

Oltre al Capoluogo comprende alcune frazioni e cascinali: Lia, Tetto, Ravinali, Roccabella, Piana di Roddi, nonché alcune case sparse.

L'abitato è costituito da un nucleo originario medioevale, che si dispone con un impianto circolare attorno a quello 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 (diretrice Alba – Cherasco) e del Talloria (diretrice Cherasco – Barolo).

Per quanto riguarda la viabilità, il territorio è interessato da due strade provinciali: la SP 7 che collega la zona di Cantina Roddi (Alba) con Pollenzo, snodandosi per un percorso che segue il fondovalle del Tanaro, e la SP 358 che collega Roddi con Verduno.

È inoltre presente una rete di viabilità comunale interna al capoluogo e di collegamento con i vari nuclei rurali che permette un'agevolazione di percorribilità per l'utilizzo agricolo e vitivinicolo, pur nel rispetto delle caratteristiche insediative dei tracciati, delle dimensioni e dell'aspetto delle banchine tradizionali, della delicatezza dell'ambientazione nei luoghi.

Ruolo importante è quello che assume la previsione dell'autostrada Asti – Cuneo, il cui tracciato è individuato lungo il Fondovalle, tra l'esistente strada provinciale n.7 e il Tanaro. Lungo quest'ultimo è poi sviluppato l'itinerario della pista ciclabile che collega Pollenzo a Castagnito.

Il territorio presenta delle criticità ambientali e delle aree sensibili.

Monumenti vincolati in riferimento al D.Lgs. 42/04:

- Castello già dei Della Chiesa (not. Min. 19/8/1909, R.R. n. 1321 del 09/3/1970);
- chiesa di Sant'Agostino (not. Min. 29/8/1909);
- edificio annesso al Castello in via Carlo Alberto, 5 (R.R. n. 1412 del 12/3/1970);
- area archeologica in località Piana e Santo Stefano (DM 12/10/1981);
- fiume Tanaro, torrente Talloria; rio Zinzasco e relative sponde;
- aree boscate sul territorio comunale;
- aree gravate da usi civici (lungo la fascia fluviale del Tanaro);
- chiesa di Santa Maria Assunta;
- municipio;
- ex chiesa del SS Rosario.

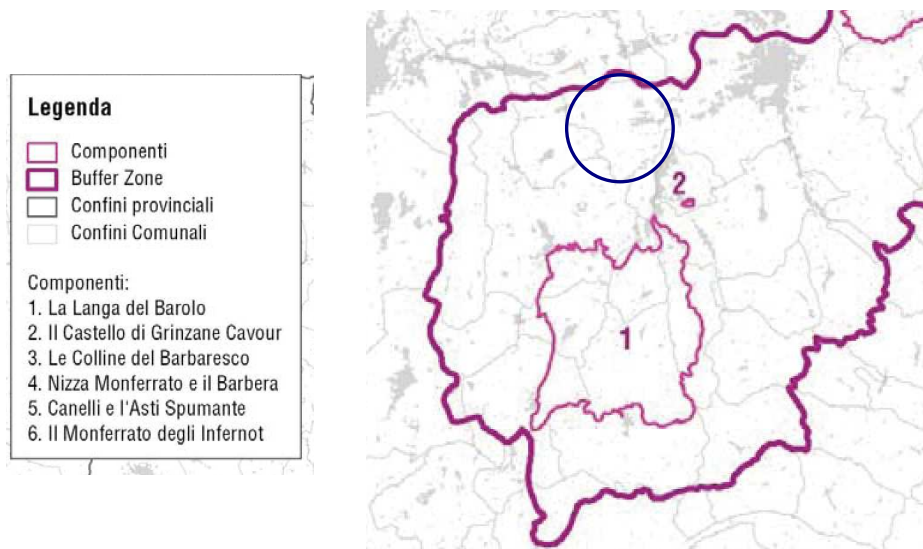
Il PRG ai sensi della LR 56/77 e smi riconosce e vincola:

- gli edifici e gli ambiti (art. 24);
- la fascia di rispetto di m. 100 per il fiume Tanaro e m. 50 per il torrente Talloria, il rio Zinzasco e il rio Plaustra (art. 29);
- il Canale di Verduno e quello del Molino di Roddi è prevista una fascia di m. 10 (RD 523/1904);
- vincolo idrogeologico per quasi tutto il territorio comunale è interessato (R.D. 3267/1923);
- le aree funzionali di rispetto (FR) viabilità e cimitero, inedificabili;
- le classi geologiche di idoneità urbanistica in adeguamento al PAI e alla circolare regionale 7/LAP.

Il territorio comunale di Roddi 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).

Sono presenti alcune antenne di telefonia mobile (a sud) e un traliccio ad alta tensione da 15.000 Volt attraversa il territorio da nord a sud, ad ovest del capoluogo: nessuna di queste infrastrutture interessa gli oggetti della Variante.

Il territorio di Roddi rientra tutto in buffer zone: si prende pertanto atto della perimetrazione del sito della stessa, a seguito della revisione conseguente alla decisione UNESCO del giugno 2012, consegnata a gennaio 2013 all'UNESCO di Parigi e pubblicata con DGR n. 34-6436 del 30.09.2013 "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe- Roero e Monferrato".



Stralcio: Comuni o loro parti perimetrate interessate dalla Candidatura UNESCO
Allegato 1 alla DGR n. 34-6436 del 30.09.2013.

Sul territorio **non** sono presenti:

- parchi nazionali;
- parchi o altre forme di aree protette regionali;
- ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli");
- SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat");
- SIR (Siti di Importanza Regionale);
- RIR Stabilimenti a rischio di incidente rilevante, soggetti a D.Lgs. 334/99 e smi;
- vincolo di tutela ambientale "ex Galassini" (art. 142, 157 del D.Lgs. 42/04, ex. Art. 1-quinquies L 431/85, DM 1.8.85);
- pozzi (gli unici rimanenti sono dismessi);
- attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La presenza di criticità relative ai vincoli sopracitati sono specificate nelle successive schede, in riferimento ad ogni singolo oggetto.

3 =Scenario in assenza di Piano (lett. b dell'Allegato VI)

Lo scenario in assenza di Piano descrive la situazione territoriale di riferimento finalizzata a stimare l'evoluzione nel tempo del contesto socio-economico, territoriale e ambientale su cui la Variante agisce, in assenza di azioni di programmazione urbanistica. Definisce pertanto l'evoluzione probabile dello stato attuale dell'ambiente senza interventi di Variante o di Revisione di PRG.

Lo scenario di riferimento permette di paragonare e differenziare le alternative possibili consentendo di valutare gli effetti derivanti e di ordinarle secondo una scala di sostenibilità.

A livello contestuale in esame si può osservare che i piccoli lotti residenziali non presentano convincenti alternative, in quanto si limitano a modesti ampliamenti in zone già edificate. Per quanto riguarda l'area residenziale di nuovo impianto 01RN04, l'alternativa è il non procedere all'ampliamento, stante la presenza di vincolo cimiteriale.

L'area produttiva, invece, era già stata essa stessa un'alternativa del PRG sottoposta a verifica geologica, che viene ora attuata.

L'ampliamento del cimitero risulta programmaticamente previsto dal Piano Cimiteriale Comunale e, pertanto, può essere considerato in via di attuazione.

Il non costruire generalizzato porta sicuramente e ovviamente ad una situazione in cui il consumo di suolo risulta nullo, ma allo stesso tempo non affronta operativamente la problematica di risolvere le aspettative degli abitanti avanzate con richieste di intenti ad edificare.

Le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti agli specifici paragrafi.

4 = Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI)

Illustra il percorso di elaborazione della Variante e come sono stati integrati gli obiettivi di sostenibilità ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale, pertinenti alla Variante e gli ulteriori obiettivi di sostenibilità ambientale individuati per la Variante stessa conseguentemente al processo di valutazione.

La Variante si uniforma ai criteri del PRG approvato, che segue a sua volta gli obiettivi ambientali derivanti dalla pianificazione sovraordinata, adeguandosi alle osservazioni degli Organi Competenti in materia ambientale pervenute in merito al documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La Variante non apporta comunque modifiche di carattere generale alla struttura insediativa della pianificazione vigente, in quanto gli oggetti sono puntuali e specifici di problematiche locali, più che altro legate ad aggiustamenti senza modifica sensibile del fabbisogno precedentemente individuato.

Nello specifico, i criteri integrati sono riportati nelle schede dei singoli oggetti e nel successivo paragrafo di coerenza esterna.

5 = Coerenza esterna (lett. a dell'Allegato VI)

Viene condotta un'analisi di coerenza degli obiettivi di Variante con quelli di altri strumenti pianificatori o programmatori sovraordinati (**coerenza verticale**) e di uguale livello quali i PRG dei Comuni limitrofi (**coerenza orizzontale**). L'analisi confronta i diversi obiettivi ed evidenzia i potenziali livelli di coerenza/incoerenza (**coerente, presumibilmente coerente, nessuna interazione, presumibilmente incoerente, incoerente**).

Verticale

La Variante assume i principali riferimenti nazionali e internazionali in tema di sviluppo sostenibile, verificando una coerenza con strumenti d'area vasta che, a loro volta, hanno impostato le loro strategie proprio in riferimento a tali documenti di inquadramento generale.

In ogni caso si evidenziano di seguito i riferimenti nazionali ed europei fondamentali, assunti dai quadri strategici del PPR e del PTR, oltre che dal PTP e dagli altri strumenti di settore, per quanto di competenza:

- Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 CIPE "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", promossa a seguito della prima strategia UE in materia di sviluppo sostenibile (Consiglio europeo di Goeteborg -2001 e Consiglio europeo di Barcellona -2002).
- Doc. 10917 del Consiglio d'Europa del 15/16 giugno 2006 "Strategia europea per lo sviluppo sostenibile 2006" "Convenzione europea del paesaggio CEP" (Firenze 2000), ratificata in Italia con L. 14 del 9/1/2006

A loro volta le convenzioni e le delibere sopra citate sono coerenti con i protocolli internazionali (Kyoto, Johannesburg, Rio) fondamentali per la difesa dell'ambiente a livello mondiale.

La coerenza del Variante con la programmazione e la normativa sovraordinata, con particolare riferimento al settore ambientale, è stata considerata rispetto:

- ✓ alle implicazioni del quadro strategico e alle ricadute e coerenze con le strategie ambientali e di sviluppo della Variante,
- ✓ alle opzioni condizionanti che interessano il territorio comunale.

La natura stessa di un intervento di programmazione urbanistica, per l'influenza della sua azione, presuppone stretti rapporti di confronto e di verifica con gli strumenti di pianificazione di pari grado dei comuni limitrofi e con quelli di livello generale territoriale.

La coerenza della Variante con la programmazione e la normativa sovraordinata, con particolare riferimento al settore ambientale, è considerata rispetto:

- alle implicazioni del quadro strategico e alle ricadute e coerenze con le strategie ambientali e di sviluppo della Variante
- alle opzioni condizionanti che interessano il territorio comunale.

Questa è una valutazione di documenti e di analisi territoriale svolta a livello sovracomunale le cui risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti degli specifici paragrafi.

A tali scopi sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante i seguenti Piani:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
PTR - Piano Territoriale Regionale (2011 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR - Piano Paesaggistico Regionale (2009 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con l'individuazione degli ambiti di paesaggio
PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo (2009 vigente)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione

PTR - Piano territoriale regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) che sostituisce quello approvato nel 1997, ad eccezione delle Norme di Attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale. La Giunta Regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento**: componente conoscitivo- strutturale del piano;
- una **parte strategica**: componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore;
- una **parte statutaria**: componente regolamentare del piano.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- a) tutelare l'ambiente e gli aspetti storico culturali in coerenza con le politiche di sviluppo;
- b) sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione;
- c) costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

Il PTR colloca il territorio di Roddi nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 25 "Alba", nel sub-ambito 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico Regionale.

Tra gli indirizzi specifici per la valorizzazione del territorio, si trova quello proprio e relativo alla "messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro", mentre altri riguardanti l'intero ambito possono ascrivere anche a Roddi: "riduzioni delle emissioni inquinanti", "controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel perturbano di Alba", "completamento dell'autostrada Asti- Cuneo"; invece tra gli indirizzi per il turismo "valorizzazione turistica del patrimonio storico- architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico...", "conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico architettonico (castello)".



Tavola di Progetto- PTR.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica, il PTR individua 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. Mentre non si individuano stabilimenti industriali a rischi incidente rilevato e siti contaminati.

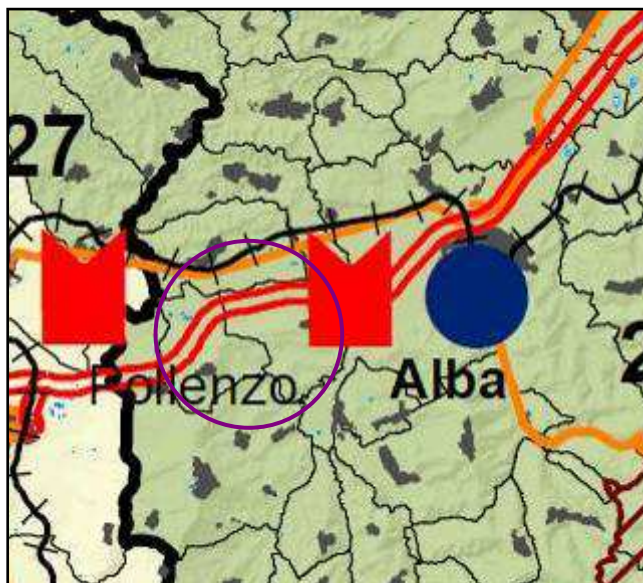


Tavola A PTR.

Nell'ambito della riqualificazione ambientale, tutele e valorizzazione del paesaggio, il PTR evidenzia un suolo in IV classe di capacità d'uso, con limitazioni alle tipologie agricole; una percentuale di consumo di suolo (calcolata sulla superficie urbanizzata) compresa tra il 6 e 9%; una bassa presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico.

La tavola sopra riportata, evidenzia come tutto Roddi sia identificato come territorio collinare. Passando all'ambito di integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica, il PTR evidenzia una viabilità ciclabile secondaria non di interesse regionale, una copertura comunale della banda larga tra il 40 e il 70%.

Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il PTR prevede per Roddi caratteristiche simili a quelle dell'intero ambito di integrazione territoriale: vocazione industriale dedicata alla produzione di vestiario, gomma, vetro, enomeccanica, industria dolciaria, ma anche improntata all'enogastronomia e al territorio con un alto grado di ricettività turistica; vocazione agricola improntata sulla coltura della vite e degli alberi da frutto.

Infine, per la strategia di valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali, il Piano Territoriale inserisce Roddi tra i comuni facenti parte della comunità collinare delle Langhe (nell'ambito del Programma Territoriale Integrato con capofila Alba) e tra i comuni facenti parte del GAL (gruppo azione locale) insieme al territorio limitrofo.

PPR - Piano Paesistico Regionale

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 53-11975 del 04/08/2009 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.

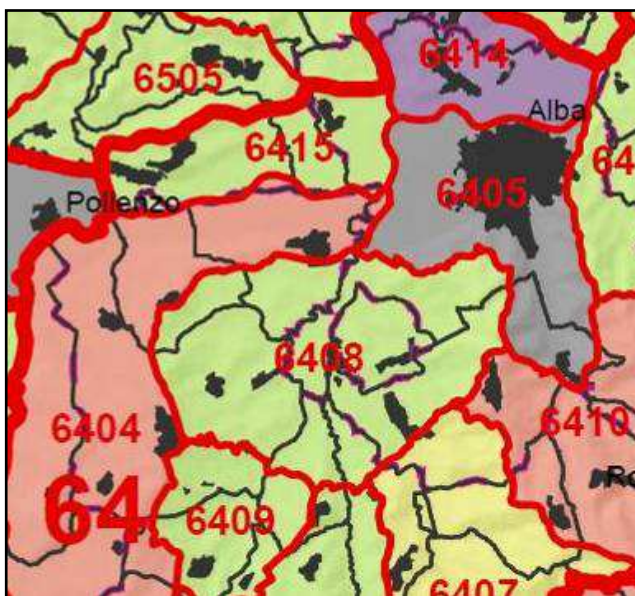
L'obiettivo centrale del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come stabilito nel documento programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni 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.

Il PPR rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

In particolare individua scenari evolutivi e tendenze, che prospettano rischi che non si limitano a fenomeni rinchiudibili negli aspetti paesistici e ambientali, ma in buona parte sono legati ad aspetti socioeconomici, insediativi o infrastrutturali.

Nella tav. 3 del PPR, Roddi è inserito nell'Ambito di Paesaggio AP n. 64 "Basse Langhe", il quale è suddiviso a sua volta in tre Unità di Paesaggio UP:

- 6404 sistema collinare in destra Tanaro con La Morra, riguardante circa metà del territorio comunale ed appartenente all'UP 7 "naturale/ rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità";
- 6408 conca di Grinzane, restante metà sud del territorio ed appartenente all'UP 4 "naturale/ rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti";
- 6415 S. Vittoria e Pollenzo, limitata porzione a cavallo del fiume Tanaro, appartenente all'UP 4.



La tav. 2 del PPR evidenzia come sul comune di Roddi siano presenti dei corsi d'acqua di diverse entità: fiume Tanaro a nord e torrente Talloria ad est.

Inoltre, è segnalata la presenza di Usi Civici, aree vincolate ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/04, lettera h.

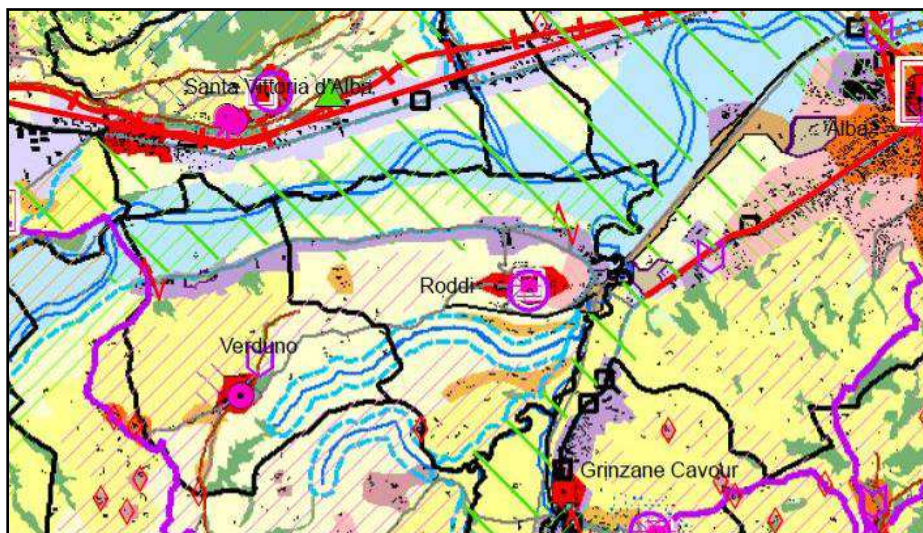


Tavola P.4.7 Componenti Paesaggistiche PPR.

Nella tavola delle Componenti Paesaggistiche il centro di Roddi viene identificato come urbano consolidato dei centri minori, mentre la parte ad est del capoluogo, di recente realizzazione, come tessuto discontinuo suburbano. Le località di Tetto, Roccabella e Ravinali vengono invece individuate come aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale; tutto il territorio viene classificato come area rurale di pianura con edificato rado, mentre la parte a sud come area rurale di pianura o collina con edificato diffuso.

La strada provinciale 7 viene identificata come area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica, mentre è riconosciuta la fascia fluviale per il Tanaro.

Sul territorio, ad eccezione di una fascia a nord di aree di elevato interesse agronomico, insistono i sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi (vigneti).

Infine sul capoluogo sono individuati un belvedere e una struttura insediativa storica di centri con forte identità geomorfologica (quest'ultimo sistema riferito soprattutto al castello e al centro storico); nella zona di cascina Leone si identifica un'area ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico.



Tavola P.5 PPR.

La tavola "Rete ecologica, storico- culturale e fruitiva" classifica Roddi nel sistema di valorizzazione del patrimonio culturale n.6, quello dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato. Il territorio è inserito nelle aree rurali in cui ricreare connettività diffusa, mentre a nord è individuata una zona fluviale (fiume Tanaro) e un corridoio ecologico da potenziare.

PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR 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.

Esso organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica; l'obiettivo principale è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese.

Attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale, tale obiettivo strategico presuppone una valorizzazione dell'ambiente e un disegno d'insieme, in cui tutte le aree di una provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

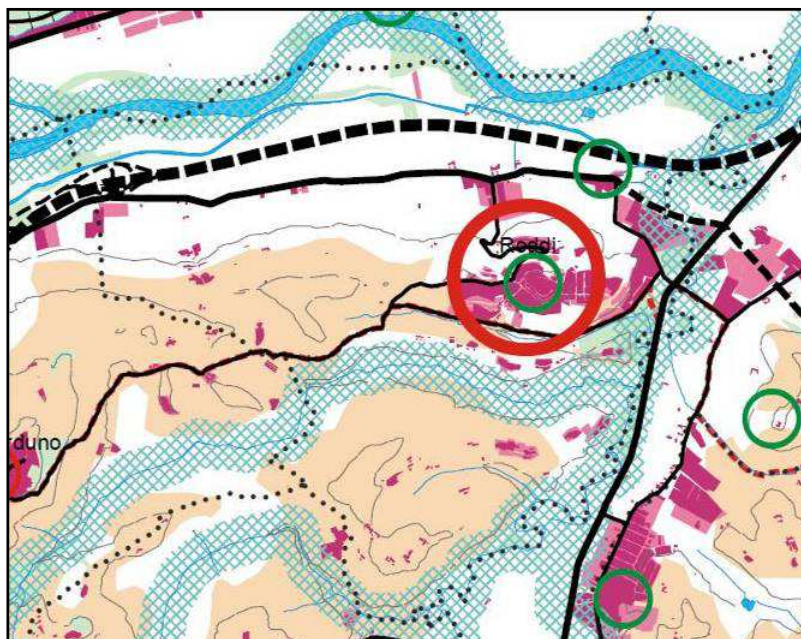


Tavola CTP PTP.

Nella Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici, il capoluogo è classificato come centro storico di Medio Valore Regionale e di rango C, mentre gli altri nuclei abitati come aree insediate. Vengono poi identificati due beni culturali: il castello e l'area di cascina Leone e il Mulino, a nord dell'abitato.

La maggior parte del territorio viene ricompresa come vigneti in aree DOC, mentre per il Tanaro (a nord, di competenza AIPO), per il torrente Talloria (a est, di competenza regionale) e per il rio Zinzasco (a sud) vengono identificate le fasce fluviali per il Tanaro e per i corsi minori.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, è riportato un'asse esistente di connessione interurbana da est ad ovest, ma è segnato anche il sistema autostradale in progetto.

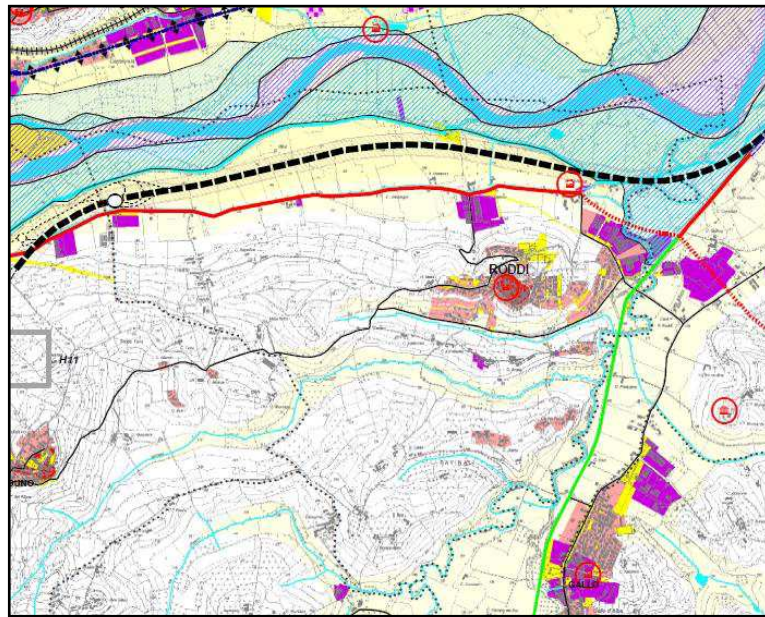


Tavola IGT PTP.

Nella tavola “Indirizzi di Governo del Territorio” del PTP il capoluogo viene suddiviso in diverse aree: la parte del centro storico e del castello è identificata come area a matrice storica, mentre la restante ed i nuclei frazionali come aree a prevalente destinazione residenziale. Sempre nel capoluogo vengono identificate delle zone destinate ai servizi, mentre nella parte a nord dello stesso, ma soprattutto ad est, verso la strada provinciale 7, si trovano delle aree produttive.

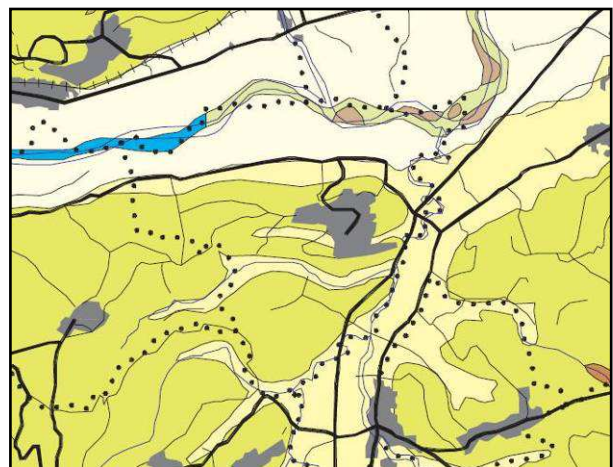
Per il fiume Tanaro sono evidenziate tre fasce fluviali: una di tipo A, una di tipo B e una di tipo C, PAI.

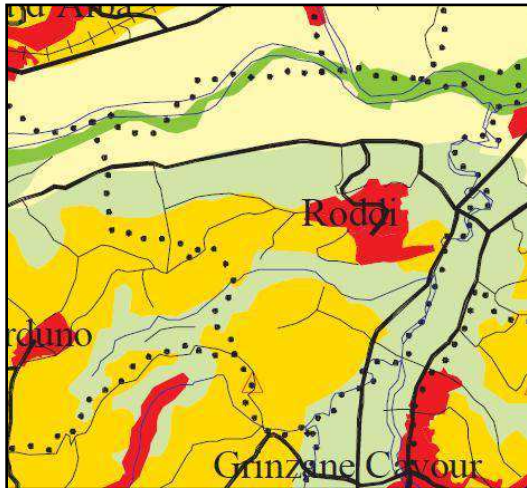
Nella zona in cui è individuato il tracciato autostradale si riconosce un suolo in classe I (privo di limitazione), mentre la parte sottostante e una fascia centrale ricadono nei suoli in classe II (con alcune moderate limitazioni).

Infine sono identificati due beni: un bene militare nel capoluogo (Castello) e un bene archeologico industriale (cascina Leone e Mulino a nord).

La tavola “Capacità d’Uso dei Suoli” del PTP individua sostanzialmente tre situazioni, ad eccezione del capoluogo identificato come area edificata: la fascia a nord suolo in classe I, le due centrali al di sotto delle strade provinciali 7 e 358 suolo in classe II e la maggior parte del territorio suolo in classe IV.

Sono poi riportati gli assi stradali di maggior importanza e il reticolo idrografico.



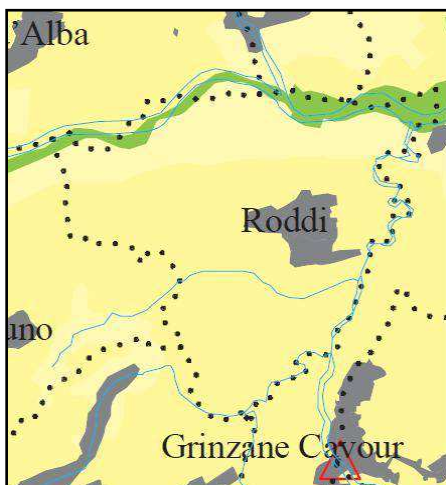
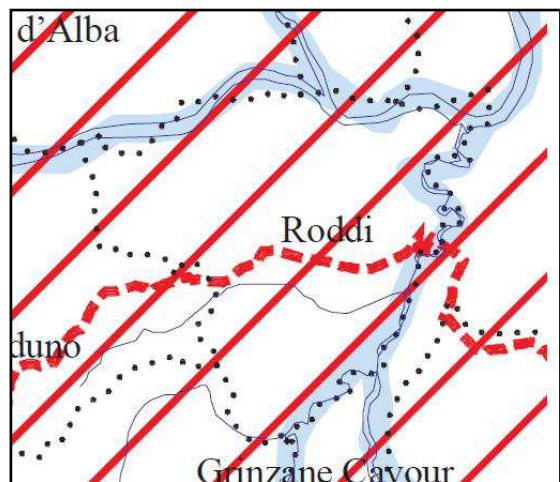


La carta dei "Paesaggi Insediativi" identifica il capoluogo come ambiente insediativo urbano a dominante costruita, mentre la fascia lungo il fiume Tanaro come area naturale e seminaturale in ambiente insediativo di pianura.

La zona a nord della SP7 viene classificata come ambiente insediativo rurale dei seminativi di pianura, mentre la fascia subito al di sotto e una lungo la SP 358 rientrano in ambienti insediativi rurali dei seminativi collinari.

Infine le parti restanti, quella meridionale e quella centrale annessa al capoluogo, sono identificate come ambienti insediativi rurali delle colture specializzate.

Nella carta delle "Tutele Paesistiche" tutto il territorio di Roddi è classificato come area di elevata qualità paesistico - ambientale. Inoltre la parte sud è interessata da Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale: n.7, Langhe (sud ed est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/ Bra).



Nella carta "Naturalità della Vegetazione" il capoluogo è inserito come area urbanizzata, mentre la fascia lungo il Tanaro come grado 1 e grado 2: naturalità alta e naturalità media.

Una zona a nord del territorio è riconosciuta come grado 3 artificializzazione alta, mentre tutta la restante parte come grado 4 artificializzazione massima.

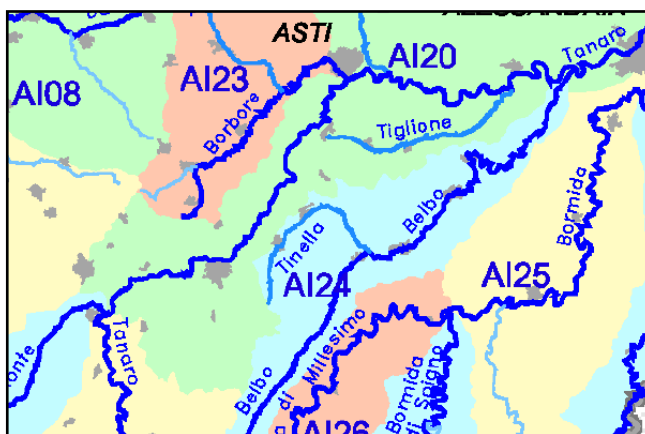
PTA - Piano di Tutela delle Acque regionale

Il Consiglio Regionale ha approvato, con D.C.R. n. 117-10731/2007, il Piano di tutela delle acque (PTA), che definisce l'insieme degli interventi per mezzo dei quali conseguire gli obiettivi generali del D.Lgs 152/2006 "Testo Unico ambientale".

In particolare il PTA definisce, sulla base di una approfondita attività di analisi del contesto territoriale e delle pressioni dallo stesso subite, il complesso delle azioni volte da un lato a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi, intermedi e finali, di qualità dei corpi idrici e dall'altro le misure comunque necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo.

Il territorio viene analizzato in base alle "aree idrografiche" e quindi viene 'programmato' in due fasi: la disaggregazione dell'obiettivo, di qualità idrologico ambientale complessivo, in "stati-bersaglio", rispetto ai quali stabilire giudizi di valore (indicatori) e l'identificazione delle "opzioni portanti", in grado di generare la linea di intervento del PTA, e lo studio di queste in termini di effettiva capacità di miglioramento.

Il territorio del Comune di Roddi si colloca all'interno del sottobacino idrografico "Tanaro" e nell'area idrografica AI20 "Basso Tanaro".



Stralcio della Carta delle Unità Sistemiche di Riferimento delle Acque Superficiali
Aree idrografiche.

Gli obiettivi principali che vengono posti per quest'area idrografica sono riportati nella relativa scheda e possono essere riassunti in:

- per le acque superficiali l'adozione del vincolo al rilascio del DMV (deflusso minimo vitale) che per sua natura tende a riequilibrare il bilancio sull'asta sia per garantire la tutela delle biocenosi acquatiche sia per il raggiungimento degli obiettivi di qualità e l'adozione di azioni volte a consentire un consumo idrico sostenibile e pertanto a minimizzare i deficit prodotti sul comparto delle utenze dal vincolo del rilascio del DMV;
- per le acque sotterranee azioni finalizzate alla razionalizzazione del sistema dei prelievi, azioni finalizzate alla sostituzione parziale di prelievi da acque sotterranee con altre fonti di approvvigionamento, la conservazione dello stato quantitativo attuale.

DPAE - Documento di Programmazione delle Attività Estrattive regionale

Il Documento di programmazione delle attività estrattive (DPAE) è stato predisposto con il compito di disciplinare lo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva e di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto di vista tecnico-economico, con la tutela dell'ambiente e la fruizione ottimale delle altre possibili risorse del territorio. Ad oggi la Provincia di Cuneo, non ha adottato il proprio PAEP per cui la decisione sulla localizzazione puntuale delle singole attività estrattive, è affidata alla fase di approvazione dei progetti, valutati secondo le procedure di cui alla L.R. 69/78 nonché nei casi previsti dalla L.R. 40/98.

Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria

Con Deliberazione n. 6 del 7 marzo 2005, il Consiglio Provinciale ha approvato il "Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria" poiché, ai sensi delle L.R. 43/00 e L.R. 44/00, alla Provincia sono state attribuite le competenze in materia di controllo qualità dell'aria ed emissioni in atmosfera di cui al D.P.R. 203/88. La Provincia di Cuneo, in quanto autorità competente alla gestione delle situazioni di rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme (di cui al DM 60/2002), elabora con i Comuni che sono stati assegnati alla Zona di Piano, di cui all'Allegato 1 della D.G.R. 11 novembre 2002, n. 14-7632, il Piano di Azione ex art 7 D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 351, che definisce i primi provvedimenti da attuare per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite per gli inquinanti in atmosfera.

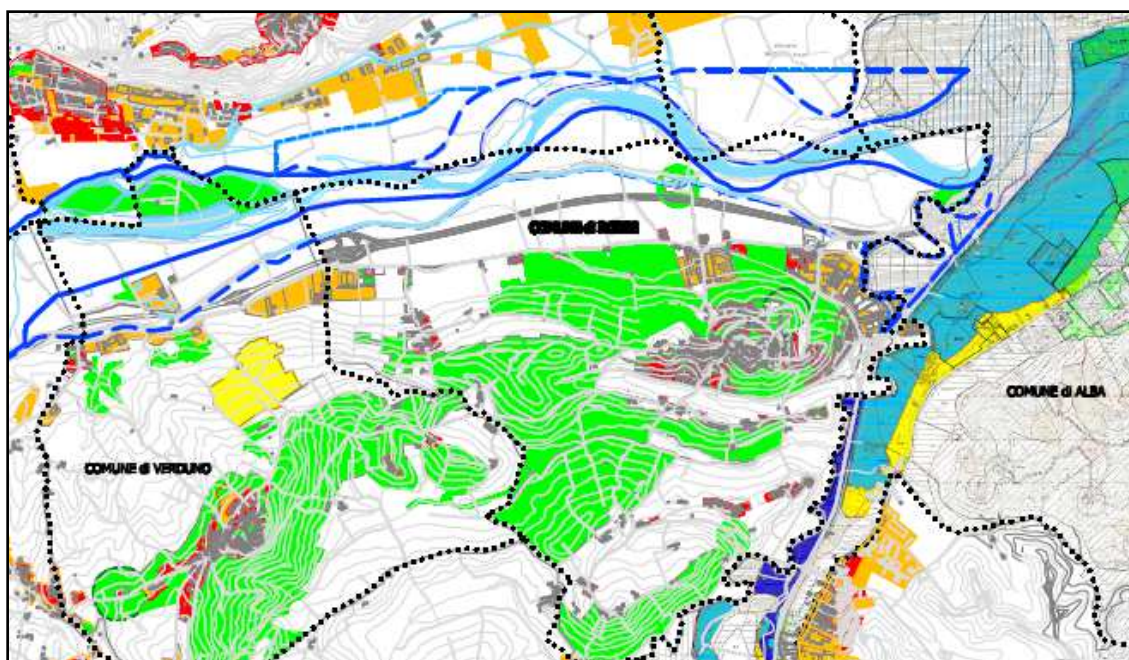
Il comune di Roddi non compare tra quelli rientranti in zona di Piano.

Orizzontale

Dall'analisi di raffronto con i PRG dei comuni limitrofi emergono alcuni livelli di interazione.

Il PRG di Roddi appare coerente sia con quello di Alba, nello specifico per il discorso geologico e delle fasce fluviali del torrente Talloria, sia con quello di Verduno, per la coerenza e la linearità delle aree funzionali- ambientali a sud- ovest e della zona produttiva – terziaria ad ovest.

Nei confronti dei comuni di La Morra, Santa Vittoria d'Alba e Monticello d'Alba non si riscontrano influenze e interazioni sensibili tali da generare accostamenti critici.



Stralcio tav. 25.000 PRG vigente.

In conclusione dell'analisi di coerenza esterna, sia verticale che orizzontale, si possono elencare le seguenti criticità e aree sensibili presenti sul territorio comunale di Roddi.

✓ **Caratteri territoriali paesaggistici:**

- reti turistiche integrate (art. 23 NdA PTR, tav. di progetto);
- territori di collina (art. 28 NdA PTR, tav. di progetto);
- tutele paesistiche: aree boscate e fasce fluviali (art. 14-16 NdA e tav. 4.7 PPR, art. 2.2- 2.3 NdA PTP, tav. di progetto PTR);
- vigneti in aree di valorizzazione (carta dei caratteri territoriali e paesaggistici PTP);
- 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);
- aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso e rado (art. 40 NdA e tav. 4.7 PPR);
- 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 e ambiente insediativo rurale delle colture specializzate, dei seminativi collinari e di pianura (art. 3.4 NdA PTP e tav. paesaggi insediativi PTP);
- aree produttive di rilievo sovracomunale (art 3.6 NdA PTP);
- capacità d'uso del suolo (classe I lungo fiume, classe II due fasce centrali, classe IV collina);
- insediamenti specialistici organizzati (art 37 NdA e tav. 4.7 PPR);
- corridoio interregionale con passaggio di autostrada (tav. di progetto PTR).



Immagine tratta dal sito del Comune

6 = Analisi delle alternative (lett. f - h dell'Allegato VI)

È necessario definire le "ragionevoli" alternative prese in considerazione per perseguire gli obiettivi che la Variante si è posta.

A seconda delle diverse tipologie di piano, le alternative da considerare possono essere: **strategiche, attuative, localizzative, tecnologiche.**

Ogni alternativa di Variante persegue, attraverso possibili diverse azioni, gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Al fine di consentire la scelta dell'alternativa maggiormente sostenibile, si sono valutati gli effetti ambientali di ciascuna conseguenza, compresa l'alternativa zero.

Si sono inoltre evidenziati gli impatti significativi, quali **secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, reversibili e irreversibili, positivi e negativi.**

La valutazione di diverse alternative per definire l'ubicazione dei nuovi interventi e per ottenere un miglior inserimento delle opere rispetto al contesto circostante, tiene necessariamente in debita considerazione quanto ora si è consolidato, sia dal punto di vista costruttivo, sia da quello naturalistico, e la suscettività del terreno coltivabile per l'irrigazione, per l'estensione in pendenza conforme, per le zone boscate circostanti.

Le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti allo specifico paragrafo.

In esse sono descritte le ragioni della scelta delle alternative individuate, con l'indicazione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o novità dei problemi e delle tecniche per risolverli).

7 = Azioni di Variante e Valutazione degli effetti/ impatti ambientali (lett. f- h dell'Allegato VI)

All'interno del RA si è motivato la scelta delle azioni effettuate in maniera più dettagliata possibile, in modo da consentire la valutazione della loro sostenibilità per gli oggetti di Variante. A seconda del livello di dettaglio e della tipologia di piano, la descrizione delle azioni consente di identificare, descrivere e stimare gli effetti di ciascuna di esse rispetto alle componenti ambientali interessate. Le azioni, per quanto possibile, sono dimensionate e contestualizzate territorialmente e temporalmente.

Oltre alle azioni specifiche riportate nelle schede, per le successive fasi attuative degli interventi, devono essere verificate le seguenti raccomandazioni:

Minimizzazione consumi di energia

Negli interventi edilizi di nuova costruzione si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

I provvedimenti attuativi della L n. 13/2007 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) sono riportati nella DGR del 4.8.2009, relativi fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvata con DM Sviluppo Economico del 26.6.2009;
- all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone di Variante, dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal DLgs 192/2005, come modificato dal DLgs 311/2006, dalla LR n. 13/2007 e dalla DCR 98-1247/2007.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

Degrado suolo

Dovranno essere individuate ed inserite tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

Gli impatti sono generati dal cambio di destinazione con trasformazione dei suoli, da area agricola residuale o incolto in area a destinazione residenziale e a servizi. Si presumono quindi maggiori carichi sul sistema di raccolta reflui (fognature e rifiuti), di produzione emissioni legate a riscaldamenti e veicoli, di perdita di biodiversità, comunque legate alle aree non urbanizzate.

Riduzione superfici impermeabili

Dovrà essere ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate nei cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

Per quanto riguarda reti fognarie, ogni insediamento di nuova realizzazione e/o di completamento dell'esistente, dovrà essere allacciato alla rete urbana mediante adeguato sistema di rete da concertarsi con l'ente gestore nel rispetto del D.Lgs. 152/06.

Risparmio idrico: riutilizzo acque meteoriche

Per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 del DLgs 152/2006 e smi) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto

La rete delle acque meteoriche dovrà prevedere sempre bacini di raccolta e di chiarificazione delle acque di prima pioggia prima della reimmissione nella rete a circolazione naturale. A tale fine la Variante prevede che tutti gli interventi che comportino opere di ristrutturazione edilizia con ampliamento, completamento, nuovo impianto e demolizione con ricostruzione, relativi ad immobili aventi spazi pertinenziali a verde privato, siano dotati di una rete di recupero delle acque meteoriche coerente alla situazione edilizia ed infrastrutturale e al contesto ambientale ed idrogeologico dell'immobile, nella quale sia prevista anche la dotazione di una adeguata cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche.

Rifiuti urbani e punti di conferimento

In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32 - 13426/2010, concernente i "criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

Rifiuti dell'attività costruttiva

I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione ed eventuale demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento all'art. 41 bis della legge n. 98 del 9/8/2013 in vigore dal 21/8/2013.

Paesaggio

Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tamponate).

Dispersione flusso luminoso

Dovrà essere prevista una limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

APEA

I nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzati come “Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” (APEA) di cui al D.Lgs. n.112/98 e all’art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall’art. 21 del PTR. Al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire quindi l’attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle “Linee Guida APEA” – BUR n. 31/2009.

In senso generale di nuovo insediamento, i fabbricati produttivi dovranno presentare elementi formali nonché materiali consoni all’ambiente per una tutela delle caratteristiche insediative originarie ed originali del territorio locale. Le nuove consistenze, nei casi previsti dalla D.C.R. n.211-34747/08, possono essere ammesse con una valutazione di impatto ambientale che esamini e condizioni la realizzazione a:

- ✓ alternative e compensazioni - impatti positivi e negativi
- ✓ riduzione della visibilità -attenuazione di prospettive per i punti di vista
- ✓ interramento e/o terrapieni - mascheratura con cortine alberate, pendenze del tetto, quinte o tamponamenti progressivi esterni su piani diversi
- ✓ tipologie ricorrenti, materiali tradizionali e uso dei colori - strutture prefabbricate solo se costituite da elementi assemblabili e rivestibili - coperture con superfici articolate, in pendenza, o anche con giardini pensili, per il mascheramento delle visuali da spazi pubblici.

Tali interventi trovano ragione d’essere nel posizionamento non invasivo in zona marginale ad una viabilità principale. Per ulteriori prescrizioni si rimanda anche agli articoli seguenti specifici di area.

Materiali

L’assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina delle esecuzioni degli interventi. Esse sono:

- ✓ uso di materiali delle tradizioni locali;
- ✓ uso di colori delle tradizioni locali;
- ✓ esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all’ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario;
- ✓ considerazione delle preesistenze materiali sia proprie degli immobili da trasformare, quando ne sia prevista la conservazione, sia dei loro intorni;
- ✓ definizione delle superfici di suolo non fabbricativo, anche a conferma di preesistenze degradate o scomparse ma, documentabili, ovvero in conformità a preesistenze dell’intorno, ovvero per ragioni igieniche;
- ✓ sistemazione delle superfici di accesso e percorso veicolare o pedonale e delle superfici a parcheggio.

Aree verdi, specie autoctone

Per le aree verdi individuate, si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali.

Le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti allo specifico paragrafo.

8 = Coerenza Interna

Ai fini della valutazione della congruenza delle scelte di Variante, si ritiene necessario effettuare un'analisi di coerenza interna.

Essa consente di valutare se le azioni di Variante, comprese quelle compensative e mitigative, sono coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati, di stabilire in che misura le azioni individuate trovano una corretta corrispondenza con le NdA, di evidenziare gli effetti sinergici delle azioni, nonché le possibili incoerenze.

Le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti allo specifico paragrafo.

9 = Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI)

Qualora per le azioni scelte si prevedano potenziali impatti negativi significativi sull'ambiente, devono essere previste misure per impedire, ridurre e compensare tali impatti nel modo più completo possibile derivanti dall'attuazione della Variante.

Le misure individuate non sono solo definite tipologicamente, ma anche descritte e localizzate sul territorio. Anche per tali misure è opportuno prevedere adeguati indicatori di monitoraggio per valutare in seguito la loro efficacia.

Risulta fondamentale, inoltre, che le azioni mitigative e compensative siano ben individuabili nelle NdA.

Tenendo conto del contesto in cui ci si muove e della relativamente modesta estensione delle aree interessate dalla Variante, la natura dei rimedi messi a punto risponde più a una esigenza di mitigazione o riduzione degli effetti sull'ambiente dei vari interventi previsti piuttosto che ad azioni di vera e propria compensazione di eventuali effetti negativi.

Ciò nonostante la Variante prevede, per gli interventi sensibili e dal punto di vista normativo, il contenimento degli impatti prodotti agendo su due fronti diversi:

- ✓ **un disegno delle Aree:** ovvero una traduzione delle azioni strategiche in termini territoriali, che tiene conto delle problematiche ambientali e dell'importanza di un corretto inserimento delle nuove espansioni;
- ✓ **un sistema articolato di Norme:** ovvero indirizzi per impedire, ridurre o compensare eventuali impatti sull'ambiente e sul territorio.

Le risultanze in termini di criticità ambientali e aree sensibili sono riportate nelle schede dei singoli oggetti allo specifico paragrafo.

10 = Valutazione d'Incidenza su SIC/ ZPS

Ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", i piani e i programmi che interessano le aree della rete Natura 2000 (Siti d'importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" o Zone di Protezione Speciali ai sensi della Direttiva 2009/147/CEE "Uccelli") e i siti d'importanza comunitaria proposti sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico ambientali di tali aree e siti.

La verifica di tale coerenza è effettuata, quando ritenuto necessario, attraverso il procedimento di Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997. Come previsto dall'art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 e richiamato dall'art. 44 della L.R. 19/2009, la Valutazione di incidenza è ricompresa nel procedimento di VAS.

Nello specifico, per il comune di Roddi, non sono presenti né SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat") né ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli").

11 = Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI)

Il documento costituisce un fascicolo scorponabile dal Rapporto Ambientale, in quanto pubblicabile autonomamente.

Nel RA sono descritte le misure previste in merito al monitoraggio, il quale dovrà accompagnare lo strumento urbanistico in fase attuativa al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati.

Tale controllo è finalizzato alla tempestiva individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti, per la conseguente adozione di misure correttive.

Il set degli indicatori risulta esaustivo e non ridondante, capace di agevolare le fasi di raccolta dei dati, garantendo al contempo un flusso di informazioni omogeneo ed esauriente. Evita la presenza di più indicatori che, con modalità diverse, misurano la rispondenza delle azioni a uno stesso obiettivo, e al contempo provvede a stimare gli effetti di tutti gli interventi promossi che possono causare impatti in fase di attuazione. Gli indicatori selezionati sono preferibilmente misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, aggiornabili con una frequenza idonea a evidenziare le trasformazioni indotte dall'attuazione della Variante e, dove possibile e significativo, fanno riferimento a dati già in possesso delle amministrazioni pubbliche coinvolte o già predisposti per il monitoraggio di altri piani. Sono, in sintesi, adeguati alla scala di dettaglio della Variante, nonché al livello attuale di conoscenza.

In termini operativi, si distinguono tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui la Variante si colloca (**indicatori di contesto**) e indicatori atti a valutare il livello di attuazione della Variante (efficienza) e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (**indicatori di attuazione**).

Gli indicatori di contesto permettono di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione della Variante si interfaccia con la sua evoluzione, anche al fine di verificare se quest'ultima possa essere tale da richiedere un riorientamento della Variante stessa.

In linea generale, sono inclusi nel Piano di monitoraggio, indicatori che consentono di valutare:

- ✓ l'efficacia delle eventuali azioni di recupero del tessuto edilizio previste dal piano;
- ✓ l'entità delle ricadute ambientali e paesaggistiche sulla superficie agricola utilizzata (ad esempio rispetto al tipo di agricoltura intensiva o estensiva, rispetto a modi e tipi colturali caratterizzanti il territorio...);
- ✓ la consistenza della componente vegetazionale, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale;
- ✓ la consistenza delle formazioni lineari di campo (siepi e filari), che costituiscono un elemento imprescindibile per la realizzazione di una rete ecologica locale;
- ✓ il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale;
- ✓ il consumo di suolo.

12 = Sintesi non tecnica (lett. j dell'Allegato VI)

Il RA in quanto documento centrale del processo di consultazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico, comprende una "Sintesi non Tecnica".

La Sintesi non Tecnica ha un ruolo rilevante in quanto è lo strumento di carattere divulgativo che dà pubblicamente conto del risultato del procedimento di elaborazione e valutazione della Variante e dei processi di partecipazione che la hanno accompagnata.

13 = Documentazione necessaria e schedatura degli interventi

I principali elaborati da presentare contestualmente al Piano sono:

- ✓ Rapporto Ambientale;
- ✓ Piano di Monitoraggio Ambientale;
- ✓ Sintesi non tecnica;

Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi.

14 - Schedatura degli interventi

Per garantire una visione di sintesi e favorire la lettura incrociata degli argomenti di cui ai punti precedenti, per ciascun intervento, si inserisce nel RA una sintetica scheda contenente:

- * descrizione quantitativa e qualitativa del tipo di intervento previsto;
- * caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata e l'eventuale interazione con ambiti sensibili;
- * valutazione di sintesi delle potenziali ricadute determinate dall'intervento sulle componenti ambientali ;
- * valutazione di sintesi degli effetti e degli impatti in relazione alle previsioni di Piano in ottica di progettualità in area vasta;
- * descrizione delle misure di mitigazione e compensazione previste;
- * riferimento alle norme tecniche di attuazione con l'indicazione delle modifiche proposte.



Immagine tratta dal sito del Comune

PARTE II - COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

L'allegato VI del D.lgs. 152/2006 individua una serie di informazioni da includere all'interno del RA al fine di delineare lo stato dell'ambiente e valutare gli effetti e impatti sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche derivanti dalle nuove previsioni di Piano.

1 - Biodiversità e Rete Ecologica

Per biodiversità si intende la varietà delle specie viventi presenti in un determinato luogo e la complessità delle relazioni ecologiche che li uniscono; essa si manifesta nella diversità fra ecosistemi, fra specie e all'interno di ogni singola specie attraverso la variabilità genetica degli individui. L'importanza della biodiversità è evidenziata all'art. 38 della LR. 19/2009.

Per "rete ecologica" si intende una struttura sistemica e reticolare che integra le relazioni territoriali che in una determinata area si stabiliscono tra biodiversità e servizi ecosistemici del territorio. Essa generalmente è rappresentata attraverso un modello concettuale di base costituito da:

- nodi (aree centrali o *Core areas*): aree con maggior ricchezza di habitat naturali e/o prioritarie per il mantenimento della biodiversità in un territorio;
- connessioni (*corridors*): porzioni di territorio che permettono e favoriscono le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete (rete idrografica, aree di continuità naturale...);
- zone tampone: aree in grado di "filtrare" l'impatto antropico fra il nodo della rete e l'ambiente esterno.

La biodiversità, così come definita nella Decisione del Consiglio (93/626/CEE), può essere letta ad almeno tre livelli diversi: diversità genetica; diversità di specie; diversità ecosistemica.

Dal punto di vista della naturalità della vegetazione, il comune si trova tra quelli caratterizzati da aree ad artificializzazione massima. All'interno del territorio comunale si può distinguere il settore collinare delle Langhe. Tale area è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole: seminativi, viticoltura, nocioleti ed arboricoltura da legno. Ne consegue che la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino.

Il clima risente di condizioni climatiche di tipo continentale, gli inverni sono caratterizzati dalle correnti d'aria provenienti dal nord che, valicando le Alpi, si raffreddano rapidamente e condensano causando piogge e raramente nevicate. Il regime pluviometrico è sublitoraneo, con un minimo principale estivo (luglio) e uno secondario invernale; il massimo assoluto è autunnale, mentre le precipitazioni primaverili tendono ad essere molto variabili a seconda degli anni.

La flora delle Langhe è costituita da 1500 specie, un numero elevato che rappresenta la metà del patrimonio piemontese e il 26% di quello di tutta l'Italia. Roddi, facendo parte della bassa Langa, risulta essere una zona dedicata alle viti che ne ammantano i versanti e danno i vini famosi in tutto il mondo. Sono presenti anche dei nocioleti e dei prati.

Su tutto il territorio sono presenti i seguenti mammiferi: volpe, faina, donnola, tasso, lepre, talpa, cinghiale. Una distribuzione generalizzata interessa anche la varietà degli uccelli rapaci, diurni e notturni (poiane, sparvieri, gufi, civette) e, soprattutto in primavera, specie migratorie (allodola, rondine, rondone, cardellino, fringuello, fagiano, merlo); ancora tra le varietà ornitologiche, corvidi (corvo, cornacchia, gazza).

Per le valutazioni specifiche relative alla biodiversità di ogni nuova previsione, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

2 = Popolazione

Per approfondire le analisi degli effetti ambientali della Variante, derivanti dalle dinamiche della popolazione e conseguenti all'attuazione delle previsioni urbanistiche, è necessario descrivere e quantificare il collegamento tra carico demografico effettivo e conseguenti effetti sulle matrici ambientali.

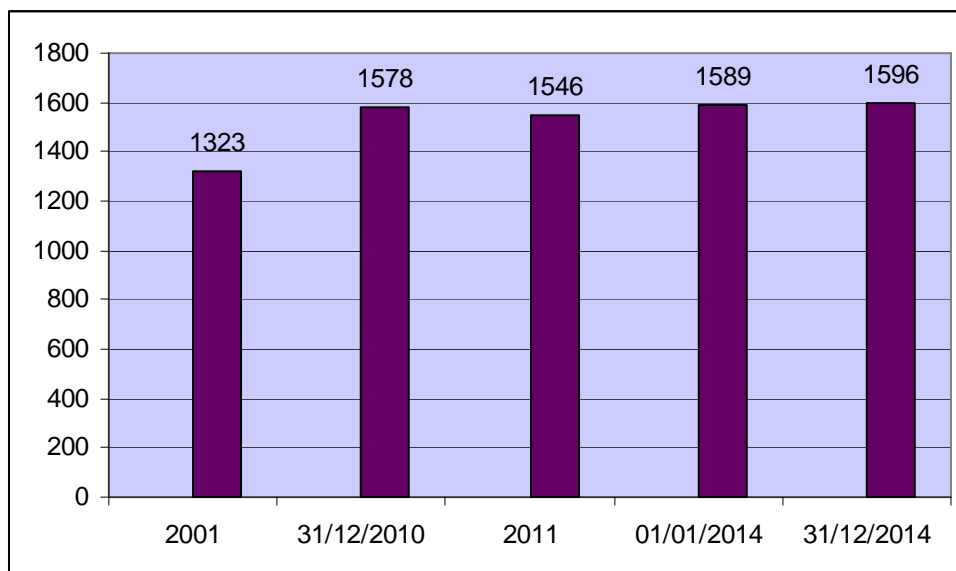


Grafico riportante l'andamento della popolazione a Roddi.

Nello specifico, l'incremento demografico previsto dalla presente Variante è di 49 abitanti: non sembra essere un dato sostanzialmente significativo a livello ambientale, anche se, coinvolgendo la capacità insediativa residenziale teorica, si determina l'impostazione strutturale della Variante stessa.

Tale incremento non è dovuto esclusivamente ad un saldo demografico, ma anche agli spostamenti sul territorio e alla formazione di nuovi nuclei residenziali in aree rurali e in piccoli borghi.

L'incidenza che ne deriva sulle componenti ambientali è ridotta: si escludono insediamenti in zone non idonee alla residenza, mentre è prevedibile un aumento del consumo di acqua potabile e della fognatura; pertanto dovranno essere presi tutti gli accorgimenti necessari durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli allacciamenti alle reti esistenti.

Per le valutazioni specifiche di ogni nuova previsione, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

3 = Aria

Al fine di delineare lo stato della qualità dell'aria per l'ambito territoriale di riferimento, il RA contiene:

- l'individuazione delle concentrazioni in "aria ambiente" degli inquinanti critici (PM10, NO2, BAP, ozono, etc);
- la valutazione dell'attuale carico emissivo in atmosfera per il territorio di interesse che può essere realizzata partendo dall'inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA). Attraverso tale stima è possibile individuare le attività (es. industria, trasporti, agricoltura, residenziale etc.) più impattanti sul territorio e valutare di conseguenza gli ulteriori carichi derivanti dalle nuove previsioni di Piano.

Per il comune di Roddi risultano le seguenti verifiche.

- ✓ Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Secondo i dati rilevati al 01/03/2015, il comune rientra nelle medie provinciali per i valori di concentrazione nell'aria degli inquinanti critici:
 - PM10: classe 1, concentrazione 16 µg/mc. Il D.M. 60/2002 stabilisce 50 µg/mc come limite giornaliero, per la protezione della salute umana, da non superare più di 35 volte all'anno; mentre il limite previsto relativo alla concentrazione media annuale è pari a 20 µg/mc: la concentrazione di PM10 rientra quindi nei valori previsti dalla normativa vigente;
 - NO2 biossido di azoto: classe 1, concentrazione 50 µg/mc;
 - O3 ozono: classe 2, concentrazione 72 µg/mc.
- ✓ Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA). I dati che emergono all'ultimo aggiornamento del 2008, raffigurano tre diverse situazioni:
 - a livello della combustione non industriale, nello specifico quella residenziale, i valori più elevati sono legati al consumo di legna e similari e si registrano per il metano e il monossido di carbonio;
 - nel settore agricolo i valori maggiori di metano sono legati alla fermentazione enterica, mentre quelli dell'ammoniaca per i composti azotati;
 - per la combustione nell'industria, i valori di gas naturale sono maggiori per gli ossidi di azoto.
- ✓ "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione di Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria". Ai sensi della DGR n. 14-7623 dell'11.11.2002 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000 n.43, aggiornamento dell'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1,2 e 3 indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione", il comune di Roddi rientra nella zona 3: pertanto la valutazione della qualità dell'aria conferma la regolarità della situazione.
- ✓ Regolamento comunale. Non risulta aggiornato rispetto al "Nuovo Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005 gennaio 2006".

Per le valutazioni specifiche relative ai dati della qualità dell'aria di ogni nuova previsione, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

4 = Acqua

La risorsa idrica (corpi idrici superficiali e sotterranei, naturali ed artificiali) deve essere tutelata sia dal punto di vista qualitativo, sia in relazione agli ecosistemi ad essa connessi.

Piano di Tutela delle Acque (PTA):

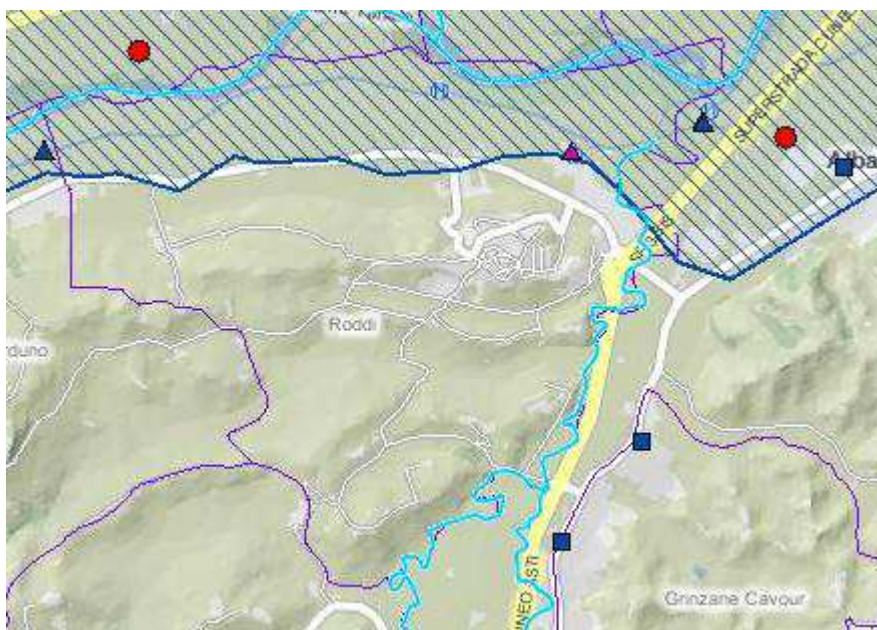
- le nuove previsioni non dovranno determinare l'aggravarsi delle situazioni esistenti ma, ove possibile, dovranno contribuire a migliorare le eventuali situazioni di degrado delle acque e delle fasce perfluviali esistenti, il miglioramento dell'habitat fluviale e della sua connessione ecologica all'interno del territorio;
- per le nuove trasformazioni urbanistiche è necessario che le NTA prevedano adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche.

Per i nuovi interventi si è posta attenzione alla vulnerabilità intrinseca dell'acquifero, soprattutto per il potenziale inquinamento da nitrati e prodotti fitosanitari, per una forte vocazione agricola del territorio, dove vengono utilizzati per l'irrigazione i canali artificiali o i rii para naturali e le prese d'acqua superficiali.

Per il comune di Roddi risultano le seguenti verifiche.

- ✓ Sottobacino Idrografico "Tanaro" e Area Idrografica AI20 "Basso Tanaro". Il territorio è attraversato dal fiume Tanaro, dal torrente Talloria, dal canale del Molino (che alimenta due centrali idroelettriche ENEL).

La collina verso i corsi d'acqua principali presenta una rete idrografica minore di regimazione, di cui fanno parte il Talloria di Castiglione e il rio Zinzasco.



Stralcio tavola monitoraggio delle acque.

- ✓ Tavola del Monitoraggio delle Acque. Identifica i due corsi d'acqua principali: Tanaro a nord e Talloria ad est. Dal confine nord è evidenziata una zona di acque sotterranee superficiali, mentre nei pressi del Molino di Roddi, a nord del capoluogo, si riconosce una presa da corpo idrico superficiale artificiale.

Nessuno degli interventi previsti dalla Variante interessa le zone sopracitate.

4.1 = Misure di tutela dei corpi idrici

Le misure necessarie per il risanamento delle acque che, salvo deroghe, devono raggiungere un *buono stato di qualità ecologico e chimico*, entro il 2015, valutato sulla base dei dati fisico-chimici e biologici raccolti da ARPA Piemonte, sono definite dai seguenti atti:

- Programma delle Misure previste nel Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po) - Delib. n. 1/2010 del 24 febbraio 2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po;
- PTA e relativo Programma delle Misure articolato per aree idrografiche già integrate nel PdG Po;
- Relazione sullo stato di attuazione del PTA contenente informazioni aggiornate sui corpi idrici piemontesi, approvata in data 29 settembre 2011 dal Consiglio Regionale.

Inoltre, in linea con le disposizioni europee, i corsi d'acqua ed i laghi devono avere una qualità idrologica e morfologica adeguata a sostenere le comunità acquatiche, vegetali ed animali.

Livello generale la pianificazione locale. Si tengono in considerazione i seguenti elementi:

- coerenze o incoerenze con gli obiettivi previsti dagli strumenti di pianificazione e programmazione in materia di acque sopra citati;
- individuazione dei corpi idrici presenti e loro caratterizzazione;
- valutazione degli effetti ambientali a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento al possibile peggioramento della qualità dei corpi idrici sia superficiali sia sotterranei presenti;
- presenza di "Aree sensibili" (PTA - art. 20 delle Norme di Piano, all. 6 e tav. n. 4) e verifica di coerenza delle previsioni rispetto alle disposizioni per il contenimento dell'apporto di nutrienti sia derivanti dagli scarichi delle acque reflue urbane sia di origine diffusa, affinché nelle aree suddette non vi sia un incremento dell'apporto complessivo di nutrienti (azoto, fosforo e relativi composti) ma piuttosto una progressiva diminuzione;
- appartenenza delle aree oggetto di Piano alle aree sensibili dal punto di vista agroambientale, in particolare alle "zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola" e alle "zone vulnerabili ai fitosanitari di origine agricola";
- presenza di aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili;
- individuazione di adeguate misure di mitigazione ambientale relative agli impatti individuati con particolare riferimento al trattamento delle acque reflue e al trattamento delle acque meteoriche e a interventi finalizzati a mantenere e ampliare il corridoio ecologico delle fasce riparie, anche in relazione ad analoghe iniziative sovra comunali;
- definizione di indicatori di monitoraggio con specifico riferimento alle reti regionali di monitoraggio dei corpi idrici (reti di monitoraggio automatico su corsi d'acqua e sui corpi idrici sotterranei).

Gli interventi previsti dalla Variante non contemplano alterazioni della situazione esistente per le acque. Particolare attenzione di verifica riveste l'oggetto 1, in quanto, come da scheda specifica, gli interventi relativi all'area produttiva al confine con Alba devono adeguarsi alle prescrizioni della relazione geologica.

4.2 - Utilizzo della risorsa idrica a fini idropotabili

Ai fini della pianificazione locale, per quanto riguarda gli elementi del Servizio Idrico Integrato (acquedotti, fognature e depuratori), sono effettuate le valutazioni circa l'impatto dell'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture esistenti del Servizio Idrico Integrato, in riferimento a:

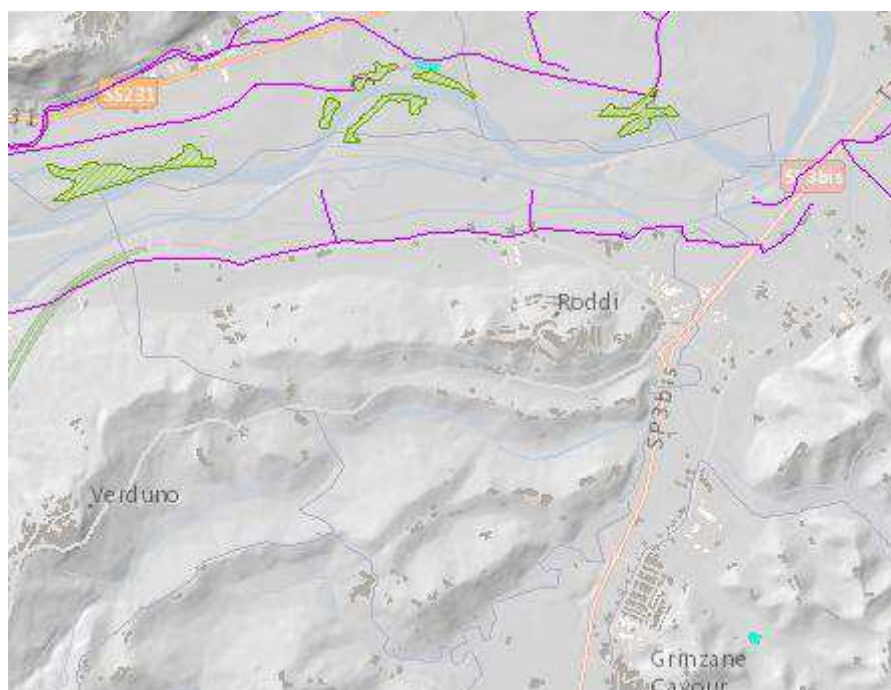
- impianti di depurazione - le fasce di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque reflue urbane;
- captazioni idropotabili - aree di salvaguardia, che devono essere ridefinite ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano. Per le captazioni esistenti in attesa di ridefinizione, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico ai sensi della normativa statale e, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa;
- scarichi di acque reflue urbane - capacità del sistema fognario esistente rispetto ai carichi idraulici presunti relativamente alle previsioni di Piano.

La Variante non prevede interventi specifici su impianti di depurazione e captazioni idropotabili.

Per gli interventi di nuova realizzazione, sia residenziali che produttivi, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tali da non alterare, peggiorare o modificare il sistema delle acque attuali.

Dovrà essere prestata attenzione particolare durante le lavorazioni degli scavi e nella fase di allacciamento dei nuovi impianti a quelli esistenti.

La tavola delle urbanizzazioni evidenzia come per tutti gli interventi sono presenti le reti delle infrastrutture e pertanto l'allacciamento non crea problemi; risulta solamente necessario un calcolo specifico della capacità delle stesse durante la fase esecutiva degli interventi.



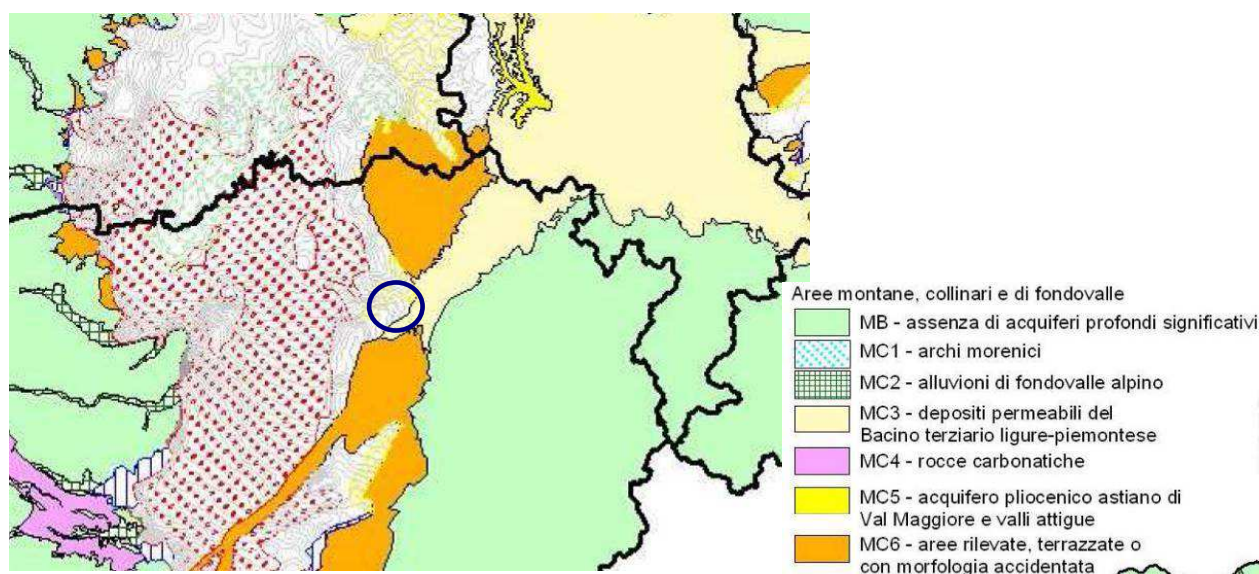
Banca Dati delle Zone Umide del Piemonte

Dal sistema cartografico delle zone umide del Piemonte, per il comune di Roddi evidenzia un'acqua corrente artificiale (canale Enel), ma non sono previsti interventi di bonifica su eventuali siti contaminati.

4.3 - Idrogeologica delle acque sotterranee

Per la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee e al fine di evitare criticità idrogeologiche potenzialmente derivanti dalla realizzazione di opere accessorie sotterranee agli interventi programmati (es. parcheggi sotterranei e piani interrati, fondazioni, sottopassi, galleria, pozzi, cave, ecc.), si considera l'eventualità che si manifestino i seguenti fenomeni:

1. *miscelezion*e tra falda superficiale e profonda: è vietata la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello in pressione (profondo), contenente acque riservate prioritariamente al consumo umano (L.R. n. 22/1996, art. 2 c. 6);
2. *modifiche al deflusso naturale delle acque della falda superficiale conseguentemente alla previsione di realizzazione di opere in sottoterraneo*.



Carta della base dell'acquifero superficiale e delle aree omogenee dove vengono applicati i criteri orientativi.

Dalla carta riportata emerge che il comune di Roddi è classificato come area collinare, con una parte ricompresa in MC3 "depositi permeabili del Bacino terziario ligure- piemontese". Si specifica che i pozzi esistenti sono dismessi, pertanto non si hanno problemi relativi alle acque sotterranee.

Per le nuove fondazioni degli interventi previsti dagli oggetti di Variante, si dovrà prestare attenzione alla normativa specifica in merito e agli accorgimenti geologici.

Per le valutazioni specifiche relative alla componente ambientale acqua, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

5 = Suolo

5.1 = Consumo di suolo

La documentazione di Variante è conforme con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali (PTR, PTCP) in materia di contenimento del consumo di suolo e della diffusione urbana.

Nella Variante:

- non risultano nuovi ambiti urbanistici di espansione su territorio libero non urbanizzato o allineati lungo gli assi stradali, al fine di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- non risultano aree non coltivate o comunque intercluse nel centro abitato, atte alla tutela della biodiversità; i pochi terreni esistenti infatti ineditati all'interno dell'abitato o sono pertinenziali ai fabbricati o sono interamente assimilati a spazio interstiziale insediativo e non più utilizzabili per la naturalità;
- risultano mantenute aree verdi per la riqualificazione del sistema delle aree naturali, in modo da connettere più ambiti di habitat e consentire un *continuum* ambientale per lo spostamento di specie viventi.

All'interno del RA pertanto le schede degli interventi valutano:

- **caratterizzazione** della superficie di suolo soggetta alle trasformazioni urbanistiche con l'indicazione della capacità d'uso e dell'utilizzazione attuale;
- **comparazione** tra la situazione attuale e la situazione che si verificherebbe a seguito dell'attuazione della Variante, indicando le variazioni di superficie, le diverse destinazioni d'uso e la superficie di suolo soggetta a impermeabilizzazione;
- **dimostrazione** dell'effettiva necessità di nuove aree di espansione urbanistica, valutando il patrimonio edilizio esistente non utilizzato e lo stato di attuazione dello Strumento Urbanistico vigente;
- **previsione** di opportune misure di compensazione ambientale all'interno del territorio comunale.

La superficie territoriale del comune di Roddi è di kmq 9,43, suddivisa in kmq 0,733 di urbana e kmq 8,70 di rurale, da cui risulta che l'intensità del consumo di suolo (superficie urbana in rapporto alla superficie territoriale) è compresa tra il 5% e il 10%, rispetto alla media provinciale del 3,70%. Occorre tenere comunque in considerazione che il dato precedentemente verificato in rapporto al PTR, prende in considerazione l'aumento di consumo di suolo rispetto alla superficie del perimetro dell'abitato edificato.

Da una specifica analisi si riscontra come il consumo di suolo determinato con tale parametro è dovuto per la quasi totalità alla superficie urbanizzata e per una piccola parte a quella infrastrutturata, mentre la percentuale legata al consumo di suolo da superficie reversibile ha un valore irrilevante.

Gli interventi di Variante interessano superfici del capoluogo o annesse a situazioni esistenti consolidate, senza intervenire su aree isolate o con forte fertilità del suolo.

Per le valutazioni specifiche relative al consumo di suolo di ogni nuova previsione, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

5.2 = Tematiche specifiche relative al territorio rurale ed alle attività agricole

Le previsioni urbanistiche che comportano la trasformazione della destinazione d'uso agricola, producono effetti negativi sul territorio coltivabile. Il suolo non può essere infatti considerato un supporto neutro sul quale inserire le nuove edificazioni e le nuove infrastrutture, ma è elemento fondamentale per l'ambiente, la naturalità, l'attività rurale.

Il consumo di suolo libero, soprattutto se interessa ambiti ad elevata capacità d'uso, è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce effetti critici negativi sia sull'attività agricola che sulla risorsa ambiente. La fertilità è infatti la conseguenza di un complesso processo di formazione, che necessita di periodi di tempo medio- lunghi. Una volta alterata, non può essere ripristinata in coerenza alle esigenze economiche e civili della società umana.

Per il comune di Roddi, la previsione di alcune nuove aree si inserisce su terreni caratterizzati generalmente da fertilità buona, ma in proporzioni talmente ridotte da risultare indifferenti come aumento di consumo del suolo. Per compensare questo impatto irreversibile, si prevedono, commisurate all'incidenza quantitativa, azioni atte a garantire la permeabilità del terreno e lo scolo delle acque a supporto dell'attività rurale circostante.

Per le mitigazioni specifiche relative al consumo di suolo agricolo di ogni nuova previsione, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

6 = Salute umana

Il rischio per la salute umana è determinato sia da agenti fisici (rumore, elettromagnetismo) sia dal rilascio di sostanze chimiche, cancerogene e tossiche in aria, acqua, suolo e catena alimentare.

L'analisi del rischio è finalizzata a identificare le potenziali sorgenti di contaminazione e valutare le proprietà tossiche e cancerogene delle sostanze chimiche alle quali si è esposti, poi quantificare il rischio ed individuare i soggetti potenzialmente esposti.

Roddi è dotato di una Relazione Tecnica Generale sul territorio dell'Unione dei Comuni di Langa e Barolo per gli adempimenti alla LR19/2004 e alla DGR 16-757/2005 "Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici". Allo stesso tempo il Regolamento Comunale si è adeguato alle disposizioni precedenti. Di seguito se ne riporta uno stralcio: *"Il presente regolamento disciplina l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico -edilizia attraverso l'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti fissi radioelettrici per telefonia mobile, telecomunicazioni, radiodiffusione sonora e televisiva, operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 KHz e 300 GHz, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c) della LR 3 agosto 2004, n°19, della DGR 16-757 del 5 settembre 2005 e della vigente legislazione in materia".*

6.1 = Siti contaminati

L'art. 6 della L.R. 42/2000 in materia di *Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati* prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse, con la valutazione:

- in fase di dismissione di attività produttive della presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto dall'art. 242 del D.Lgs. 152/2006;
- in fase di riutilizzo a fini residenziali o di rioccupazione di tali aree dell'eventuale bonifica.

Trattandosi di una Variante con interventi puntuali e specifici, di nuova realizzazione, non si interviene ora su aree contaminate né su attività produttive preesistenti da dismettere.

Non si prevedono quindi interventi di bonifica di alcun genere.

6.2 = Rumore

L'approvazione di una proposta di Variante urbanistica comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica comunale e degli eventuali piani di risanamento adottati. Pertanto il RA dovrà richiamare:

- gli esiti della verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, al fine di verificare la compatibilità della proposta di variante con la classificazione acustica del territorio comunale vigente;
- valutare la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio di cui al D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802;
- individuare gli accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici;
- valutare l'adeguatezza o la necessità di aggiornamento a seguito della variante degli eventuali piani di risanamento acustico già adottati.

Il comune di Roddi è dotato di un Piano di Classificazione Acustica adottato con DCC n. 2 del 26/03/2014.

Nel caso in cui le valutazioni specifiche relative al rumore di ogni previsione di Variante evidenzino la necessità di adeguare il Piano di Classificazione Acustica, come riportato nelle successive schede specifiche, dovrà essere avviata la procedura prevista dall'art. 7 della LR 52/2000.

6.3 = Elettromagnetismo

La L. 36/2001 (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*) fa riferimento alla protezione della popolazione da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da:

- sorgenti a bassa frequenza (50 Hz): elettrodotti, linee elettriche - aeree o interrate - per il trasporto o la distribuzione di energia elettrica, ma anche impianti o cabine/stazioni/sottostazioni adibiti rispettivamente alla sua produzione o trasformazione;
- sorgenti a alta frequenza (da 100 KHz a 300 GHz): impianti RTV (radiotelevisivi), SRB (stazioni radio base), telefonia (più in generale, tutto ciò che non ricade nelle basse frequenze).

Nel comune di Rossi sono presenti dei tralicci ad alta tensione (15.000 volt) per un percorso che attraversa il territorio da nord a sud, nella parte ad ovest del capoluogo e delle antenne di telefonia mobile, nella parte a sud del comune.

Dalla Relazione Tecnica Generale sul territorio dell'Unione "Adempimenti alla LR 19/2004 e alla DGR 16-757/2005 (Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici)" si evince che: *"Presso il Comune di Roddi sono attualmente presenti due stazioni per la telefonia cellulare, di proprietà dei gestori TIM e Vodafone, in località "Il Bric". Tale sito è stato oggetto di misurazioni tabulate nella Relazione ARPA, con risultati del tutto confortanti. I valori misurati in corrispondenza di 13 punti andavano dagli 0,41 V/m ad un massimo di 0,95 V/m, rispetto ad un limite di legge di 20 V/m (aperta campagna); 0,41 V/m e 0,60 V/m venivano rilevati in prossimità di un'abitazione civile, con limite di legge 6 V/m. L'intensità di campo è dunque estremamente modesta".*

Nessuno degli oggetti di Variante è interessato da tali sorgenti che producono campi magnetici ed elettromagnetici.

6.4 = Attività produttive e rischio industriale

Per attuare una pianificazione del territorio capace di prevenire gli eventuali effetti dannosi connessi al rischio derivato da un'attività industriale, è fondamentale la conoscenza dei sistemi produttivi che possono generare pericolo per le persone e l'ambiente.

Il confronto delle informazioni consente di rilevare la presenza delle criticità causate dall'eventuale interferenza tra elementi vulnerabili e zone produttive (valutazione di compatibilità territoriale e ambientale).

Come parte integrante dello strumento urbanistico, tale valutazione del rischio industriale si configura come documentazione tecnica e norme di pianificazione urbanistica.

Nel caso specifico della presente Variante, che interessa porzioni limitate del territorio comunale, senza la presenza di aziende soggette a valutazione RIR, l'analisi di compatibilità industriale, riportata nelle specifiche schede, riguarda solo le porzioni di territorio oggetto di intervento, considerando significativo un intorno che consente di valutare la tematica in termini di area vasta.

Per l'unico ampliamento di area produttiva, si prevede quindi un'integrazione di normativa con una prescrizione di richiamo ai criteri di sostenibilità ambientale.

Anche il completamento degli insediamenti produttivi esistenti deve tenere in considerazione gli indirizzi APEA "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", di cui al D.Lgs. n.112/98 e all'art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall'art. 21 del PTR, in termini di organizzazione e razionalizzazione delle infrastrutture e gestione dei servizi e qualità di assetto tipologico. Le relative Linee Guida, adottate con DGR n. 30-11858 del 28/07/2009, possono quindi definire l'attuazione degli interventi e garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica nonché evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi.

Per le valutazioni specifiche relative alle nuove attività produttive, si rimanda alle schede dei singoli oggetti.

6.5 = Amianto

La presenza sul territorio comunale di rocce potenzialmente contenenti amianto, con relative eventuali attività di estrazione e lavorazione di materiali naturali, devono prevedere indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto, al fine di consentirne lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.

Sulle parti del territorio di Roddi oggetto delle previsioni di Variante non si riscontra la presenza di amianto. Non sono quindi previste indagini specifiche per il trattamento di tale materiale.

6.6 = Radon

Un'elevata presenza di Radon sul territorio comunale, se confermata dalla mappatura elaborata da ARPA Piemonte, comporta la previsione di norme per favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali, soprattutto in quelli interrati o seminterrati.

I dati raccolti nella mappatura sopra richiamata evidenziano come il comune di Roddi abbia dei valori inferiori rispetto ai limiti di concentrazione di radon annuali previsti dalla Raccomandazione 90/143/1990 Euratom del 21/02/1990.

La media annuale comunale registrata a piano terra è di 75 Bq/mc (becquerel al metro cubo), mentre il valore medio complessivo di 64 Bq/mc.

Non risulta quindi necessario prevedere delle raccomandazioni specifiche o delle integrazioni di normativa.

7 = Rifiuti urbani e speciali

In coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali, il RA valuta le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti.

Nello specifico tali azioni sono:

- concorrere, nell'ambito territoriale ottimale di competenza, al raggiungimento di una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%;
- prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. al fine di favorire i servizi domiciliarizzati di raccolta differenziata;
- prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani;
- verificare la coerenza del Piano con il regolamento comunale di gestione dei rifiuti in vigore;
- valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti speciali e dei rifiuti speciali non pericolosi assimilati ai rifiuti urbani, qualora il Piano preveda nuove aree di espansione di tipo produttivo.

Roddi rientra nell'area gestita dal consorzio COABSER – ex Azienda Albese Braidese Smaltimento Rifiuti.

Secondo i dati aggiornati al 2013, il comune ha una percentuale di raccolta differenziata pari al 58,1%, superiore alla media provinciale (49,7%) e a quella regionale (52,1%).

Il valore corrisponde ad una quantità pro capite di 199 kg/ab di raccolta differenziata e di 143 kg/ab di rifiuti urbani indifferenziati.

L'aumento di percentuale di differenziata è stato in costante aumento dal 2002 al 2011 (picco massimo, con un valore del 65,7%), mentre nei due anni successivi si è registrata una piccola decrescita.

Il comune ha iniziato la tipologia della raccolta "porta a porta" dal 2011 sia per il capoluogo che per i nuclei frazionali. La raccolta porta a porta non prevede il ritiro del verde, per cui rimane un punto di raccolta specifico.

La Variante prevede delle nuove aree residenziali e una produttiva, ma, date le dimensioni contenute in un'ottica generale e globale, non si ritiene che gli effetti in materia di rifiuti generati da queste nuove previsioni siano rilevanti o tali da modificare sostanzialmente le percentuali di raccolta differenziata fin'ora registrati.

8 = Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Le disposizioni del quadro normative comunitario, nazionale e regionale in materia di energia, richiedono che gli obiettivi del Piano siano coerenti con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione e programmazione regionali in materia energetica.

In tal senso gli strumenti di Piano (NdA e Regolamento Edilizio) sono integrati con indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici (residenziali, produttivi e commerciali), secondo quanto disciplinato dalla LR. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e dalle successive disposizioni attuative (D.G.R. n. 43-11965 del 4.8.2009 come modificata con D.G.R. n. 18-2509 del 3 Agosto 2011).

La Variante comprende interventi edilizi di nuova costruzione che devono quindi rispettare la normativa in termini di risparmio energetico.

Per le valutazioni specifiche relative al risparmio energetico, si rimanda alle schede dei singoli oggetti, dove è indicata la normativa da rispettare.

9 = Paesaggio

Il paesaggio è il contesto entro cui il piano si colloca e costituisce un'entità complessa e multidimensionale, la cui organizzazione funzionale e percettiva dipende dalle relazioni che intercorrono tra le diverse componenti che lo strutturano.

La valutazione della componente paesaggistica può essere definita come il prodotto dell'interazione tra un insieme di caratteristiche fisiche e biologiche e le attività umane che costituiscono parte integrante del processo di formazione ed evoluzione del territorio.

La caratterizzazione di un paesaggio deve tenere conto di due aspetti fondamentali: la qualità (che dipende da un insieme di fattori riconducibili alla morfologia, alla copertura del suolo, alla stratificazione antropica e alla presenza di siti con valore di eredità culturale) e la fruibilità visiva.

Accanto dunque al modo di strutturarsi del territorio, a partire dalle attività e dai tracciati/percorsi, peraltro sostanzialmente suggeriti dall'orografia dell'area, vi è il disegnarsi e il costituirsi nel tempo di una particolare forma di paesaggio, destinata a farsi scenario della vita comune, ma anche teatro dell'atto artistico, di quello letterario o della creazione dell'architettura.

Nel caso specifico, la strada provinciale che da Alba conduce a Cherasco, al di sopra e lungo la quale si snoda l'abitato di Roddi, ripercorre antichi tracciati. Almeno dall'età romana un sistema di piccole strade e sentieri doveva mettere in comunicazione i centri disposti lungo i crinali dell'Alta Langa, o sulla sommità delle più basse colline, con la strada che correva parallela al corso del Tanaro.

Il fiume divide, nell'ambito del territorio albese, le colline marnose delle Langhe da quelle sabbiose del Roero. Lungo il Tanaro la direttrice Pollenzo - Asti, tratto della romana Via Fulvia, collegava la pianura occidentale piemontese (della quale Pollenzo rappresentava la porta) con Asti, con l'antico centro di *Forum Fulvii* e quindi con la pianura padana.

La via che segue il corso del Tanaro e che conduce ad Asti ha conservato a lungo il suo ruolo di importante arteria commerciale, sia verso oriente sia verso occidente, costituendosi come tracciato di raccolta delle diverse strade che portavano a valle prodotti dell'Alta Langa o merci provenienti da oltre Appennino.

L'area di Roddi, con il suo castello, il suo abitato "radio-centrico", 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.

Il rincorrersi di colline coltivate a vigneti, intervallati da campi a seminativo o da pioppeti, l'ergersi di antichi fabbricati rurali, il loro contendere la posizione di sommità a rocche fortificate o castelli, attorno ai quali non di rado è cresciuto un borgo, sono infatti i caratteri salienti di questo paesaggio.

Accanto dunque al modo descritto di strutturarsi del territorio, a partire dalle attività e dai tracciati/percorsi (peraltro sostanzialmente suggeriti dall'orografia dell'area), vi è il disegnarsi e il costituirsi nel tempo di una particolare forma di paesaggio, destinata a farsi scenario della vita rurale, ma anche teatro dell'atto artistico, di quello letterario o della creazione dell'architettura.

L'ambito paesaggistico nel quale il comune di Roddi è collocato, rimanda certo a valori legati alla materialità della vita agricola. Tuttavia quel medesimo ambito si è fatto con il tempo anche immagine. È questo che rende paesaggio un'area geografica: il suo assurgere a luogo mitico, il suo entrare nell'immaginario delle persone che lo abitano o che ci si accostano da fuori, il suo complesso costituirsi come "cultura".

L'architettura da parte sua deve fare i conti con questa idea di paesaggio oltre che con la forma e la struttura del territorio.

Così, la riflessione intorno all'insediamento che caratterizza l'abitato del Comune di Roddi, induce a porre la debita attenzione nei confronti della forma urbana nel suo rapporto proprio con quel paesaggio.

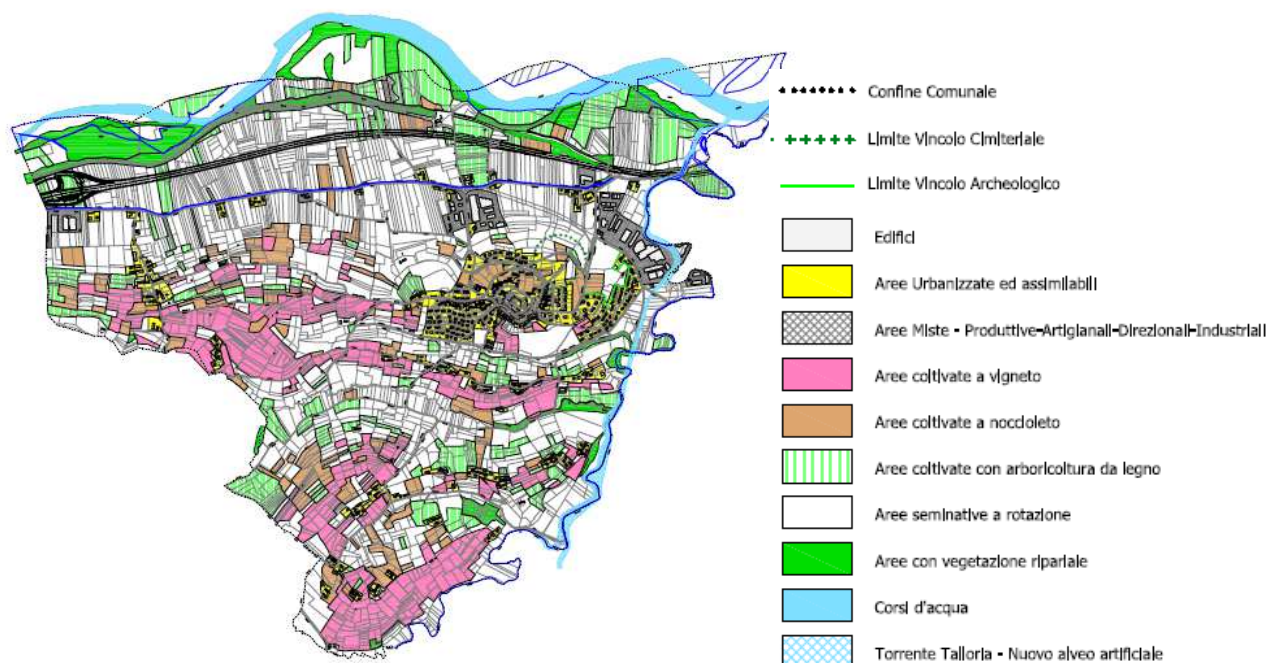
Appaiono convivere qui due principali modelli insediativi urbani, quello della città lineare e quello della città concentrica, rispecchiate l'una nell'urbanizzazione di quella parte della piana lungo la strada provinciale e l'altra in quel piccolo borgo di case che si sono radunate attorno al castello di origine medioevale.

Il nucleo antico del paese si dispone con un impianto circolare attorno al nucleo ovale del Castello e del ricetto. La Chiesa parrocchiale, come attestato anche in una mappa del 1731, è addossata al Castello formando, con il palazzo del Municipio, una piazzetta raccolta e composta.

L'impianto urbanistico ha quindi le caratteristiche tipiche di un borgo, di rilevanza strategica in posizione dominante, costruito in sommità di una collina attorno all'emergenza di un maniero fortificato. Il modello insediativo si può identificare in: abitato con forma radio-centrica posto sulla parte più alta del rilievo di promontorio, nuclei sparsi con funzione agricola sui crinali limitrofi, edificato più recente con funzioni anche produttive nella parte di piana ai piedi della collina e lungo le strade bordo corsi d'acqua.

I caratteri identificativi del luogo sono i pochi elementi architettonici emergenti, l'insieme di costruzioni tipologicamente tradizionali di origine rurale, le aree paesistiche non ostruite da vegetazione invasiva.

Da un punto di vista naturalistico, Roddi assume diverse caratteristiche: una vegetazione ripariale è identificata a nord, nei pressi del Tanaro, e lungo il rio Zinzasco; sempre a nord troviamo terreni per l'arboricoltura da legno, sparsi anche su tutto il territorio. I vigneti sono concentrati soprattutto nella zona centrale e quella meridionale, mentre i nocciuleti sono sparsi. Le aree prima riconosciute sono intervallate su tutta la porzione comunale da aree seminate a rotazione.



Carta dell'uso del suolo

Ulteriori considerazioni ambientali portano ad evidenziare che nella zona abitata non vi sono parti morfologicamente emergenti e gli ambiti visuali interessati sono quelli dell'estensione dei luoghi caratteristici oltre alle numerose visuali verso la Collina della Langa e del Castello fortemente legati a fattori di peculiarità naturale.

La manifestazione del paesaggio all'osservatore, avviene principalmente dalle strade di accesso, che presentano livelli altimetrici tali da ammettere visuali sia dal basso, verso l'abitato collinare con l'apice del castello, sia dall'alto, cioè dall'abitato antico verso la piana sottostante dove si sono sviluppati insediamenti per lo più produttivi, lungo la strada provinciale e al margine dell'antica Cascina Leone, di chiara impostazione agricola tradizionale.

L'insieme insediativo principale si adagia sulla collina sotto il nucleo antico attorno al castello presente sulla sommità. Le numerose case sparse, spesso accorpate in nuclei frazionali, si dispongono sui crinali collinari, mentre nella parte piana del territorio comunale, sede un tempo dei cascinali, si trovano i fabbricati non abitativi di più recente edificazione.

Le altezze dei fabbricati hanno quindi tutta una certa incidenza rispetto agli angoli visuali delle principali percorrenze e rispetto ai punti di osservazione più significativi: dal basso la collina con le emergenze storiche, dall'alto le coperture che denunciano l'occupazione costruttiva dei terreni morfologicamente disponibili.

Le aree ai margini del fiume Tanaro e del torrente Talloria ricadono in area protetta con vincolo idrogeologico o geologico; quelle del nucleo antico attorno al castello ricadono in area protetta con vincolo ambientale paesaggistico, quelle collinari delle frazioni e dei cascinali in aree di salvaguardia paesistica; è riconosciuta sempre in zona collinare verso nord un'area archeologica. Le aree pianeggianti, risultano idonee all'edificazione, anche se con attenzione alle altezze e alle coperture.

Sono vincolati secondo il D.Lgs. 42/04:

- Castello già dei Della Chiesa (not. Min. 19/8/1909, R.R. n. 1321 del 09/3/1970);
- chiesa di Sant'Agostino (not. Min. 29/8/1909);
- edificio annesso al Castello in via Carlo Alberto, 5 (R.R. n. 1412 del 12/3/1970);
- area archeologica in località Piana e Santo Stefano (DM 12/10/1981);
- fiume Tanaro, torrente Talloria; rio Zinzasco e relative sponde;
- aree boscate sul territorio comunale;
- aree gravate da usi civici (lungo la fascia fluviale del Tanaro);
- chiesa di Santa Maria Assunta;
- municipio;
- ex chiesa del SS Rosario.

Per le valutazioni specifiche di eventuali interferenze, annullamenti, frammentazioni, valorizzazioni, ecc. tra gli interventi previsti in Variante e gli aspetti naturalistici, storico-culturali, percettivo-identitari, morfologico-insediativi, si rimanda alle schede specifiche dei singoli oggetti.

PARTE III – ASPETTI OPERATIVI

1. Indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati

Il comune di Roddi ha predisposto e adottato con DCC n. 3 del 26/03/2014 la Proposta Tecnica del Progetto preliminare alla Variante Strutturale n.1 al PRG vigente ed il rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Vas.

In data 16/06/2014 il comune ha indetto la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione per il giorno 10/07/2014, finalizzata all'esame della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare e del Rapporto Preliminare per l'espletamento della fase di Verifica di Assoggettabilità. Successivamente, il comune ha indetto la seconda seduta conclusiva della Prima conferenza di copianificazione e valutazione per il giorno 18/09/2014.

Si allegano, per opportuna documentazione, i contributi presentati dall'OTR della Regione Piemonte, dalla Provincia, dall'Arpa e dall'ASL CN2 quali organi competenti in materia ambientale. Si aggiungono anche i pareri della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo in merito urbanistico.

Regione Piemonte

Contributo urbanistico – geologico e ambientale.


Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

*Aut. Provincia
E. Roddi*

Data 17 SET. 2014
Dato
Protocollo 24276/DECCO
Classificazione M.60.10-B40378

Al Sindaco del Comune di Roddi
Presidente
della Conferenza di Copianificazione
e Valutazione - L. 56/77 e s.m.i.


Oggetto: Comune di RODDI
Provincia di Cuneo
Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C.
n. pratica: B40378
L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i. - art. 17, c. 4
L.R. 25.3.2013 n. 3 - art. 15 e art. 15 bis, c. 2 e 3
L.R. 12.8.2013, n. 17
Osservazioni e Contributi
relativi alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
adottata con D.C.C. n. 3 del 26.3.2014

Si trasmette, ai sensi dell'art. 15 c.6 della L. 56/77 e s.m.i., il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di Copianificazione e Valutazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

*Il Direttore
Ing. Lino DEZZANI*




Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo
(pinco.vandoc@regione.piemonte.it)

Data 17 SET. 2014
Protocollo 24276/DECCO

Rif. Prot. gen. n. 16769 del 19.6.2014.

OGGETTO: Comune di RODDI
Provincia di Cuneo
VARIANTE Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente
L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.
L.R. 25.3.2013 n. 3 - L.R. 12.8.2013 n. 17
PROPOSTA TECNICA di PROGETTO PRELIMINARE
adottata con D.C. n. 3 del 26.3.2014
Pratica n. B40378


1. PREMESSE

A seguito della partecipazione alla prima riunione della Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente convocata dal Comune di Roddi con nota n. 2059 del 16.6.2014, svoltasi presso la sede della Regione Piemonte, Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo, in data 10.7.2014, il sottoscritto, delegato a rappresentare la Regione con nota di sub-delega n. 6/UC-AMB in data 26.6.2014 a firma dell'Assessore Alberto Valmaggia;

vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e trasmessa con la nota del Comune sopra citata;

preso atto che: la presente pratica è stata adottata e proposta dal Comune come Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 15 della LR 56/77 come modificata dalle Leggi Regionali nn. 3 e 17 del 2013, e come tale è stata considerata dalla Conferenza;

Il



il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ha trasmesso, con nota n. 4135/DB1420 del 8.8.2014, allegata in copia alla presente relazione, il proprio contributo tecnico formulando un parere che richiede modifiche ed integrazioni agli elaborati di Variante presentati mediante:

- redazione di apposito paragrafo riguardante la modifica del quadro del dissesto da inserire nella Relazione Geologico Tecnica;
- modifica della Tav. G1 " Carta geomorfologica e dei dissesti";
- prescrizioni inerenti il convogliamento delle acque di scolo presso l'area 02PC05;
- prescrizioni inerenti le acque di ruscellamento per l'area 01RN04;
- modifiche all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- puntualizzazioni sulle procedure e sui contenuti tecnici degli elaborati costituenti la documentazione geologica.

il Comune di Roddi è dotato di P.R.G.C. ("adeguato" al P.A.I.) approvato con DGR n. 30-13424 in data 1.3.2010, successivamente modificato con Varianti al PRGC approvate con procedura art. 17, 8° comma nell'anno 2010 (2) con procedura art.17, 7° comma (Varianti parziali) negli anni 2011 (2), 2012 (1) e 2013 (2).

la popolazione residente al 31.12.2012 risulta essere di 1.552 abitanti; 1.323 ab. al 2001; 1108 ab. al 1991 e di 881 ab. al 1981 (quindi con un costante incremento medio di circa il 2,5% annuo).

il territorio comunale si estende per 943 ha, su altitudini comprese fra i 171 e 284 m.slm. con il Capoluogo situato a 284 m.slm.; il capoluogo dista da Cuneo 47 km in linea d'aria e 58 km lungo le vie di comunicazione.

2. SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO PRELIMINARE

Con la presente Variante il Comune intende provvedere a:

- 1- modificare il quadro dei dissesti PAI riferiti ad un'area produttiva posizionata sul fondovalle ed identificate con i codici 02PE09 e 02PE10 allo scopo di consentire interventi di completamento sinora inibiti in base all'attuale quadro dei dissesti;
- 2- inserire una nuova area residenziale di completamento in località Lia (area 05CA07);
- 3- inserire un nuovo lotto residenziale di completamento denominato 01RC04 in parte dell'area 01RE07;
- 4- ampliare un'area residenziale di espansione denominata 01RN04 utilizzando parte di un'adiacente area FAG (area a verde privato-giardino);
- 5- inserire la previsione di ampliamento del cimitero comunale in conformità al Piano Regolatore Cimiteriale vigente;

Gli elaborati costituenti la Pratica sono elencati nella D.C. n. 3 del 26.3.2014.

La presente Variante n.1 al PRGC è corredata dalla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. con procedimento integrato secondo le procedure di cui all'art. 15 LRU.

Le modifiche da apportare con la Variante in oggetto riguardano principalmente:

Roddi Via. B40378

Pag. 2 di 4

1 In conseguenza della previsione di ampliamento cimiteriale dovrà comunque essere attentamente verificata ed accertata la legittimità di poter prevedere un nuovo lotto edificabile, in ampliamento dell'area residenziale 01RN04, all'interno del raggio di inedificabilità dei 200 m. dal perimetro dell'impianto cimiteriale stabilito all'art. 27, commi 5 e seguenti, L.R. 56/1977 modificata con L.R. 3/2013, e come tale non condivisibile;

2 I dati riportati nella relazione illustrativa devono essere rivisti e corretti in quanto l'incremento di cubatura residenziale (3.088 mc.) comporta un aumento degli abitanti teorici pari a 34 unità (anziché i 27 o 29 riscontrabili nelle pagg. 21 e 22 della R.L.) inoltre deve essere ricalcolata la capacità insediativa residenziale in quanto è stato utilizzato un parametro diverso dai 90-75 mc/ab come invece è stabilito all'art. 20 della L.U.R.;

3 Deve essere verificato l'incremento di consumo di suolo derivante dalle modifiche introdotte con la Variante in oggetto assommato alle Varianti Parziali approvate dopo la data di pubblicazione dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale (11.8.2011), per dimostrare il rispetto di quanto stabilito dall'art. 31 delle N.d.A. del P.T.R. (incremento quinquennale massimo consentito 3% della superficie urbanizzata esistente);

Sulle Norme di Attuazione: le modifiche proposte alla normativa devono essere verificate anche alla luce dei pareri allegati alla presente relazione e dei rilievi operati dalla stessa. Inoltre le Norme di Attuazione devono essere integrate con le prescrizioni stabilite per le "Buffer Zone" dei paesaggi vitivinicoli piemontesi, di recente riconosciuti dall'UNESCO, dalla D.G.R. n. 34-6438 del 30.9.2013.

Poiché non si riscontra tra i contenuti di Variante la Perimetrazione del centro abitato e dei nuclei, valuti l'A.C. l'opportunità di cogliere l'occasione della redigenda Variante per procedere a tali individuazioni nel prosieguo dell'iter di formazione ed approvazione della Variante in oggetto, sulla base di quanto stabilito agli artt. 12 (punto 5bis) e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. e di quanto indicato nel Comunicato dell'Assessore regionale pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013.

4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della Conferenza di Copianificazione convocata per il 18 settembre 2014 valutazione favorevole in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante n. 1 al P.R.G.C. del Comune di Roddi, purché vengano recepite e/o tenute in debita considerazione le proposte ed i contributi sopra espressi nel precedente capitolo 3 della presente. In merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. si rimanda a quanto stabilito nell'apposito contributo redatto, per conto dell'O.T.R./V.A.S., dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi che si intende espressamente richiamato.

Il funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO
Roddi Via. B40378

Il Delegato Regionale
Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE
Roddi Via. B40378

Pag. 4 di 4

Direzione Regionale Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

8 AGO 2014
Prot. n. P/4335/DB14/20
Classificazione: 11.02.01
Assessorato: STRUTTURALE
Ricevente: SV/2014/C

Pratica n. B40378

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
SETORE STRUTTURALE
8 AGO 2014
Prot. Gen. N. 41636/DB08/14
N. Classificazione: 11.02.01-04/03/14

Alla Regione Piemonte
Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Progettazione, Assistenza,
Copianificazione - Provincia di Cuneo
C.so De Gasperi, 40
12100 CUNEO

Riferimento Vs. prot. n. 20226 DB08/28 del 25/07/2014, Nr. protocollo n. 38557 DB14/30 del 25/07/2014 - DOQ n. 39826/C
OGGETTO: L.R. 56/77, L.R. 3/2013 - D.G.R. 64-7417 del 7/4/2014
Comune di RODDI (CN)
Variante al P.R.G.C. - proposta tecnica di progetto preliminare
D.C. n. 3 del 26/03/2014
Pratica n. B40378

Premessa

A seguito della prima riunione della prima conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare in oggetto, avvenuta in data 10/07/2014, il settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione - Provincia di Cuneo, in relazione alla seconda seduta della conferenza, concordata per il 18/09/2014, ha inviato la richiesta di valutazione tecnica della documentazione geologico-urbanistica prescritta al comma 3° dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per la formulazione dei pareri di competenza sono stati forniti i seguenti elaborati.

Documentazione urbanistica:

- ✓ Relazione illustrativa;
- ✓ Stralci aree soggette a modifica;
- ✓ Stralci modifiche N.T.A.;
- ✓ Norme di attuazione;
- ✓ Schede delle aree;
- ✓ Tav. 4 - Assetto generale carta di sintesi, scala 1:5.000;
- ✓ Tav. 7.1 - Sviluppo del piano - Capoluogo, scala 1:2.000;
- ✓ Tav. 7.2 - Sviluppo del piano - Loc. Ravinalti - Ella, scala 1:2.000;

Documentazione geologica:

- ✓ Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica;

Cuneo, C.so De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171/61989
Fax: 0171/39327

PR

Si richiama la responsabilità del professionista incaricato dal Comune riguardo le indagini per la definizione delle condizioni di pericolosità geomorfologica e della conseguente idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi del Codice deontologico del Consiglio Nazionale dei Geologi approvato con deliberazione n. 85 del 24 marzo 2010.

Contenuti tecnici

Dall'esame degli elaborati inviati si formulano le seguenti osservazioni:

Documentazione geologica

La variante in oggetto prevede la modifica del quadro del dissesto per un'area posta in destra orografica del torrente l'Aloria a seguito della realizzazione dell'argine destro del Rio Baracchi, come evidenziato nella premessa della relazione geologico tecnica (pag. 2) e all'interno della scheda 1 della relazione stessa, nel paragrafo "motivazioni della variante" (pag. 7). A fronte di queste affermazioni si allegano stralci del PRGC di Alba, al quale ci si dovrebbe uniformare, dove la Eb è ancora presente, pertanto sono stralci non aggiornati, e non si propone la modifica della Eb come dichiarato ai punti sopra citati. Nelle conclusioni della scheda 1 inoltre, relativamente all'area 02PC05, si afferma che la presente variante "possa intendersi esclusivamente a carattere normativo" senza fare quindi nessun riferimento alla necessità della modifica del quadro del dissesto precedentemente dichiarata, che peraltro risulta anche evidenziata nella relazione illustrativa urbanistica alle pagine 4, 9 e 10.

Riguardo le aree di nuova previsione urbanistica si segnala che per l'area 02PC05, non è indicato dove saranno convogliate le acque del fosso di guardia, la cui realizzazione viene prescritta in relazione. Per l'area 01RN04 non si specifica dove verranno smaltite le acque di ruscellamento provenienti dal sovrastante versante; si ritiene necessaria questa precisazione in quanto a valle sono già presenti altri edifici.

Documentazione urbanistica

All'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione, prescrizioni geologico tecniche, viene richiamata la documentazione geologica della variante di adeguamento PAI allegata al P.R.G.C. vigente e non si fa menzione dei nuovi elaborati presentati con la variante in esame.

Formulazione parere finale

Si segnala che la documentazione esaminata dovrà essere modificata e integrata come segue.

Documentazione geologica

La Relazione geologico-tecnica deve essere modificata e integrata con un apposito paragrafo riguardante la modifica del quadro del dissesto. Le valutazioni delle aree esondabili in esame dovranno essere correttamente recepite nella Tav. G1, Carta geomorfologica e dei dissesti, del P.R.G.C. vigente.

Riguardo le aree di nuova previsione urbanistica si segnala che per l'area 02PC05, deve essere indicato dove saranno convogliate le acque del fosso di guardia, la cui realizzazione viene prescritta in relazione. Cuneo, C.so De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171/61989
Fax: 0171/39327

relazione. Per l'area 01RN04 si deve specificare dove verranno smaltite le acque di riscaldamento provenienti dal sovrastante versante, in quanto a valle sono presenti altri edifici.

Si evidenzia inoltre che la documentazione geologica deve essere inviata su supporto digitale, come richiesto dalla D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, che nell'Allegato A, Parte II, Aspetti tecnici, punto 4, contiene le specifiche tecniche per la consegna dei dati in formato digitale relativamente alla trasposizione del quadro del dissesto e della cartografia di sintesi.

Si sottolinea che la D.G.R. citata stabilisce che "tutti i dissesti, rappresentati fino a tre coperture geometriche (punti, linee e aree), devono essere raggruppati per tipologia di dissesto (frano, esondazione, coronili e valanghe) e consegnati nel formato di interscambio shapefile".

Per quanto concerne la rappresentazione della cartografia di sintesi, questa comprende esclusivamente geometrie di aree; è necessario quindi produrre un file nel formato di interscambio shapefile con i seguenti attributi: shape, istat, classe.

Documentazione urbanistica

L'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione, prescrizioni geologico tecniche, dove viene richiamata la documentazione geologica della variante di adeguamento PAI allegata al P.R.G.C. vigente, deve essere aggiornato con i rifinitamenti degli elaborati della presente variante che integrano o modificano quelli già in vigore.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile V/CA440
Dott. Geol. Roberto Oberti

(Firma digitalizzata)

Il Funzionario referente
Dott. Geol. Agostino Pugiari
arroz@regione.piemonte.it
011 519524 - 335 120266
Ufficio di Cuneo

Comune di Cuneo n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171/92950
Fax 0171/92957

W

Protocollo n. 24279/DB08.05 del 17-05-2014

Rif. n.23624/DB0800 del 08.09.2014

Class. 11.00. PROCN.209 2014A.1

Al Settore Progettazione,
Assistenza, Copianificazione
Provincia di Cuneo

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - FASE di VERIFICA
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008.
Comune di RODDI (CN) - Proposta tecnica di progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC L.R.n.3/13

Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS per la seduta del 18 settembre 2014.

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto, a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e la Direzione Ambiente, si trasmette il contributo dell'OTR per la VAS, da valutarsi ai fini della formulazione del parere unitario della Regione nell'ambito dei lavori della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione e Valutazione.

Il contributo da consegnare al Comune quale parte integrante del citato parere unitario è riferimento per la predisposizione del provvedimento conclusivo della Fase di VERIFICA e per i lavori della Conferenza e contiene indicazioni e prescrizioni che dovranno essere contenute nella Relazione dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo della Regione in merito alla Fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Proposta tecnica di progetto preliminare della Variante Strutturale n.1 al PRGC in corso di predisposizione da parte del Comune di Roddi.

C/o Palazzo M
10122 Torino
Tel. 011 4143140
Fax 011 4143350



SGS Roddi Via Strada 1 del Comune

W

Il Comune, in quanto autorità deputata all'approvazione della Variante, nel procedimento in argomento svolge il ruolo di Autorità preposta alla VAS, qualora dotato dell'OTC e la Regione invece, tramite il proprio OTR per la VAS, svolge il ruolo di soggetto con competenza in materia ambientale consultato; si ricorda che, come indicato all'art.3 bis della L.56/77 e s.m.i. il **parere della Regione espresso in conferenza, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

La Regione svolge le sue funzioni di autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Il Comune di Roddi ha predisposto e adottato con DCC n. 3 del 26.03.2014 la Proposta Tecnica del Progetto preliminare alla Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente ed il rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

In data 16.06.2014 con nota prot. n.2059 (prot. 16769/DB0800 del 19.06.2014) il Comune ha indetto la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione per il giorno 10.07.2014, finalizzata all'esame della Proposta Tecnica di Progetto preliminare di piano e del rapporto preliminare per l'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Successivamente in data 05.09.2014 con nota prot. n.2961 (prot. 23624/DB0800 del 08.09.2014) il Comune ha indetto la seconda seduta conclusiva della Prima conferenza di copianificazione e valutazione per il giorno 18.09.2014.

La presente relazione è stata redatta dal Settore Valutazione di Piani e Programmi in collaborazione con i Settori della Direzione Programmazione Strategica con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Direzione Ambiente - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate e della Direzione Agricoltura - Settore agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue.

2.OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante Strutturale n.1 al PRG è indirizzata ad ottemperare le seguenti finalità dell'Amministrazione Comunale:

1. Modificare il quadro dei dissesti riferiti ad un'area posizionata sul fondo valle (02PE08 e 02PE10) allo scopo di consentire interventi di completamento di tipo produttivo;
2. Inserire una nuova area residenziale di completamento in Loc. Lia;
3. Inserire un nuovo lotto residenziale di completamento in Via Alba;
4. Ampliare un'area residenziale di espansione denominata 01RN04;
5. Inserire la previsione di nuova opera pubblica: l'ampliamento del Cimitero Comunale in conformità al Piano Regolatore Cimiteriale vigente.

3.ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

In considerazione dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.1 al PRGC, si sottolinea che la documentazione, così come predisposto dall'Autorità proponente, risulta parzialmente conforme alle indicazioni dell'All. I del D.lgs. 152/2006 e della DGR n. 12-8931 del 09.06.2008; in particolare dal punto di vista ambientale la documentazione non approfondisce gli eventuali impatti che le azioni previste dalla variante possono avere sulle principali componenti ambientali e

non tiene in conto le alternative possibili.

4.ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Dall'esame della documentazione si evince che alcune tematiche ambientali risultano carenti dei necessari approfondimenti, mentre è stata condotta l'analisi di coerenza degli obiettivi proposti in variante con i principali strumenti di pianificazione sovraordinata e dalla quale emerge una sostanziale coerenza con gli strumenti urbanistici presi in considerazione.

Rispetto alla coerenza della variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, viene valutata per ogni singolo intervento proposto nell'ambito di schede (vedi cap.2.3 Schede delle proposte di variante) dove sono anche prese in esame le misure di mitigazione e compensazione previste.

Rispetto alle previsioni di Variante, il documento tecnico non propone uno studio sulle valutazioni di alternative che avrebbero dovuto essere analizzate sia per quanto riguarda la localizzazione delle previsioni che l'effettiva esigenza di aree residenziali al fine di stabilire se le scelte effettuate nella nuova pianificazione risultino le migliori rispetto al contesto territoriale, ambientale e paesaggistico attuale.

Si evidenzia, inoltre, che dall'analisi del territorio le previsioni della Variante non interferiscono con aree protette o con Siti di Interesse Comunitario, non prevedono l'assoggettamento delle previsioni a specifici progetti di VIA e non sono presenti nel territorio industrie a rischio di incidente rilevante con l'obbligo della redazione del R.I.R.

A tal proposito si ricorda che il comune di Roddi è ricompreso tra i comuni riconosciuti dall'UNESCO (buffer zone) per "i paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe - Roero e Monferrato" iscritti il 22 giugno 2014 nel Patrimonio Mondiale dell'UNESCO e, pertanto, dovrà necessariamente essere condotta un'analisi di coerenza degli obiettivi della Variante con quelli riconosciuti per la valorizzazione del paesaggio delle Langhe al fine di evidenziare i potenziali livelli di coerenza. E l'amministrazione comunale dovrà porre significative attenzioni.

Di seguito alcune considerazioni sulle diverse problematiche ambientali paesaggistiche evidenziate dall'analisi della documentazione e dalle previsioni della Variante che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano.

Consumo di suolo

La capacità d'uso dei suoli del territorio di Roddi risulta essere rappresentato in genere da classi con ottime caratteristiche di fertilità. Si evidenzia, pertanto, che il consumo di suoli è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti soprattutto sulla risorsa ambientale suolo oltre che sull'attività agricola.

A questo proposito, si ritiene necessario che nelle parti compromesse si prevedano azioni atte a garantire un migliore equilibrio idrogeologico ed in particolare la permeabilità del terreno.

Aree residenziali

Con riferimento alle nuove aree residenziali individuate in località Lia, via Alba e area 01RN04 previste si segnalano le seguenti osservazioni

- verificare l'effettiva necessità delle aree residenziali (nuove e di completamento)

W

confermate/previste dalla variante al PRG;
 - intervento in località Lia sembra affacciarsi su aree libere e con dimensioni importanti;
 - l'intervento previsto in area 01RN04 con riferimento all'estensione territoriale potrebbe sovradimensionato ed arduo del soprastante "Castello di Roddi";
 - promuovere il riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
 A tal proposito, per le nuove trasformazioni edilizie si richiama la necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 2 del D.lgs. 152/2006.
 Inoltre, nel corso dell'edificazione, trattandosi di aree comprese nel centro abitato, occorrerà porre attenzione al controllo delle emissioni acustiche e del sollevamento di polveri derivanti dalle attività di cantiere, regolamentandolo anche in funzione dell'abitato circostante.
 In riferimento all'espansione delle aree residenziali, si ritiene necessario mettere in evidenza temi riguardanti la sostenibilità energetica degli edifici in particolare per quanto concerne il risparmio come definito dalla legge regionale in materia (l.r.n.13/2007).
 Inoltre, con riferimento ai rifiuti prevedere la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
 Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse problematiche ambientali che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano.

Area residenziali di completamento in loc. Lia (intervento 02) e in V.Alba (intervento 03):
 pur risultando insediamenti già a ridosso di contesti periferici urbanizzati (interv.02) o interclusi ubicati lungo una via di scorrimento (interv.03), necessitano di un approfondimento rispetto all'inserimento paesaggistico poiché vanno ad occupare zone libere agricole. Si evidenzia quindi la necessaria attenzione rispetto alla qualità della progettazione e all'inserimento di tipologie coerenti con i caratteri dei rispettivi contesti di intervento. Si suggerisce conseguentemente l'approfondimento delle analisi, al fine di individuare le conseguenti norme, anche mitigative, relative alle tipologie edilizie coerenti con il costruito esistente, con attenzioni all'impianto, alle altezze dei fabbricati coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti, ai caratteri ed ai materiali costruttivi, nonché alle opere di integrazione a verde. Le misure di mitigazione degli effetti paesaggistico-ambientali dovranno essere pertanto integrate anche con l'indicazione che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde, il disegno del verde dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno del lotto e/o di recordo copri i lotti limitrofi potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra gli elementi naturaliformi residui. L'apparato normativo delle NTA, dovrà conseguentemente indicarle e renderle prescrittive.

Ampliamento di un'area residenziale di espansione 01RN04 (intervento 04):
 L'area di espansione risulta particolarmente delicata per la collocazione pedecollinare rispetto al Castello di Roddi che costituisce un'importante emergenza storico-architettonica che domina il concentrico del territorio comunale. Inoltre si ritiene che debba essere valutata attentamente l'effettiva necessità di tale ampliamento di una nuova zona di espansione residenziale già provigente che, se realizzata, comporterebbe ricadute per la valenza paesaggistica del sito in considerazione anche delle visuali panoramiche. La delicatezza dell'intervento proposto è poi da considerare per il territorio comunale inserito come "buffer zone" nell'ambito dei paesaggi vilvinicoli riconosciuti recentemente di eccezionale valore paesaggistico dall'UNESCO.

Pag. 146

Area produttiva

Considerata la previsione dell'ampliamento di nuove aree produttive 02PE05 localizzata a fondovalle del torrente Talloria di circa 22.000 mq. è ubicata in una posizione isolata rispetto al centro urbanizzato ed in terreni destinati all'agricoltura. Le criticità evidenziate per quest'area sono le seguenti:
 - consumo di suolo agricolo che risulta essere comunque di ottima capacità d'uso;
 - mancanza di opere di urbanizzazione primaria;
 - rischio eventuale di non tutelare la biodiversità presente.

L'Amministrazione Comunale nella successiva fase specifici le attività di lavorazione del nuovo sito produttivo 02PE05 tenendo conto che l'eventuale insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante dovranno per legge redigere l'elaborato tecnico R.I.R./L.A.C., oltre tener conto delle linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Atrezzate predisposte dalla Regione Piemonte nel luglio 2009, dove specificare nella successiva fase quali interventi, con criteri progettuali ispirati a tecniche di sostenibilità ambientale, intende realizzare al fine di garantire il controllo volto alla minimizzazione degli impatti.

Misure di mitigazione e compensazione

A mitigazione/compensazione degli effetti negativi che l'attuazione della variante può comportare sulle differenti componenti ambientali (suolo, aria, biodiversità, acque), sono previste e descritte in specifici capitoli per ogni intervento progettuale attività le attività mitigative/compensative da attuare ed in particolare:
 - utilizzo di soluzioni atte a limitare al minimo l'impatto paesaggistico sull'area, processi di degrado del suolo quali erosione, contaminazione, impermeabilizzazione ecc.
 - Riduzione delle superfici impermeabili adottando opportuni accorgimenti realizzativi in alternativa ad asfaldi e pavimentazioni in battuto di cemento.
 - Realizzazione di opportune barriere a verde.
 Le mitigazioni e compensazioni individuate nel documento tecnico e sinteticamente sopra riportate per contenere gli effetti negativi che l'attuazione della variante può comportare sulle differenti componenti ambientali dovrebbero essere rimesse con specifici capitoli nelle Norme tecniche di attuazione con descrizioni e modalità d'attuazione.

Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1: 250.000 (IPA-Regione Piemonte, 2010), consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoi1_50/carla_suoi.htm, emerge che il territorio del Comune di Roddi è caratterizzato dalla presenza di suoli di II° nelle aree pianeggianti lungo la valle del Tanaro e di IV° classe di capacità d'uso lungo la Bonifica ed Irrigazione nell'area interessata dalla variante sono presenti infrastrutture irrigue consorziali come definite dalla l.r. 21/1999 ed in particolare si segnala la presenza del Canale di Roddi gestito dal Consorzio della Piana di Roddi.. Le coltivazioni prevalenti sono rappresentate da seminativi nelle porzioni pianeggianti e vigneti sui versanti collinari.
 Si rileva infine che il territorio comunale di Roddi è inserito nella "Buffer Zone" dell'area dichiarata Patrimonio Mondiale dell'UNESCO come "Paesaggi vilvinicoli del Piemonte - Langhe Roero e Monferrato".

Dall'analisi della documentazione presentata emerge che la Variante prevede la realizzazione di 5 interventi che comporteranno complessivamente la trasformazione di

Pag. 147

1,46 ha di aree agricole di cui 0,76 ha di suoli di II° classe (relativi all'intervento 1) ed i restanti su suoli di IV° classe.

Nonostante la quantificazione complessiva del consumo di suolo conseguente all'attuazione degli interventi della variante urbanistica esaminata risulti essere complessivamente di limitata entità si riscontrano alcune criticità.

In particolare si ricorda che l'art. 31 del P.T.R. prevede come soglia del 3% (calcolato sul suolo già consumato) come possibile suolo consumabile in un quinquennio; dagli elaborati progettuali è possibile evincere che la presente variante non supera tale soglia, ma è possibile osservare come, dal 2010 ad oggi, si sono già susseguite ben 7 varianti di cui non è possibile valutare il consumo di suolo cumulato che quindi potrebbe essere superiore a quello consentito dalle norme. Se si volessero considerare solo le varianti approvate all'indomani dell'approvazione del P.T.R. vigente sono comunque 5 le varianti da considerare (compresa quella oggetto del presente contributo istruttorio).

Con l'iscrizione dei "Paesaggi vilvinicoli di Langhe, Roero e Monferrato" come aree definite Patrimonio Mondiale UNESCO, anche il territorio comunale di Roddi rientra nella "Buffer Zone" che costituiscono zone di eccellenza paesaggistica, i cui caratteri sono fortemente legati alle attività agricole.

Pare opportuno ricordare che l'allegato 2 alla DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 richiama il fermo rispetto non solo dell'art. 31 del PTR ma anche degli art. 25 e 26.

Relativamente agli interventi proposti si rilevano come particolarmente critici:

- l'intervento n°1 in quanto interessa suoli di II° classe di capacità d'uso in un contesto, quello della piana del Tanaro, già pesantemente compromesso da numerose (e disperse) aree produttive.
- intervento n°2 in quanto interessa un'area agricola adiacente ad una borgata isolata il cui sviluppo può contribuire all'incremento dello sprawl urbano.
- intervento n°4 in quanto interessa un'area agricola che soffre parzialmente interclusa e tutt'ora coltivata (noccioleto) e costituisce un'importante porzione del pendio collinare sottostante il castello ancora libero dalle costruzioni.

In conclusione, dall'analisi delle caratteristiche delle trasformazioni previste, analizzate in rapporto alle peculiarità del territorio interessato e sulla base della documentazione presentata e degli approfondimenti istruttori effettuati, si ritiene che debbano essere riviste le scelte urbanistiche presentate e che le nuove occupazioni di suolo debbano essere ricondotte all'interno delle aree per le quali si è già previsto un cambio di destinazione d'uso. In alternativa, possono essere utilizzati strumenti perequativi, al fine di ricondurre all'uso agricolo aree per le quali erano state previste trasformazioni in passato, ma sulle quali di fatto tali previsioni non si sono concretizzate; tale operazione permetterebbe una concreta compensazione rispetto alla trasformazione delle aree per le quali attualmente si ritiene necessario un cambio di destinazione d'uso.
 Si ritiene inoltre indispensabile un'attenta verifica dell'applicazione dell'art. 31 in cui venga considerato il "contributo" di ogni singola variante al consumo di suolo.

5. CONCLUSIONI

Analizzati i contenuti della Variante e il Documento Tecnico di Verifica trasmesso, in relazione alle recenti modifiche apportate con l'art.3 bis alla legge urbanistica n.56/77, considerata la criticità segnalata e l'oggettiva necessità di approfondimento al fine di poter compiutamente valutare le soluzioni proposte, si ritiene necessario l'assegnamento della variante alla successiva Fase di Valutazione della procedura di Valutazione Ambientale

Pag. 148

Strategica, dove potranno trovare adeguata considerazione le osservazioni contenute nella presente relazione.

In ottemperanza alle indicazioni della DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008, si ricorda che, l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.
 Nel provvedimento devono essere indicati i dati del procedimento di VAS e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e prescrizioni indicate dai soggetti consultati.

Il provvedimento deve essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
 designato per la VAS
 arch. Marta Bianco

visto il Direttore
 arch. Luigi Dezzani

Il referente
 arch. Enrichetta Giacchino

Pag. 149

Arpa
Arpa Piemonte
per la Protezione Ambientale

Inviato via PEC
comunediroddi@professionalpec.it

Prof. n. **75229** Cuneo, **15/09/2014**

COMUNE DI RODDI
Provincia di Cuneo

15 SET. 2014

Prot. N. **3078**

Cat. CLASSE F.905

Spett. le Comune di Roddi

Riferimento prot. Comune di Roddi n. 2059 del 16/06/2014; Prot. Arpa 51187 del 19/06/2014

OGGETTO: Variante Strutturale 1 al PRGC del Comune di Roddi. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del
 Dipartimento Provinciale di Cuneo
 Dott. Silvio Cagliari

MB/AG

Il Funzionario Istituzionale:
 Anna Maria Gaggino
 a.gaggino@arpa.piemonte.it - 0171-329201

Arpa Piemonte
 Codice Fiscale - Partita IVA 0717030017
 Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
 Via Vecchie di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
 e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Arca di Valles VAS VAS/ST Pagina 1 di 6

Arpa
Arpa Piemonte
per la Protezione Ambientale

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"
 Struttura Semplice - Attività Istituzionali di Produzione

OGGETTO:

Comune di Roddi - Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Riferimento prot. Comune di Roddi n. 2059 del 16/06/2014; Prot. Arpa 51187 del 19/06/2014

Variante Strutturale 1

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	Funzione: collaboratore tecnico Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino	Firma: <i>Anna Maria Gaggino</i>
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 10.02 Nome: Dott. Maurizio Battezzatore	Firma: <i>Maurizio Battezzatore</i>
Approvazione	Funzione: Responsabile S.C. 10 Nome: Dott. Silvio Cagliari	Firma: <i>Silvio Cagliari</i>
Data:	12/09/14	

Arca di Valles VAS VAS/ST Pagina 2 di 6

Arpa Piemonte
 Codice Fiscale - Partita IVA 0717030017
 Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
 Via Vecchie di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
 e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Arpa
Arpa Piemonte
per la Protezione Ambientale

Premessa
 Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Roddi (CN) relativa alla proposta di Variante Strutturale 1 al PRGC, ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Roddi, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Osservazioni alla documentazione

Si ricorda che ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77, come recentemente modificata dalla LR3/13 e s.m.i, le Varianti parziali devono dimostrare il rispetto di alcune condizioni di classificazione (di cui al comma 5 art. 17 LR 56/77) e condizioni localizzative (comma 6 art. 17 LR 56/77). In particolare le aree oggetto di Variante parziale devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Inoltre le previsioni insediative, oggetto di Variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Valutazione delle caratteristiche del piano

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

- ridefinizione del quadro dei dissesti riferiti ad un'area di fondovalle, identificata sul P.R.G.C. vigente con i codici 02PE08 e 02PE10, a seguito delle opere di messa in sicurezza, realizzate e collaudate dal Comune di Alba, con riferimento al rischio idraulico rappresentato dal Torrente Talloria e dai suoi affluenti.
- Con la presente Variante è ora intenzione dell'Amministrazione di Roddi procedere, per analogia con quanto già effettuato dal Comune di Alba, alla soppressione dell'area Eb residuale presente nella modesta porzione del territorio di competenza e comprendente le due aree produttive 02PE08 e 02PE10. La motivazione è altresì rafforzata dal fatto che quest'area è sopraelevata rispetto al territorio circostante e non fu neppure interessata dall'evento alluvionale del novembre 1994. Tale modificazione del quadro dei dissesti consente di convertire l'intera area da PE a PC (con codice 02PC05) per consentire la nuova edificazione di carattere produttivo di ricambio e di completamento ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 delle NTA vigenti.
- Inserimento in Loc. Lia di nuova area completamente 05RCA07, con destinazione residenziale, all'interno di un contesto già urbanizzato.
- Inserimento di un singolo lotto edificabile di completamento 01RCA07, a destinazione residenziale, in un'area completamente urbanizzata ed accessibile da strada privata che si innesta su Via Alba nel capoluogo comunale.
- L'espansione dell'area edificabile 01RND04 soggetta a strumento urbanistico esecutivo avviene, mantenendo invariate tutte le prescrizioni già dettate dal P.R.G.C. vigente in materia edilizia, urbanistica e geologica per tale zona. Come prevedono le norme già in vigore anche per questo ampliamento in sede di progettazione si dovranno adottare tutti gli accorgimenti atti alla salvaguardia delle visuali verso il soprastante "Castello di Roddi". Sono pertanto mantenuti gli

Arca di Valles VAS VAS/ST Pagina 3 di 6

Arpa Piemonte
 Codice Fiscale - Partita IVA 0717030017
 Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
 Via Vecchie di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
 e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

Arpa
Arpa Piemonte
per la Protezione Ambientale

indici di edificabilità territoriale vigenti e soprattutto il limite previsto per l'altezza massima degli edifici a 4,5 mt., con un solo piano fuori terra.

5. Il quinto punto oggetto di variante si riferisce alla previsione di ampliamento del Cimiero, così come indicata dal Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Roddi (approvato con D.C.C. n. 49 del 23.12.2013).

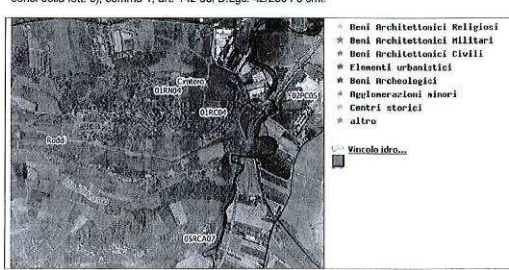
L'incremento residenziale previsto risulta pari a 29 ab., la nuova superficie territoriale di residenziale previsto (aree RC, RN e RCA) risulta pari a 6113mq, mentre l'ampliamento dell'area produttiva risulta pari a 7652mq.

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

Il Comune di Roddi è inserito tra le buffer zone del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", e gli interventi previsti dalla presente Variante avrebbero dovuto essere verificati con la DGR 34-6436 del 30/09/2013. Gli interventi 2,3,4 risultano localizzati in Vincolo idrogeologico, inoltre le previsioni di residenziale in area 01RCA04 e 01RND04, risultano localizzate in aree occupate da vegetazione arborea (fonte Ortofoto 2010- Regione Piemonte) di cui risulta necessario verificare la sussistenza della definizione di bosco (rinnovamento bosco sotto pioppeto) e l'eventuale applicazione della compensazione boschiva ai sensi dell'art. 19 della LR 4/09.

Si chiedo di interferire il meno possibile con la vegetazione autoctona eventualmente presente sull'area.

Le previsioni 1 e 2 ricadono inoltre in vincolo paesaggistico (150m dal Rio Talloria di Sinio) ai sensi della lett. c), comma 1, art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.



- * Beni Architettonici Religiosi
- * Beni Architettonici Militari
- * Beni Architettonici Civili
- * Elementi urbanistici
- * Beni Archeologici
- * Agglomerazioni sinistri
- * Centri storici
- * altro
- Vincolo idrogeologico

Arca di Valles VAS VAS/ST Pagina 4 di 6

Arpa Piemonte
 Codice Fiscale - Partita IVA 0717030017
 Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
 Via Vecchie di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
 e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

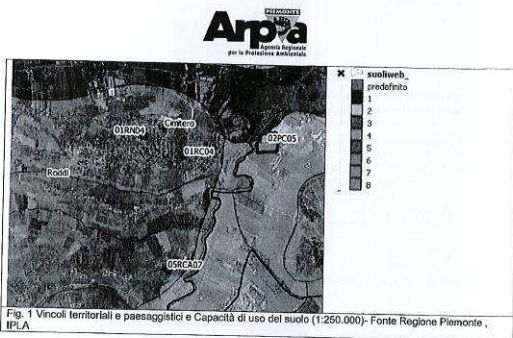


Fig. 1 Vincoli territoriali e paesaggistici e Capacità di uso del suolo (1:250.000). Fonte Regione Piemonte, I.P.A.

Si fa presente inoltre che, ai sensi dell'art. 31 comma 10 delle Nda del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio **non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente**, prevedendo anche la possibilità di utilizzare quale strumento di contenimento del consumo del suolo la compensazione ecologica. Nella pubblicazione "Il monitoraggio dell'uso del suolo in Piemonte (2012)" (<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/dwd/consumoSuolo.pdf>) vengono identificati per il Comune di Roddi per l'anno 2008 i seguenti indici:

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Roddi	935,5	75,8	8,1	16,8	1,4	0,1	0,8	92,9	9,9

All'interno dello stesso documento vengono fornite le indicazioni per il calcolo degli indici relativi al consumo di suolo.

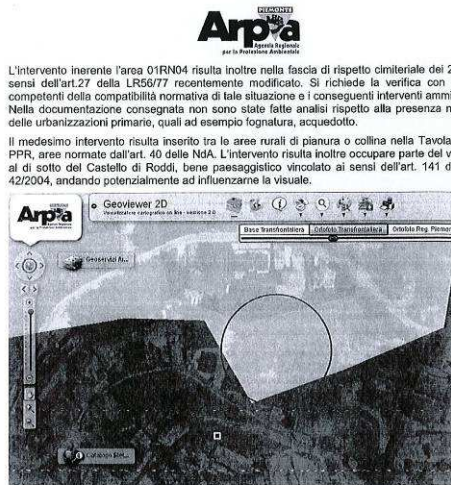
Per l'aggiornamento ad oggi del parametro "consumo di suolo", si consiglia di utilizzare il dato "consumo di suolo da superficie urbanizzata" al 2008 (fonte Regione Piemonte), che risulta pari a 75,8ha, il cui 3% risulta di 2,274ha di nuova superficie edificabile in 5 anni. Nella documentazione fornita non viene verificato il consumo di suolo previsto e il rispetto della direttiva dell'art. 31 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, allo stesso modo non vengono previsti particolari mitigazioni del consumo di suolo in elevata classe di capacità di uso, quali interventi di compensazione ecologica che possano andare a migliorare la connettività ecologica del territorio comunale.

Si ritiene necessario, al fine di poter correttamente valutare la significatività delle implicazioni ambientali delle previsioni di Variante, che vengano inseriti gli approfondimenti necessari alla valutazione di tale condizione, al fine di permettere anche una corretta pianificazione nel tempo del territorio.

Nota di Verifica VAS VS1/VS7

Pagina 5 di 6

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 0717630017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it



Arre rurali di pianura o collina - m.L.10

In relazione al Piano di Zonizzazione Acustica, è stata verificata a livello documentale la compatibilità acustica dell'intervento con l'attuale livello acustico individuato dal Piano. Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L. 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 98-38/02 del 06/08/2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Nota di Verifica VAS VS1/VS7

Pagina 6 di 6

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 0717630017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante strutturale 1 possa essere **esclusa dalla fase di valutazione ambientale** ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, a condizione che venga verificato il rispetto dell'art. 31 delle Nda del PTR, dell'art. 40 delle Nda del PPR, della DGR 34-6436 del 30/09/2013, ai vengano individuate adeguate misure di compensazione ecologica commisurate agli interventi previsti.

A titolo collaborativo si ricorda infatti che la IR 56/77 come recentemente modificata, precisa all'art. 8, comma 4, che le direttive contenute nei piani territoriali e paesaggistici e nei PTO "esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale", rafforzando con una norma di legge, la valenza della Direttiva definita dall'art. 3 della Nda del PTR.

Dovranno comunque essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, tra l'altro:
 - alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 28.6.2009;
 - all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
 - tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/05, come modificato dal D.Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla DGR 98-1247 dell'11/01/2007.
- Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni, preferendo comunque la costruzione di edifici in classe energetica elevata (A o B);
- Dovrà essere previsto l'allaccio alla pubblica fognatura.
- Si fa presente che l'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e venga stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, saranno affidate in concessione;
- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D.Lgs. 152/06 e art. 42 c.6 del PTA) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.

Nota di Verifica VAS VS1/VS7

Pagina 7 di 6

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 0717630017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo, erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (es. LED), la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano o mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tamponi). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2011 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- Monitoraggio del sistema delle visuali al fine di individuare eventuali misure correttive al fine di realizzare un più corretto inserimento paesaggistico dell'intervento 01RN04;
- Si chiede di interferire il meno possibile con la vegetazione autoctona presente sull'area.
- Per le aree verdi individuate si richiede di prediligere la scelta di specie arbustive e arboree **autoctone** a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;
- Individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o salinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito www.windowcollisions.info/public/effaden-voegel-und-glas.it.pdf;
- Individuare aree in cui effettuare compensazione ecologica delle superfici di nuovo suolo consumato, anche in modalità cumulativa o perquisiva con altri interventi, ai sensi anche dell'art. 31 del PTR approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con DCR 122-29783 del 21/07/2011;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa in al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli

Nota di Verifica VAS VS1/VS7

Pagina 8 di 6

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 0717630017
Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201
e-mail direzione.cuneo@arpa.piemonte.it

A.S.L. CN2
Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vido, 10 - 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173 316111 Fax +39 0173 316480
e-mail: aslcn2@legaimal.it - www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

COMUNE DI RODDI
Provincia di Cuneo

- 3 MAR 2014

Prot. N. 716

Cal. Classe Alba, 26/03/2014

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Direttore CLERICO Attilio
Via Vido, 10 - 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

REGIONE PIEMONTE
www.regione.piemonte.it

ILL.mo Sig. Sindaco
del Comune di
RODDI CN

OGGETTO: parere igienico - sanitario su Piano Regolatore Cimiteriale .

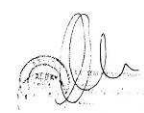
In relazione a Vs. nota n. 616 del 21/2/14, intesa ad ottenere parere riguardo al Piano Regolatore Cimiteriale, approvato con D.C.C. n. 49 del 23/12/13, vista la seguente documentazione presentata a corredo dell'istanza: Relazione Tecnica - Regolamento edilizio cimiteriale 2013, Tavole n. 1, 2, 3 a firma dell'arch. Giorgio Soris e del Dott. Riccardo Borello - Uff. tecnico comunale,

non si formulano prescrizioni

In ordine all'approvazione del Documento in oggetto, di cui alla D.C.C. n. 616 del 21/2/14, ritenendo altresì che possa essere mantenuta l'attuale configurazione della fascia di rispetto cimiteriale come rappresentata in atti, pur in presenza dell'ampliamento del cimitero sul lato ovest.

Cordiali saluti.

AClar



Provincia di Cuneo

PROVINCIA di CUNEO
Municipalità di Valdoca

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
E-mail: urp@provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO**
Ufficio Pianificazione
E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo
Tel. 0171.445359 - Fax 0171.445990
Avm

Provincia di Cuneo

Prot. N. 0084405 02/08/2014
F. 2014 07.05.03/000001
Tr. 07.05.03 Partenza

Al Sig. Sindaco
del Comune di
RODDI

Rif. progr. int. _____ Classificaz: 7.5.3/L_2014
Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____
Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: L.R. 1/2007 - Comune di Roddi - Variante strutturale n.1 al Piano Regolatore Generale Comunale - Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottata con DCC n. 3 del 26/03/2014: Osservazioni e contributi (ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 56/77).

A seguito della 1ª riunione della conferenza di pianificazione svoltasi presso gli uffici della Regione Piemonte di Cuneo il 10.07.2014, si esprime quanto segue:

- preso atto delle finalità e degli oggetti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e della Relazione di verifica di assoggettabilità della variante alla VAS illustrati dal Comune;
- tenuto conto dei chiarimenti emersi dal confronto con gli Enti partecipanti.

L'Ufficio Pianificazione, preso atto delle informazioni avute in sede di 1ª seduta della 1ª Conferenza di Pianificazione di osservare e proporre quanto segue:

- Si fa presente che, per la tutela del territorio in ambito perimetrato in buffer-zone UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", è necessario in attesa di eventuali nuove disposizioni, applicare quanto predisposto dalla Regione Piemonte, con DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 "Specificazioni sulla protezione della buffer zone".

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, in merito all'ampliamento dell'area produttiva di riordino e di completamento 02PC05, ritiene osservare che le nuove previsioni determineranno sicuramente un incremento del traffico sull'accesso esistente che presenta problemi di immissione sulla SP7, è pertanto opportuno prevedere la realizzazione di un nuovo innesto sulla strada di competenza provinciale ad una distanza dallo svincolo SP7 - SP3bis adeguata al Nuovo Codice della Strada.

L'Ufficio Tecnico Provinciale è a disposizione per eventuali collaborazioni per la definizione del nuovo innesto.

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico della variante.

Considerazioni in merito alla valutazione ambientale strategica

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.**

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

- relativamente alla verifica di compatibilità acustica, si rilevano alcune difformità rispetto alla zonizzazione acustica vigente che alla Scrivente risulta quella approvata con la D.C.C. n. 25 del 29/09/2004. Non risulta infatti ancora pervenuto l'esito del procedimento di aggiornamento della suddetta classificazione avviato in data 21/09/2012. Si chiedono ragguagli in merito e, qualora già approvato, di inviare alla Provincia il documento definitivo della zonizzazione acustica. Qualora le nuove perimetrazioni non siano coerenti con la zonizzazione acustica, si invita ad aggiornarla;
- per quanto riguarda gli incrementi delle aree produttive e residenziali, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi;
- sarebbe, inoltre, opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli edifici, per favorire la riduzione dei consumi energetici, il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009 e s.m.i., riguardante l' "Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

Il Dirigente
Luciano Donatelli

Parere Organo Tecnico

L'Organo Tecnico di nomina comunale, nella persona del geom. Marco Taretto, sulla base dei pareri pervenuti al riguardo del Documento per la Verifica di Assoggettabilità, ha ritenuto che la Variante Strutturale **debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008.**

Tale disposizione di attivazione VAS - Rapporto Ambientale, come espresso in sede di Prima Conferenza di Copianificazione, si rende necessaria ai sensi del comma 9 dell'art. 3bis della LR 56/77 e smi che recita *"il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'Assoggettabilità al processo valutativo"*.

È questo quindi il caso che si riscontra per la presente Variante dato che il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, per la seduta del 18 settembre 2014, ritiene: **"necessario l'assoggettamento della Variante alla successiva fase di Valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica"**.

A seguito degli esiti della seconda parte della Prima Conferenza di Copianificazione, verbale in data 18/09/2014, l'Organo Tecnico Comunale, quale autorità competente individuata dall'amministrazione proposta all'approvazione della Variante, nel documento conclusivo del 19/11/2011, conferma l'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica della Variante in oggetto.

2. Condizioni di uniformità alle prescrizioni dei pareri rilasciati.

Nel presente Rapporto Ambientale vengono pertanto recepite le osservazioni - condizioni precedentemente riportate, come emerse in sede di Conferenza di Pianificazione.

Dalla relazione della **Regione Piemonte Settore Urbanistica** risulta: “[...] si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della Conferenza di Copianificazione convocata per il 18 settembre 2014, **valutazione favorevole** in merito ai contenuti della proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante n.1 al PRGC del Comune di Roddi, purché vengano recepite e/o tenute in considerazione le proposte ed i contributi sopra espressi.[...]”.

Dalla relazione della **Regione Piemonte Settore Ambiente - Organo Tecnico Regionale (OTR)** per la VAS con parere vincolante risulta: “[...] considerate le criticità segnalate e l’oggettiva necessità di approfondimento al fine di poter compiutamente valutare le soluzioni proposte, si ritiene **necessario l’assoggettamento della Variante alla successiva fase di Valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica**[...]”.

Il **Rapporto Ambientale** attiva ora il processo di valutazione ambientale prescritto dall’Organo Tecnico Comunale, nel merito delle criticità emerse per ogni singolo oggetto, che si riportano di seguito per documentazione; le relative controdeduzioni e il riscontro con le considerazioni sulla compatibilità di interazione, indifferenza o coerenza, sono esplicitate nelle successive schede.

Oggetto 1 – le criticità che emergono per l’area produttiva sono legate al consumo di suolo, di ottima capacità d’uso, e alla mancanza di opere di urbanizzazione primaria, ma anche al rischio eventuale di non tutelare la biodiversità presente. Devono essere prese in considerazione le linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA.

L’oggetto è localizzato in area sottoposta a vincolo paesaggistico (m. 150 dal torrente Talloria) e in suoli di classe II di capacità di uso del suolo, in una zona già notevolmente compromessa da numerose aree produttive.

Con il nuovo intervento, è previsto un incremento di traffico con problemi di immissione sulla SP7.

Oggetto 2 – occupazione di zone libere agricole con dimensioni importanti: pertanto è necessario un approfondimento rispetto all’inserimento paesaggistico, anche con l’individuazione di norme mitigative relative alle tipologie edilizie, coerenti con il costruito esistente. L’intervento si colloca in area di vincolo idrogeologico e paesaggistico (m. 150 dal torrente Talloria), in un’area agricola adiacente ad una borgata isolata.

Oggetto 3 – occupazione di zone libere agricole con presenza di vegetazione arborea locale. Approfondimento necessario rispetto all’inserimento paesaggistico e misure di mitigazione coerenti con l’intorno.

Intervento localizzato in zona di vincolo idrogeologico.

Oggetto 4 – l’intervento 01RN04 ritenuto sovradimensionato. Ricadute per la valenza paesaggistica del sito poiché a ridosso del soprastante Castello, in zona pedecollinare.

L’area è in zona agricola che, seppur parzialmente interclusa, è tutt’ora coltivata e costituisce porzione del pendio collinare ancora libero.

L’intervento è compreso all’interno della fascia cimiteriale dei m. 200.

Oggetto 5 – non emergono criticità puntuali per l’intervento relativo all’ampliamento del cimitero. L’ASL CN2, con parere igienico- sanitario del 28/02/2014, ritiene che “[...] possa essere mantenuta l’attuale configurazione della fascia di rispetto cimiteriale come rappresentata in atti, pur in presenza dell’ampliamento del cimitero sul lato ovest”.

Carattere generale

Il Rapporto Ambientale esamina anche le tematiche di criticità che il documento di Verifica di Assoggettività alla VAS ha individuato ma non approfondito:

- eventuali impatti che le azioni della Variante possono avere sulle principali componenti ambientali;
- studio e valutazione delle alternative possibili;
- tematiche ambientali particolari;
- integrazione con le prescrizioni per le Buffer Zone dei paesaggi vitivinicoli, riconosciute dall'UNESCO con DGR n. 34-6436 del 30/09/2013;
- verifica dell'incremento di consumo di suolo per dimostrare il rispetto del 3% come soglia possibile di suolo consumabile in cinque anni (art. 31 delle NdA del PTR);
- misure per garantire un equilibrio idrogeologico nelle zone compromesse;
- necessità di ricomprendere le mitigazioni e compensazioni individuate per i singoli oggetti anche nelle Norme di Attuazione con descrizioni e modalità di attuazione;
- individuazione del perimetro dell'abitato sulla base degli artt. 12 (punto 5bis) e 81 della LR 56/77 e smi e del BUR n. 44 del 31/10/2013;
- correzione dei dati relativi alla cubatura e agli abitanti teorici;
- adozione di soluzioni legate al risparmio idrico, al controllo delle emissioni acustiche e del sollevamento delle polveri, sostenibilità energetica e contenimento dei rifiuti;
- verifica della compatibilità acustica degli interventi;
- problema del trattamento delle acque reflue.

Anche per queste tematiche, nella presente Parte III degli Aspetti Operativi, si completa la valutazione e l'approfondimento delle criticità emerse dai pareri degli Organi competenti in materia ambientale.

Si procede quindi ad un approfondimento di valutazione ambientale e di indicazione integrativa di azioni, che si avvale dei seguenti:

→ Criteri di valutazione.

- ✘ Risorse idriche. *Adeguamento servizio idrico scarichi acque reflue. Funzionalità idraulica e operazioni manutentive.*
- ✘ Acque meteoriche. *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 65%. 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.
- ✘ Uso del suolo libero. Limitazione degli ambiti urbanistici di espansione su territorio libero non urbanizzato o allineati lungo gli assi stradali, al fine di realizzare forme compatte degli insediamenti;
- ✘ 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.

Gli elaborati di Progetto Preliminare della Variante Strutturale si avvalgono quindi dei relativi perfezionamenti cartografici e normativi di attuazione di carattere specifico.

3 Schede degli oggetti di Variante Strutturale - Descrizione delle previsioni e Verifica di compatibilità ambientale

La verifica di compatibilità ambientale prevede per ciascun **oggetto una Scheda** articolata in:

⇒ **Descrizione**

- * **previsione** introdotte dalla Variante
- * **dati quantitativi** in termini di superfici, volume e capacità insediativa
- * **obiettivi** per una valutazione di compatibilità con: sistema insediativo e comparti territoriali e urbani, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale;
- * **stralci cartografici** relativi al PRG vigente, al PRG in Variante, Carta di Sintesi Geologica e Classificazione Acustica;
- * **documentazione fotografica**, al fine di aiutare a comprendere lo stato di fatto e le trasformazioni introdotte.

⇒ **Verifica di compatibilità ambientale**

- ✓ **verifica coerenze esterne**, 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. Sia *verticale* verso le pianificazioni territoriali e paesistiche regionali e i piani di settore; sia *orizzontale*, verso pianificazione di pari livello a scala vasta sul territorio limitrofo;
- ✓ **sovrapposizione aree sensibili e uso del suolo** per comprendere in che modo l'area è a contatto o meno con eventuali aree sensibili;
- ✓ **verifica coerenze interne**, per le modifiche che l'oggetto produce su: struttura di PRG vigente, classificazione geologica e acustica, suolo consumo e trasformazione, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, salute, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche;
- ✓ **documentazione integrativa** estratti di tavola delle urbanizzazioni e altro materiale utile per valutare le trasformazioni del territorio oggetto di pianificazione;
- ✓ **alternative** eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero;
- ✓ **impatti significativi** per avere ulteriori elementi di scelta;

- ✓ **potenziali ricadute sulle componenti ambientali** dirette, indotte, positive, negative, indifferente;
- ✓ **effetti** diretti ed indotti per una valutazione di controllo sulle reali conseguenze degli interventi, in riferimento anche a minimizzazione, mitigazione e compensazione;
- ✓ **misure di mitigazione e compensazione** descrizione delle misure previste;
- ✓ **azioni** sia progettuali per disegno urbano, sia normative per prescrizioni di tutela o assetto qualitativo e sia attuative di modalità; controllo sulle reali loro conseguenze dell'intervento;
- ✓ **considerazioni** compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA PRG

Legenda

AREE per ATTIVITA' RESIDENZIALI

- RS - Area Residenziale di Interesse Storico Artistico Documentario (Centro Storico)
- RA - Area Residenziale di Interesse Ambientale Documentario
- RE - Area Residenziale Esistente/REA - Area Residenziale Esistente in ambito agricolo
- RC - Area Residenziale di Completamento/RCA - Area Residenziale di Completamento in ambito agricolo
- RN - Area Residenziale di Nuovo Impianto

AREE per SERVIZI SOCIALI ed ATTREZZATURE a LIVELLO COMUNALE

- SC - Servizi pubblici - Interesse comune
- SIE - Servizi Pubblici Esistenti - Istruzione
- SIP - Servizi Pubblici in progetto - Istruzione
- SA - Servizi in Aree Produttive e Miste di nuovo impianto
- SAP - Servizi in Aree Produttive e Miste di nuovo impianto - Parcheggi in progetto
- SAE - Servizi in Aree Produttive e Miste di nuovo impianto - Parcheggi esistenti
- SV - Servizi pubblici - Verde, Gioco, Sport
- SPP - Servizi pubblici in progetto - Parcheggi
- SPE - Servizi pubblici esistenti - Parcheggi

AREE per ATTIVITA' PRODUTTIVE

- PE - Area Produttiva Esistente
- PC - Area Produttiva di Completamento
- PN - Area Produttiva di Nuovo Impianto

AREE per ATTIVITA' TURISTICHE e TERZIARIE

- TR - Aree Turistiche Ricettive Ricreative Esistenti
- TS - Aree Sportive Esistenti
- TE - Aree Destinazione Commerciale-Direzionale Esistenti
- TC - Area Destinazione Commerciale-Direzionale in Progetto
- TM - Area Mista Terziaria-Residenziale di Nuovo Impianto

AREE per ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE

- H - Area Agricola
- H-01 - Area Agricola a normativa speciale
- HI - Area Agricola ineditabile di riassetto territoriale

AREE per ATTIVITA' FUNZIONALI AMBIENTALI

- FA.A - Area Ambientale di Tutela per Interesse Archeologico
- FA.P - Aree di Pregio Paesistico
- FA.V - Aree di Tutela Agricola e della Vite
- FA.N - Aree per ambito Naturalistico Collinare
- FA.G - Aree Verde Privato - Giardino
- FR.C - Area ineditabile di Ambito Cimiteriale
- FR.I - Aree ineditabili - Rispetto Impianti Tecnologici

AREE per ATTIVITA' FUNZIONALI di ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- FT - Aree per Attrezzature Tecnologiche
- SG - Aree per Servizi di Interesse Generale

Viabilità

- Viabilità in progetto
- Viabilità esistente

AREE per coltivazione cava

CLASSI di IDONEITA' all'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

- Classe III - INDIFFERENZIATA
- Classe III AP
- Classe III B2
- Classe II A
- Classe II C
- Frane Attive
- Frane Quiescenti

FASCE di RISPETTO STRADALI al di fuori delle aree perimetrate dal Piano (art.27, L.R. n.56/77)

- 60 metri - Autostrada
- 40 metri - Strade extraurbane principali
- 30 metri - Strada provinciale SP7
- 20 metri - Strade provinciali, comunali
- 10 metri - Strade vicinali, interpoderali e poderali

EDIFICI ed AREE VINCOLATI (D.Lgs. 42/04)

- Edifici Vincolati

FASCE di RISPETTO URBANISTICHE (art.27, L.R. n.56/77)

- Vincolo Cimiteriale
- Vincolo Archeologico
- Vincolo Impianti Tecnologici
- Vincolo Idrogeologico

FASCE di RISPETTO - VINCOLI FLUVIALI

- Fiume Tanaro - Limite tra la Fascia A e la Fascia B
- Fiume Tanaro - Limite tra la Fascia B e la Fascia C
- Fiume Tanaro - Limite esterno della Fascia C
- Torrente Talloria - Nuovo alveo artificiale (corrispondente alla fascia Ee)
- Corsi d'acqua secondari - Fascia Ee
- Corsi d'acqua secondari - Fascia Eb
- Corsi d'acqua secondari - Fascia Em

FASCE di RISPETTO FLUVIALI Distanze da corsi d'acqua demaniali e canali (art.29, L.R. n.56/77)

- 100 metri - Fiume Tanaro
- 50 metri - Torrente Talloria, Rio Zinzasco, Rio Plaustra
- 15 metri - Torrente Talloria (aree produttive esistenti a valle del nuovo scolmatore)
- 10 metri - Canale di Verduno, Canale del Molino di Roddi

FASCE di RISPETTO PAESISTICO (D.Lgs. 42/04)

- 150 metri (Vincolo Galasso)

Il testo degli oggetti:

verde = indicazioni di azione di carattere ambientale

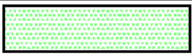





blu = valutazione di adeguamento a normativa

LEGENDA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

CLASSI D'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

	<p>Classe I Pericolosità geomorfologica bassa o assente. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni pianeggianti del fondovalle Tanaro e di raccordo con l'adiacente settore collinare, nelle quali le condizioni di bassa pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.</p>
	<p>Classe II-A Pericolosità geomorfologica moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni di territorio attigue alla confluenza in Tanaro del T. Talloria, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.</p>
	<p>Classe II-B: Pericolosità geomorfologica moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni di territorio prevalentemente collinare o di raccordo con il fondovalle, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.</p>
	<p>Classe II-C Pericolosità geomorfologica moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. Porzioni di territorio collinare interessate da significative coperture lino-argillose caratterizzate da accidentati parametri geotecnici nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo.</p>
	<p>Classe III (indifferenziata) Pericolosità geomorfologica da moderata ad elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residenze rurali. Porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerto stabilità, vicinanza di frane attive o quiescenti, aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti, quali elevata acclività e possibile presenza di coperture terrigene soffice e cedevoli).</p>
	<p>Classe III-As Pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti. Settori del fondovalle Tanaro ricompresi nel P.S.F.F. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Gli interventi compatibili entro questa Classe sono individuati dalle norme di attuazione al P.A.L., Titolo II: "Norme per le fasce fluviali". Entro questa Classe non sono consentiti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale previste al quarto comma dell'art. 39 delle Norme d'Attuazione del P.A.L.</p>
	<p>Classe III-Ac Pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti. Aree coinvolte da processi legati alla dinamica del versante con pericolosità elevata per presenza di frane quiescenti (Fq) o pericolosità molto elevata per presenza di frane attive (Fa). Aree coinvolte da fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua minori. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. Aree in frana attiva (Fa) e frana quiescente (Fq).</p>
	<p>Classe III-Bz Area edificata compresa nella fascia di pericolosità elevata Eb per attività torrentizia del T. Talloria valutata con criterio idraulico (H). Variante di adeguamento al PAI Comune di Alba). Porzioni di territorio edificata nella quale gli elementi di pericolosità e di rischio sono tali da imporre interventi di risassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti sono possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di risassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale stabilire se le opere realizzate saranno in grado di mitigare il rischio, sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche redatte da professionisti competenti in materia e che delineano la valenza tecnico-urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.</p>
	<p>Classe III-Bs Area cimiteriale caratterizzata da evidenza di cedimenti delle strutture murarie cimiteriali, oggetto d'indagini geognostiche e interventi di risassetto territoriale. Entro quest'area saranno possibili esclusivamente ampliamenti e completamenti delle strutture cimiteriali realizzabili solo a seguito di dettagliate indagini geognostiche.</p>
	<p>Fasce Fluviali</p> <p>Il Progetto P.S.F.F. Autorità di Bacino del Fiume Po approvato in data 24/07/1998 con D.P.C.M. Il Modulo applicato a seguito del calcolo delle opere di protezione originale (Determinaz. n.1/06 A.S.F.P.).</p> <p>Limite tra la fascia A e la fascia B:  Limite tra la fascia B e la fascia C:  Limite esterno della fascia C: </p>

LEGENDA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE		LIMITI DI IMMISSIONE	
			Leq dB(A)		Leq dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	Aree protette		45	35	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali		50	40	55	45
III	Aree di tipo misto		55	45	60	50
IV	Aree di intensa attività umana		60	50	65	55
V	Aree prevalentemente industriali		65	55	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali		65	65	70	70

Scheda OGGETTO n. 1

SITUAZIONE PRG: 02PE08-02PE10
VARIANTE: 02PC15

Località: Concentrico

Tavola: Tav. 4 e 7.1 – 1:5.000/1:2.000



Descrizione:

• **Previsioni di Variante – Tipo di Intervento**

Ridefinizione del quadro del dissesto, in analogia con quanto già effettuato dal comune di Alba, per la soppressione dell'area Eb (fascia di pericolosità elevata per attività torrentizia) residuale, presente in parte nel territorio di Roddi, con variante a carattere normativo, mantenendo, per la nuova area produttiva 02PC05, la vigente classe IIIb2 di idoneità urbanistica che, pur essendo territorio edificato con elementi di pericolosità e rischio, consente aumenti di cubatura, ampliamenti e nuove edificazioni, possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Trasformazione conseguente delle aree produttive esistenti 02PE08 e 02PE10 e completamento di un'unica area produttiva di completamento 02PC05 in ampliamento nella limitrofa area agricola.

• **Dati Quantitativi**

Superficie originaria: mq 14.418
 Superficie in ampliamento: mq 7.651
 Superficie in variante: mq 22.069

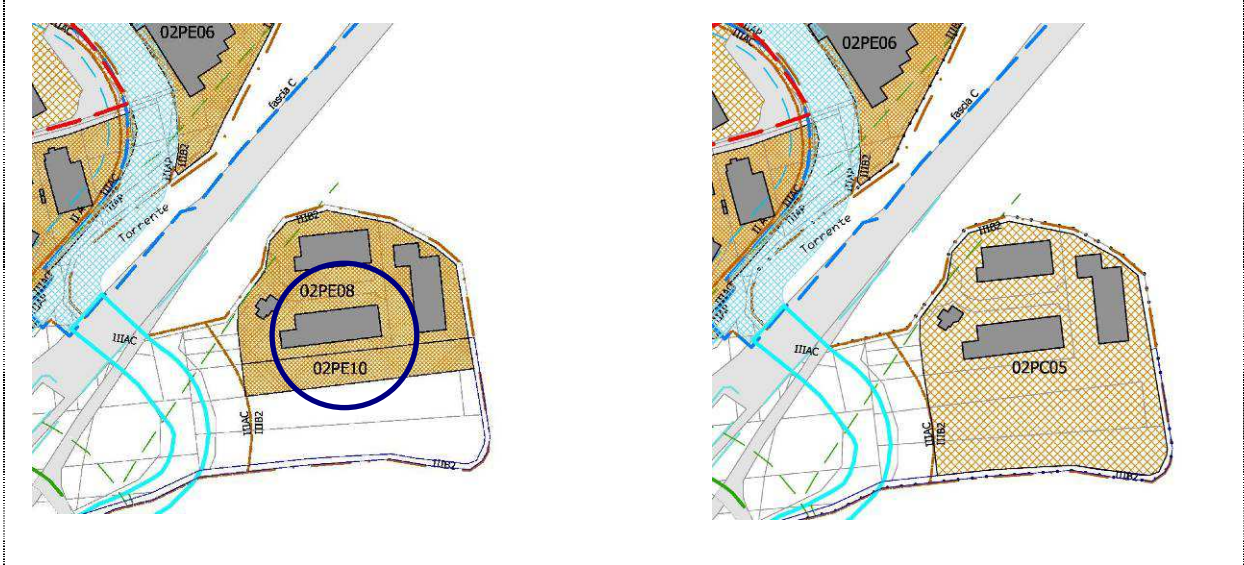
- **Obiettivi** compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.

La modifica di carattere sostanziale che si intende apportare riguarda la ridefinizione del quadro dei dissesti riferiti ad un'area di fondovalle a seguito degli interventi, realizzati dal comune di Alba, di messa in sicurezza e minimizzazione del rischio idraulico eseguiti lungo l'asta del torrente Talloria e del rio Baracco, collaudati con certificato di collaudo del 23.04.2009.

La motivazione è rafforzata dal fatto che quest'area è sopraelevata rispetto al territorio circostante e non fu neppure interessata dall'evento alluvionale del novembre 1994. per gli aspetti di competenza si rimanda agli elaborati geologici allegati alla Variante a firma del tecnico incaricato geol. Dott. Orlando Costagli.

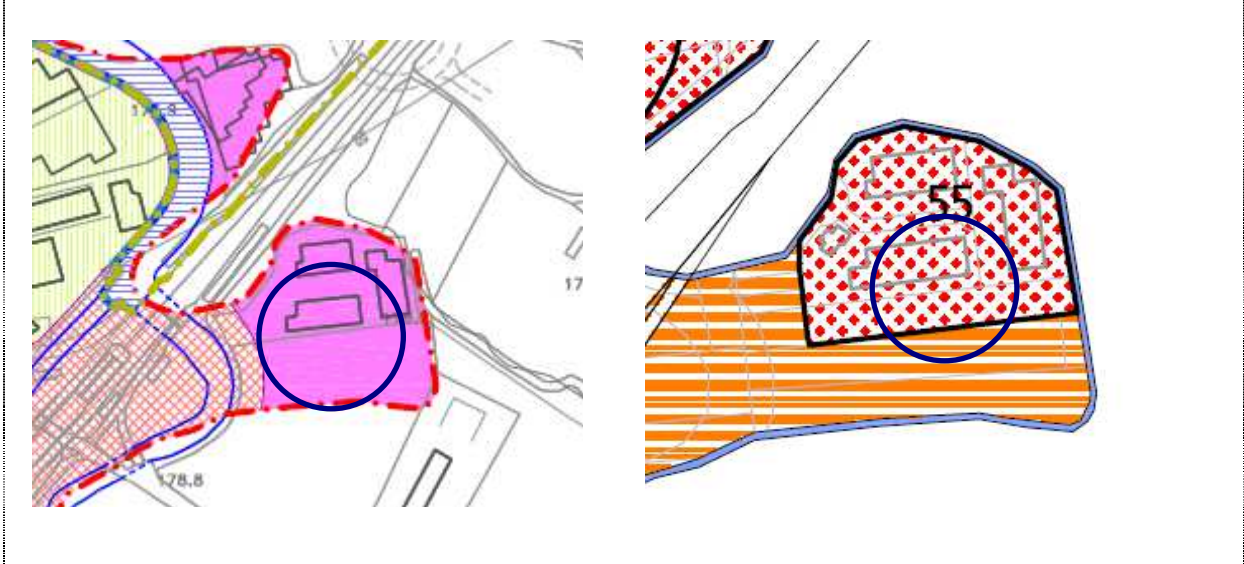
Situazione Attuale P.R.G.

Variante Strutturale 1/14



Carta di Sintesi Geologica

Classificazione Acustica



Documentazione Fotografica



Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica, il PTR individua 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.

Il PPR inserisce l'area in quelle a *dispersione insediativa prevalentemente specialistica*.

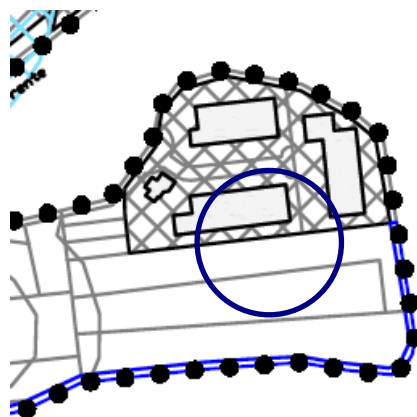
Il PTP la riconosce come grado 4 artificializzazione massima, mentre altre tavole evidenziano come l'area ricada in fascia fluviale, in suolo di classe II con alcune moderate limitazioni, ai margini di un'area produttiva.

L'oggetto di intervento mira a procedere alla ridefinizione del quadro dei dissesti geologici, analogamente al PRG di Alba. Le condizioni definite eliminano possibili interazioni negative tra la relazione geologica e le previsioni di Variante.

Data l'ubicazione e le dimensioni limitate ed altezze contenute in funzione di un consequenziale ampliamento di una zona già morfologicamente definita, l'intervento risulta poco incidente a valutazione paesistica.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Nessuna area sensibile insiste su quella oggetto di intervento.



- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La modifica risulta coerente con l'impostazione strutturale del PRG vigente in quanto l'ampliamento avviene in continuità di zona produttiva già esistente.

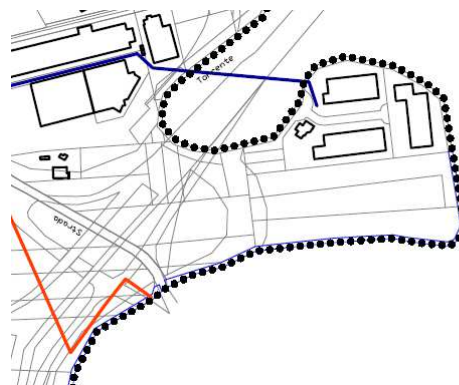
La zona si trova in classe geologica IIIb2 (con la soppressione dell'area Eb residuale, che permette ampliamenti) e classe III e IV acustica.

La tavola degli usi del suolo classifica l'area come miste- produttive- artigianali- direzionali- industriali e aree seminate a rotazione.

Deve essere considerato il rispetto autostradale, segnato sulle tavole di PRG.

Documentazione Integrativa

Stralcio tavola delle urbanizzazioni:
in blu rete acquedotto, in rosso rete fognatura miste.



- **Alternative** eventuali possibili alternative (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti fino a considerare l'opzione zero

Strategiche (-) non sussistono altre individuazioni compatibili col PRG. L'area è vicina ad una zona produttiva in un'enclave territoriale già programmato

Attuative (-) diverse soluzioni attuative comporterebbero innovative infrastrutture di servizio

Localizzazione (=) possibili ampliamenti non possono prescindere dalla marginalità di altre zone produttive

Tecnologiche (-) utilizzo infrastrutture esistenti

Trattandosi di completamento di un'area produttiva esistente, risultano indifferenti o negative altre alternative comunque subordinate a consumo di territorio agricolo.

- **Impatti significativi** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Principali- secondari (-) consumo di suolo

Cumulativi- sinergici(=) estensione di area edificata

Breve- medio- lungo termine ... (=) insediamento a lungo termine

Reversibili- irreversibili (-) edificabilità irreversibile

Positivi e negativi (=) scelta mirata di un'area annessa ad una esistente

- **Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti

Consumo di suolo (-) prevista edificazione in continuità con zona produttiva esistente

Visuali paesaggistiche (=) adiacenza a contesto produttivo esistente, senza particolari valenze per le visuali presenti

Trasformazioni immagine contesto (=) mutamento di scenario territoriale inevitabile per inserimento in ambito attualmente libero

Processi di trasformazione ambientale . (-) trasformazione di suolo agricolo in costruito

Perdita di biodiversità..... (=) la collocazione dell'area, annessa ad una zona produttiva esistente e ai margini di una superstrada, non aggrava le condizioni di indifferenza rispetto a particolari ecosistemi

Inquinamento acustico..... (-) la realizzazione di una nuova area produttiva, sebbene in linea con le previsioni di classificazione acustica, può comportare un aumento di inquinamento

Salute delle persone.....(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano

Inquinamento..... (-) ampliamento area produttiva esistente anche se condizionata a prescrizioni APEA

- **Effetti diretti ed indotti** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti, anche in riferimento a minimizzazione, mitigazione e compensazione.

Destinazione d'uso (-) consumo di suolo agricolo

Riqualificazione insediativa (=) completamento di zona produttiva in parte esistente

Perdita di permeabilità (-) ammessa edificabilità, pur con le precauzioni di assetto tipologico delle pavimentazioni

Integrazione funzionale accessibilità (=) accesso dalla strada vicinale esistente

Servizi reti ed impianti (=) allacciamento mediante adeguati sistemi alle reti esistenti senza sensibile incremento di carico funzionale

Specificità L'ampliamento di una zona produttiva a discapito di una agricola aumenta la possibile regressione della biodiversità animale e vegetale, ma, la permanenza dei corridoi ecologici in loco, specialmente lungo le rive del torrente Talloria, non impedisce la continuità di specie.
La criticità quindi relativa al vicino corso d'acqua è mitigata da prescrizioni di lavorazione ed emissione in atmosfera e per la fase insediativa da condizioni di attenzione per scavi e trasporti.

- **Misure di Mitigazione e Compensazione** *descrizione delle misure previste*

Le superfici impermeabili devono essere ridotte il più possibile, grazie all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili, mantenendo quindi il manto bituminoso nei luoghi di maggior passaggio; si auspica il recupero delle acque meteoriche.

La creazione di barriere verdi risulta opportuna a limitare l'impatto acustico e quello sull'ambiente atmosferico, creando un filtro antirumore e antinquinamento. Importante scegliere specie arbustive ed arboree autoctone che possono favorire la presenza di entomofauna ed avifauna, tutelando la biodiversità esistente.

Gli interventi devono prevedere misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

- **Azioni** *disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione*

Si integra la normativa geologica e quella di PRG.

Art. 28 Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento **PC**

Si integra come di seguito:

- **C5** Nel comparto produttivo 02PC05, a seguito degli interventi di messa in sicurezza e minimizzazione del rischio idraulico, eseguiti lungo l'asta del torrente Talloria e del rio Baracco, nella piana di fondovalle Gallo Grinzane - cantina Roddi, questi ultimi collaudati dal comune di Alba in data 23/04/2009, sono consentiti aumenti di cubatura, ampliamenti e nuove edificazioni, nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al precedente comma C1. gli interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti, tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della LR 56/77 smi, inoltre gli stessi dovranno avvenire nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione Geologico- Tecnica allegata alla Variante Strutturale n.1.

I nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzati come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (**APEA**) di cui al D.Lgs. n.112/98 e all'art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall'art. 21 del PTR. Al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire quindi l'attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle "Linee Guida APEA" – BUR n. 31/2009.

- **Considerazioni:** *compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili*

L'intervento comporta una trasformazione di suolo con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo risulta coerente con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con area produttiva esistente.

L'ampliamento si trova in classe geologica ed acustica compatibile per l'insediamento.

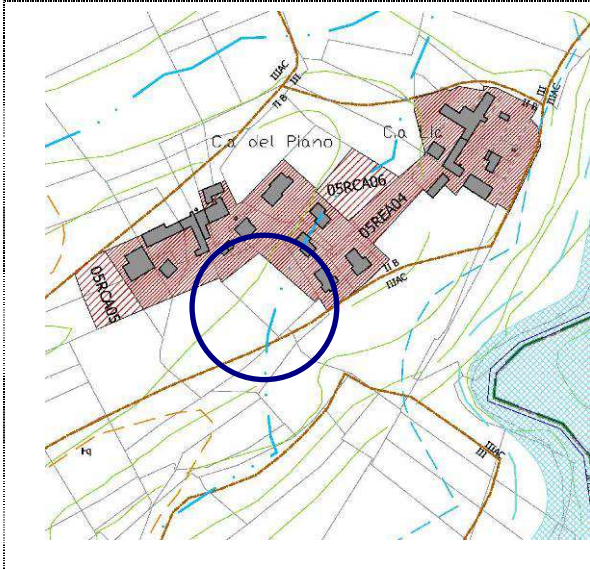
Sebbene l'area attualmente sia ineditata, gli effetti possono ritenersi trascurabili sia per le dimensioni limitate del completamento sia per la sua collocazione in un ambito ai margini dell'edificato consolidato, nei pressi di una superstrada, con risvolti ambientali minimi.

L'accesso utilizza la viabilità esistente e le infrastrutture beneficiano di allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria esistenti.

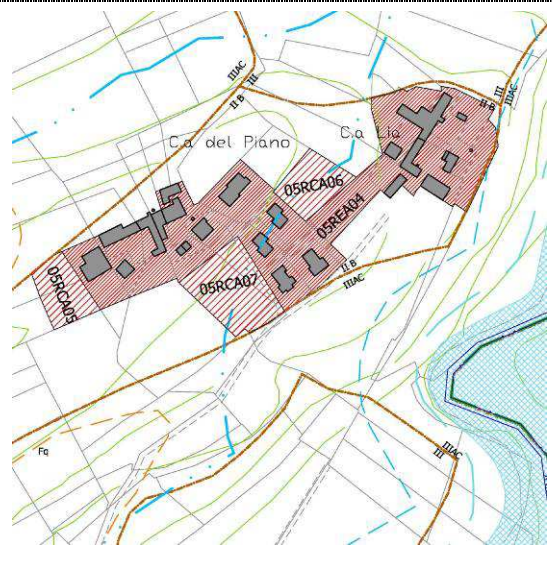
Non si riscontrano particolari ingerenze sulle qualità paesaggistiche, a condizione di opportune minimizzazioni e compensazioni vegetali che non interferiscono con la coltivazione dei fondi limitrofi.

In sostanza l'intervento può risultare indifferente ad una valutazione ambientale di insieme, data l'ubicazione e le dimensioni. Devono tuttavia essere rispettate tutte le prescrizioni normative di compatibilità geologica specifica e di assetto qualitativo tipologico e funzionale.

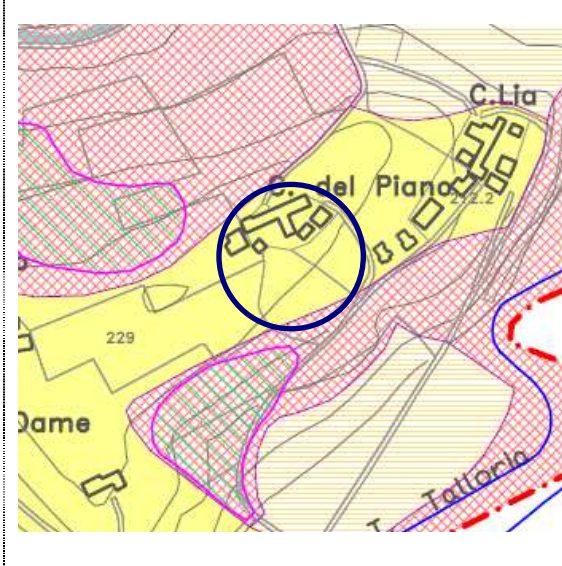
Situazione Attuale P.R.G.



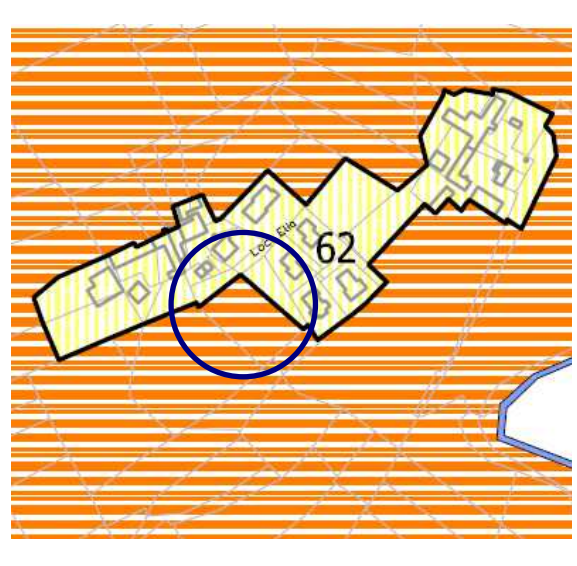
Variante Strutturale 1/14



Carta di Sintesi Geologica



Classificazione Acustica



Documentazione Fotografica



Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

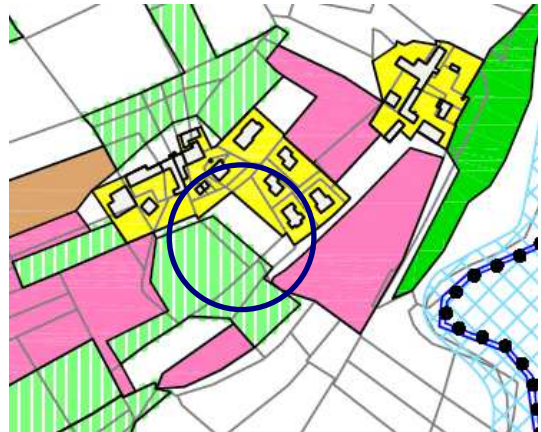
L'area viene individuata dalla pianificazione del PTP come annessa e compresa tra aree prevalentemente residenziali, ma anche come area edificata e come annessa ad aree insediate, ai margini di una fascia fluviale. Secondo la carta della naturalità della vegetazione, il territorio è di grado 4, artificializzazione massima.

Il PPR individua l'area oggetto di intervento come zona a dispersione insediativa prevalentemente residenziale.

L'area, pur trovandosi ai margini di un abitato esistente, in adiacenza a quella residenziale in località Lia, non presenta interazioni con pianificazioni a vasta scala sul territorio limitrofo.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Nessuna area sensibile insiste su quella oggetto dell'intervento.



- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché l'ampliamento avviene in continuità di una zona residenziale frazionale, già esistente.

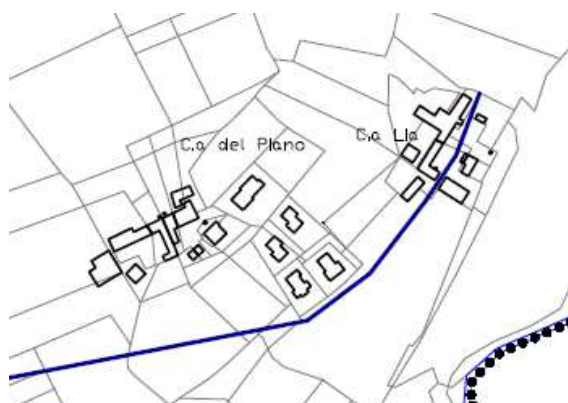
La zona si trova in classe geologico IIb e classe II acustica.

La tavola degli usi del suolo classifica l'area in parte come "aree seminate a rotazione" (bianco) ed in parte come "aree coltivate con arboricoltura da legno" (verde).

Tutta la nuova porzione è inserita all'interno del vincolo idrogeologico, mentre solamente una parte, quella più a sud, è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della lett. c), comma 1, art. 142 del D.Lgs. 42/04 e smi (Galasso, m. 150 dal torrente Talloria).

Documentazione Integrativa

Stralcio tavola delle urbanizzazioni:
in blu rete acquedotto



- **Alternative** eventuali possibili alternative (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti fino a considerare l'opzione zero

Strategiche (=) margine di zona edificata

Attuative (=) facile accessibilità

Localizzazione (-) l'unica possibilità di nuova edificazione non può prescindere da un terreno strettamente marginale al nucleo frazionale

Tecnologiche (=) indifferente

L'alternativa scelta è quella maggiormente sostenibile.

La scelta di nuova edificazione prevede l'individuazione di una nuova area attualmente libera per essere riconvertita in residenziale. L'alternativa strategica può essere quella di optare per un'area residenziale prevista dal PRG, ma non ancora attuata: questa però è da scartare in quanto la richiesta è specifica per i terreni individuati di immediata disponibilità ed attuabilità.

L'opzione zero, del non costruire, sembra un impedimento ed un limite all'attesa di intervento economico e alla volontà espressa di iniziativa locale e di permanenza sul territorio; pertanto non viene presa in considerazione.

- **Impatti significativi** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Principali- secondari il principale impatto è quello legato al consumo di suolo

Cumulativi- sinergici la nuova edificazione prevede impatti sinergici da un punto di vista ambientale

Breve- medio- lungo termine ... la previsione di edificabilità e di costruzione causa effetti a lungo termine

Reversibili- irreversibili l'edificabilità è un impatto irreversibile

Positivi e negativi un impatto negativo è quello legato al consumo di suolo agricolo, mentre quello positivo è lo sviluppo e il mantenimento dell'identità di un nucleo frazionale in ambito agricolo

- **Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti

Consumo di suolo (-) prevista nuova edificazione, ma annessa a Inseadimento consolidato esistente

Visuali paesaggistiche (=) l'intervento si pone in adiacenza ad un nucleo rurale esistente, senza particolari valenze per le visuali date le altezze ammesse

Trasformazioni immagine contesto (=) il mutamento di contesto è inevitabile ma irrilevante poiché la costruzione si inserisce in un ambiente naturalistico

Processi di trasformazione ambientale . (-) trasformazione di suolo agricolo in costruito

Perdita di biodiversità..... (-) l'area non è caratterizzata da particolari ecosistemi (vista anche la collocazione ai margini di un nucleo già urbanizzato e consolidato)

Inquinamento acustico..... (=) l'intervento è in linea con le previsioni di classificazione acustica e una nuova costruzione residenziale non ha pressoché incidenza sull'inquinamento di questo genere

Salute delle persone.....(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di piano

Inquinamento..... (-) nuova edificazione annessa ad area esistente

- **Effetti diretti ed indotti** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti, anche in riferimento a minimizzazione, mitigazione e compensazione.

Destinazione d'uso (-) consumo di suolo agricolo

Riqualificazione insediativa (=) ampliamento zona residenziale esistente

Perdita di permeabilità (-) ammessa edificabilità

Integrazione funzionale accessibilità (=) accesso dalla strada esistente che porta al nucleo frazionale

Servizi reti ed impianti (=) allacciamento alla rete di acquedotto esistente mediante sistemi adeguati

Specificità La realizzazione di edifici in un contesto non urbanizzato può diminuire le possibilità di vita di specie locali sia animali che vegetali, ma permanendo i corridoi ecologici non si impedisce la presenza e la continuità di specie. Dovrà essere posta attenzione durante le fasi di scavi per evitare di intaccare la falda, vista anche la vicinanza con il torrente Talloria.

- **Misure di Mitigazione e Compensazione** *descrizione delle misure previste*

Le superfici impermeabili devono essere ridotte il più possibile, grazie all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili, mantenendo quindi il manto bituminoso nei luoghi di maggior passaggio; si auspica il recupero delle acque meteoriche.

La creazione di aree verdi private riuscirà a limitare l'impatto acustico e quello sull'ambiente atmosferico, creando un filtro antirumore e antinquinamento. Sarà importante scegliere delle specie arbustive ed arboree autoctone che potranno favorire la presenza di entomofauna ed avifauna, tutelando la biodiversità esistente.

L'altezza dei nuovi fabbricati deve essere contenuta per non creare alterazioni paesaggistiche e si dovranno scegliere delle soluzioni costruttive coerenti con il nucleo frazionale esistente. Gli interventi dovranno prevedere misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

- **Azioni** *disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione*

Previsione di Piano: individuazione nuova area annessa a nucleo frazionale esistente.

Si applicano le prescrizioni di assetto qualitativo previste dalle norme.

Art. 24 Norme per le aree residenziali: di completamento. **RC**
invariate

- **Considerazioni:** *compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili*

L'intervento comporta una trasformazione del suolo extraurbano con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo le modifiche risultano coerenti con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con zone esistenti già edificate. Le aree si trovano in classe geologica e classe acustica compatibili a nuovi insediamenti.

Si agisce su un'area attualmente ineditata, dove le componenti ambientali sono apprezzabili, ma gli effetti devono ritenersi trascurabili poiché le dimensioni del nuovo intervento sono limitate e lo stesso si colloca al limite di un'area più vasta già urbanizzata. Inoltre l'accesso è facilitato da una viabilità esistente che conduce al nucleo frazionale e vi è una semplicità dell'allacciamento alla rete dell'acquedotto, in posizione vicina.

Non si riscontrano particolari interazioni alla qualità paesaggistica e nessuna grande presenza di coltivazioni in atto.

Data l'ubicazione e le dimensioni rivolte al completamento, l'intervento risulta irrilevante ad una valutazione di criticità ambientale.

Scheda OGGETTO n. 3

SITUAZIONE **PRG:** 01RE07
 VARIANTE: 01RC04

Località: Capoluogo
Tavola: Tav. 4 e 7.1 – 1:5.000/1:2.000



Descrizione:

• **Previsioni di Variante – Tipo di Intervento**

Inserimento di singolo lotto edificabile di completamento, a destinazione residenziale, all'interno di una zona già consolidata come esistente e completamente urbanizzata. L'accessibilità avviene direttamente dalla strada comunale via Alba.

• **Dati Quantitativi**

Superficie originaria: 10.151 mq	Superficie in progetto: 11.291 mq
Volumetria originaria: 5.722 mc	Volume in progetto: 6.406 mc
Cap. Ins. Res. originaria: 48 ab.	Cap. Ins. Res. in progetto: 57 ab

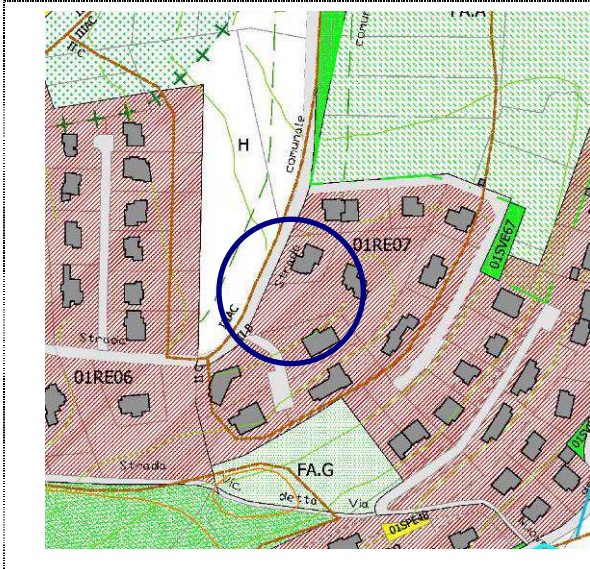
01RC04: sup. Fondiaria + mq. 1.140, vol. + mc. 684, ab. +9

- **Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

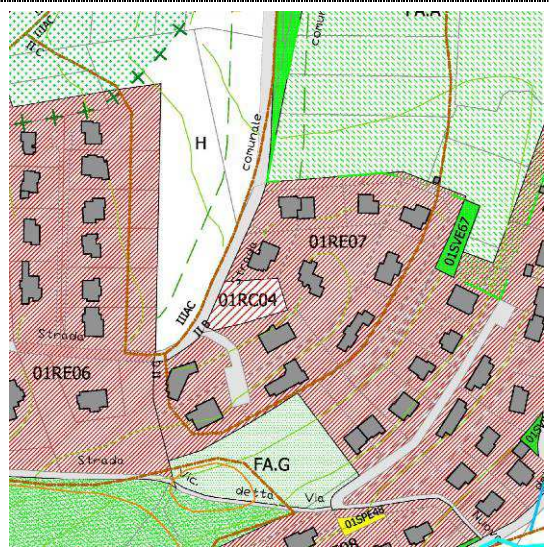
Lotto intercluso in area residenziale esistente che può essere trasformato in area di completamento senza aggravio infrastrutturale e urbanizzativo, ma solo con aumento di capacità insediativa.

L'area è interna al perimetro dell'abitato, verificata in classe di idoneità geologica e dotata di opere di urbanizzazione primaria collegata funzionalmente con quelle comunali.

Situazione Attuale P.R.G.



Variante Strutturale 1/14



Carta di Sintesi Geologica



Classificazione Acustica



Documentazione Fotografica



Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

L'area, identificata come *insediativa, urbanizzata, edificata, prevalentemente residenziale* dalle tavole del PTP, essendo compresa all'interno dell'abitato del capoluogo in zona RE, non ha interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche o paesaggistiche. Non sussistono interazioni negative con il PRG di Alba.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Nessuna area sensibile insiste su quella oggetto dell'intervento.



- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché si inserisce in zona residenziale consolidata per edifici esistenti e si affaccia su viabilità locale. La zona si trova in classe geologica IIb e classe II acustica. La tavola degli usi del suolo classifica l'area come "aree urbanizzate ed assimilabili". Tutta l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla LR 45/89 e smi. Data la localizzazione della superficie e del futuro nuovo edificio, rispettoso della normativa esistente, ma anche delle limitate dimensioni, l'intervento risulta indifferente ad una valutazione paesaggistica.

Coerenza con previsioni del PRG, acustico e geologico.

Documentazione Integrativa

Stralcio tavola delle urbanizzazioni:
in blu rete acquedotto, in rosso rete fognatura miste
e in verde rete gas- metano.



- **Alternative** eventuali possibili alternative (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti fino a considerare l'opzione zero

Strategiche (-) caratteristica di lotto intercluso

Attuative (=) contesto già edificato

Localizzazione (-) interna all'edificato

Tecnologiche (=) interna all'edificato

Trattandosi di un'area residenziale di completamento, l'alternativa migliore risulta quella scelta poiché si va ad occupare un'area libera già a destinazione residenziale.

L'alternativa scelta è quindi quella maggiormente sostenibile.

L'opzione zero, quella della non costruzione, non può essere presa in considerazione poiché l'intervento avviene su un'area già destinata all'edificazione.

- **Impatti significativi** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Principali- secondari (+) secondario. previsione residenziale in linea con il PRG vigente

Cumulativi- sinergici (+) gli impatti derivanti sono cumulativi con quelli dell'intera area residenziale in cui l'intervento si inserisce

Breve- medio- lungo termine ... (+) lungo termine: edificazione già prevista

Reversibili- irreversibili (-) l'edificabilità è un impatto irreversibile

Positivi e negativi negativo: nuova costruzione su terreno momentaneamente con destinazione a prato e alberi. Positivo: utilizzo di suolo già previsto dal PRG senza necessità di individuare altre aree attualmente ad uso agricolo o comunque libere dall'edificazione.

- **Potenziati Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti

Consumo di suolo (=) area residenziale già prevista dal PRG. Nessuna compromissione di suolo non urbanizzato

Visuali paesaggistiche (=) l'intervento si colloca in un ambiente urbanizzato, in posizione sopraelevata rispetto all' area libera di fronte, destinata alla coltivazione di nocioleti

Trasformazioni immagine contesto (=) la prevista edificazione completa l'attuale contesto

Processi di trasformazione ambientale . (-) trasformazione di suolo libero in costruito

Perdita di biodiversità..... (=) nuova costruzione. Essendo l'area inserita nel capoluogo, in contesto urbanizzato, non si riscontra la presenza di particolari ecosistemi

Inquinamento acustico..... (=) l'intervento è in linea con le previsioni di classificazione acustica; la nuova edificazione non comporta un'incidenza significativa a livello acustico. Solamente durante le fasi di cantiere potranno riscontrarsi emissioni di rumore superiori rispetto a quelle previste di zona, ma trattandosi di un carattere temporaneo, si ritiene di non considerare tale effetto negativo per una questione di impatto ambientale.

Salute delle persone.....(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano

Inquinamento (=) edificazione già prevista. L'aumento del carico antropico è contenuto e non comporta quindi un aumento notevole di automobili e altri sistemi che contribuiscono all'inquinamento di qualsiasi genere. Importante è inoltre la fase di cantiere: la produzione di inerti per scavi e di materiali da cantiere dovrà essere il più contenuta possibile con la predisposizione di contenitori separati per i diversi materiali che non dovranno essere sotterrati o bruciati.

- **Effetti diretti ed indotti** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti, anche in riferimento a minimizzazione, mitigazione e compensazione.

Destinazione d'uso (=) mantenimento della previsione residenziale

Riqualificazione insediativa (=) nuovo fabbricato insediativo inserito in medesimo contesto residenziale

Perdita di permeabilità (=) ammessa edificabilità

Integrazione funzionale accessibilità (=) accesso esistente, contiguità aree esistenti

Servizi reti ed impianti (=) possibilità di allacciamento a reti esistenti e dimensioni ridotte di scarichi ed impianti

Specificità Trattandosi di un contesto già urbanizzato, non si riconosce la presenza di particolari specie animali e vegetali, ma la continuità della specie viene garantita dalla permanenza dei corridoi ecologici.

- **Misure di Mitigazione e Compensazione** *descrizione delle misure previste*

Le superfici impermeabili devono essere ridotte il più possibile, grazie all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili, mantenendo quindi il manto bituminoso nei luoghi di maggior passaggio; si auspica il recupero delle acque meteoriche.

La creazione di aree verdi private riuscirà a limitare l'impatto acustico e quello sull'ambiente atmosferico, creando un filtro antirumore e antinquinamento. Sarà importante scegliere delle specie arbustive ed arboree autoctone che potranno favorire la presenza di entomofauna ed avifauna, tutelando la biodiversità esistente.

L'altezza dei nuovi fabbricati deve essere contenuta per non creare alterazioni paesaggistiche e si dovranno scegliere delle soluzioni costruttive coerenti con l'area residenziale in cui si inserisce la nuova edificazione. Gli interventi dovranno prevedere misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

- **Azioni** *disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione*

Completamento progettuale dell'abitato edificato.

Nessun mutamento della destinazione d'uso prevista dal PRG vigente, ma modesto incremento di volume e di abitanti che non comporta particolari accorgimenti di compensazione.

Si applicano le prescrizioni di assetto qualitativo previste dalle Norme.

Art. 24 Norme per le aree residenziali: di completamento. **RC**
invariate

- **Considerazioni:** *compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili*

L'intervento non comporta una perdita di suolo permeabile e di terreno coltivabile, poiché il PRG vigente considera l'area urbanizzata a destinazione residenziale. Non vi è quindi un peggioramento sensibile di incoerenza rispetto alla situazione in atto di suolo.

L'area si trova in classe geologica e classe acustica compatibile a nuovi insediamenti.

Inoltre non si effettua nessuna rilevante modifica sull'impatto delle visuali paesaggistiche in conseguenza dei futuri nuovi interventi.

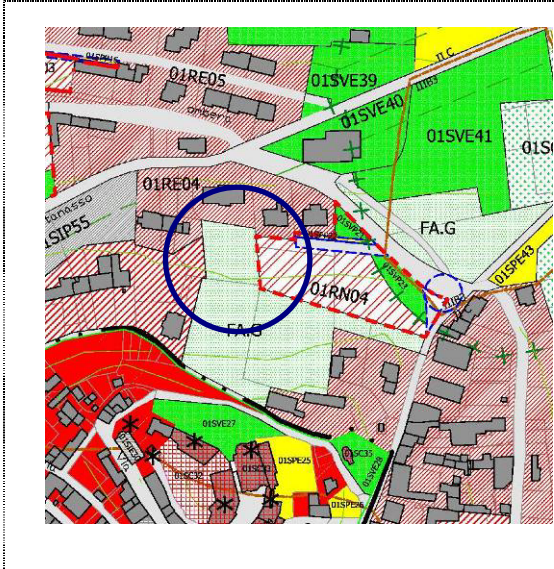
Trasformando un'area già a destinazione residenziale, si riscontra compatibilità d'uso tra la Variante e quella esistente, ma anche con quelle esistenti circostanti, ricreando anche una riqualificazione compositiva di insieme.

Inoltre l'accesso è facilitato, poiché avviene direttamente da via Alba, strada esistente.

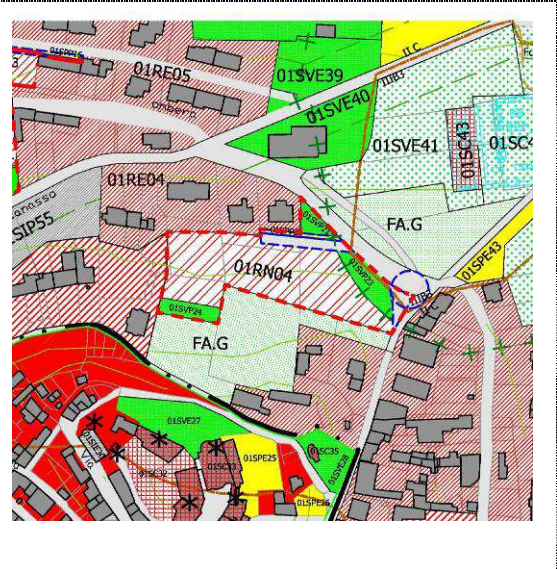
Non si riscontrano particolari qualità paesaggistiche e nessuna coltivazione in atto.

Data quindi l'ubicazione e le dimensioni, l'intervento può considerarsi indifferente ad una valutazione paesaggistica.

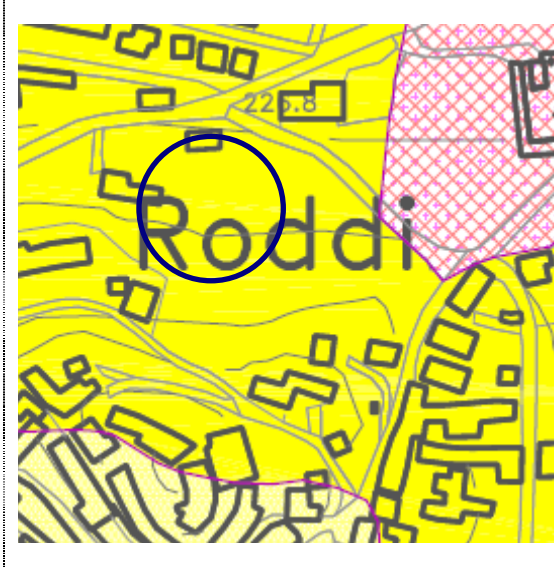
Situazione Attuale P.R.G.



Variante Strutturale 1/14



Carta di Sintesi Geologica



Classificazione Acustica



Documentazione Fotografica



Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

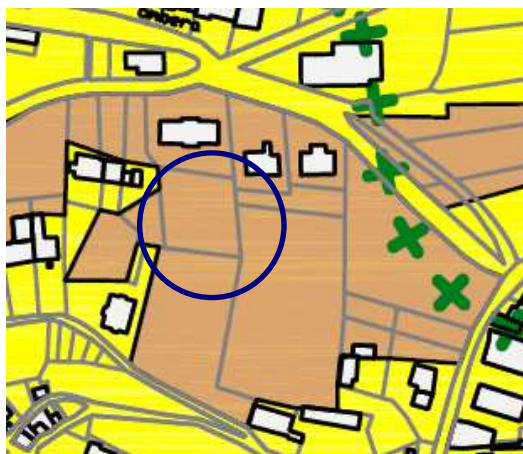
L'area viene identificata dalla pianificazione sovracomunale, in particolare dalle varie tavole del PTP, come *urbanizzata, edificata*. La carta della tutela paesistica non la individua nello specifico, ma la inserisce tra le aree insediate, vicino ad un bene culturale isolato (il Castello); mentre quella degli indirizzi di governo del territorio, seppure non identificandola direttamente, la colloca in aree prevalentemente residenziali.

L'area, essendo compresa all'interno dell'abitato del capoluogo, non ha quindi interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche, quanto piuttosto paesaggistiche visto il rilievo di attenzione per la vicinanza al Castello.

Non sussistono interazioni negative con il PRG di Alba.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Nessuna area sensibile insiste su quella oggetto dell'intervento.



- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La modifica si inserisce in un'area "funzionale" di salvaguardia ambientale, FA.G. (area verde privato- giardino): l'ampliamento avviene in continuità dell'area residenziale di nuovo impianto prevista dal PRG approvato.

La zona si trova in classe geologico IIc e classe acustica II.

La tavola degli usi del suolo la identifica come area coltivata a nocciolo (marroncino).

Tutto l'ampliamento è interessato: da fascia di rispetto cimiteriale di m. 200 (LR 56/77 e smi) e da Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e smi).

Documentazione Integrativa

Stralcio tavola delle urbanizzazioni:
in blu rete acquedotto, in rosso rete fognatura miste
e in verde rete gas- metano.



- **Alternative** eventuali possibili alternative (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti fino a considerare l'opzione zero

Strategiche (=) la scelta di inserire l'espansione ad ovest dell'area già esistente permette di limitare la fabbricazione nella parte più bassa lungo gli edifici già esistenti, ma sarebbe opportuno valutare di proseguire l'allineamento della parte di area già prevista senza una risalita rispetto al nucleo del Castello che interagisce con conseguenze negative anche per le visuali.

Attuative (-) l'ampliamento dell'area riveste esso stesso carattere di maggiore attuabilità, perché funzionale proprio a questo completamento di zona, rivolto all'equilibrio delle compensazioni tra volume edificabile e oneri di servizi e urbanizzazione.

Localizzazione (-) l'adeguamento di una previsione non può che avvenire ai margini della stessa zona

Tecnologiche (=) indifferenza dal punto di vista realizzativo

Trattandosi di adeguamento di zona residenziale di nuovo impianto, la soluzione scelta è la più ovvia, in quanto in continuità con quella già prevista dal PRG vigente, sembra tuttavia contrastare con le modifiche normative di fascia di rispetto cimiteriale, tanto da suggerire la valutazione dell'opzione zero, quella cioè del non costruire.

- **Impatti significativi** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Principali- secondari (-) consumo di suolo e criticità di visuali verso il castello

Cumulativi- sinergici (=) effetto cumulativo con altre previsioni di consumo di suolo ineditato

Breve- medio- lungo termine ... (=) insediamento a lungo termine

Reversibili- irreversibili (-) edificabilità irreversibile

Positivi e negativi (-) collocazione in ambito di versante adiacente al Castello, di ipotetico uso per percorso di avvicinamento in ambiente naturale attrezzato a giardino

● **Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti

Consumo di suolo (-) prevista nuova edificazione

Visuali paesaggistiche (-) vicinanza con il Castello: l'intervento è collocato nella fascia collinare ai piedi del bene vincolato

Trasformazioni immagine contesto (-) mutamento di scenario territoriale inevitabile, vista possibile inclusione fabbricativa in un'area di salvaguardia ambientale, per la riduzione dell'area Funzionale Verde Giardini, anche oltre l'allineamento con l'area di novo impianto residenziale originaria

Processi di trasformazione ambientale . (-) trasformazione di suolo libero in costruito

Perdita di biodiversità (-) nuova costruzione: l'area è inserita nel capoluogo, in un contesto urbanizzato e si riscontra l'interruzione di un potenziale paesistico ecologico già effettuata dalla previsione del PRG. L'ampliamento non aggrava quindi la situazione dell'ecosistema, pur riducendo la fascia di ambientazione a giardino con piantumazioni vegetali.

Inquinamento acustico..... (=) l'intervento è in linea con le previsioni di classificazione acustica in quanto un semplice ampliamento non modifica l'incidenza critica in questo settore. Senza l'opzione zero di alternativa, potrebbero riscontrarsi, durante le fasi di cantiere, emissioni rumorose superiori rispetto a quelle previste di zona. Tale effetto negativo comunque avrebbe carattere eventuale e temporaneo, da minimizzare con i consueti accorgimenti previsti per scavi e trasporti in qualunque altro tipo di fabbricazione.

Salute delle persone.....(=) intervento risulta indifferente rispetto alle previsioni di Piano.

Inquinamento (-) nuova edificazione in area attualmente destinata a verde tipo giardino. Analogo discorso di carattere eventuale e temporaneo, riguarda le conseguenze dell'effettiva realizzabilità dell'intervento, per la produzione di inerti, polveri e materiali, i cui effetti sono da minimizzare con i consueti accorgimenti previsti per opere da cantiere.

- **Effetti** diretti ed indotti (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti, anche in riferimento a minimizzazione, mitigazione e compensazione.

Destinazione d'uso (-) consumo di suolo naturalizzato panoramico

Riqualificazione insediativa (-) ampliamento zona residenziale già prevista dal PRG, ma comunque in fascia di rispetto cimiteriale

Perdita di permeabilità (-) ammessa edificabilità

Integrazione funzionale accessibilità (=) accesso al lotto indipendente e dalla strada pubblica

Servizi reti ed impianti (=) allacciamento alle reti esistenti e agli impianti dell'area residenziale già prevista

Specificità l'ampliamento di area, seppur modesto, limita l'utilizzo a giardino di un'area di attenzione ambientale collocata sotto il Castello. La realizzazione di edifici in un contesto non urbanizzato e subordinato ad una inedificabilità di rispetto non risulta compatibile con il concetto di cuscinetto tra il cimitero e l'abitato, anche se già compromessa da altra edificazione o previsione di edificazione, come stabilito dalla legge sotto citata.

La zona di rispetto cimiteriale, secondo la dottrina precedente all'emanazione dell'articolo 28 della legge 166/2002, corrispondeva ad una zona cuscinetto tra il cimitero ed il centro abitato, con le funzioni di:

- consentire garanzie igienico-sanitarie, che inizialmente erano per lo più connesse con le problematiche di potenziale inquinamento delle falde acquifere determinato dai campi di inumazione (si rammenta che in epoche passate il consumo di acque poteva derivare anche da pozzi artesiani), poi ampliarsi per altre fattispecie, quali la garanzia per installazione o collocazione di impianto di cremazione;
- permettere il necessario isolamento dell'abitato per garantire la tutela dei frequentatori del cimitero dai rumori e dalle attività quotidiane (si pensi ad esempio alla collocazione di un ipermercato nei pressi di un cimitero o di una discoteca o ancora di un'officina);
- attenuare l'impatto sulla popolazione data dalla visione di elementi funerari, come le tombe o i punti luce che insistono sulle stesse;
- lasciare quegli spazi minimali occorrenti per la futura espansione cimiteriale, atteso il fatto che mentre la città ha possibilità di ampliamento nella propria cintura esterna, invece il cimitero è confinato, in genere, all'interno della zona di rispetto, che costituisce la sua unica via di espansione naturale, salvo altri casi previsti nel Piano Generale (come zone a verde confinanti, altre localizzazioni) o la creazione di cimiteri ex novo.

Il riferimento alle distanze in ambito di vincolo cimiteriale è stato modificato dalla stessa L.R. 56/77 a seguito della L.R. 3/2013, per cui:

E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di m. 200, ai sensi dell'art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6 ter e 6 quater. Una eventuale riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri può essere approvata dal Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente ASL, per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, non oltre il limite di m. 50, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

Secondo le disposizioni transitorie dell'art. 89 al comma 4 sempre della L.R. 56/77 e smi "sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e relative disposizioni contenute nel PRG vigente alla data di entrata in vigore della presente legge".

Se non subentrano modifiche o diverse interpretazioni del disposto normativo sopracitato, non paiono ammissibili, con la presente Variante, nuovi ampliamenti di edificabilità, non già previsti dal vigente PRG, in aree comprese tra il cimitero, peraltro in ampliamento, e la distanza di m. 200.

- **Misure di Mitigazione e Compensazione** *descrizione delle misure previste*

La scelta di soluzioni costruttive di eventuali ipotizzabili nuovi fabbricati deve essere coerente con le tipologie dell'area vicina, comunque finalizzate alla formazione tipologica di un luogo urbano in adiacenza ad un giardino di arroccamento al Castello. Le altezze devono essere quindi contenute per non creare alterazioni paesaggistiche.

Risulta necessario altresì ridurre le superfici impermeabili, grazie all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili, mantenendo quindi il manto bituminoso nei luoghi di maggior passaggio e recuperare le acque meteoriche sia per le aree verdi private che per quelle pubbliche. Altrettanto opportuno diventa la formazione di adeguate barriere ben contestualizzate nel paesaggio circostante e strutturate naturalisticamente al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali, minimizzare criticità acustiche e inquinanti e tutelare la biodiversità locale con mirati corridoi ecologici.

Gli interventi devono prevedere misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

- **Azioni** *disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione*

Applicazione di tutte le prescrizioni già definite dal PRG vigente in materia edilizia, urbanistica e geologica per la zona. Oltre agli accorgimenti per la salvaguardia delle visuali paesaggistiche, sono mantenuti gli indici di edificabilità territoriali vigenti e soprattutto il limite previsto per l'altezza massima degli edifici a m. 4,5, con un solo piano fuori terra.

Art. 25 Norme per le aree residenziali: di nuovo impianto. **RN**
invariate

- **Considerazioni:** *compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili*

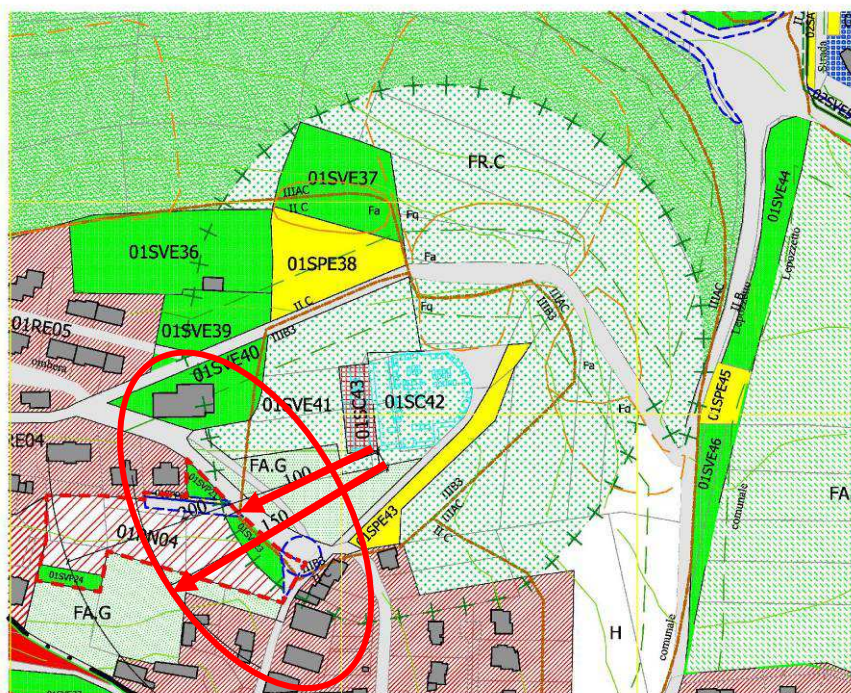
L'intervento comporta una trasformazione di suolo con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo risulta coerente con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con area residenziale esistente.

L'ampliamento si trova in classe geologica e classe acustica compatibile con nuovi insediamenti.

Sebbene l'area attualmente sia ineditata, gli effetti dell'ampliamento possono ritenersi trascurabili per le dimensioni limitate e per la collocazione in un ambito marginale all'edificato consolidato. Sussistono tuttavia effetti critici dal punto di vista paesistico ambientale che le minimizzazioni e compensazioni non si ritiene possano supplire alla opzione zero del non costruire. Tale opzione peraltro è condizionata dall'inedificabilità normativa delle fasce di rispetto cimiteriale, salvo sopravvenienti nuove interpretazioni legislative o correzioni deliberative di comportamento transitorio.

Infatti, relativamente al vincolo cimiteriale, a norma dell'art. 27 della LR 56/77, con le modifiche della LR 3/13, sulle Tavole di progetto di nuove Varianti devono essere correttamente individuate le fasce di rispetto cimiteriali di m. 200. Tutte le aree, all'interno di tali fasce, risultano ineditabili, se non ancora edificate o non individuate come edificabili nella precedente strumentazione urbanistica.

E' consentita una riduzione della fascia di rispetto non oltre il limite di m. 50, per la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati, di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico- sanitarie.



Nella precedente pianificazione una riduzione fino a m. 100 in alcune parti era già stata resa operativa, tanto che tra il cimitero e l'area ora in esame è stata prevista ed approvata l'area di nuovo impianto di cui ora si chiede l'ampliamento, che si trova addirittura inserita tra consistenti realizzazioni di fabbricazioni di tipo residenziale e di importanti strade di collegamento. Queste realizzazioni e previsioni compromettono considerevolmente l'attuale fascia di rispetto di m. 200, nel senso che l'ampliamento in Variante si trova dalla parte opposta all'oggetto del rispetto.

Potrebbe quindi essere indicata come particolarità e quindi riconosciuta come edificabile l'estensione di porzione di area, collocata solo ora nella fascia di rispetto del cimitero. Nel parere dell'ASL CN2, prot. n. 716 del 3/03/2014, commentato in Conferenza di Copianificazione, si legge persino che *"non si formulano prescrizioni in ordine all'approvazione del documento in oggetto, di cui alla DCC n. 616 del 21/02/2014, ritenendo altresì che possa essere mantenuta l'attuale configurazione della fascia di rispetto cimiteriale come rappresentata in atti, pur in presenza dell'ampliamento del cimitero sul lato ovest"*.

È pur vero che attualmente l'area è ancora ineditata e che sia un po' forzata la casistica summenzionata di "intervento urbanistico sia pubblico che privato di rilevante interesse pubblico", dal momento che è troppo modesta rispetto alla sistemazione dell'intera zona con cessioni ad uso pubblico.

Si può tuttavia rilevare che, dal punto di vista igienico- sanitario o meglio secondo il concetto di merito del rispetto della peculiarità del luogo, la distanza di protezione ambientale è ormai del tutto compromessa dall'esistente più prossimo, tanto che un qualunque altro insediamento di completamento, nella maniera più evidente, non può certo modificare e ancor più non può peggiorare la situazione in essere.

Il ricorso quindi ad una interpretazione di transitorietà permissiva della norma, dove non vi è concorso o appesantimento di criticità, potrebbe consentire di definire programmaticamente l'assestamento di un ambito che la legge ha normato ex post, in una sua parte senza che la stessa legge abbia considerato l'opportuna consapevolezza ex ante di verosimile previsione.

Scheda OGGETTO n. 5

SITUAZIONE **PRG:** 01SC42
VARIANTE: 01SC43

Località: Capoluogo
Tavola: Tav. 4 e 7.1 – 1:5.000/1:2.000

Descrizione:**• Previsioni di Variante – Tipo di Intervento**

Ampliamento del Cimitero, così come indicato dal Piano regolatore Cimiteriale del Comune di Roddi (approvato con DCC n.49/2013).

• Dati Quantitativi

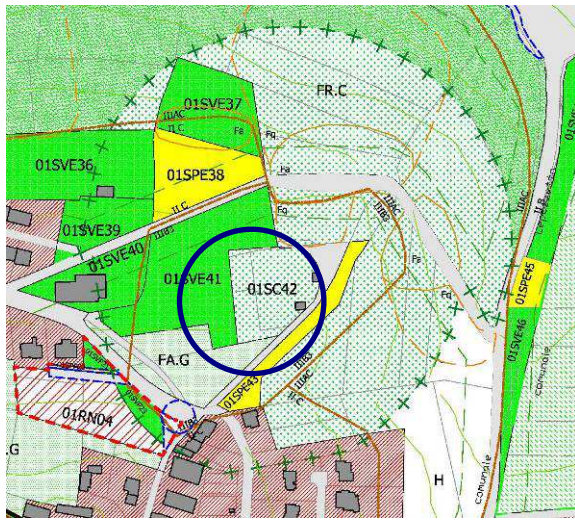
Superficie originaria cimitero: 2.930 mq
Superficie in progetto cimitero: 3.900 mq

01SC43: + mq. 970

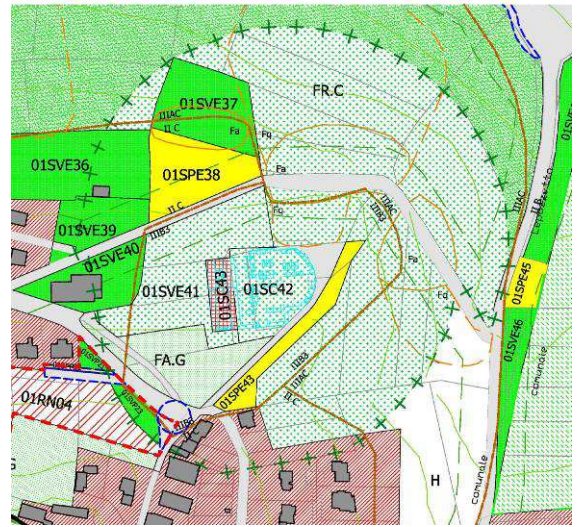
• Obiettivi *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

In base alle rilevazioni statistiche e allo sviluppo di successive analisi, risulta che all'interno del cimitero comunale sia necessario disporre di aree per l'inumazione, per la costruzione di nuovi loculi da cedere in concessione, per la realizzazione di ulteriori tombe di famiglia e di un nuovo ossario comune. Occorre altresì predisporre una zona per la dispersione delle ceneri e un sito o un manufatto per le sepolture di persone professanti un culto diverso da quello cattolico.

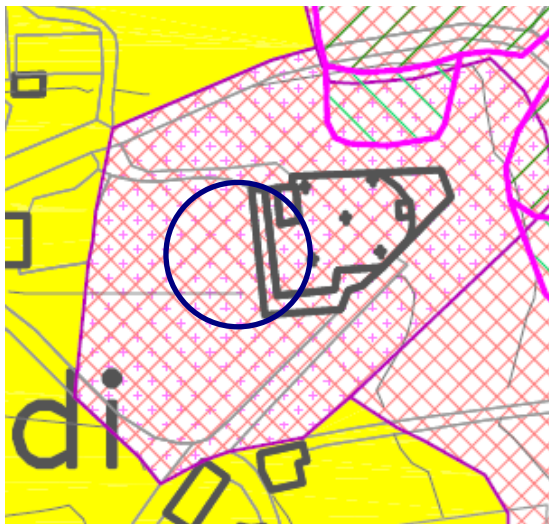
Situazione Attuale P.R.G.



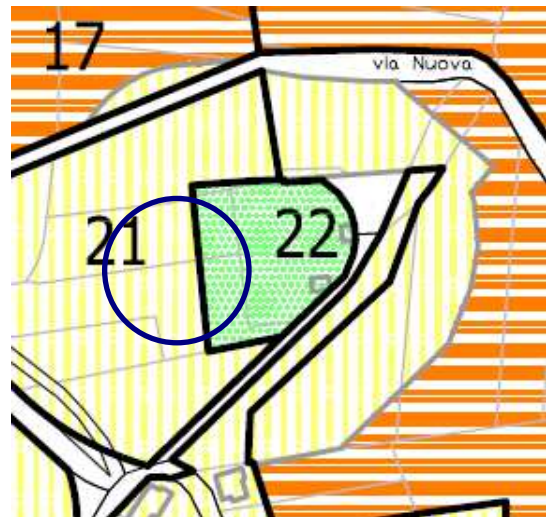
Variante Strutturale 1/14



Carta di Sintesi Geologica



Classificazione Acustica



Documentazione Fotografica



Verifica di compatibilità ambientale

- **Coerenza Esterna** interazioni, indifferenza o la non coerenza con le aree sensibili precedentemente individuate, sulla base del quadro analitico, confrontando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Nella carta del PTP degli Indirizzi di Governo del Territorio l'area oggetto di intervento è annessa ad una di servizi, mentre su altre carte rientra in quelle *urbanizzate ed edificate*. L'area, essendo compresa all'interno del capoluogo, non ha interazioni con prescrizioni di pianificazioni territoriali, urbanistiche o paesaggistiche. Non sussistono interazioni negative con il PRG di Alba.

- **Sovrapposizione Aree Sensibili e Uso del Suolo**

Nessuna area sensibile insiste su quella oggetto dell'intervento.



- **Coerenza Interna** interazioni, indifferenza o la non coerenza su: struttura PRG vigente, classificazione geologica e acustica, consumo e trasformazione suolo, paesaggio e patrimonio culturale, componenti ambientali, funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche

La modifica è coerente con l'impostazione strutturale del PRG poiché l'ampliamento avviene in continuità del cimitero esistente, in un'area già a destinazione per servizi.

La zona si trova in classe geologica IIIb3 e classe II acustica.

La tavola degli usi del suolo classifica l'area in parte come *aree urbanizzate ed assimilabili* (giallo) e in parte come *aree coltivate a nocciolo* (marroncino).

La modifica è coerente con il Piano Regolatore Cimiteriale, di cui si riporta un estratto:

“Nella zona in ampliamento si prevede la realizzazione di:

I. una nuova area per inumazioni di circa 101 mq (n. 24 posti salma);

II. nuovi blocchi cimiteriali per un totale di n. 350 loculi [...] e di circa n. 210 cellette ad uso ossari;

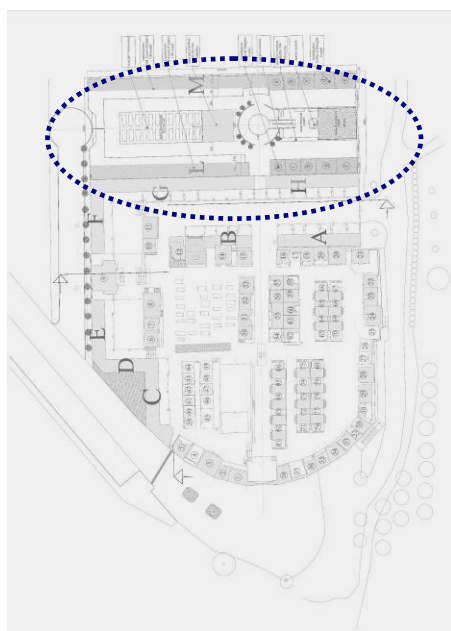
III. n. 10 nuovi lotti per la costruzione di edicole funerarie private [...];

IV. una zona libera con superficie di circa 40 mq per la realizzazione di loculi e/o altri manufatti da destinare alle sepolture di persone professanti un culto diverso da quello cattolico;

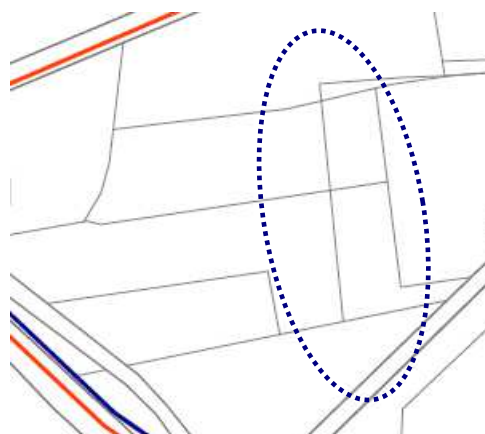
V. un'area dispersione ceneri provenienti da cremazione di 40 mq con ulteriore spazio di 40 mq per la realizzazione di circa n. 30/50 cellette cinerarie e di un'area funzioni;

VI. un nuovo ossario comune ricavato in apposito locale interrato al fine di procedere alla dismissione dell'ossario esistente situato in posizione centrale dell'attuale area cimiteriale.”

Documentazione Integrativa



Stralcio Piano Cimiteriale



Stralcio tavola delle urbanizzazioni:
in blu rete acquedotto, in rosso rete fognatura miste
e in verde rete gas- metano.

- **Alternative** eventuali possibili alternative (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti fino a considerare l'opzione zero

Strategiche (+) dispersione servizio cimiteriale

Attuative (-) difforme dalla previsione di Piano Cimiteriale

Localizzazione (+) annessione ad esistente

Tecnologiche (=) corrente

Poiché la disponibilità dell'impianto cimiteriale è esaurita, per la realizzazione delle opere descritte, è necessario ampliare la zona cimiteriale utilizzando l'unica area usufruibile situata ad ovest dello stesso. L'alternativa scelta è l'unica opzione attuabile.

L'alternativa zero, della non realizzazione, non è considerabile avendo riscontrato la necessità di creare ulteriori funzioni cimiteriali.

- **Impatti significativi** (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti

Principali- secondari (-) consumo di suolo

Cumulativi- sinergici (=) parziale estensione ingombro esistente

Breve- medio- lungo termine ... (=) edificabilità è un impatto a lungo termine

Reversibili- irreversibili (=) l'edificabilità è irreversibile

Positivi e negativi (=) consumo di suolo, ma coerenza con le previsioni di PRG e di Piano Cimiteriale

- **Potenziali Ricadute sulle Componenti Ambientali** (+) positive (-) negative (=) irrilevanti o indifferenti

Consumo di suolo (-) previsto ampliamento cimiteriale

Visuali paesaggistiche (=) nessuna aggiuntiva sensibile compromissione di eventuali visuali

Trasformazioni immagine contesto (=) piccolo irrilevante ampliamento del cimitero esistente

Processi di trasformazione ambientale . (=) trasformazione di suolo verde in cimitero

Perdita di biodiversità..... (=) l'intervento è di piccole dimensioni tanto che l'ecosistema e la biodiversità presenti non possono subire sensibili alterazioni.

Inquinamento acustico..... (=) il tipo di intervento è compatibile con le previsioni di classificazione acustica e non comporta incremento di livello acustico.

Salute delle persone.....(=) intervento irrilevante rispetto alle previsioni di Piano

Inquinamento..... (=) intervento irrilevante

- **Effetti** diretti ed indotti (+) positivi (-) negativi (=) irrilevanti o indifferenti, anche in riferimento a minimizzazione, mitigazione e compensazione.

Destinazione d'uso (=) ampliamento coerente con la destinazione a servizi previsti per l'area oggetto dello stesso

Riqualificazione insediativa (=) ampliamento cimiteriale secondo sistemi costruttivi esistenti

Perdita di permeabilità (-) ammessa modesta edificabilità

Integrazione funzionale accessibilità (=) accesso dal nucleo cimiteriale principale

Servizi reti ed impianti (=) eventuale allacciamento ad impianti esistenti

Specificità l'ampliamento del cimitero è previsto in una zona destinata a servizi pubblici verdi verde, ma, date le dimensioni contenute dell'intervento, è garantita la permanenza del corridoio ecologico nell'intorno.

- **Misure di Mitigazione e Compensazione** *descrizione delle misure previste*

Le superfici impermeabili devono essere ridotte il più possibile, grazie all'utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nelle zone di percorrenza tra le tombe, mantenendo quindi il manto bituminoso nei luoghi di maggior passaggio, come il percorso principale; si auspica il recupero delle acque meteoriche per permettere l'irrigazione delle aree verdi. La creazione di barriere verdi, contestualizzate nel paesaggio circostante e strutturale al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali, consente di limitare l'impatto acustico, atmosferico e ambientale limitrofo. È importante scegliere delle specie arbustive ed arboree, tutelando la biodiversità esistente.

- **Azioni** *disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione*

Si applicano le prescrizioni previste dal Piano Cimiteriale.

1. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno m. 200 dal centro abitato.

La costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti può avvenire ad una distanza inferiore a m. 200 dal centro abitato, purché non oltre il limite di m. 50, quando ricorrano, anche alternativamente, le condizioni che risulti accertato, per particolari condizioni locali, che non sia possibile provvedere altrimenti o l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

2. E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di:

- m. 200 dai cimiteri, ai sensi dell'art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6 ter e 6 quater.

Una eventuale riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri può essere approvata dal Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente ASL, per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, non oltre il limite di m. 50, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

- Il P.R.G., oltre alla fascia di vincolo cimiteriale come da precedente pianificazione approvata, riporta in cartografia la fascia di rispetto di m. 200 come da art. 27 L.R. 03/2013. Ai sensi dell'art. 89 (Disposizioni Transitorie) comma 4, della L.R. 03/13, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e relative disposizioni contenute nel PRG vigente alla data di entrata in vigore della presente legge”.

Art. 27 Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale. **S** Invariate.

- **Considerazioni:** *compatibilità effetti positivi e negativi, azioni possibili*

L'intervento comporta una trasformazione del suolo esistente, ora destinato a verde pubblico, con conseguente perdita di suolo permeabile; allo stesso tempo le modifiche risultano coerenti con l'impostazione strutturale del PRG e del Piano Cimiteriale, poiché ampliamento in continuità dell'esistente. L'area di trova in classe geologica ed acustica compatibile con il nuovo intervento. Le componenti ambientali, in un'area verde, sono apprezzabili, ma, viste le dimensioni del nuovo intervento, gli effetti possono ritenersi trascurabili. L'accesso e gli allacciamenti alle reti di urbanizzazioni primarie risultano agevoli visto che si tratta di un ampliamento di infrastruttura esistente. Nell'area non si riscontrano particolari visuali sensibili sul naturale o sul costruito. Data quindi l'ubicazione e le dimensioni, l'intervento risulta indifferente ad una valutazione paesaggistica.

In riferimento alla modifica della distanza per il vincolo cimiteriale apportata dalla L.R. 3/2013, recepita nell'art. 27 della L.R. 56/77, nei commi 5, 6, 6bis, 6quater e 6quinqies, ed in riferimento anche alle disposizioni transitorie dell'art. 89 al comma 4 sempre della L.R. 3/2013 (“sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e relative disposizioni contenute nel PRG vigente alla data di entrata in vigore della presente legge”), con la Variante in oggetto si ritiene opportuna una modifica della normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale, nel senso di confermare le perimetrazioni indicate dal PRG approvato, ma di indicare anche la distanza di m. 200 per l'inedificabilità delle aree libere, con la sola conferma delle previsioni urbanistiche già approvate.

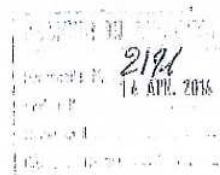
Chiarimento interpretativo relativo all'oggetto 5.

Si allega parere formulato in materia dalla Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, in data 10/04/2014, riferita ad altro Comune, ma di simile casistica.

**REGIONE
PIEMONTE**
Direzione Programmazione Strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 10/04/2014
Protocollo 9652/11.80/DB0800



Spett.le
Ufficio Tecnico

OGGETTO: Comune di
Fascia cimiteriale. Richiesta di parere.

Il Comune di chiede a questa Direzione l'espressione di un parere in merito alla problematica relativa al vincolo cimiteriale ed in particolare se nella Variante Parziale che l'Amministrazione intende adottare sia "possibile mantenere la fascia cimiteriale (ridotta) così come individuata nel dicembre 2001 oppure (ipotesi 1) come indicato nel parere dell'ASL prevedere l'adeguamento ai 200 metri esclusivamente per le parti della fascia che a suo tempo (nel 2001) non furono oggetto di autorizzazione alla riduzione oppure (ipotesi 2) se si debba procedere all'adeguamento della fascia portandola a metri 200 da tutto il perimetro del cimitero esistente secondo quanto recita il nuovo art. 27 della L.R. 56/77, oppure (ipotesi 3) se si debba procedere all'adeguamento della fascia portandola a mt 200 tenendo conto anche del futuro ampliamento del cimitero."

In primo luogo per inquadrare la tematica nel contesto complessivo di riferimento occorre analizzare la normativa vigente esistente in materia.

La materia è ancora disciplinata dall'articolo 338 del R.D. 1265/1934 "T.U. delle leggi sanitarie", oggetto di revisioni nel corso del tempo, l'ultima delle quali è stata introdotta con l'articolo 28 della legge 1° agosto 2002 n. 166 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)".

L'articolo 338 novellato, confermando l'impostazione della norma originaria, prevede al comma 1 che: "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge".

Lo stesso articolo 338 dispone, al comma 4, che entro duecento metri dal centro abitato non è consentito costruire nuovi cimiteri o ampliare quelli già esistenti salvo che non sia possibile provvedere altrimenti ovvero che l'impianto cimiteriale sia fisicamente separato dal centro urbano da ostacoli naturali (fiumi, laghi, dislivelli naturali rilevanti) o da manufatti (strade pubbliche almeno di livello comunale, ponti, ferrovie), fatto salvo comunque il rispetto del limite assoluto di m. 50.

A sua volta, il comma 5, prevede che: "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre".

In sostanza, i commi 4 e 5 dell'articolo 338 prevedono una zona di rispetto permeabile dal confine interno per ampliare il cimitero e da quello esterno per realizzare un'opera pubblica o attuare un intervento urbanistico. Dalla lettura della norma, però, emerge con chiarezza che in entrambi i casi la riduzione della zona di rispetto è ammessa esclusivamente per il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Altresì, l'articolo 27 (Fasce e zone di rispetto) della legge regionale del 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" stabilisce che: "5. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis).

6. È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.

6 bis. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

6 quater. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale, all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

6 quinquies. La procedura di cui al comma 6bis è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente."

La zona di rispetto cimiteriale, secondo la dottrina precedente all'emanazione dell'articolo 28 della legge 166/2002, corrispondeva ad una zona cuscinetto tra il cimitero ed il centro abitato, con le funzioni di:

- consentire garanzie igienico-sanitarie, che inizialmente erano per lo più connesse con le problematiche di potenziale inquinamento delle falde acquifere determinato dai campi di inumazione (si rammenta che in epoche passate il consumo di acque poteva derivare anche da pozzi artesiani), poi ampliata per altre fattispecie, quali la garanzia per installazione o collocazione di impianto di cremazione;
- permettere il necessario isolamento dell'abitato per garantire la tutela dei frequentatori del cimitero dai rumori e dalle attività quotidiane (si pensi ad esempio alla collocazione di un ipermercato nei pressi di un cimitero o di una discoteca o ancora di un'officina);
- attenuare l'impatto sulla popolazione data dalla visione di elementi funerei, come le tombe o i punti luce che insistono sulle stesse;
- lasciare quegli spazi minimali occorrenti per la futura espansione cimiteriale, atteso il fatto che mentre la città ha possibilità di ampliamento nella propria cintura esterna, invece il cimitero è confinato, in genere, all'interno della zona di rispetto, che costituisce la sua unica via di espansione naturale, salvo altri casi previsti nel Piano Generale (come zone a verde confinanti, altre localizzazioni) o la creazione di cimiteri ex novo.

Con l'approvazione del nuovo testo dell'articolo 338 del T.U. Leggi Sanitarie (articolo 28 della legge 166/2002), è cambiata profondamente la natura stessa della zona di rispetto, sono stati individuati nuovi soggetti titolari a modificarla, ma soprattutto è caduto l'argine prima dettato dalla norma sanitaria, lasciando al Consiglio comunale la responsabilità delle scelte in materia, in particolare per quanto concerne la riduzione delle fasce di rispetto, l'edificabilità nei dintorni del cimitero.

Con la nuova formulazione dell'articolo 338 del T.U. Leggi Sanitarie per la costruzione *ex novo* o l'ampliamento del cimitero vengono imposti limiti minimi di distanza dal centro abitato indipendenti dalla dimensione demografica del Comune, stabiliti in 50 metri, ma ordinariamente fissati in 200 metri.

La norma, inoltre, separa il trattamento edificatorio per nuove costruzioni in zona di rispetto da quello per costruzioni esistenti nella stessa zona di rispetto. Le nuove costruzioni sono vietate. Le costruzioni esistenti sono soggette a limiti specifici.

Quindi i vincoli di cui all'articolo 338 T.U. Leggi Sanitarie come oggi modificato, operano *ex se* per la misura del vincolo, ove non diversamente stabilito, in deroga, dal Consiglio comunale.

La zona di rispetto è ora ordinariamente di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, sia esso già esistente, sia esso in previsione di ampliamento o costruzione. La zona di rispetto è quindi definita come la porzione di territorio compresa fra tale perimetro e la linea che dista 200 metri da esso.

La norma introduce, quindi, il criterio che tale perimetro sia rilevato dallo strumento urbanistico, quale il piano regolatore generale (ma non dal piano regolatore cimiteriale che non ha la natura di strumento urbanistico ai sensi di legge).

Ciò detto, è evidente che le finalità perseguite dalla normativa in tema di vincolo cimiteriale sono di superiore rilievo pubblicistico stante, altresì, l'orientamento costante della giurisprudenza nel ritenere le fasce di rispetto cimiteriale un vincolo di inedificabilità rinveniente direttamente dalla legge, che si impone *ex se*, con efficacia diretta ed immediata, indipendentemente da qualsiasi recepimento negli strumenti urbanistici ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi, per non essere essi idonei ad incidere sull'esistenza o sui limiti operativi del vincolo stesso.

Per altro, la natura assoluta del vincolo non si pone in contraddizione logica con la possibilità che nell'area indicata insistano delle preesistenze, e/o che ad esse vengano assegnate destinazioni compatibili con l'esistenza del vincolo (Cass. Civ. sez. I, 16.07.1997, n. 6510), ma essa mira essenzialmente ad impedire l'ulteriore addensamento edilizio dell'area giudicato *ex lege* incompatibile con le prioritarie esigenze di tutela igienico-sanitaria e di tutela del culto sottese alla imposizione del vincolo.

Invece il piano regolatore cimiteriale, disciplinato dagli articoli 54 e ss. del Regolamento di polizia mortuaria (D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285), è lo strumento mediante il quale i comuni programmano, nel caso di costruzione di nuovi cimiteri o di ampliamento di quelli esistenti, la distribuzione dei lotti destinati ai diversi tipi di sepoltura nonché le aree destinate al pubblico e le eventuali costruzioni accessorie. Tale documento ha, quindi, natura di progetto specifico concernente i soli spazi interni del cimitero ed è finalizzato a soddisfare esigenze del tutto diverse rispetto a quelle considerate nei processi decisionali relativi all'assetto del territorio.

Alla luce di quanto sopra considerato, per quanto concerne la fattispecie prospettata dal Comune di si ritiene pertanto che nella predisposizione di una variante al P.R.G.C. il vincolo cimiteriale dei 200 metri, stabilito dall'articolo 28 della legge n. 166/2002 e dall'articolo 27 della legge regionale n. 3/2013, debba essere recepito in cartografia e nella relativa normativa, a prescindere dall'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale precedentemente stabilita dall'amministrazione comunale.

Distinti saluti.

referenti:
dott.ssa Giuseppina Palmieri

dott.ssa Paola Rajteri

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

2. Relazione di Sintesi - Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

Lo scopo della Rapporto Ambientale di VAS è di analizzare i probabili effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione degli interventi, al fine di proporre azioni come condizioni progettuali e misure di compatibilità, mitigazione e compensazione.

La Sintesi, sulla base delle valutazioni espresse nelle singole schede, riassume per categorie di variazioni le considerazioni di criticità o ambiti sensibili, in riferimento a:

- * **oggetti:** individuazione, descrizione e obiettivo;
- * **effetti:** diretti ed indotti per una valutazione di controllo sulle reali conseguenze degli interventi;
- * **azioni** progettuali per disegno urbano, normative per prescrizioni di tutela o assetto qualitativo, attuative di modalità; controllo sulle reali loro conseguenze dell'intervento.

Tali condizioni progettuali sono finalizzate ad una corretta gestione dell'ambiente e del paesaggio, che tenga conto, oltre che dei fabbisogni sociali ed economici e delle caratteristiche locali come scenari di attività, anche di una fattiva conciliazione tra nuovi interventi e conservazione della naturalità e del dinamismo del paesaggio.

- ✓ **Variazione per gli edifici e gli ambiti territoriali sottoposti a vincolo di tutela ambientale "ex Galassini – DM 01/08/1985"**

Non sono previsti in Variante interventi soggetti a vincolo di tutela ambientale "ex Galassini – DM 01/08/1985".

- ✓ **Interventi soggetti a procedura di VIA.**

Non sono previsti in Variante interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

✓ **Completamento insediativo al di fuori del centro abitato.**

OGGETTO 1.

Ridefinizione del quadro del dissesto, in analogia con quanto già effettuato dal comune di Alba, per la soppressione dell'area Eb (fascia di pericolosità elevata per attività torrentizia) residuale, presente in parte nel territorio di Roddi, con variante a carattere normativo, mantenendo, per la nuova area produttiva 02PC05, la vigente classe IIIb2 di idoneità urbanistica che, pur essendo territorio edificato con elementi di pericolosità e rischio, consente aumenti di cubatura, ampliamenti e nuove edificazioni, possibili solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Trasformazione conseguente delle aree produttive esistenti 02PE08 e 02PE10 e completamento di un'unica area produttiva di completamento 02PC05 in ampliamento nella limitrofa area agricola.

EFFETTI

L'intervento comporta una trasformazione di suolo con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo risulta coerente con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con area produttiva esistente. L'ampliamento si trova in classe geologica ed acustica compatibile per l'insediamento.

Sebbene l'area attualmente sia ineditata, gli effetti ambientali possono ritenersi trascurabili sia per le dimensioni limitate del completamento sia per la sua collocazione in un ambito ai margini dell'insediamento esistente lungo la superstrada di collegamento ad Alba.

L'accesso utilizza la viabilità esistente e le infrastrutture beneficiano di allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria esistenti.

Devono essere rispettate tutte le prescrizioni normative di compatibilità geologica specifica e di assetto qualitativo tipologico e funzionale.

L'intervento può risultare indifferente ad una valutazione ambientale di insieme, data l'ubicazione e le dimensioni. Non si riscontrano particolari conseguenze sulle qualità paesaggistiche di zona, a condizione di opportune minimizzazioni e compensazioni vegetali che non interferiscano con la coltivazione dei fondi limitrofi.

AZIONI POSSIBILI

I nuovi insediamenti produttivi devono essere realizzati come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (APEA) di cui al D.Lgs. n.112/98 e all'art. 3 della L.R. 34/2004, così come ribadito dall'art. 21 del PTR. Al fine di garantire una buona funzione naturalistica ed ecologica e per evidenziare e circostanziare le misure previste atte a ridurre o compensare gli impatti negativi e a definire quindi l'attuazione degli interventi ammessi, si rimanda alle indicazioni delle "Linee Guida APEA" – BUR n. 31/2009.

Limitazione delle superfici impermeabili nei luoghi di maggior passaggio, con recupero delle acque meteoriche e utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili.

Formazione di barriere ben contestualizzate nel paesaggio circostante e strutturate naturalisticamente al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali, atte anche a limitare l'impatto acustico e atmosferico, creando filtri antinquinamento; scelta di specie arbustive ed arboree autoctone che possono favorire la presenza di entomofauna ed avifauna, tutelando la biodiversità esistente. Misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

OGGETTO 2. Inserimento di nuova area di completamento residenziale al margine di un contesto già consolidato ed urbanizzato. Tale ampliamento risulta adiacente ad altra area con destinazione abitativa. L'accesso al lotto avviene attraverso strada privata che parte da quella comunale esistente di collegamento con la località Lia. Tutta la nuova area è inserita all'interno del vincolo idrogeologico, mentre solamente una parte, quella più a sud, è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della lett. c), comma 1, art. 142 del D.Lgs. 42/04 e smi (Galasso, m. 150 dal torrente Talloria).

EFFETTI

L'intervento comporta una trasformazione del suolo extraurbano con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo le modifiche risultano coerenti con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con zone esistenti già edificate. Le aree si trovano in classe geologica e classe acustica compatibili a nuovi insediamenti.

Si agisce su un'area attualmente ineditata, dove le componenti ambientali sono apprezzabili, ma gli effetti devono ritenersi trascurabili poiché le dimensioni del nuovo intervento sono modeste e lo stesso si colloca al limite di un'area più vasta già urbanizzata. Inoltre l'accesso è facilitato da una viabilità esistente che conduce al nucleo frazionale e vi è una semplicità dell'allacciamento alla rete dell'acquedotto, in posizione vicina.

Data l'ubicazione e le dimensioni rivolte al completamento, l'intervento può risultare irrilevante ad una valutazione di criticità ambientale.

Non si riscontrano particolari interazioni alla qualità paesaggistica e nessuna significativa presenza di coltivazioni in atto.

AZIONI POSSIBILI

Richiesta Autorizzazione Regionale per la trasformazione del suolo, ai sensi della LR 45/89.

Richiesta Autorizzazione con acquisizione Parere di compatibilità paesaggistica (art. 142 punto c) D.Lgs. n.42/2004) della Commissione del Paesaggio, trattandosi di area all'interno di fascia di 150 m da sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

Adeguata conoscenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio, finalizzata ad un compatibile inserimento nel contesto dell'intervento urbanistico ed architettonico; utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il nucleo frazionale esistente; contenimento dell'altezza dei nuovi fabbricati per non creare alterazioni di percezione ambientale.

Formazione prescrittiva di fasce di mitigazione e compensazione sia naturalistica che paesaggistica, ben contestualizzate verso le aree agricole esterne all'abitato e strutturate impiegando tecniche di ingegneria naturalistica e di vegetazione autoctona, al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali.

Previsione di accessi diretti dalla viabilità principale esistente. Limitazione delle superfici impermeabili nei luoghi di maggior passaggio, con recupero delle acque meteoriche, e utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili.

Misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

✓ **Completamento insediativo entro il centro abitato.**

OGGETTO 3. Inserimento di singolo lotto edificabile di completamento, a destinazione residenziale, all'interno di una zona già consolidata come esistente e completamente urbanizzata. L'accessibilità avviene direttamente dalla strada comunale via Alba.

EFFETTI

L'intervento non comporta una perdita di suolo permeabile e di terreno coltivabile, poiché il PRG vigente considera già l'area pertinenziale alla residenza; non vi è quindi un peggioramento sensibile di incoerenza rispetto alla situazione in atto di suolo. Si riscontra anzi piena compatibilità d'uso, tra la Variante e il PRG, per una riqualificazione compositiva dell'insieme circostante.

L'area si trova in classe geologica e classe acustica compatibile a nuovi insediamenti.

Inoltre l'accesso è facilitato, poiché avviene direttamente da via Alba, strada esistente.

Data l'ubicazione e le dimensioni rivolte al completamento, l'intervento può risultare irrilevante ad una valutazione di criticità ambientale.

Inoltre non si effettua nessuna rilevante modifica sull'impatto delle visuali paesaggistiche in conseguenza dei futuri nuovi interventi.

AZIONI POSSIBILI

Richiesta Autorizzazione Regionale per la trasformazione del suolo, ai sensi della LR 45/89.

Adeguata conoscenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio, finalizzata ad un compatibile inserimento nel contesto dell'intervento urbanistico ed architettonico; utilizzo di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il nucleo frazionale esistente; contenimento dell'altezza dei nuovi fabbricati per non creare alterazioni di percezione ambientale.

Formazione prescrittiva di fasce di mitigazione e compensazione sia naturalistica che paesaggistica, ben contestualizzate nel insieme circostante e strutturate impiegando tecniche di ingegneria naturalistica e di vegetazione autoctona, al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali.

Previsione di accessi diretti dalla viabilità principale esistente.

Limitazione delle superfici impermeabili nei luoghi di maggior passaggio, con recupero delle acque meteoriche e utilizzo di pavimentazioni permeabili, soprattutto nei cortili.

Misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e, ove possibile, utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

OGGETTO 4. Ampliamento area edificabile residenziale di nuovo impianto 01RN04 soggetta a Strumento Urbanistico esecutivo.

Conferma della normativa di zona in vigore, compresa l'adozione, in sede di progettazione, di tutti gli accorgimenti atti alla salvaguardia delle visuali verso il soprastante "Castello di Roddi".

EFFETTI

L'intervento comporta una trasformazione di suolo con conseguente perdita di permeabilità e di coltivabilità, ma allo stesso tempo risulta coerente con l'impostazione strutturale del PRG, poiché in continuità con area residenziale esistente.

L'ampliamento si trova in classe geologica e classe acustica compatibile con nuovi insediamenti.

Sebbene l'area attualmente sia ineditata, gli effetti dell'ampliamento possono ritenersi trascurabili per le dimensioni limitate e per la collocazione in un ambito marginale all'edificato consolidato. Sussistono tuttavia effetti critici dal punto di vista paesistico ambientale, che le possibili minimizzazioni e compensazioni difficilmente possono mitigare per evitare l'opzione zero del non costruire. Tale opzione peraltro è condizionata dall'inedificabilità normativa delle fasce di rispetto cimiteriale, salvo sopravvenienti nuove interpretazioni legislative o correzioni deliberative di comportamento transitorio.

Si può tuttavia rilevare che, dal punto di vista igienico- sanitario (Parere ASL CN2, prot. n. 716 del 3/03/2014, in Conferenza di Copianificazione) o meglio secondo il concetto di merito del rispetto della peculiarità del luogo, la distanza di protezione ambientale è ormai del tutto compromessa dall'esistente più prossimo, tanto che un qualunque altro insediamento di completamento, nella maniera più evidente, non può certo modificare e ancor più non può peggiorare la situazione in essere.

Il ricorso quindi ad una interpretazione di transitorietà permissiva della norma, dove non vi è concorso o appesantimento di criticità, potrebbe consentire di definire programmaticamente l'assestamento di un ambito che la legge ha normato ex post, in una sua parte senza che la stessa legge abbia considerato l'opportuna consapevolezza ex ante di verosimile previsione.

AZIONI POSSIBILI

In subordine alla non procedibilità costruttiva, allineamento dell'area di intervento alla precedente previsione, magari in riferimento alle curve di livello.

Formazione prescrittiva di fasce di mitigazione e compensazione sia naturalistica che paesaggistica, ben contestualizzate nell'insieme circostante e strutturate impiegando tecniche di ingegneria naturalistica e di vegetazione autoctona, al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali.

✓ Ampliamento aree a servizi pubblici

OGGETTO 5. Ampliamento del Cimitero, così come indicato dal Piano regolatore Cimiteriale del Comune di Roddi (approvato con DCC n.49/2013).

EFFETTI

L'intervento comporta una trasformazione del suolo esistente, ora destinato a verde pubblico, con conseguente contenuta perdita di suolo permeabile; allo stesso tempo le modifiche risultano coerenti con l'impostazione strutturale del PRG e del Piano Cimiteriale, poiché ampliamento in continuità dell'esistente.

L'area di trova in classe geologica ed acustica compatibile con il nuovo intervento.

L'accesso e gli allacciamenti alle reti di urbanizzazioni primarie risultano agevoli visto che si tratta di un ampliamento di infrastruttura esistente.

Date l'ubicazione e le dimensioni, l'intervento risulta indifferente ad una valutazione paesaggistica; gli effetti delle trasformazioni costruttive, in funzione anche di attività di servizio pubblico, possono ritenersi trascurabili.

Nell'area non si riscontrano particolari visuali sensibili sul naturale o sul costruito.

In riferimento alla modifica della distanza per il vincolo cimiteriale apportata dalla L.R. 3/2013, recepita nell'art. 27 della L.R. 56/77, nei commi 5, 6, 6bis, 6quater e 6quinqües, ed in riferimento anche alle disposizioni transitorie dell'art. 89 al comma 4 sempre della L.R. 3/2013 ("sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e relative disposizioni contenute nel PRG vigente alla data di entrata in vigore della presente legge"), con la Variante in oggetto si ritiene opportuna una modifica della normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale, nel senso di confermare le perimetrazioni indicate dal PRG approvato, ma di indicare anche la distanza di m. 200 per l'inedificabilità delle aree libere, con la sola conferma delle previsioni urbanistiche già approvate.

AZIONI POSSIBILI

Ove possibile, utilizzo prevalente di pavimentazioni permeabili.

Formazione prescrittiva di fasce di mitigazione e compensazione sia naturalistica che paesaggistica, ben contestualizzate nell'insieme circostante e strutturate impiegando tecniche di ingegneria naturalistica e di vegetazione autoctona, al fine di evitare la creazione di effetti visivi artificiali o innaturali.

La Sintesi inoltre nelle fasi successive alla formazione del Progetto Preliminare di Variante, spiega il percorso attuato ed elenca gli atti amministrativi adottati, quelli acquisiti dai soggetti con competenza ambientale e le eventuali osservazioni sempre di carattere ambientale pervenute nei periodi di pubblicazione (60 gg. - art.14 del D.Lgs. 152/2006) da allegare in copia allo stesso Rapporto Ambientale.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n.del

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. del

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti e sintesi delle scelte di Piano effettuate alla luce delle osservazioni ambientali:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n.del.....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. del

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e sintesi delle scelte di Piano da esse derivanti:

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n.del.....

Invio in Regione con nota prot. n. del

Estremi e sintesi del contributo regionale urbanistico ed ambientale acquisito:

Progetto definitivo controdedotto

Adozione da parte del Comune: DCC n.del.....

Invio in Regione con nota prot. n. del

Sintesi delle scelte di Piano effettuate nella fase di revisione ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 alla luce del parere motivato dell'OTR per la VAS:

PARTE IV = MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Relativamente agli impatti ambientali generati dagli interventi previsti dal Piano sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche, sono state individuate misure di compensazione e mitigazione ambientale, proporzionate e coerenti con il contesto territoriale interferito.

Al fine di garantirne e valutarne la reale attuazione ed efficacia è necessario che:

- le indicazioni di prescrizione trovino riscontro nelle NdA;
- le aree o le possibili aree, destinate alle compensazioni ambientali, siano ove possibile individuate cartograficamente, in modo da valutare l'idoneità e la funzionalità rispetto al contesto ambientale di riferimento;
- adeguati indicatori di monitoraggio siano utilizzati per un controllo gestionale.

Compensazioni Generali

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

Relativamente agli impatti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative, è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo- arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti etc).

Mitigazioni ambientali

Di seguito alcune azioni a carattere mitigativo ritenute di particolare interesse:

- relativamente alle aree proposte per l'edificazione, previsione di una percentuale di superficie da mantenere permeabile, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile;
- definizione di specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi e delle relative opere di arredo a verde;
- per tutte le aree di nuova edificazione, previsione di concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento e comunque di origine autoctona al fine di limitare la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali;
- mantenimento e garanzia della perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e della possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture rispetto alle previsioni urbanistiche localizzate in contesto agricolo;
- valutazione dell'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate rispetto alle aree agricole circostanti alle nuove previsioni urbanistiche, al fine di ridurre eventuali rischi di inquinamento;
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti.

Le misure di compensazione e mitigazione ambientale di carattere generale, sopra riportate, possono essere il contenuto di uno specifico articolo delle NdA di Variante di PRG denominato Compatibilità della Variante con la VAS.

Compensazioni Specifiche

Le misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche, riportate nelle schede dei singoli oggetti, possono integrare la normativa di riferimento delle aree delle NdA di Variante di Prg.

PARTE V - MONITORAGGIO

Procedure

I PRG e le Varianti che sono sottoposti alla fase di Valutazione Ambientale Strategica devono essere seguiti nel corso della loro attuazione da un'attività di monitoraggio regolata in uno specifico **Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA)**. In esso sono definite le modalità e le tempistiche delle attività di verifica, le responsabilità e l'eventuale sussistenza delle risorse per la loro realizzazione e gestione e gli indicatori necessari.

IL **monitoraggio di contesto** deve essere in grado di seguire le trasformazioni delle componenti ambientali; il **monitoraggio di programma** deve valutare gli effetti indotti dalla gestione dello strumento urbanistico, in modo da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio può essere considerato come un Fascicolo autonomo, che riporta gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato. I risultati del monitoraggio saranno trasmessi, con cadenza biennale, alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Nella fase di attuazione risulta quindi necessario assicurare la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, che potrà anche far emergere eventuali criticità o disfunzioni attuative tali da indurre, ove strettamente necessarie, a successive azioni correttive e/o migliorative o più semplicemente a una più adeguata applicazione della Variante stessa.

Il sistema di monitoraggio ideale per gli strumenti urbanistici comunali consiste in un unico PMA, relativo agli obiettivi di pianificazione urbanistica ed agli obiettivi per l'integrazione ambientale, con un set di indicatori dotato di specifici target e benchmark, di riferimento, finalizzati alla loro valutazione.

In tema di percezione del paesaggio, con la predisposizione di rilievi fotografici, possono essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità), sia di vulnerabilità visiva.

La serie di indicatori rappresenta lo strumento che permetterà al Comune di verificare l'andamento dell'attuazione della Variante, in relazione agli obiettivi di tipo ambientale e strategico, che si è posta in sede redazionale.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²)

	Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

Indicatori

L'insieme degli indicatori deve essere rapportato alla tipologia di Piano ed alla natura degli effetti ambientali significativi previsti.

Tenendo conto che la Variante riguarda essenzialmente interventi di trasformazione del suolo a carattere urbanistico costruttivo, con ricadute ambientali limitate localmente e relativamente incidenti su indicatori ambientali di carattere generale o di più vasta scala, si distinguono:

- ✓ **indicatori di piano**, di natura territoriale, effettivamente legati ad azioni e controlli a livello comunale, in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa della Variante stessa, all'interno peraltro delle previsioni complessive dello strumento urbanistico;
- ✓ **indicatori generali**, di natura ambientale, necessariamente trattati dai altri soggetti, quali ARPA, Regione e Provincia, che tengono sotto controllo soprattutto quelle aree che determinano maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

Gli indicatori di piano, possono ancora essere suddivisi in: base (b) ottenibili da banche dati comunali e derivati (d) desumibili per elaborazione, con verifica periodica.

	indicatore	fonte	tipo	cadenza
1.b	popolazione residente	anagrafe	di base	annuale
2.b	n. permessi rilasciati	settore edilizia	di base	annuale
3.b	rete stradale	settore LLPP	di base	annuale
4.b	aree estrattive	settore edilizia	di base	annuale
5.b	aree servizi a verde e percorsi ciclopedonali	settore LLPP	di base	annuale
6.b	produzione di rifiuti pro capite giornaliera	ATO	di base	annuale
7.b	quantità di rifiuti urbani smaltiti in discarica	ATO	di base	annuale
8.b	numero di impianti radioelettrici	settore edilizia	di base	annuale
9.b	numero piani di recupero acustici	settore edilizia	di base	annuale
1.d	densità di abitanti	anagrafe	derivato	biennale
2.d	aree urbanizzate residenziali (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
3.d	aree urbanizzate produttive (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
4.d	superficie impermeabilizzata (da permessi di costruire)	settore edilizia	derivato	biennale
5.d	aree produttive/aree urbane	settore edilizia	derivato	biennale
6.d	popolazione residente/aree urbanizzate	settore edilizia anagrafe	derivato	biennale
7.d	aree per servizi a verde /superficie impermeabilizzata	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
8.d	aree servizi ed infrastrutture realizzate / aree res. e prod realizzate	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
9.d	aree a servizi per il verde realizzate / aree residenziali e produttive realizzate	settore LLPP- edilizia	derivato	biennale
10.d	n. interventi/tipologia/cambi d'uso in aree RS H FA vincolati	settore edilizia	derivato	biennale
11.d	n. interventi/tipologia/cambi d'uso / fabbricati strumentali in aree H	settore edilizia	derivato	biennale
12.d	volumi destinati alla residenza convenzionata/volumi residenziali	settore edilizia	derivato	biennale
13.d	n. interventi per destinazioni d'uso/n. interventi edilizi	settore edilizia	derivato	biennale

Gli indicatori generali possono essere resi disponibili degli enti competenti in materia ambientale con un continuo aggiornamento di rilevazione.

1.g	<p>qualità dell'aria: PFR "Sistema Informativo Nazionale Ambientale" (SINANet). La Regione Piemonte, insieme ad ARPA, svolge funzione di PFR del SINANet, con la collaborazione delle Province.</p> <p>Riporta dati di monitoraggio sulla qualità dell'aria (qualità dell'aria in Piemonte). Si tenga conto che i punti di monitoraggio sono quelli individuati nella valutazione di stato.</p>
------------	--

2.g	<p>qualità dell'acqua: Regione Piemonte, ARPA Piemonte - Centro Regionale per le Ricerche Territoriali e Geologiche - Struttura Semplice Sistema Informativo Geografico Ambito territoriale: Regione Piemonte.</p>
------------	---

3.g	<p>interventi di misurazione nuovi prelievi e con portata</p>
------------	---

4.g	<p>riforestazione ripristino connessioni ecologiche e loro estensione</p>
------------	---

La serie degli indicatori è stata inoltre articolata, ove possibile, individuando una:

- ✓ **funzione di contesto**, ovvero quelli che dovranno dare un quadro delle modifiche alla qualità ambientale del territorio comunale
- ✓ **funzione prestazionale**, ovvero quelli che dovranno indicare come il Piano partecipa alle modificazioni individuate dagli indicatori di contesto.

L'insieme dei due diversi indicatori può così permettere il monitoraggio della situazione del Piano, in relazione al raggiungimento degli obiettivi proposti.