



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**

**SINTESI NON TECNICA**

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

# SINTESI NON TECNICA

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.....	6
2. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento.....	7
3. Scenario in assenza di Variante.....	10
4. integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale.....	10
5. Coerenza esterna.....	11
6. Analisi delle alternative.....	16
7. Azioni di Variante e Valutazione degli effetti/impatti ambientali.....	16
8. Coerenza interna.....	17
9. Mitigazioni e Compensazioni ambientali.....	17
10. Valutazione d' Incidenza su SIC/ZPS.....	17
11. Programma di monitoraggio.....	17
12. Sintesi non tecnica.....	17
13. Documentazione necessaria e schedatura degli interventi.....	17
14 - Schedatura degli interventi.....	17

## PARTE II - COMPONENTI AMBIENTALI TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

1. Biodiversità e Rete Ecologica.....	18
2. Popolazione.....	18
3. Aria.....	18
4. Acqua.....	18
4.1 Misure di tutela dei corpi idrici.....	18
4.2 Utilizzo della risorsa idrica a fini idropotabili.....	18
4.3 idrogeologia delle acque sotterranee.....	19
5. Suolo.....	19
5.1 Consumo di suolo.....	19
5.2 Tematiche specifiche relative al territorio rurale ed alle attività agricole.....	19
6. Salute Umana.....	19
6.1 Siti contaminati.....	19
6.2 Rumore.....	19
6.3 Elettromagnetismo.....	20
6.4 Attività produttive e rischio industriale.....	20
6.5 Amianto.....	20
6.6 Radon.....	20
7. Rifiuti urbani e speciali.....	20
8. Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico.....	20
9. Paesaggio.....	21

## PARTE III - ASPETTI OPERATIVI

1. Schede degli oggetti di Variante Strutturale - Descrizione delle previsioni e Verifica di compatibilità ambientale.....	23
2. Relazione di Sintesi – Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi.....	46
3. Indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati.....	46
4. Condizioni di uniformità alle prescrizioni dei pareri rilasciati.....	47

## PARTE IV - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE 50

## PARTE V - MONITORAGGIO 51

## PREMESSA

### 1. Aspetti metodologici

La VAS 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.

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.

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.

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

Al fine di un approfondimento delle varie tematiche ambientali si rimanda alla consultazione del Rapporto Ambientale, che 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;

## 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 previsione 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 indotti, 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.

## PARTE I - ASPETTI METODOLOGICI

### 1 = Contenuti e obiettivi della 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.



Immagine tratta dal sito del Comune



## 2 = Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento

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 (direttrice Alba – Cherasco) e del Talloria (direttrice 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.

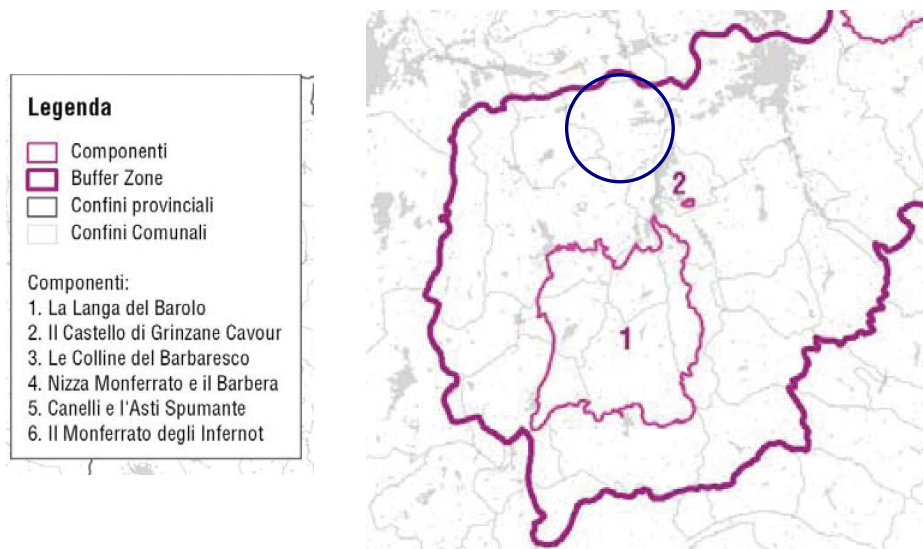
Il PRG ai sensi della LR 56/77 e smi riconosce e vincola:

- 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.

### 3 = Scenario in assenza di Piano

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

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

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**).

### Analisi di coerenza esterna

In conclusione all'analisi, 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).

### 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 fondamentali, assunti dai quadri strategici del PPR e del PTR, oltre che dal PTP e dagli altri strumenti di settore, per quanto di competenza.

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

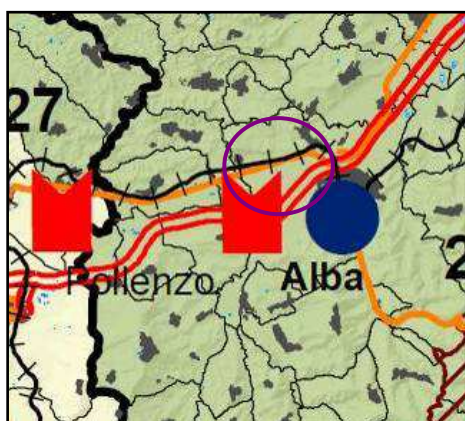
## PTR - Piano territoriale regionale

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 perturbatione 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)".

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 di Progetto- 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 A, riportata qui di fianco, 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

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.

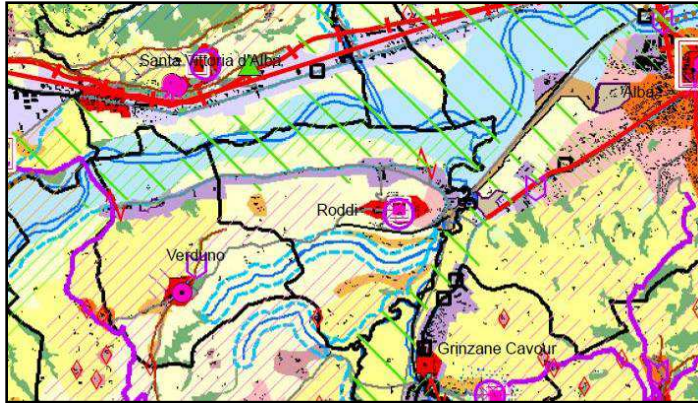


Tavola P.4.7 Componenti Paesaggistiche PPR.

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.

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.

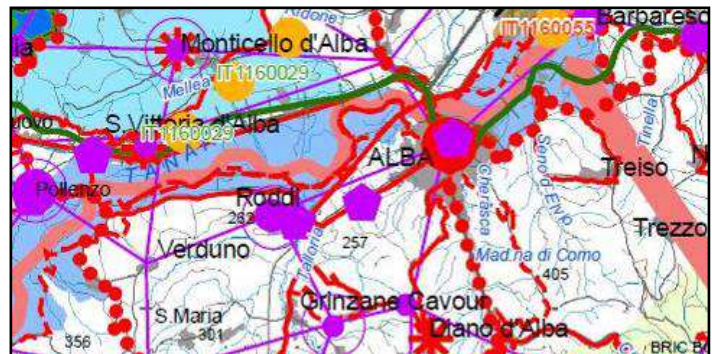


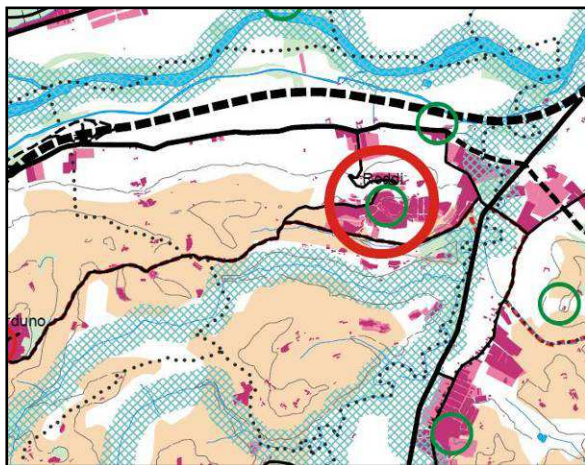
Tavola P.5 PPR.

### 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.



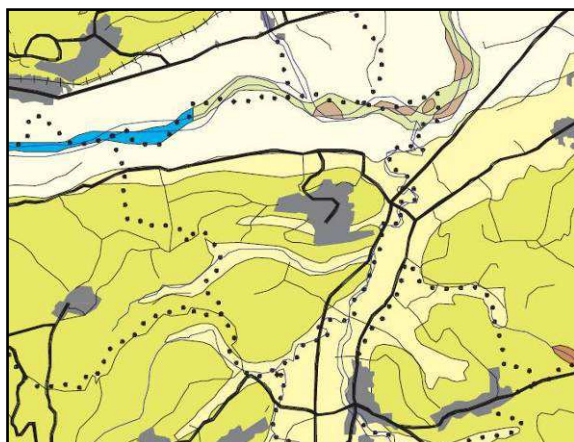
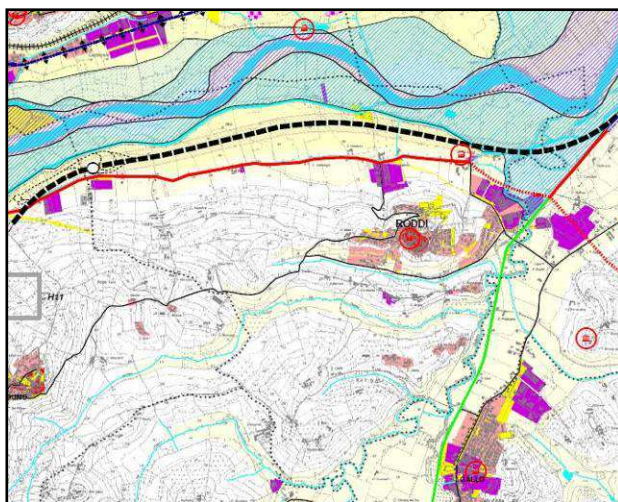
Nella Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici, il capoluogo è classificato come centro storico di Medio Valore Regionale e di rango C, mentre gli altri nuclei abitati come aree insediate. Vengono poi identificati due beni culturali: il castello e l'area di cascina Leone e il Mulino, a nord dell'abitato.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



## 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".

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 alle 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

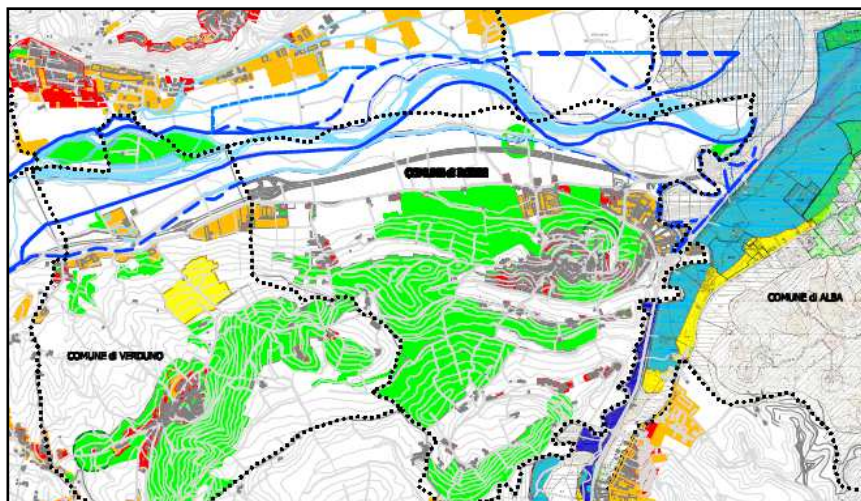
Il comune di Roddi non compare tra quelli rientranti in zona di Piano.

### 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.

## 6 = Analisi delle alternative

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

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, seguendo i provvedimenti attuativi della L n. 13/2007 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), riportati nella DGR del 4.8.2009.

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.

Riduzione superfici impermeabili: dovrà essere ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, adottando pavimentazioni permeabili e 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 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.

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".

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 tampone).

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 ("Linee Guida APEA" – BUR n. 31/2009), così come ribadito dall'art. 21 del PTR.

Materiali: l'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo la disciplina delle esecuzioni degli interventi con: uso di materiali e di colori delle tradizioni locali; esclusione di materiali per finiture esterne non conformi all'ambiente preesistente o di carattere storico artistico documentario.

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.

## 8 = Coerenza Interna

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

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 dell'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 che le azioni mitigative e compensative siano ben individuabili nelle NdA. 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

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

Il documento costituisce un fascicolo scorporabile, in quanto pubblicabile autonomamente.

Il monitoraggio si avvale di indicatori che 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.

## 12 = Sintesi non tecnica

La presente 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.

## PARTE II - COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

### 1 – Biodiversità e Rete Ecologica

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.

La flora delle Langhe è costituita da 1500 specie; 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.

### 2 – Popolazione

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.

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.

### 3 – Aria

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; NO2 biossido di azoto; O3 ozono.
- ✓ Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA). I dati che emergono all'ultimo aggiornamento del 2008, raffigurano valori più elevati legati al consumo di legna e similari per il metano e il monossido di carbonio; nel settore agricolo valori maggiori di metano legati alla fermentazione enterica; per la combustione nell'industria, valori di gas naturale maggiori per gli ossidi di azoto.
- ✓ "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico": 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".

### 4 – Acqua

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.
- ✓ Tavola del Monitoraggio delle Acque. Identifica i due corsi d'acqua principali: Tanaro a nord e Talloria ad est. 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 sopraccitate.

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

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.

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.

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**

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

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%.

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**

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**

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.

#### **6.1 – Siti contaminati**

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**

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**

Nel comune di Roddi 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.

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

### **6.4 – Attività produttive e rischio industriale**

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.

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

### **6.5 – Amianto**

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**

I dati raccolti nella mappatura 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**

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. Il comune ha iniziato la tipologia della raccolta "porta a porta" dal 2011 sia per il capoluogo che per i nuclei frazionali.

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 L.R. 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

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.

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. 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.

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.

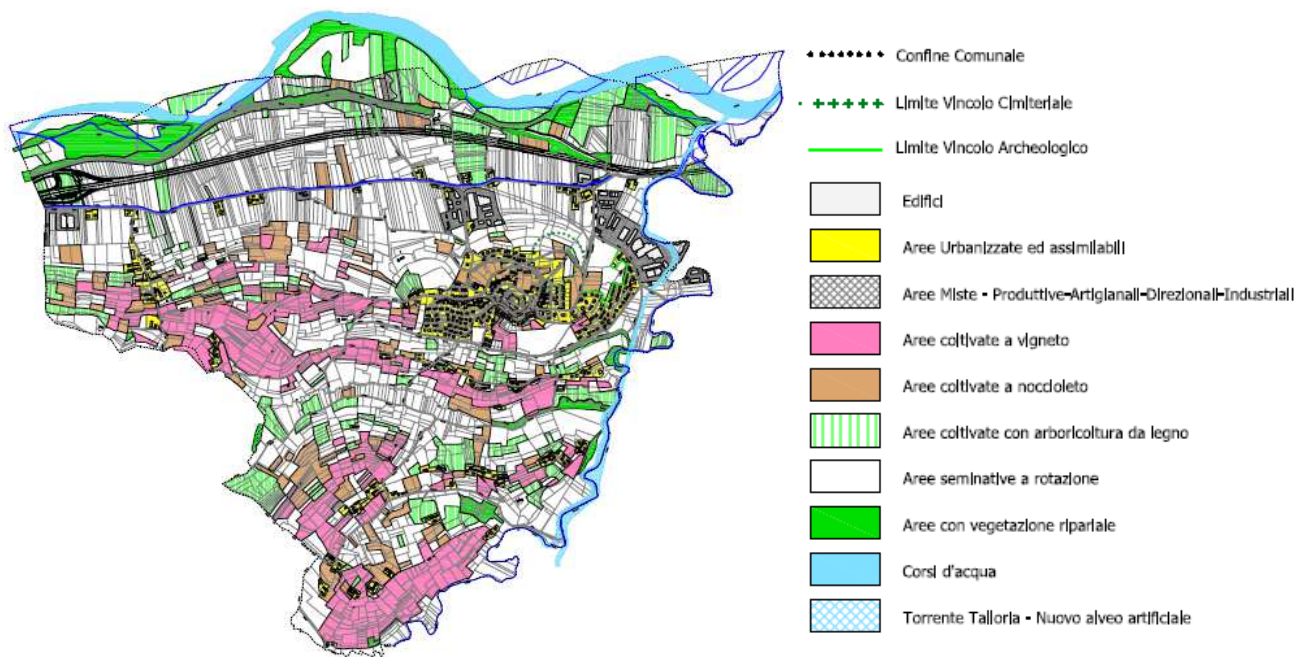
Appaiono convivere qui due principali modelli insediativi urbani, quello della città lineare e quello della città concentrica, rispecchiate l'una nell'urbanizzazione di quella parte della piana lungo la strada provinciale e l'altra in quel piccolo borgo di case che si sono radunate attorno al castello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

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 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;
- \* **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;
- ✓ **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;
- ✓ **alternative** eventuali possibili alternative fino a considerare l'opzione zero;
- ✓ **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;

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 CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

## CLASSI D'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

**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.

**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.

**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.

**Classe II-C**  
Pericolosità geomorfologica moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.  
Porzioni di territorio collinare interessate da significative coperture lino-argillose caratterizzate da scadenti 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.

**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).

**Classe III-As**  
Pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Aree non idonee a nuovi insediamenti.  
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 di 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.

**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).

**Classe III-As**  
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.

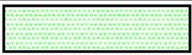





**Classe III-As**  
Area cimiteriale caratterizzata da evidenza di cedimenti delle strutture murarie cimiteriali, oggetto d'indagini geognostiche e interventi di risassetto territoriale. Entro quest'area saranno possibili esclusivamente ampliamenti e completamenti delle strutture cimiteriali realizzabili solo a seguito di dettagliate indagini geognostiche.

**Fasce Fluviali**

Il Progetto P.S.F.F. Autorità di Bacino del Fiume Po approvato in data 24/07/1998 con D.P.C.M.  
# Modifiche apportate a seguito del collaudo delle opere di protezione arginale. (Determinaz. n.1/06 A.S.F.P.).

Limite tra la fascia A e la fascia B:   
Limite tra la fascia B e la fascia C:   
Limite esterno della fascia C: 

# 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 umane		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

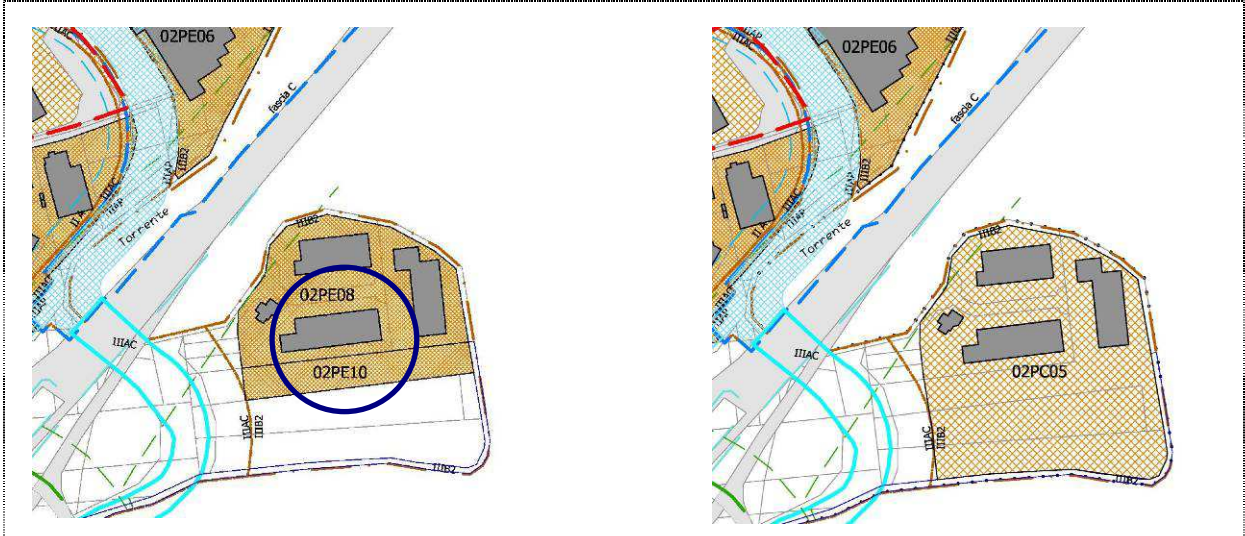
- **Obiettivi** compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.

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



## Documentazione Fotografica



- **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.

- **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 seminatrici a rotazione. Deve essere considerato il rispetto autostradale, segnato sulle tavole di PRG.

## Verifica di compatibilità ambientale

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

Non sussistono altre individuazioni compatibili col PRG. L'area è vicina ad una zona produttiva in un'enclave territoriale già programmato.  
Diverse soluzioni attuative comporterebbero innovative infrastrutture di servizio.  
Possibili ampliamenti non possono prescindere dalla marginalità di altre zone produttive.  
Utilizzo infrastrutture esistenti.  
Trattandosi di completamento di un'area produttiva esistente, risultano indifferenti o negative altre alternative comunque subordinate a consumo di territorio agricolo.

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

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

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.

Si integra la normativa geologica e quella di PRG:

Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento **PC**, si integra: - 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.

- **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.

**Scheda OGGETTO n. 2**

**SITUAZIONE PRG: H**  
**VARIANTE: 05RCA07**

**Località: loc. Lia**  
**Tavola: Tav. 4 e 7.3 – 1:5.000/1:2.000**

**Descrizione:**

- **Previsioni di Variante – Tipo di Intervento**

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.

- **Dati Quantitativi**

Superficie originaria: 12.576mq	Superficie in progetto: 15.486 mq
Volumetria originaria: 7.546 mc	Volume in progetto: 9.292 mc
Cap. Ins. Res. originaria: 63 ab.	Cap. Ins. Res. in progetto: 86 ab

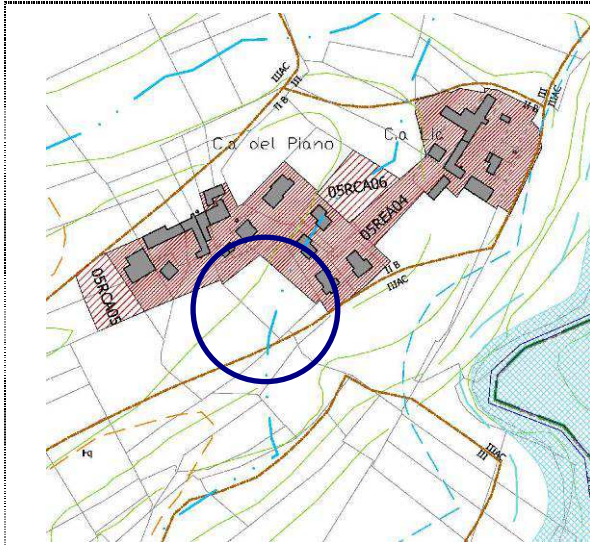
05RCA07: sup. Fondiaria + mq.2.910, vol. + mc. 1.746, ab. + 23

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

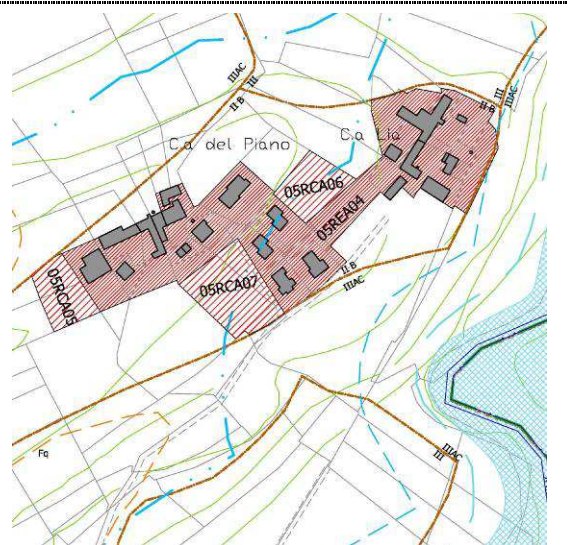
Completamento insediativo della località frazionale per sdoppiamento nucleo familiare. Utilizzo di terreni di proprietà per nuova sistemazione fabbricativa. Ampliamento e completamento di aree facenti parte dell'abitato frazionale Lia, già dotate di viabilità di accesso e facilmente urbanizzabili per presenza di infrastrutture a rete.



## Situazione Attuale P.R.G.



## Variante Strutturale 1/14



## Documentazione Fotografica



- **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.

- **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).

## Verifica di compatibilità ambientale

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

Margine di zona edificata.

Facile accessibilità.

L'unica possibilità di nuova edificazione non può prescindere da un terreno strettamente marginale al nucleo frazionale.

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.

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

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

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 artificiosi 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.

Si applicano le prescrizioni di assetto qualitativo previste dalle norme.

Norme per le aree residenziali: di completamento RC: invariate.

- **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.

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

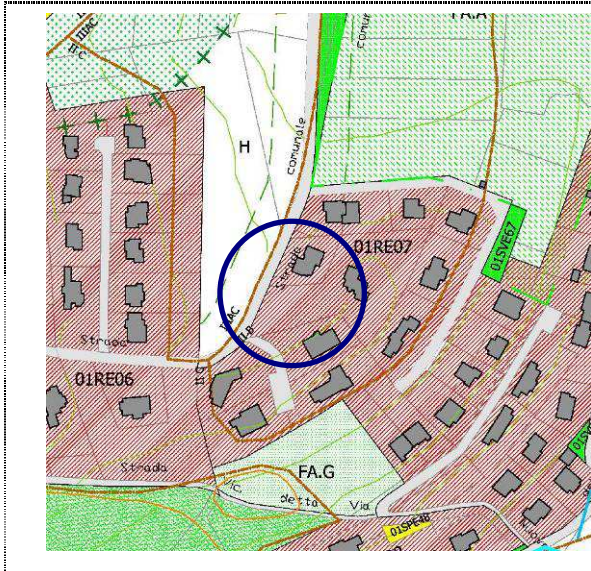
01RC04: sup. Fondiaria + mq. 1.140, vol. + mc. 684, ab. +9

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

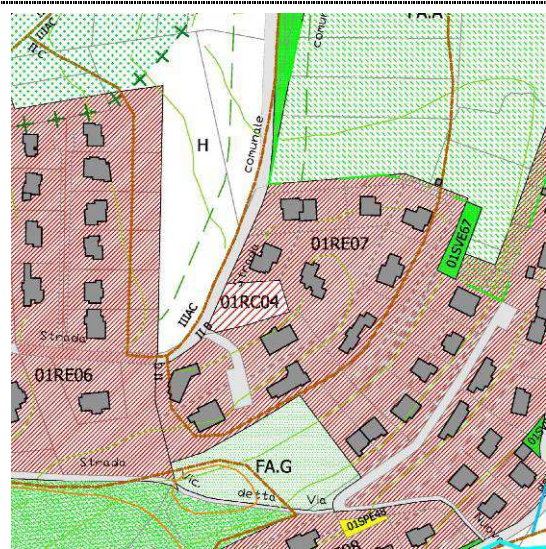
Lotto intercluso in area residenziale esistente che può essere trasformato in area di completamento senza aggravio infrastrutturale e urbanizzativo, ma solo con aumento di capacità insediativa.

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



### Documentazione Fotografica



- **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.

- **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 geologico 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.

## Verifica di compatibilità ambientale

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

Caratteristica di lotto intercluso. Contesto già edificato.

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.

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

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

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.

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.

Norme per le aree residenziali: di completamento RC: invariate.

- **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.

**Scheda OGGETTO n. 4:**

**SITUAZIONE**        **PRG:**                FA.G  
**VARIANTE:**        01RN04-01SVP24

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

**Descrizione:**

- **Previsioni di Variante – Tipo di Intervento**

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".

- **Dati Quantitativi**

Superficie originaria: 5.070 mq	Superficie in progetto: 7.133 mq
Volumetria originaria: 3.042 mc	Volume in progetto: 4.280 mc
Cap. Ins. Res. originaria: 25 ab.	Cap. Ins. Res. in progetto: 42 ab

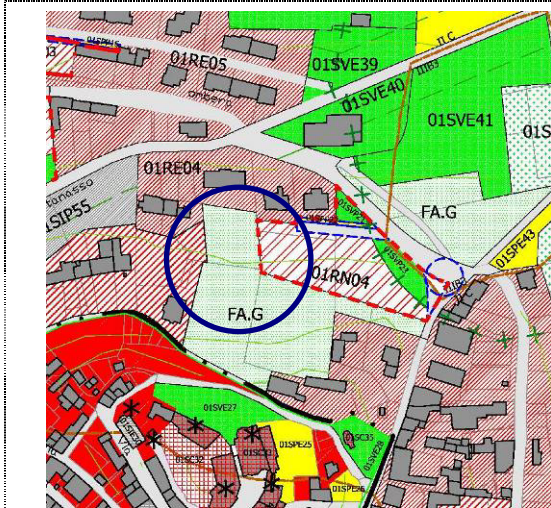
01RN04: sup. Fondiaria + mq. 1.673, vol. + mc. 1.238, ab. +17  
 01SVP24: sup. + mq. 390

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

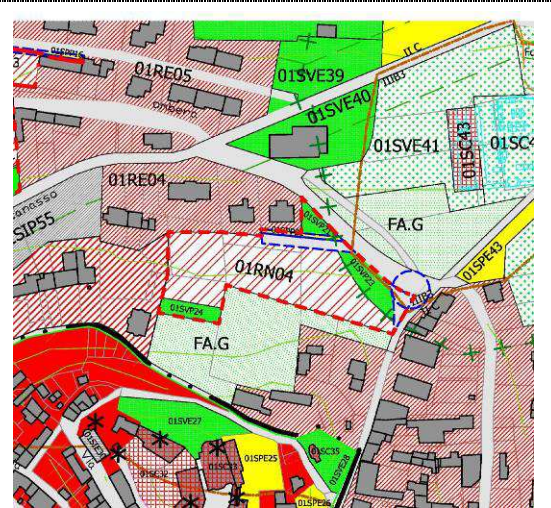
La nuova previsione consente presumibilmente di attivare l'iniziativa privata per la redazione del PEC necessario e propedeutico all'insediamento, con l'aumento di edificazione necessario a compensare ed equilibrare la distribuzione e la realizzazione di opportuni servizi a standard.



## Situazione Attuale P.R.G.



## Variante Strutturale 1/14



## Documentazione Fotografica



- **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.

- **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 geologica 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).

## Verifica di compatibilità ambientale

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

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.

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.

L'adeguamento di una previsione non può che avvenire ai margini della stessa zona.

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.

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

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.

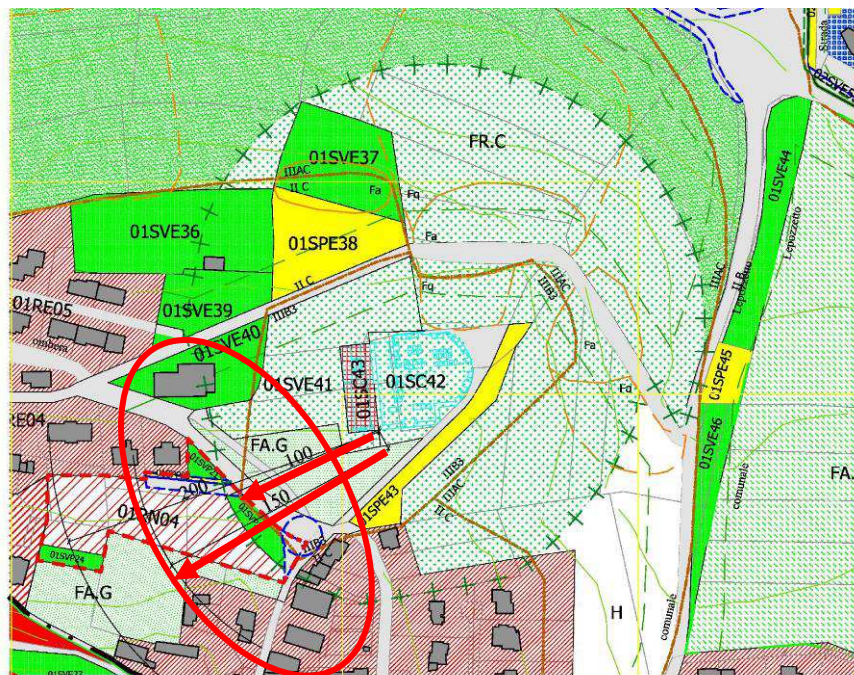
- **Azioni** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione

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.

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.

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



- **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.

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**

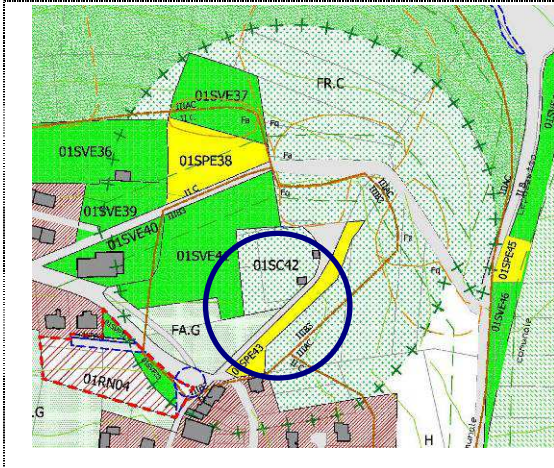
Superficie originaria cimitero: 2.930 mq  
 Superficie in progetto cimitero: 3.900 mq

01SC43: + mq. 970

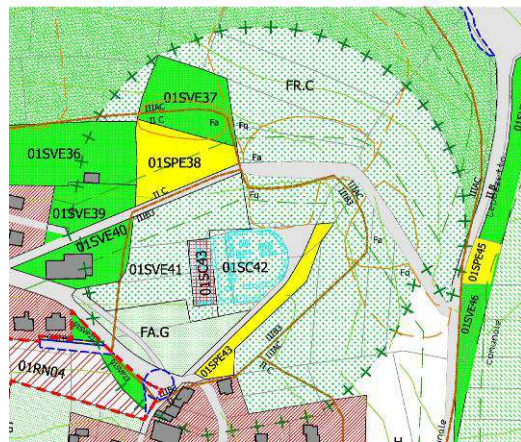
- **Obiettivi** *compatibilità con: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, inserimento paesaggistico, anti inquinamento, connessione ecologica atta a ridurre o contrastare la frammentazione ambientale.*

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



## Documentazione Fotografica



- **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.

- **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.“

## Verifica di compatibilità ambientale

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

Dispersione servizio cimiteriale.

Difforme dalla previsione di Piano Cimiteriale.

Annessione ad esistente.

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.

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

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 6quinquies, 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** disegno urbano, tipologia, normativa, modalità SUE Convenzione - minimizzazione, mitigazione e compensazione

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.

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”.**

Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale S: invariate.

- **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.

## 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 Relazione di Sintesi è una verifica puntuale di come siano rispettati i principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione del pubblico alle decisioni e che le modalità con cui è stato concepito il Piano/ Variante permettano un eventuale riorientamento delle scelte nel caso in cui non vengano raggiunti gli obiettivi.

In base all'art. 17, comma 1, lettera d del D.Lgs. 4/2008, la Relazione di Sintesi deve quindi illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano/ Variante e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il Piano/ Variante adottato, alla luce delle alternative possibili che sono state individuate.

Sulla base dei contributi presentati dall'OTR della Regione Piemonte, dalla Provincia, dall'Arpa e dall'ASL CN2 quali organi competenti in materia ambientale, si riassumono 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.

## 3. 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.

### 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.

#### **4. Condizioni di uniformità alle prescrizioni dei pareri rilasciati.**

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**[...]”*.

Si attiva quindi 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.

Si evidenzia che non sono previsti in Variante interventi soggetti a vincolo di tutela ambientale "ex Galassini – DM 01/08/1985" e interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

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 <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (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 <sup>3</sup> (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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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) <sup>4</sup>	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	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 <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>6</sup> (m <sup>2</sup> )

	Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
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

<sup>4</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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.

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.