

COMUNE DI RODELLO

PROVINCIA DI CUNEO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
VARIANTE RELATIVA AL SOLO COMUNE DI RODELLO
approvata con D.G.R. n. 17-5781 del 05/02/1996

VARIANTE STRUTTURALE
ex L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO **A2**

RELAZIONE DI SINTESI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL TECNICO REDATTORE

IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO

ESTREMI DI APPROVAZIONE:

Deliberazione N. in data

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi è stata introdotta a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio con l'obiettivo generale di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”

La norma di recepimento da parte dello Stato italiano risulta essere il D. Lgs. 152/2006 (“Norme in materia ambientale”), successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D. Lgs. 4/2008 recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. 152/2006”.

A livello regionale, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento alla norma nazionale, ha trovato applicazione l'art. 20 della L.R. 40/98, in quanto risultante coerente con la Direttiva 2001/42/CE; in aggiunta a ciò la Regione Piemonte, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale, ha provveduto ad emanare la D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 (“*D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*”), quale atto fondamentale di indirizzo e coordinamento a livello regionale in materia di VAS.

Entrando nel merito, la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispose un documento tecnico contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, con riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D. Lgs. 4/2008;
- l'autorità proponente consulta i soggetti competenti in materia ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il piano o programma dalla VAS, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

La proposta tecnica del progetto preliminare della variante è stata opportunamente corredata dal “Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.” quale elemento indispensabile al fine di accertare la probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione della variante in questione nonché di stabilire, conseguentemente, se la stessa necessitasse, o meno, di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il suddetto documento è stato organizzato dal professionista estensore nel rispetto dei seguenti “*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi*” definiti dall’ALLEGATO I del D. Lgs. 4/2008, correttivo del D. Lgs. 152/2006 che:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il Comune, in quanto autorità preposta all'approvazione della variante, svolge sia il ruolo di autorità procedente, sia di autorità competente per la VAS.

Al fine di garantire all'interno del procedimento la terzietà dell'autorità competente per la VAS, quest'ultima funzione è assicurata – nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 – tramite l'Organo Tecnico Comunale formalmente istituito dal Comune ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i. con deliberazione della Giunta Comunale n. 74/2014.

A conclusione del “Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.” allegato alla proposta tecnica del progetto preliminare della variante, il professionista estensore, a seguito dell'analisi delle azioni della variante affermava che le previsioni della stessa non interferivano con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette, ecc.) e non interferivano né avevano alcun effetto diretto o indiretto riguardo a siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti (eccezion fatta per quanto in precedenza riportato in riferimento al recente nuovo sito UNESCO de “I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato”).

Considerata l'influenza su altri piani o programmi ed i probabili effetti attesi riguardo a:

- aria e clima,
- risorse idriche e sistemi di approvvigionamento/smaltimento,
- suolo,
- clima acustico,
- flora e fauna,

- sistema energetico,
- rifiuti,
- paesaggio,
- salute,

si affermava che gli unici impatti di un certo rilievo potevano essere quelli relativi al limitato ma palese consumo di nuovo suolo inedificato, con conseguente parziale impermeabilizzazione di aree attualmente libere e quelli relativi all'incremento di consumo di risorse (idriche, energetiche, ecc.).

Si rilevava tuttavia che, nel complesso, risultavano estremamente scarse le probabilità che l'attuazione della variante potesse produrre effetti complessivi negativi.

Si proponeva pertanto che la Variante Strutturale in questione al vigente P.R.G.I di Rodello non venisse assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, raccomandando il recepimento – in sede di definitiva stesura del progetto preliminare – delle indicazioni e prescrizioni dei soggetti con competenze ambientali consultati nella fase di screening.

A seguito dell'adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della Variante, contenente il "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.", l'Amm.ne Com.le ha attivato le procedure per l'approvazione della variante medesima ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. attraverso la convocazione delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione comprendenti l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale in merito alla verifica di assoggettamento alla V.A.S. della variante strutturale.

E' stata quindi convocata la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante svoltasi a Cuneo in data 18/12/2014 presso la sede del Settore regionale Progettazione, assistenza, copianificazione Provincia di Cuneo di Cuneo, Corso De Gasperi n. 40.

Successivamente è stata convocata la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante svoltasi a Cuneo in

data 13/02/2015 presso la sede del Settore regionale Progettazione, assistenza, copianificazione Provincia di Cuneo di Cuneo, Corso De Gasperi n. 40.

I lavori della seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si sono conclusi con la presa d'atto da parte dei partecipanti delle seguenti determinazioni:

1. In merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, tenuto anche conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, viene evidenziata – fatte salve le competenze dell'Organo Tecnico Comunale – la necessità di attivare la fase di valutazione ambientale della variante. Le osservazioni di carattere ambientale riportate nei pareri allegati al presente verbale sono da intendersi quali contributi per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale e, di conseguenza, può ritenersi già espletata la fase di specificazione o scoping prevista dalla normativa.
2. I contenuti della variante dovranno essere ridefiniti, in sede di elaborazione del progetto preliminare, nel rispetto delle indicazioni fornite dagli enti partecipanti alla conferenza di cui agli allegati sub C, D ed E del presente verbale, con particolare attenzione alla puntualizzazione degli interventi previsti ed alla riduzione del sovradimensionamento delle previsioni di variante.

Preso atto dei contenuti dei pareri resi dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nel processo di copianificazione e valutazione, tenuto altresì conto dei contenuti del comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce che il parere della Regione assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al procedimento valutativo, l'Arch. Emanuele Terzolo, in qualità di Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. individuato con D.G.C. n.74/2014, ha stabilito che la Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I. del Comune di Rodello ex L.R. 56/1977 e s.m.i. debba essere sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. ai sensi delle disposizioni della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 recependo le

indicazioni formulate nei pareri formulati nei lavori della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione.

Il provvedimento finale emesso dall'Organo Tecnico Comunale competente in materia di V.A.S. è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 17/06/2016 con la quale è stata contestualmente formalizzata la necessità di sottoporre alla procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. la variante, recependo le indicazioni formulate dai soggetti con competenze ambientali coinvolti nella prima fase del processo di copianificazione e valutazione.

Il progetto preliminare della variante e le successive stesure comprendono pertanto il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non tecnica.

La strumentazione urbanistica del Comune di Rodello è costituita dal P.R.G.I. dei Comuni di Rodello e Montelupo Albese approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-33548 del 10/04/1984; dalla Variante del P.R.G.I. interessante unicamente il Comune di Rodello approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-5781 del 05.02.1996, così come successivamente modificata per mezzo delle seguenti Varianti Parziali:

- Variante parziale **n. 1** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 28 del 21/7/1999;
- Variante Parziale **n. 2** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 12 del 30/5/2001;
- Variante Parziale **n. 3** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 11 del 30/5/2001;
- Variante Parziale **n. 4** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 3 del 23/1/2002;

- Variante Parziale **n. 5** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 4 del 23/1/2002;
- Variante Parziale **n. 6** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 17 del 11/06/2002;
- Variante Parziale **n. 7** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 32 del 17/9/2002;
- Variante Parziale **n. 8** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 33 del 17/9/2002;
- Variante Parziale **n. 9** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 29 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 10** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 30 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 11** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 31 del 23/9/2003;
- Variante Parziale **n. 12** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 20 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 13** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 21 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 14** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 22 del 27/7/2004;

- Variante Parziale **n. 15** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 23 del 27/7/2004;
- Variante Parziale **n. 16** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 15 del 27/3/2006;
- Variante Parziale **n. 17** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 17 del 20/7/2009;
- Variante Parziale **n. 18** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 14 del 24/7/2010;
- Variante Parziale **n. 19** approvata dal consiglio Comunale con delibera C.C. N. 28 del 29/11/2010;
- Variante Parziale **n. 20** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. N. 27 del 18/6/2013.
- Variante Parziale **n. 21** approvata dal Consiglio Comunale con delibera C.C. N. 41 del 05/09/2014.

L'Amministrazione Comunale ha successivamente inteso avviare l'iter per la formazione di una **Variante Strutturale** per l'adeguamento al P.A.I. del P.R.G. e altri contestuali interventi secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nella fase di impostazione dei contenuti della Variante Strutturale in questione sono state esaminate e valutate le osservazioni e proposte avanzate a tutto il 30/09/2014 da cittadini che – ferma restando la totale autonomia dell'Amm.ne Com.le in merito alle modalità di utilizzo del

territorio – sono state prese in considerazione a titolo di apporti collaborativi qualora compatibili con il quadro geologico di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica emergente dagli studi condotti ai fini dell' adeguamento P.A.I. del P.R.G.

La Variante contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell' Amm.ne Com.le, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati. L' Amm.ne Com.le non è altresì a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.

La proposta tecnica del progetto preliminare della variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 21/11/2014.

Il giorno 18/12/2014 si è svolta la Prima seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione finalizzata all' esame della proposta tecnica del progetto preliminare.

Il giorno 13/02/2015 si è svolta la Seconda seduta della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione finalizzata all' esame della proposta tecnica del progetto preliminare.

Il Comune, sulla base delle risultanze delle due sedute della Prima Conferenza di Pianificazione, nonché dei contenuti del provvedimento finale della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. emesso dall' Organo Tecnico Comunale in data 12.10.2015 (con il quale è stato stabilito di sottoporre la variante alla procedura di valutazione ambientale strategica),

ha predisposto il progetto preliminare con notevole riduzione delle previsioni precedentemente esplicitate in sede di proposta tecnica del progetto preliminare.

Il progetto preliminare della variante è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 20/07/2016; durante il successivo periodo di 60 giorni (dal 01/08/2016 al 30/09/2016) previsto dall'art. 15 comma 9 della L.U.R. durante il quale il progetto preliminare è stato pubblicato sono pervenute n° 12 osservazioni che sono state successivamente controdedotte dal Comune.

E' stata quindi predisposta la proposta tecnica del progetto definitivo che è stata adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 in data 26.05.2017.

Il giorno 06.07.2017 si è svolta la Prima seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione relativa all'esame della proposta tecnica del progetto definitivo.

Preliminarmente alla successiva seduta conclusiva della conferenza il Comune ha provveduto, come concordato in occasione della seduta del 06.07.2017, ad inoltrare gli approfondimenti richiesti relativi alle seguenti tematiche:

- ❖ *riconoscimento area per depositi temporanei "A1" (rif. intervento G);*
- ❖ *recupero fabbricati inutilizzati in ambito agricolo ad uso abitativo (rif. intervento H n° 1);*
- ❖ *prospetto del consumo di suolo riferito alle diverse classi di capacità d'uso;*
- ❖ *intervento di compensazione ambientale previsto.*

Il Comune ha altresì trasmesso le schede di dettaglio riferite ai due previsti interventi di recupero di fabbricati agricoli inutilizzati ubicati in Loc. Barrile ed in Loc. Deserto (integrazioni recepite con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.09.2017).

Il giorno 06.10.21017 si è svolta la Seconda e conclusiva seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione relativa all'esame della proposta tecnica del progetto definitivo.

Sulla base delle risultanze delle due sedute della Seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione è stato quindi predisposto il progetto definitivo della Variante.

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE:

1. Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio.
2. Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.
3. Razionalizzare il sistema dei servizi.
4. Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.

A Adeguamento al P.A.I. del P.R.G. nel rispetto dei contenuti delle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica effettuate dal Comune oggetto di parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI di Cuneo di cui alle DD.G.R. 6.8.2001 n. 31-3749, 15.7.2002 n. 45-6656, 28.7.2009 n. 2-11830, 7.4.2011 n. 31-1844 con contestuale stralcio di aree preesistenti a disposizione per nuove edificazioni inidonee rispetto al suddetto quadro geologico di riferimento.

OBIETTIVI:

- *Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio*

B Inserimento di lotti di completamento residenziali e modifica delle caratteristiche di alcuni ambiti esistenti.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

C Norme specifiche finalizzate alla previsione di limitati incrementi volumetrici e disposizioni particolari riferite a fabbricati esistenti.

OBIETTIVI:

– *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

D Inserimento di nuove aree a servizi commisurate alle previsioni di incremento residenziale con contestuale individuazione di area per la realizzazione di impianto sportivo comunale e parziale stralcio dell'area a servizi individuata dal P.R.G.C. in posizione frontale rispetto al Cimitero comunale; adeguamento della fascia cimiteriale alla misura di metri duecento.

OBIETTIVI:

– *Razionalizzare il sistema dei servizi.*

E Ridefinizione della conformazione dell'Area di salvaguardia dei vigneti individuata dal P.R.G.C. a valle del Concentrico con previsione di indicazioni per la tutela di tutti i vigneti individuati nell'Albo Vigneti (ora Schedario Viticolo) della C.C.I.A.A. destinati alla produzione di vini DOC e DOCG.

OBIETTIVI:

– *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

F Ampliamento di area produttiva esistente.

OBIETTIVI:

– *Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.*

G Riconoscimento di area per depositi temporanei di materiali non nocivi, oggetto di specifiche disposizioni normative finalizzate all'opportuna schermatura rispetto al contesto

agricolo circostante, soggetta a titolo abilitativo convenzionato finalizzato alla realizzazione di area ad uso pubblico.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

H Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione con contestuale predisposizione di un testo coordinato rispetto ai contenuti delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune.

OBIETTIVI:

- *Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.*

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Si rimanda, per verificare gli estratti relativi alla definizione fornita dal vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale degli ambiti interessati da nuove previsioni, alla Relazione di compatibilità acustica allegata al progetto preliminare della variante.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO A D USO INSEDIATIVO

Complessivamente, dall'analisi dei dati quantitativi riportati nelle tabelle riferite ai singoli interventi di variante in precedenza riportate (dalla N. 1 alla N. 10), emerge che le previsioni di Variante in sede di progetto definitivo della stessa – al netto delle superfici già interessate da aree previgenti risalenti ad interventi pianificatori antecedenti all'approvazione del nuovo P.T.R., – determinano l'interessamento di un quantitativo totale di nuove aree pari a 17.753 mq come meglio può evincersi dai seguenti conteggi.

AMBITI RESIDENZIALI

Lotti Residenziali ad intervento Diretto (RD)	5.585 mq
Lotti Residenziali ad intervento Convenzionato (RC)	8.294 mq
Ambiti da NS/VS.1 a NS/VS.13	134 mq

Totale: **14.013 mq**

AMBITI PRODUTTIVI

Ambito P1	3.740 mq
-----------	----------

Totale: **3.740 mq**

La somma del consumo di suolo derivante dai summenzionati interventi ammonta pertanto a:

$$14.013 \text{ mq} + 3.740 \text{ mq} = \mathbf{17.753 \text{ mq}}$$

L'art. 31 comma 10 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011 prevede come direttiva che, in assenza di specifiche definizioni dei Piani Territoriali Provinciali relative a soglie massime di consumo di suolo per diverse categorie di Comuni (come nel caso della Provincia di Cuneo), le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentite ai Comuni per ogni quinquennio non possano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Il "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte nel 2015 associa al Comune di Rodello il dato indicativo di 380.000 mq di CSU.

Il *valore di riferimento del limite del 3%* è pertanto determinato in:

$$380.000 \text{ mq} \times 3\% = \mathbf{11.400 \text{ mq (per ogni quinquennio)}}$$

Consumo di suolo generato dagli interventi di variante per quinquennio:

Poiché le previsioni di variante sono chiaramente riferite ad un arco temporale decisamente più ampio rispetto al quinquennio indicato dall'art. 31 del P.T.R., al fine di effettuare una comparazione ponderata rispetto al valore di dettaglio in precedenza ricavato per il Comune di Rodello, si individua (nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte in sede di Prima Conferenza: "...ricalcolare il Consumo di Suolo prendendo come base un arco temporale massimo di 10 anni e operare in modo che questo non superi il 3% nell'arco quinquennale...") quale congruo arco di riferimento temporale delle previsioni di variante il periodo di anni dieci.

In tal modo il consumo massimo di suolo è pertanto pari a:

$$11.400 \text{ mq} \times 2 = \mathbf{22.800 \text{ mq}}$$

VERIFICA:

$$\mathbf{17.753 \text{ mq} < 22.800 \text{ mq}}$$

VERIFICHE DI COERENZA

Le previsioni della Variante risultano coerenti rispetto ai seguenti obiettivi generali esplicitati dall'Amministrazione Comunale:

1. Migliorare le condizioni di sicurezza del territorio.
2. Incremento della qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.
3. Razionalizzare il sistema dei servizi.
4. Consentire il proporzionato ampliamento di area per attività produttive.

In riferimento alla coerenza delle previsioni di variante rispetto ai contenuti del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, si evidenzia la necessità di procedere, contestualmente all'elaborazione della Variante, all'aggiornamento del suddetto Piano.

A riguardo della coerenza delle previsioni di variante rispetto alla classificazione del territorio contenuta all'interno della Carta di Sintesi allegata allo strumento urbanistico, non emergono situazioni di incompatibilità, previo adeguato recepimento delle prescrizioni riportate negli elaborati di natura geologico – tecnica riferiti alle aree interessate dalle previsioni urbanistiche.

Le previsioni della Variante risultano altresì sostanzialmente coerenti rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata.

La verifica di coerenza viene effettuata mediante “matrici di coerenza”, con cui si visualizzano le interrelazioni tra gli obiettivi generali e specifici della Variante e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e di programmazione presi in esame.

	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
	Incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio – economiche dei sistemi locali		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico - ambientale		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e perturbano		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua		
PT2.2.	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria		
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo		
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale		
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente		
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali		
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti		
PT3.1	Riorganizzazione della rete		

	territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture		
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica		
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica		
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica		
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali		
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali		
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie		
PT4.5	Promozioni delle reti e dei circuiti turistici		
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale		
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio		

VERIFICA DI COERENZA CON GLI INDIRIZZI SPECIFICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (AIT 25 – ALBA)

OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico – architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Manforte, Pollenzo, castelli)		
	Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo		
	Riduzione delle emissioni inquinanti		
	Prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti		
	Governo delle superfici boscate seminaturali dell’Alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione		
	Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel perturbano di Alba		
	Realizzazione di APEA nell’area di Alba		
	Completamento dell’autostrada Asti – Cuneo		
	Potenziamento in funzione parametropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo		
	Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l’AIT di Bra		
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione		

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

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (AMBITO 64 – BASSE LANGHE)

OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
1.1.2.	Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese		
1.1.4.	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione di sistemi e della progettualità locale		
1.4.1.	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale		
1.4.4.	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e l'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani		
1.2.3.	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado		
1.6.1.	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati		
1.2.4.	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico		

2.4.2.	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)		
1.3.3.	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza		
1.5.1.	Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia		
1.5.2.	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane		
1.5.5.	Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...)		
1.6.2.	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo		
1.7.1.	Integrazione a livello di bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale		
2.4.1.	Salvaguardia del patrimonio forestale		
2.4.2.	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)		
3.1.1.	Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)		

3.1.2.	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera		
--------	--	--	--

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

OBIETTIVI DEL PIANO		LIVELLO DI COERENZA / OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO	
a)	Rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo		
b)	Garantire l'equità socio – spaziale nell'accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese		
c)	Valorizzare l'identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese		
d)	Garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale		
e)	Conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell'ambiente		
f)	Riqualificare l'azione e la struttura dell'Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentare l'efficacia, l'efficienza, la trasparenza e la qualità		

6) INDIVIDUAZIONE IMPATTI E INTERVENTI DI MITIGAZIONE E

COMPENSAZIONE

INTERVENTI RELATIVI AL SETTORE DELLA RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI

(B – C – D)

CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:



IMPATTO NULLO



IMPATTO BASSO



IMPATTO MEDIO



IMPATTO ALTO

CHECK – LIST:

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
SUOLO E RISCHI NATURALI	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	Yellow
	Consumo di suolo agricolo fertile	Orange
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	Yellow
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	Yellow
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	Red
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	Yellow
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	Green
	Interazione con aree soggette a bonifica	Green
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di	Yellow

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	materiali e/o liquidi pericolosi	
ACQUA	Incremento del consumo di acqua potabile	
	Incremento dei reflui in fognatura	
	Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi	
	Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi	
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	
ARIA	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
NATURA E BIODIVERSITA'	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecosistemi esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
RUMORE	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
RIFIUTI	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
SUOLO E RISCHI NATURALI	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici inerti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
ACQUA	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
ARIA	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
NATURA E	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
BIODIVERSITA'	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
RUMORE	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
RIFIUTI	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

INTERVENTI RELATIVI AL SETTORE PRODUTTIVO

(F - G)

CLASSI DI IMPATTO AMBIENTALE:



IMPATTO NULLO



IMPATTO BASSO



IMPATTO MEDIO



IMPATTO ALTO

CHECK - LIST:

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
SUOLO E RISCHI NATURALI	Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate da rischi idrogeologici	IMPATTO BASSO
	Consumo di suolo agricolo fertile	IMPATTO BASSO
	Insularizzazione dello spazio verde e delle zone agricole	IMPATTO BASSO
	Necessità di prevedere nuovi significativi tracciati stradali di penetrazione urbana e relativi costi di realizzazione e manutenzione	IMPATTO BASSO
	Impermeabilizzazione del terreno naturale	IMPATTO ALTO
	Induzione di problemi relativi alla clivometria dei suoli	IMPATTO NULLO
	Induzione di problemi relativi alla presenza della falda superficiale	IMPATTO BASSO
	Interazione con aree soggette a bonifica	IMPATTO NULLO
	Rischio di inquinamento del suolo da deposito di materiali e/o liquidi pericolosi	IMPATTO MEDIO
	ACQUA	Incremento del consumo di acqua potabile
Incremento dei reflui in fognatura		IMPATTO MEDIO
Necessità di estendere la rete di acquedotto e relativi costi		IMPATTO MEDIO
Necessità di estendere la rete fognaria e relativi costi		IMPATTO MEDIO

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Rischio di inquinamento dei corpi idrici per scarichi occasionali	
	Inquinamento delle acque di falda da percolazione accidentale di sostanze inquinanti	
	Possibile impedimento al regolare deflusso delle acque meteoriche	
ARIA	Produzione significativa di inquinamento atmosferico per emissione di sostanze gassose o polveri sottili	
	Incremento dell'inquinamento per emissioni da impianti di riscaldamento	
	Incremento dell'inquinamento dovuto al traffico veicolare	
	Produzione di cattivi odori	
NATURA E BIODIVERSITA'	Interazione con aree boscate	
	Eliminazione o compromissione di vegetazione di interesse naturalistico	
	Eliminazione o alterazione del patrimonio arboreo	
	Distruzione o alterazione di habitat di specie animali di interesse naturalistico	
	Rischi di uccisione di animali selvatici da parte del traffico veicolare	
	Alterazioni nella struttura spaziale degli ecosistemi esistenti	
	Impatti negativi sugli ecosistemi acquatici	
	Alterazioni nel livello e/o nella qualità della biodiversità	
	Interessamento di aree naturali protette e/o parchi naturali	
	Creazione di barriere territoriali che interrompono la continuità dello spazio naturale ed i corridoi biologici	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Distanza della popolazione dai servizi sociali e dell'istruzione	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nei suoli	
	Rischi per la salute da contatto potenziale con sostanze pericolose presenti nell'aria	
	Interventi in zona con esposizione geografica non ottimale, rischio di scarso soleggiamento	
RUMORE	Impatti da rumore generati dall'accostamento critico di aree residenziali e zone produttive	
	Impatti da rumore generati dall'incremento del traffico veicolare	
RIFIUTI	Incremento dei rifiuti solidi urbani	
	Incremento del numero dei punti di conferimento dei rifiuti domestici e relativi costi per la raccolta e manutenzione delle strutture	

COMPONENTI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI	CLASSE IMPATTO
	Incremento dei rifiuti da attività produttive	
	Incremento delle superfici delle aree e infrastrutture pubbliche da assoggettare a pulizia manuale e/o meccanica da parte degli operatori ecologici	
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	Alterazione dei paesaggi riconosciuti come pregiati	
	Intrusione nel paesaggio di nuovi elementi potenzialmente negativi di detrazione visiva	
	Possibile realizzazione di tipologie edilizie avulse dal contesto storico – architettonico	
	Creazione di barriere visive	
	Sbilanciamento dell'attività edilizia a sfavore del centro storico e conseguente incremento del suo degrado	
	Accostamento di tipologie edilizie diverse e non compatibili	
	Compromissione visiva e percettiva di testimonianze storico – architettoniche, poli della religiosità, ville mediante l'accostamento di edifici residenziali, produttivi, servizi o infrastrutture	

SCHEMA DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IPOTIZZATE:

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
SUOLO E RISCHI NATURALI	Utilizzo di tecniche e materiali permeabili o semipermeabili per la realizzazione di nuove urbanizzazioni (parcheggi, piazzali, ecc.) quali grigliati in calcestruzzo o plastici inerti, masselli porosi, ecc.
	Apposizione, ampliamento di fasce di rispetto a verde separate da alberature di alto fusto di specie autoctone
	Creazione, ampliamento, ripristino di verde urbano
	Opere di messa in sicurezza idraulica, opere di sistemazione, pulitura dei corsi d'acqua
ACQUA	Raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche e riutilizzo delle stesse per irrigazione e/o altri usi di acqua non potabile
ARIA	Prescrizioni per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Prescrizioni di carattere normativo per incentivare il risparmio energetico nelle costruzioni
NATURA E BIODIVERSITA'	Creazione zone di buffer e corridoi ecologici
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Miglioramento della funzionalità delle superfici destinate a verde pubblico
RUMORE	Realizzazione di barriere fisiche quali barriere fonoassorbenti e antirumore vegetali
RIFIUTI	Azioni finalizzate all'aumento della raccolta differenziata
PAESAGGIO E	Schermature con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva

COMPONENTI AMBIENTALI	OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	autoctone
	Salvaguardia delle zone boschive con creazione di fasce non edificabili da destinare a fasce di protezione naturalistica
	Armonizzazione cromatica delle costruzioni con il paesaggio
	Utilizzo di tipologie costruttive e materiali adeguati al paesaggio

ANALISI DEI CRITERI DEFINITI DALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 4/2008

In quale misura la variante di piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante di piano si caratterizza esclusivamente come quadro di riferimento per i progetti finalizzati all'acquisizione dei necessari titoli abilitativi edilizi ex D.P.R. 380/2001 e s.m.i.(Testo Unico dell'Edilizia) in relazione agli interventi edificatori di che trattasi.

Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico – edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali e statali.

In quale misura la variante di piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La variante, per sua natura, essendo propria del livello comunale non determina ricadute su piani o programmi sovraordinati.

Espluca esclusivamente gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.

STRUMENTO	INFLUENZA	COMMENTO
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	NO	Le previsioni di variante sono coerenti con la caratterizzazione dei siti in questione riportata nel quadro dei dissesti e nella carta di sintesi elaborati dal Comune nell'ambito della procedura di adeguamento del P.R.G. al P.A.I.
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	SI	Le previsioni di variante comportano, in alcuni casi, la necessità di puntuale adeguamento del Piano di Classificazione Acustica comunale.

La pertinenza della variante di piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante opera scelte urbanistiche volte a soddisfare interessi di carattere pubblico legati principalmente al settore residenziale e produttivo. Altre modifiche sono atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.

La variante non prevede, nel complesso, aumenti eccessivi di consumo di suolo rispetto alla pianificazione previgente.

Problemi ambientali pertinenti alla variante di piano.

Non si rilevano, nel complesso, particolari problematiche ambientali connesse alle previsioni di variante.

Rilevanza della variante di piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La variante in esame, stante la specificità delle sue previsioni, è tale da non assumere rilevanza in relazione all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI:

Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, dato atto che riguardano trasformazioni urbanistico – edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.

CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI:

Non risultano rilevabili effetti cumulativi negativi; si possono di contro prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI:

Gli interventi previsti non presentano aspetti di natura transfrontaliera.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE:

Non emerge la presenza di rischi significativi per la salute umana o per l'ambiente.

ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE):

L'area geografica e la popolazione potenzialmente interessate dagli impatti esaminati risultano sostanzialmente circoscritte al territorio comunale in questione.

VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE OD A CAUSA DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO:

Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.

Gli interventi della variante tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali, sia per la densità insediativa prevista, sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.

IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE:

L'intero territorio comunale risulta incluso all'interno della buffer zone del Sito Unesco dei Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

NTA PROPOSTE:

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti. Si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione – anche con l'impiego di vegetazione – volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Prescrizioni in materia di requisiti energetici dei fabbricati e di risparmio energetico.

Dovrà essere dimostrato per le nuove costruzioni, in sede progettuale, il rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. recante “*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*” e delle disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate con D.G.R. n. 45-11967 del 04/08/2009, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere g) e p) della suddetta L.R. 13/2007 ed in materia di rendimento energetico nell'edilizia, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 13/2007, adottate con D.G.R. n. 45-11968 del 04/08/2009, così come modificata con la D.G.R. n. 18-2509 del 03/08/2011.

* * * * *

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.

Gli spazi verdi di completamento delle aree a parcheggio dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.

Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi circostanti e di filtro anche mediante la realizzazione di vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti pertinenziali.

Nell'introdurre soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione dovrà essere posta nell'articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da utilizzare.

Al fine di garantire la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali le costruzioni dovranno tenere conto della linea di orizzonte esistente; pertanto in sede di progettazione degli interventi dovranno essere attentamente valutate le visuali da punti privilegiati di osservazione.

L'inserimento degli edifici non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e/o comportare eccessivi movimenti di terra per scavi, riporti e terrapieni.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che, potendo rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante, dovranno costituire parte integrante della progettazione.

E' opportuno limitare la formazione di muri contro terra, contenendone in ogni caso le altezze entro lo stretto indispensabile privilegiando metodi e tecniche propri dell'ingegneria naturalistica.

INTERVENTO DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

A corredo delle previsioni di variante, oltre agli specifici interventi di mitigazione puntuale degli interventi, l'Amm.ne Com.le ha inteso individuare un intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo relativo alla fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, nel tratto finale immediatamente a monte della confluenza nel Cherasca, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale.

LEGENDA INTERVENTI VARIANTE STRUTTURALE



AREA PER INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE



A seguito della seduta della Conferenza del 06.07.2017, l'Amm.ne Com.le ha approfondito le tematiche del Rapporto ISPRA *“Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici”* – edizione 2017, con particolare riguardo alla richiamata Tabella 18 – *“Stima preliminare dei costi annuali minimi e massimi dovuti al consumo di suolo avvenuto tra il 2012 e il 2016 in Italia”* dalla quale si evince che l'impatto economico del consumo di suolo in Italia risulta compreso tra i valori 30.591 Euro e 44.400 Euro per ogni ettaro di suolo consumato.

In riferimento al previsto intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo relativo alla fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, nel tratto finale immediatamente a monte della confluenza nel Cherasca, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale che interessa la via Rittano, partendo dallo stabilimento produttivo della ditta Flamigni (ambito urbanistico P.1 di variante), si evidenzia quanto segue.

La prevista pulizia del Rio, con successiva piantumazione di alberi (querce da tartufo), oltre alla riapertura di strade per i turisti (strade già esistenti in passato per il passaggio dei carri) sarà oggetto di specifica progettazione definitiva / esecutiva in occasione della quale l'Amm.ne Com.le avrà cura di verificare che l'entità degli interventi sia tale da bilanciare complessivamente, con riferimento all'arco temporale di attuazione delle previsioni di variante individuato, il valore del suolo consumato secondo le sopra citate stime dell'Ispra, nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate.

Consumo di suolo derivante dalle previsioni di variante rivisto in sede di stesura del progetto definitivo = 17.753 mq, rispetto ai 18.386 mq relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo (riduzione dovuta all'eliminazione della previsione di nuove superfici coperte presso l'area A.1 per depositi temporanei).

Si mantiene, in ogni caso, per le stime di seguito riportate il valore di consumo di suolo determinato in sede di proposta tecnica del progetto definitivo della variante.

Impatto economico minimo secondo le stime Ispra:

Euro/ha = 30.591

$1,8386 \times 30.591 = \text{Euro } 56.244,61$

Impatto economico massimo secondo le stime Ispra:

Euro/ha = 44.400

$$1,8386 \times 44.400 = \text{Euro } 81.633,84$$

Si riporta la relativa tabella inserita nelle N.T.A.

Area per interventi di compensazione ambientale

L'area in questione, evidenziata con apposita simbologia nella cartografia del PRG, è stata individuata per la realizzazione dell'intervento di compensazione ecologica al consumo di suolo generato con le previsioni della Variante Strutturale N. 1.

Trattasi di fascia di connessione naturalistica presso l'alveo del Rio Rodello, con finalità di migliorare la connettività ecologica del territorio comunale, nell'ambito di un più esteso intervento che interessa la via Rittano, partendo dallo stabilimento produttivo della ditta Flamigni (ambito urbanistico P.1) per arrivare fino alla località al Pnis (ambiti urbanistici A.1.1 e A.1.2 di variante).

E' prevista la pulizia del Rio, con successiva piantumazione di alberi (querce da tartufo), oltre alla riapertura di strade per i turisti (strade già esistenti in passato per il passaggio dei carri); l'intervento sarà oggetto di specifica progettazione definitiva / esecutiva in occasione della quale l'Amm.ne Com.le, oltre ad evitare interferenze tra i percorsi turistici e le aree destinate al ripristino della vegetazione naturale, avrà cura di verificare che l'entità degli interventi sia tale da bilanciare complessivamente, con riferimento all'arco temporale di attuazione delle previsioni della variante strutturale N. 1, il valore del suolo consumato secondo le stime di seguito riportate.

Dal rapporto ISPRA *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"* – edizione 2017, con particolare riguardo alla richiamata Tabella 18 – *"Stima preliminare dei costi annuali minimi e massimi dovuti al consumo di suolo avvenuto tra il 2012 e il 2016 in Italia"* si evince che l'impatto economico del consumo di suolo in Italia risulta compreso tra i valori 30.591 Euro e 44.400 Euro per ogni ettaro di suolo consumato.

Consumo di suolo derivante dalle previsioni della variante strutturale N. 1 = 18.386 mq

Impatto economico minimo secondo le stime Ispra:

$$\text{Euro/ha} = 30.591$$

$$1,8386 \times 30.591 = \text{Euro } 56.244,61$$

Impatto economico massimo secondo le stime Ispra:

$$\text{Euro/ha} = 44.400$$

$$1,8386$$