REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI RODELLO

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 N.1
Approvata con D.C.C. n.2 del 26/01/2018

VARIANTE PARZIALE 22

(L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, 5° comma)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Committente: COMUNE DI RODELLO	**Data:** Febbraio 2025
Progettista: Dott. Giorgio Scazzino - Urbanista Via Matteotti n.2 - 12073 Ceva (CN) Consulenti: Arch. Pier Augusto Donna Bianco Dott.ssa Anita L.S. Donna Bianco	**Inquadramento territoriale:** REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO A.S.L. CN2

atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
progetto preliminare	30	04/12/2024	04/12/2024	09/12/2024
controdeduzioni	2	26/02/2025	26/02/2025	28/02/2025
progetto definitivo	2	26/02/2025	26/02/2025	28/02/2025

INDICE

1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE 3

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE 6

3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI 7

3.1 VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI 7
3.1.1 Aree protette 7
3.1.2 Siti della Rete Natura 2000 7
3.1.3 Siti di Interesse Regionale 7
3.1.4 Sito UNESCO 'I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato – Buffer Zone . 8
3.1.5 Beni paesaggistici 9
3.1.6 Aree soggette a vincolo archeologico 11
3.1.7 Aree soggette a vincolo idrogeologico 11
3.2 PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI 12
3.2.1 Piano Territoriale Regionale 12
3.2.2 Variante di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale 19
3.2.3 Piano Paesaggistico Regionale 26
3.2.4 Piano Territoriale della Provincia di Cuneo 37
3.2.5 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria 42
3.2.6 Piano regionale per la tutela delle acque 43

4 PREVISIONI DI PIANI COMUNALI 45

4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 22 45
4.1.1 Premessa 45
4.1.2 Modifica 1 - Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato 48
4.1.3 Modifica 2 - Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato 50
4.1.4 Modifica 3 - Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale 52
4.1.5 Modifica 4 - Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia 56
4.1.6 Modifica 5 - Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa 58
4.1.7 Modifica 6 - Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino 60
4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO 62
4.3 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE 63
4.4 INTERVENTI COMPLEMENTARI 63
4.5 QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA 63

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE 21 E POTENZIALI IMPATTI 64

5.1 PREMESSA 64
5.2 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO 64
5.3 VIABILITA' 67
5.4 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE 67
5.4.1 Caratterizzazione dei suoli 67
5.4.1 Impatti previsti e misure di mitigazione 67
5.5 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA 70
5.6 USI AGRICOLI DEL SUOLO 73
5.6.1 Caratterizzazione della componente 73
5.6.2 Impatti previsti 73
5.7 BIODIVERSITA' 73
5.7.1 Caratterizzazione della componente 73
5.7.2 Impatti previsti 73
5.8 PAESAGGIO E BENI STORICO CULTURALI 74
5.8.1 Inquadramento territoriale 74
5.8.2 Caratteristiche del paesaggio locale 75
5.8.2.1 Morfologia 75
5.8.2.2 Copertura del suolo 76
5.8.2.3 Beni storico culturali 76
5.8.2.4 Insediamenti e percezione visiva 77
5.8.3 Impatti previsti e opere di mitigazione 78
5.9 RUMORE 78

5.9.1 Riferimenti normativi – Classificazione acustica *78*
5.9.2 Valutazione di conformità delle previsioni della Variante al Piano di classificazione acustica *79*
5.9.1 Attività di cantiere *79*
5.10 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE 81
5.10.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici *81*
5.10.2 Risparmio delle risorse idriche *82*
5.11 INQUINAMENTO LUMINOSO 83
5.11.1 Riferimenti normativi *83*
5.11.2 Impatti previsti e misure di mitigazione *84*
6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE 86

1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n. 22 al PRGC del Comune di Rodello (CN), viene presentato in adempimento a quanto stabilito in materia di Valutazione Ambientale Strategia:

- dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. *Norme in materia ambientale*,
- dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*.
- dall'art. 17 comma 8 della legge regionale 56/1977 e s.m.i. *Tutela ed uso del suolo.*

Come indicato nella citata D.G.R., allegato II, punto 2, il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS deve contenere le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante di piano.

L'Amministrazione Comunale di Rodello ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. per attuare alcune modifiche puntuali connesse a proposte di intervento recentemente evidenziatesi.

Le modifiche considerate nella Variante sono così identificate:

Settore residenziale

1) Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato

2) Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato

3) Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale

4) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia

5) Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa

6) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino

Sono inoltre previste due modifiche delle Norme di attuazione del PRGC che non richiedono considerazioni aggiuntive a quanto già esposto nella Relazione illustrativa della Variante parziale 22, a cui si rimanda:

- 1 NTA) Adeguamento di norma inerente gli ampliamenti in fascia di rispetto stradale alle disposizioni regionali
- 2 NTA) Applicazione Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4°, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato A della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i.

Le due modifiche riguardano l'adeguamento delle norme di attuazione del PRGC a determinazioni legislative sovraordinate promulgate successivamente alla loro definizione.

Nella figura che segue viene indicata la localizzazione delle aree considerate nella Variante.

Il presente studio è stato elaborato sulla base delle indicazioni dell'allegato 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006. A questo riguardo si evidenzia:

- che la Variante Parziale n. 22 stabilisce il quadro di riferimento solo per l'attuazione degli interventi in essa considerati;
- che nella predisposizione della Variante, sia nel dimensionare le scelte di piano, sia nel definire un complesso di interventi di prevenzione degli impatti, mitigazione e compensazione, si è avuto cura di configurare un sistema di opere che rientri in un quadro di sviluppo sostenibile;
- che le scelte operate con la Variante non risultano significative, nel contesto territoriale di intervento, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria riguardante la rete Natura 2000.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, come illustrato nel seguito del presente Documento, si evidenzia:

- che non si sono riscontrati impatti non mitigabili;
- che non si sono riscontrati impatti cumulativi;

- che le opere connesse alle previsioni della Variante non danno luogo a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante danno luogo a potenziali impatti esclusivamente limitati alle aree di intervento.

Figura 1/1 - Localizzazione delle aree considerate nella Variante Parziale 22
(fonte foto aerea: Google earth)

Figura 1/2 - Localizzazione delle aree considerate nella Variante Parziale 22 (fonte foto aerea: Google earth)

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

Il territorio di Rodello presenta nel suo complesso caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole pregio.

A partire da questa valutazione vengono definiti specifici obiettivi di assetto territoriale e di sviluppo degli interventi considerati nella Variante parziale, che rappresentano nel contempo i criteri per assicurarne la sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi posti alla base delle scelte della Variante di piano perseguono:

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il controllo delle dinamiche del contesto edificato;
- la riqualificazione dell'ambiente costruito sotto il profilo del sistema del verde;
- la qualificazione dell'ambiente costruito, sotto il profilo dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento luminoso;
- la salvaguardia e ove possibile l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e della rete ecologica locale;
- la difesa delle risorse agricole, anche attraverso la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
- la salvaguardia della qualità delle risorse idriche e l'attuazione di interventi che promuovano l'utilizzo delle acque meteoriche per usi non idropotabili;
- la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica.

3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

3.1 VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI

Si esamina nei paragrafi seguenti la presenza di aree ricadenti nelle diverse categorie di vincolo presenti nelle zone prossime alle aree di intervento, evidenziando le relazioni con le aree comprese nella Variante Parziale.

3.1.1 Aree protette

Il comune di Rodello non risulta interessato e non sono presenti nelle zone circostanti aree interessate da questa categoria di vincolo.

3.1.2 Siti della Rete Natura 2000

Il comune di Rodello non risulta interessato e non sono presenti nelle zone circostanti aree interessate da questa categoria di vincolo.

3.1.3 Siti di Interesse Regionale

Al confine del settore sud del Comune di Rodello, in comune di Montelupo Albese, a lato del torrente Fosso dei Quiri, è stato istituito il Sito di Interesse Regionale IT1160051 *Serra dei pini con orchidee*.
I siti di interesse regionale fanno parte della Rete ecologica regionale.

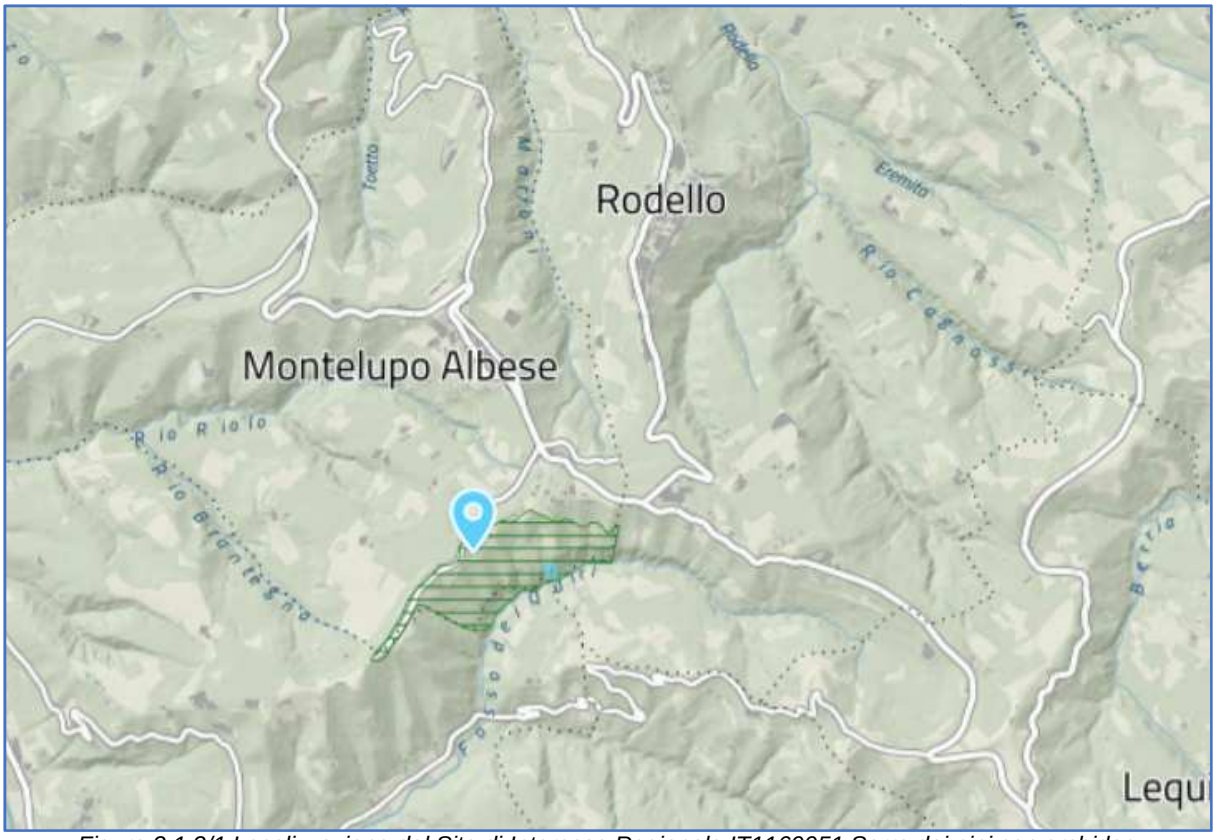


Figura 3.1.3/1 Localizzazione del Sito di Interesse Regionale IT1160051 Serra dei pini con orchidee

3.1.4 Sito UNESCO 'I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato – Buffer Zone

Il territorio del Comune di Rodello rientra integralmente all'interno della Buffer zone del sito Unesco "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato". Tutte le aree considerate nella Variante risultano pertanto interessate da questa tipologia di vincolo.

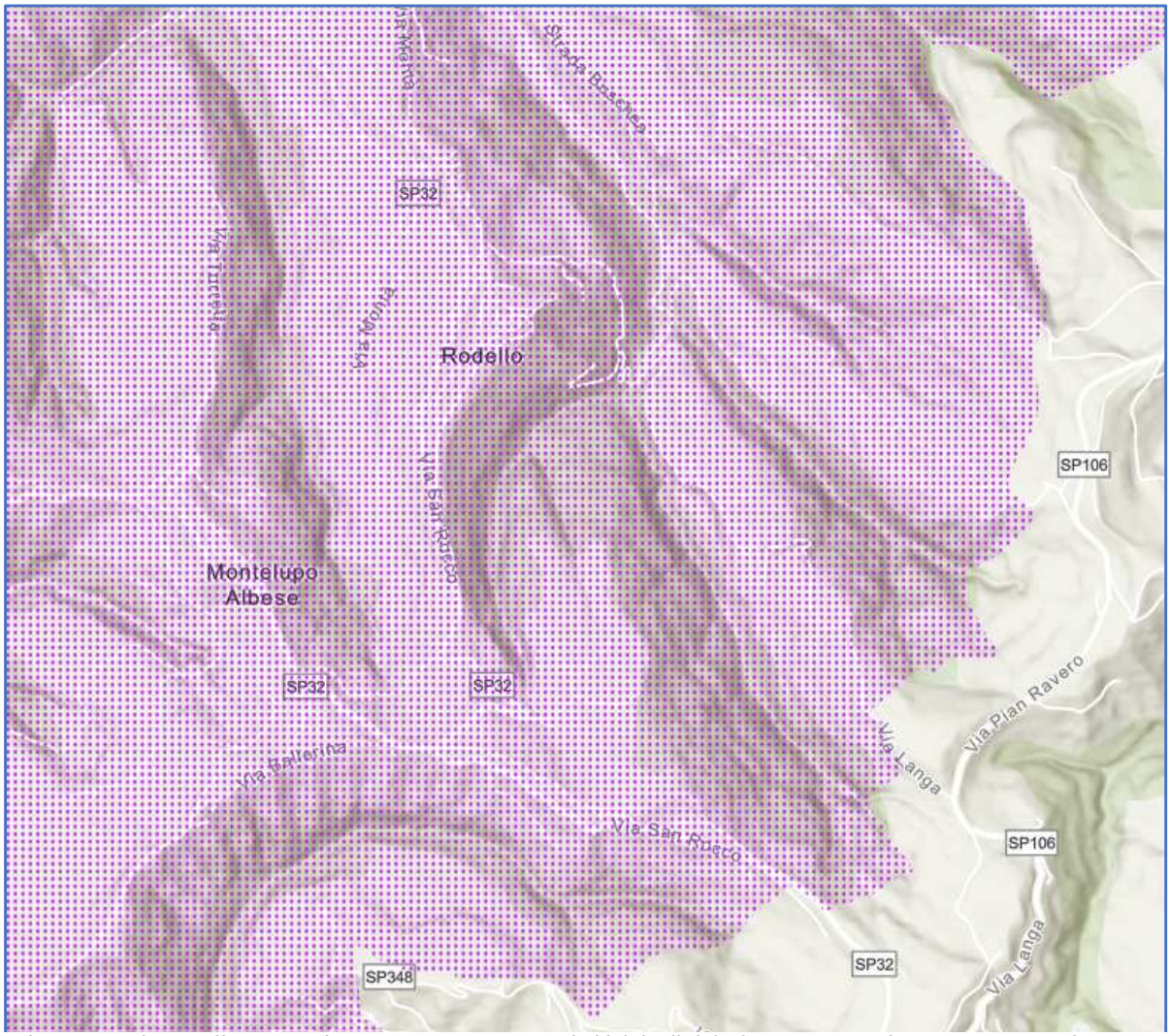


Figura 3.1.2/1 – Buffer zone Sito UNESCO 'I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato – Fonte WebGis Piano Paesaggistico Regionale

L'articolo 31 ter delle norme di attuazione del PRG di Rodello riguarda le aree del Sito UNESCO. In esso si richiamano le misure per la protezione delle Buffer Zone definite dalla Regione. Si dispone che gli interventi edilizi dovranno garantire la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa; le nuove costruzioni dovranno rispettare un alto livello qualitativo sia come inserimento nel contesto, sia come materiali da costruzione; a tal fine gli interventi edilizi che possano interferire con i suddetti obiettivi saranno assoggettati al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

La modifica n. 1 (successivo paragrafo 4.1.2) riguarda lo stralcio di una porzione di volume edificabile, non ancora realizzato, che era assegnato ad un edificio esistente nel centro abitato. La riduzione della previsione edificatoria determina un minore impatto nel contesto paesaggistico.

Le restanti modifiche n. 2, 3, 4, 5 e 6 (successivi paragrafi da 4.1.3 a 4.1.7) riguardano ampliamenti volumetrici e costruzioni di tettoie, portici e bassi fabbricati che vengono realizzati a piano terra e con altezze minori od al limite uguali (modifica n. 3) a quelle degli edifici a cui sono collegati, per cui non interferiscono con le visuali dalla "buffer zone" alla "core zone" e viceversa, non modificano i profili paesaggistici e le linee dei crinali collinari.

Inoltre si tratta di interventi situati all'interno delle aree edificate del centro abitato e quindi non interessano il territorio agricolo, per cui viene garantita la tutela dei luoghi caratterizzanti, quali i vigneti ed i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola presenti nel territorio rurale.

Sulla base di quanto previsto dal suddetto articolo 31 ter inoltre che tutti gli interventi sopra citati devono essere realizzati mediante l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie previste dalle norme del PRG e del Regolamento Edilizio, che garantiscono il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.

3.1.5 Beni paesaggistici

Nel territorio di Rodello sono presenti le seguenti tipologie di vincolo:

a) fascia di rispetto di corsi d'acqua, (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c)

b) zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);

Si riporta di seguito uno stralcio della cartografia del Piano Paesaggistico relativa ai beni paesaggistici nel territorio Rodello. Considerando le indicazioni del suddetto stralcio cartografico, congiuntamente con le viste aeree riportate per ciascuna area in paragrafo 4.1, non si evidenziano interferenze con le suddette tipologie di vincolo.

Figura 3.1.3/1 – Piano Paesaggistico Regionale – Tavola P2 Beni paesaggistici - Legenda

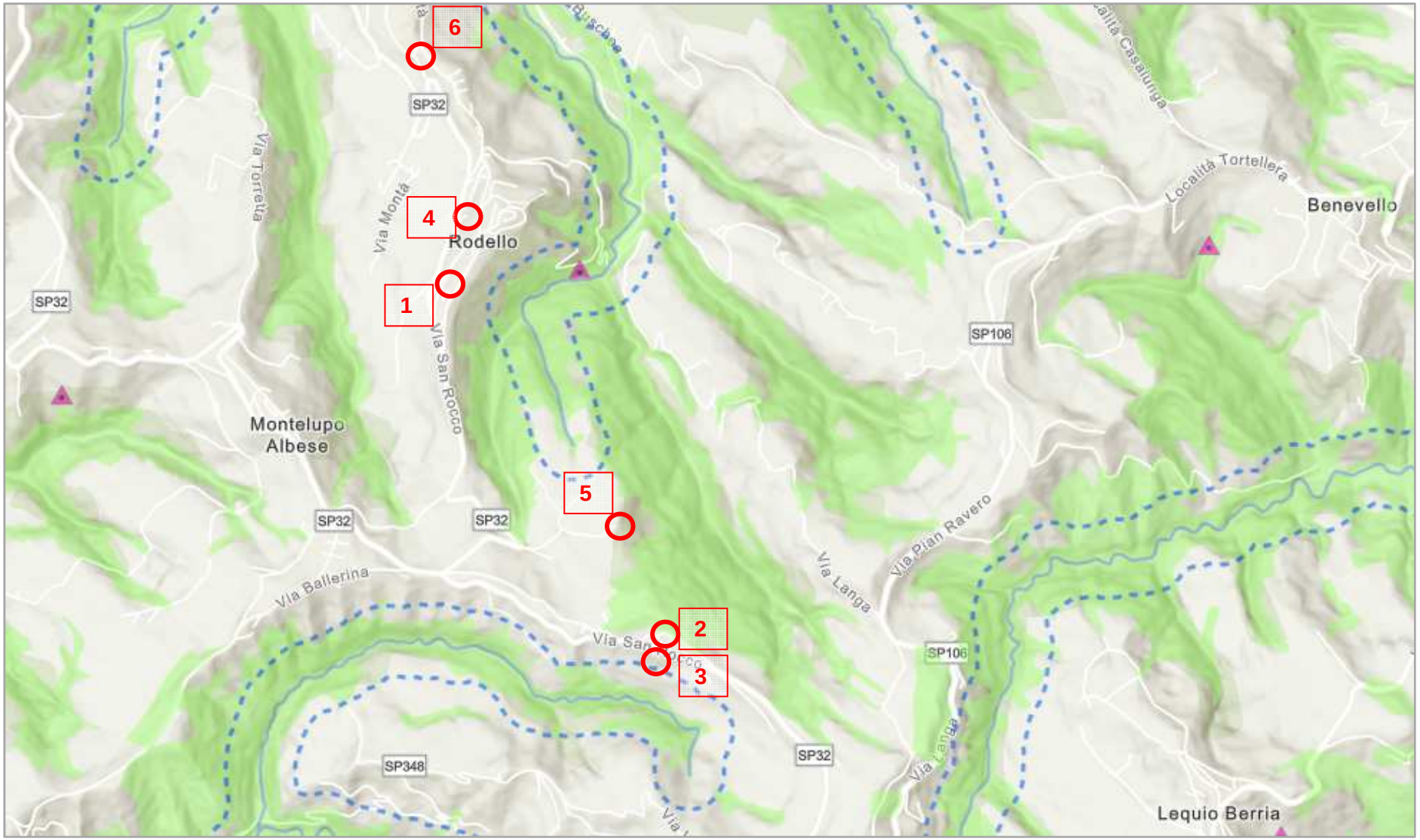


Figura 3.1.3/1 – Piano Paesaggistico Regionale – Tavola P2 Beni paesaggistici

3.1.6 Aree soggette a vincolo archeologico

Ricadono in questa categoria le aree soggette a vincolo archeologico ex L. 1089/39, così come recepite dal D.Lgs 42/2004.

Nell'intorno delle aree considerate nella Variante non sono presenti vincoli di questa natura.

3.1.7 Aree soggette a vincolo idrogeologico

Ricadono in questa categoria le aree soggette a vincolo ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della L.R. 45/1989, che interessa l'intera estensione del territorio del Comune di Rodello. Di conseguenza, tutte le aree considerate nella Variante ricadono in questa categoria di vincolo.

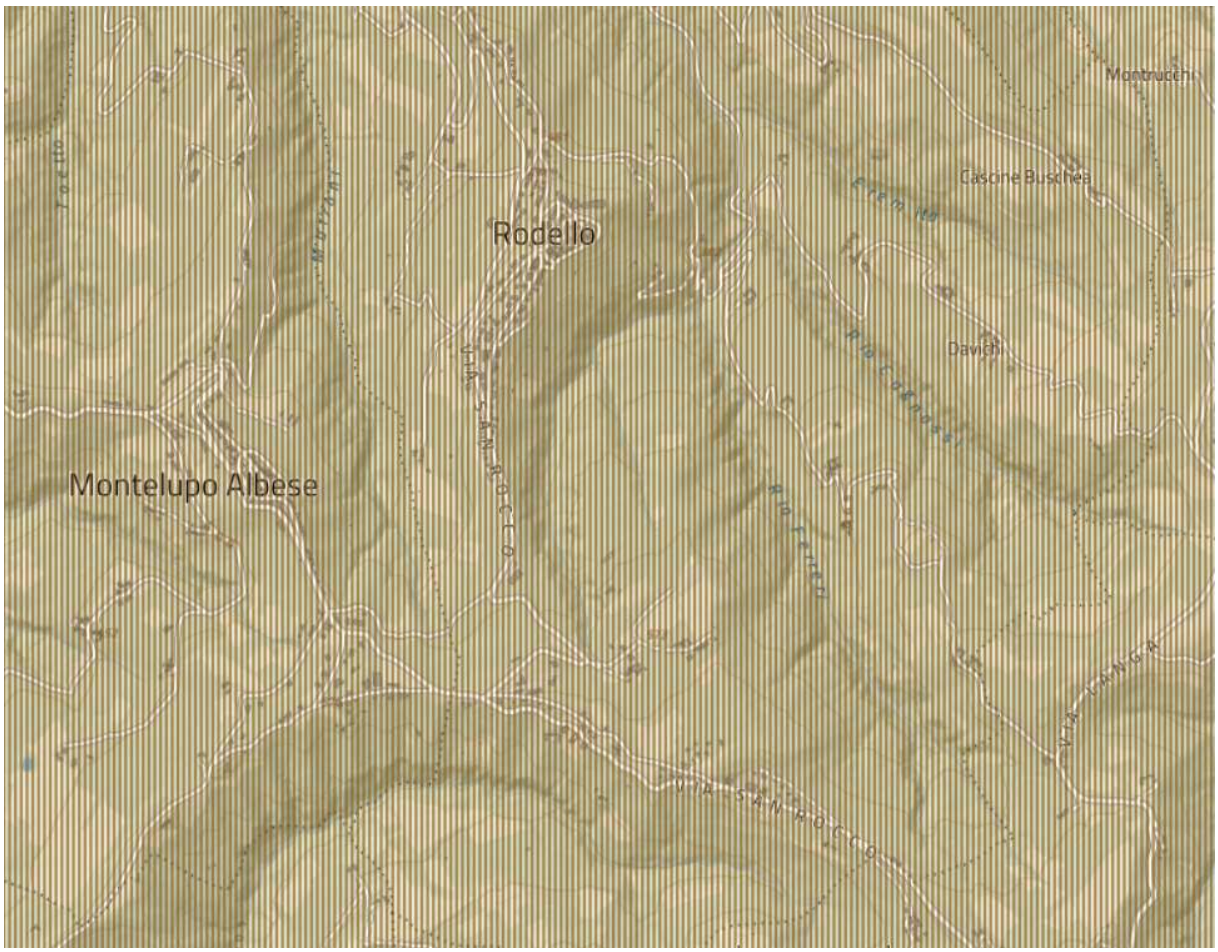


Figura 3.1.6/1 – Aree soggette a vincolo idrogeologico

3.2 PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI

3.2.1 Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), che sostituisce il PTR approvato nel 1997.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del Qrs.

Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). I 33 AIT sono stati ritagliati in modo che in ciascuno di essi possano essere colte quelle connessioni - positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche - che sfuggirebbero a singole visioni settoriali e che quindi devono essere oggetto di una pianificazione integrata, come è, per sua natura, quella territoriale.

In quanto base conoscitiva delle strutture territoriali a supporto della programmazione strategica regionale, si può sintetizzare il QRS con riferimento alle priorità, e quindi ai grandi assi, già individuati nei documenti programmatori della Regione.

I grandi assi individuati riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Gli assi sopra descritti, nel corso dell'evoluzione del piano, sono stati declinati in cinque strategie:

- Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.
- Strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- Strategia 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

- Strategia 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva. La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.
- Strategia 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

La Regione Piemonte ha avviato le prime fasi di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr). In questo senso, con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024 è stata adottata la Variante di aggiornamento al Piano Territoriale Regionale. Le disposizioni del PTR 2011 sono operanti fino all'entrata in vigore della suddetta Variante.

La scheda della figura 3.2.1/1 che segue, ripresa dalle Norme di Attuazione del PTR e relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 25 - Alba in cui ricade il Comune di Rodello, contiene gli indirizzi di piano di tale ambito.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, 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 periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione para-metropolitana 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 zootecnia 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.

Figura 3.2.1/1 - Norme di attuazione del PTR – Scheda relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 25 in cui ricade il Comune di Rodello

Gli interventi previsti dalla Variante Parziale 22 risultano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di pianificazione posti per l'area, con particolare riferimento:

- con l'obiettivo riguardante il contenimento della dispersione urbana e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane (art. 20 delle Nta);
- con l'obiettivo riguardante il contenimento del consumo di suolo e delle aree di elevato interesse agronomico (articoli 24, 26 e 31 delle Nta) in quanto tutte le modifiche previste riguardano aree già edificate e non interferiscono con aree agricole.

Si riportano di seguito alcuni stralci della cartografia del PTR.

La figura seguente riporta uno stralcio della tavola A, relativa alla Strategia 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il Comune di Rodello ricade nell'ambito dei territori di collina.

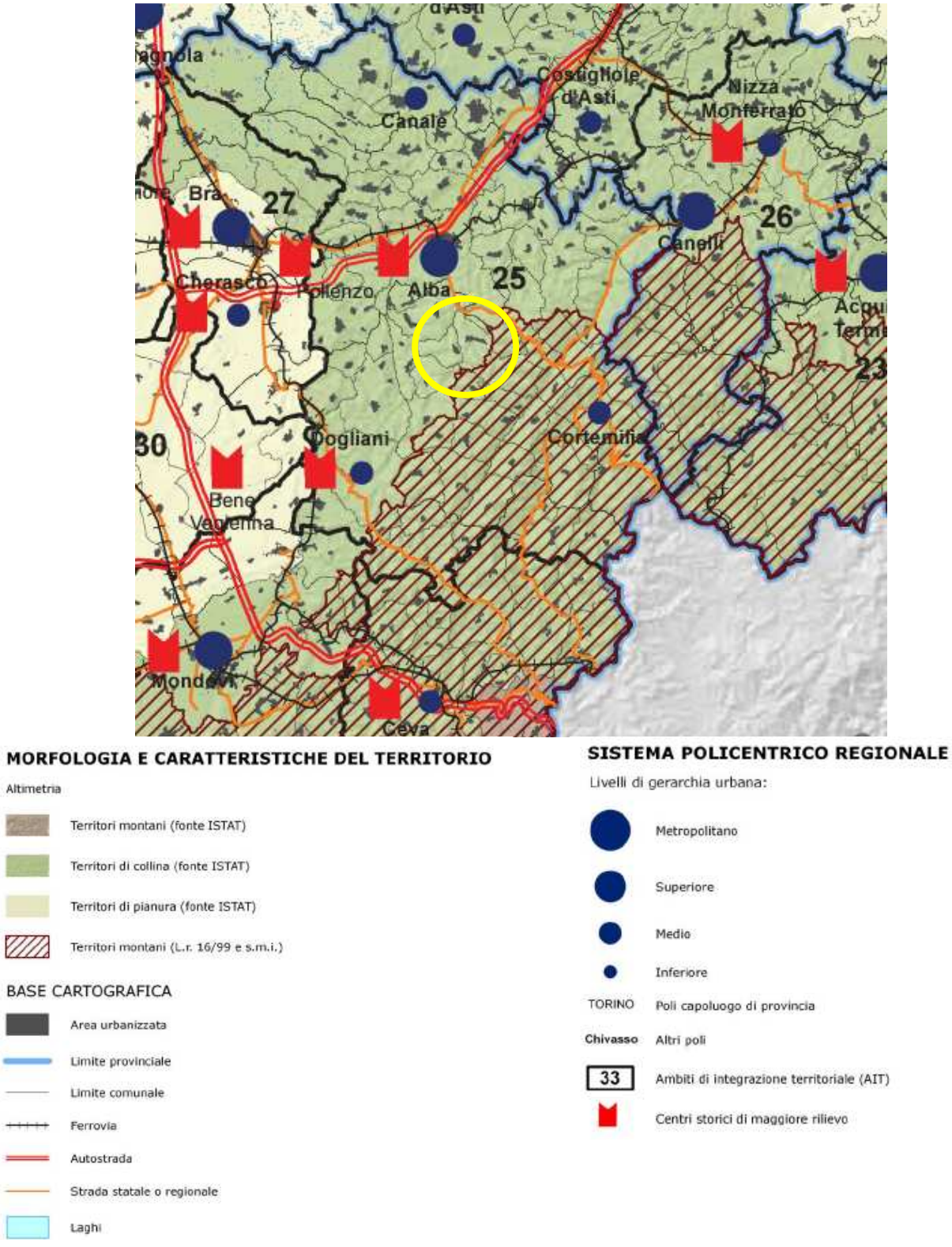


Figura 3.2.1/1 -Estratto della Tavola A – Strategia 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica (cfr figura seguente) si evidenzia che nel territorio del Comune di Rodello il PTR non evidenzia aree di interesse naturalistico.

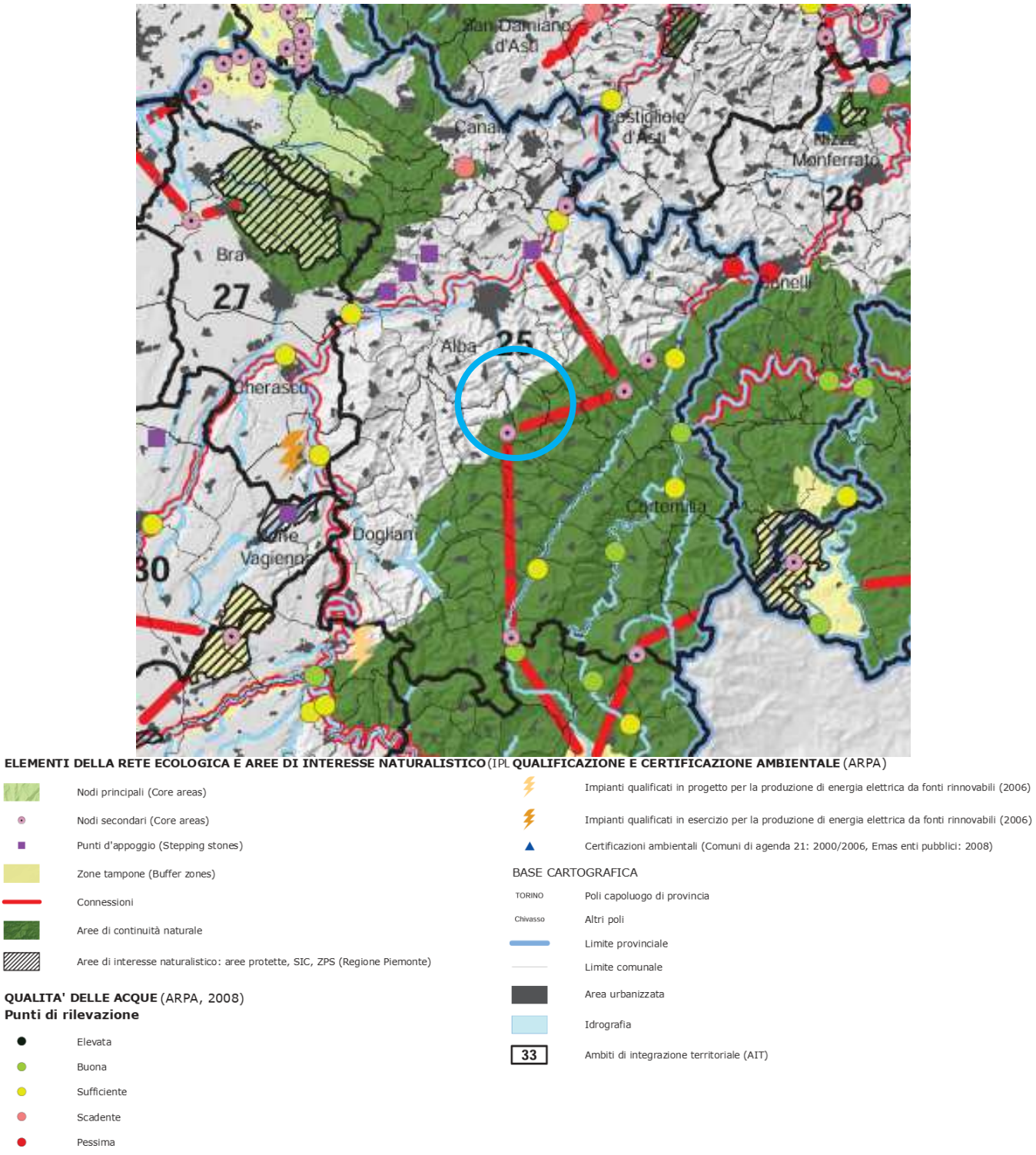


Figura 3.2.1/2 - Estratto della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica (cfr figura seguente) si evidenzia la prossimità del Comune di Rodello al corridoio infraregionale Asti – Cuneo.

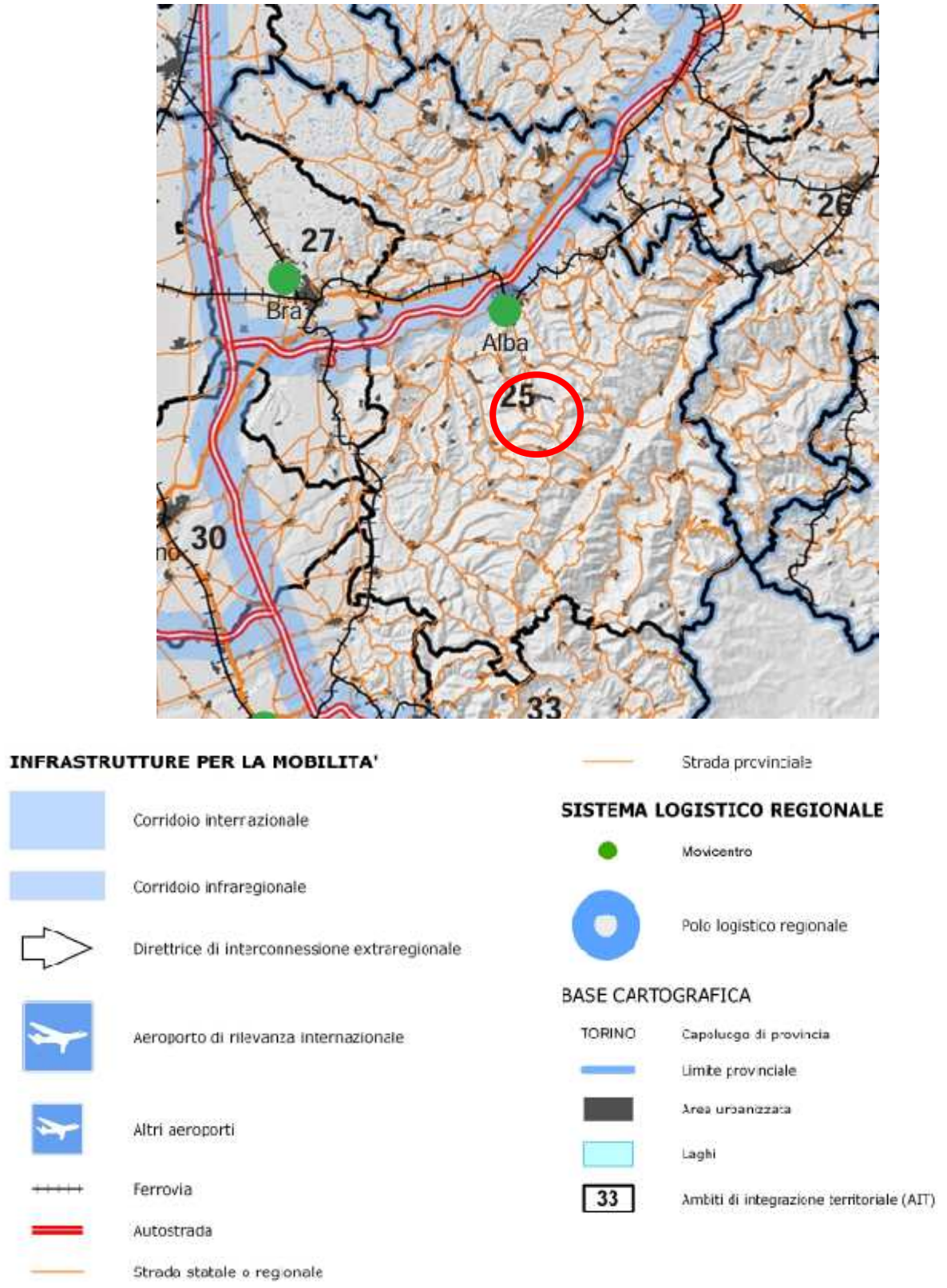


Figura 3.2.1/3 - Estratto della Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica – Cartografia e legenda

Si riporta di seguito la Tavola di progetto del PTR, che evidenzia gli elementi riportati nelle tavole tematiche sopracitate.
L'ambito territoriale Langhe e Roero viene segnalato come area turisticamente rilevante

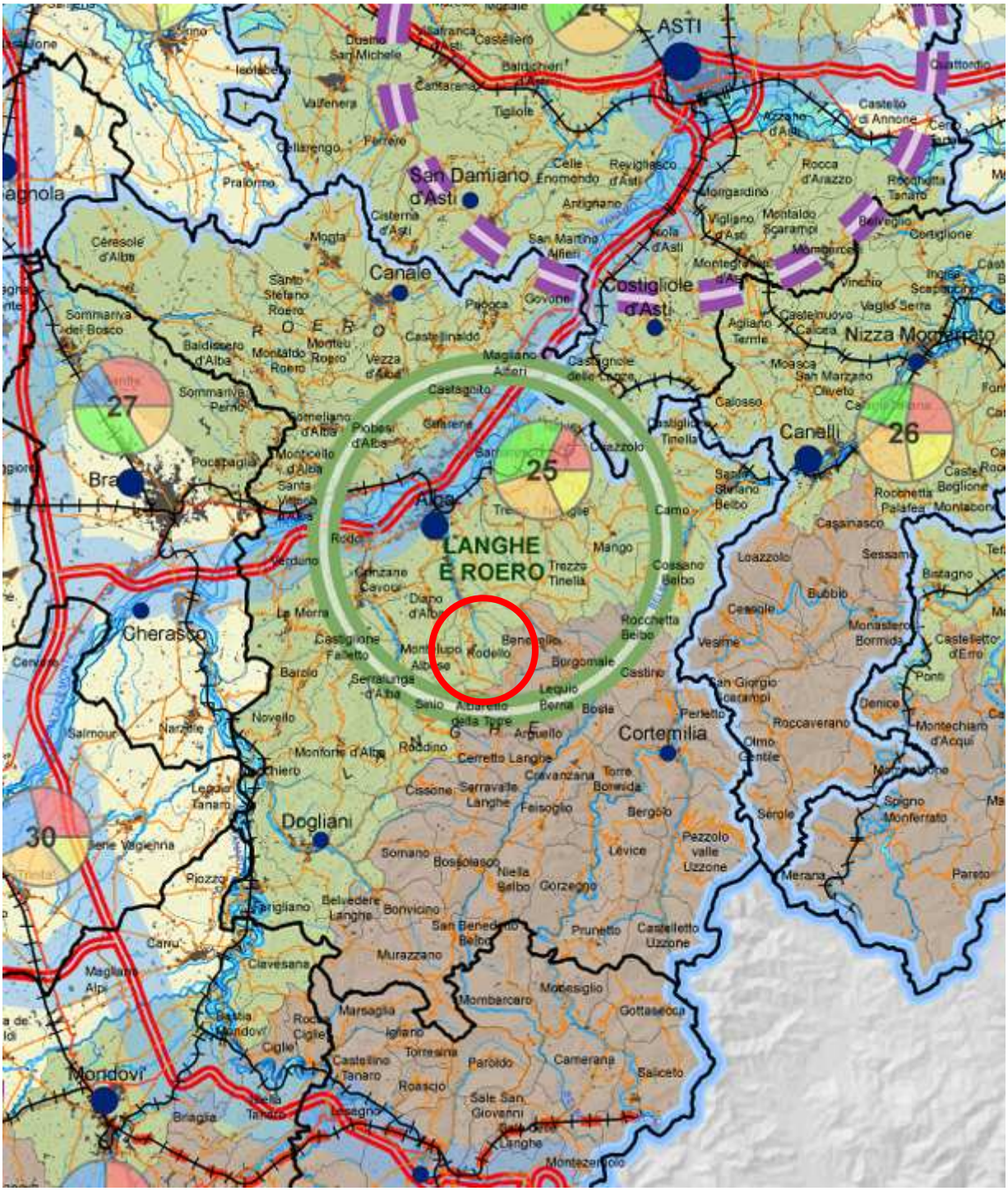


Figura 3.2.1/4 A - Estratto della Tavola di progetto del PTR – stralcio

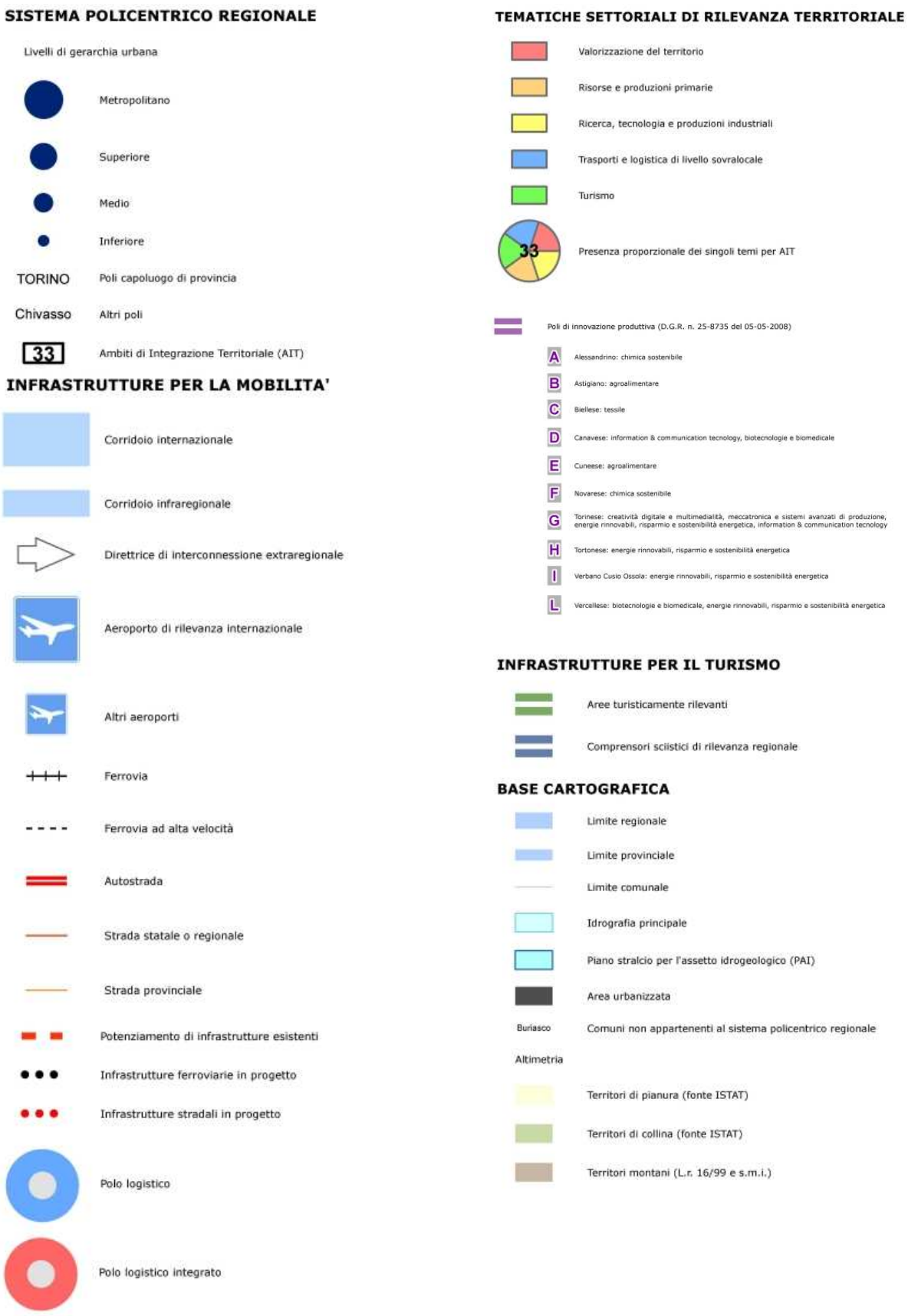


Figura 3.2.1/5 B - Legenda della Tavola di progetto del PTR

3.2.2 Variante di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale

La Regione Piemonte ha avviato la procedura di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr). In questo senso, con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento al Piano territoriale regionale (Ptr), comprensivi del Rapporto ambientale, della relativa Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio, per la fase di valutazione di VAS.

Nella Variante di aggiornamento convergono le attività condotte per rinnovare i contenuti del Piano del 2011 in funzione dei mutamenti socioeconomici intercorsi e in coerenza con i più recenti indirizzi di livello globale, nazionale e regionale per le politiche territoriali e ambientali. In particolare, vengono ridefinite strategie, obiettivi generali e obiettivi specifici, in linea con le più recenti politiche settoriali promosse dall'Ente e in coordinamento con le strategie regionali per lo sviluppo sostenibile e sui cambiamenti climatici.

La Variante di aggiornamento conferma la matrice territoriale caratterizzata dalla suddivisione del territorio regionale in 33 unità territoriali, denominate Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per ognuno di essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti sul territorio regionale.

In sintesi, gli obiettivi prioritari della revisione del Piano si possono così riassumere:

- la realizzazione di un modello di pianificazione capace di adattarsi a contesti in continuo mutamento, di integrare nuovi principi che gradualmente si affermano a livello globale, attento alle esigenze delle comunità coinvolte, in grado di interpretare e favorire le iniziative delle imprese e il mondo del lavoro;
- l'integrazione del quadro strategico in termini di obiettivi generali e specifici in funzione del mutato contesto e per l'attuazione delle strategie SRSvS (Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile) e SRCC (Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici);
- l'aggiornamento del Quadro di riferimento strutturale (Qrs): riaffermazione del sistema policentrico e puntuali modifiche alle perimetrazioni degli Ait in relazione all'istituzione della Città metropolitana, alla ridefinizione di alcune realtà comunali e sulla base del confronto con le Province e di mutate condizioni relazionali;
- l'aggiornamento del quadro normativo, per riconoscere maggior ruolo alla pianificazione intermedia (provinciale, metropolitana, intercomunale), integrare le nuove istanze provenienti delle discipline settoriali, incrementare il ruolo di indirizzo del Piano per la pianificazione locale al fine di garantire l'attuazione delle politiche di sviluppo del territorio e di sostenibilità.

Per quanto riguarda le Norme di attuazione della Variante di aggiornamento del PTR si evidenzia quanto segue:

- Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura.
  Il comma 4 di questo articolo stabilisce un più diretto rapporto del PTR con il PPR:
  Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali trasformazioni devono avvenire nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 20 delle NdA del PPR;
- Art. 31. Contenimento del consumo di suolo.
  L'articolo, di seguito riportato per le parti di interesse, confermando finalità e obiettivi di contenimento del consumo di suolo, chiarisce più puntualmente il loro rapporto con gli insediamenti esistenti ed amplia il concetto di compensazione.
  1. *Il PTR, in coerenza con le politiche dell'Unione europea, riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto risorsa non rinnovabile che concorre alla tutela della biodiversità e del patrimonio naturale, rurale e paesaggistico e che garantisce la fornitura dei servizi ecosistemici, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo. La tutela e conservazione del suolo, anche attraverso il mantenimento della funzionalità degli ecosistemi, costituisce, altresì misura prioritaria per la mitigazione e per l'adattamento agli effetti dei cambiamenti climatici.*
  2. *…….*
  3. *La compensazione al nuovo suolo consumato rappresenta una modalità per limitare la perdita della funzionalità ecosistemica dei suoli, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio.*

  Indirizzi

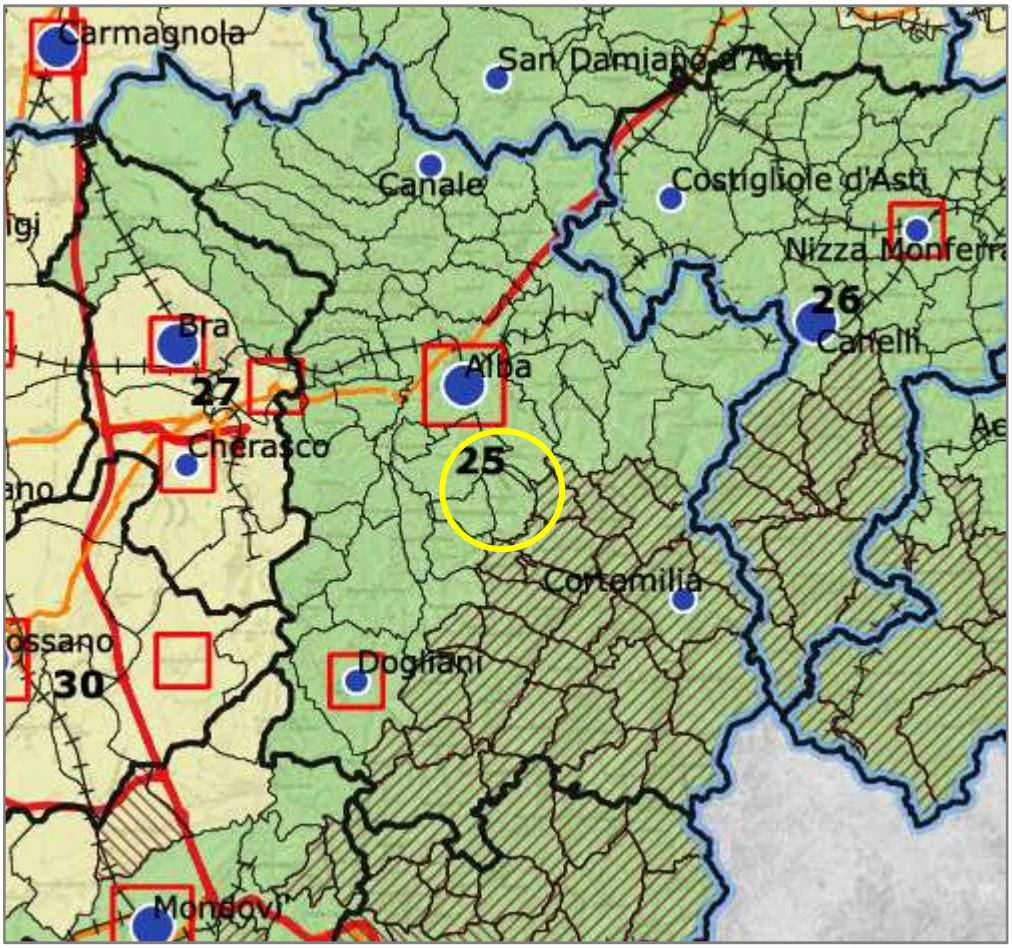
4. *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la tutela e la conservazione del suolo e dei servizi ecosistemici connessi, il miglioramento qualitativo del suo utilizzo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati, contribuendo al progressivo raggiungimento dell'obiettivo del bilancio di consumo di suolo pari a zero in coerenza con le politiche dell'Unione europea in materia di tutela e uso efficiente di tale risorsa.*
5. *……..*
6. *La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:*
   a) *garantire un uso parsimonioso del suolo contrastando il fenomeno della dispersione insediativa e favorendo un equilibrato sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta al riuso e alla rigenerazione delle aree urbanizzate dismesse ed evitando altresì l'eccessiva densificazione degli insediamenti, favorendo la conservazione e il recupero di superfici permeabili che concorrono al miglioramento della qualità ambientale delle aree urbanizzate;*
   b) *limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;*
   c) *ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.*

Direttive

7. *……..*
8. *……..*
9. *La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:*
   a) *……*
   b) *……*
   c) *……*
   d) *promuove il ricorso alla compensazione ecologica con soluzioni basate sulla natura (NBS), anche utilizzando tecniche perequative;*
   e) *promuove il miglioramento della funzionalità degli ecosistemi interferiti attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi e blu urbane e periurbane nonché il miglioramento della connettività ecologica e della biodiversità*
10. *In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le nuove previsioni di incremento di consumo di suolo urbanizzato consentito ai comuni per ogni quinquennio, localizzate in zone con destinazione agricola dalla pianificazione locale, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.*
11. *La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata:*
    a) *per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili;*
    b) *per la realizzazione di interventi di livello sovralocale, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi, in caso di accordo tra Regione, provincia, Città metropolitana e comuni o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini;*
    c) *per ampliamenti di attività economiche esistenti e già riconosciute con destinazione propria dal Prg, che non possono essere localizzati altrove e che sono oggetto di procedimenti autorizzativi.*
12. *Non contribuisce al calcolo del 3%:*
    a) *la rilocalizzazione, all'interno della medesima variante, di previsioni vigenti non attuate, comprensive di quelle in contrasto con nuovi vincoli o limitazioni alle trasformazioni;*
    b) *la deimpermeabilizzazione compensativa di nuove previsioni con bilancio di impermealizzazioni pari a zero.*

Si riportano di seguito alcune tavole del PTR che illustrano la collocazione del Comune di Rodello nel contesto regionale.

Il Comune di Rodello si colloca in territorio classificato di collina e confina con il Comune di Alba, classificato centro urbano di livello medio, di primo rango.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:
- metropolitano
- superiore
- medio
- inferiore

Torino e centri di I e II rango storico:
- Torino
- I rango
- II rango

Ambiti di integrazione territoriale (Ait)

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Zone altimetriche Istat:
- montagna
- collina
- pianura

Comuni appartenenti a zone montane in base ad art. 32, par. 1 lett. a Regolamento (UE) n. 1305/2013 (CSR 2023-2027), di cu
Comuni parzialmente montani

BASE CARTOGRAFICA
- Province/Città metropolitana
- Comuni
- Laghi

Ferrovie:
- alta velocità
- ordinaria

Rete stradale:
- autostrade
- strade extraurbane a traffico e velocità elevati

Figura 3.2.2/1 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenza A – Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

Il Comune di Rodello si colloca in un contesto diffusamente boscato

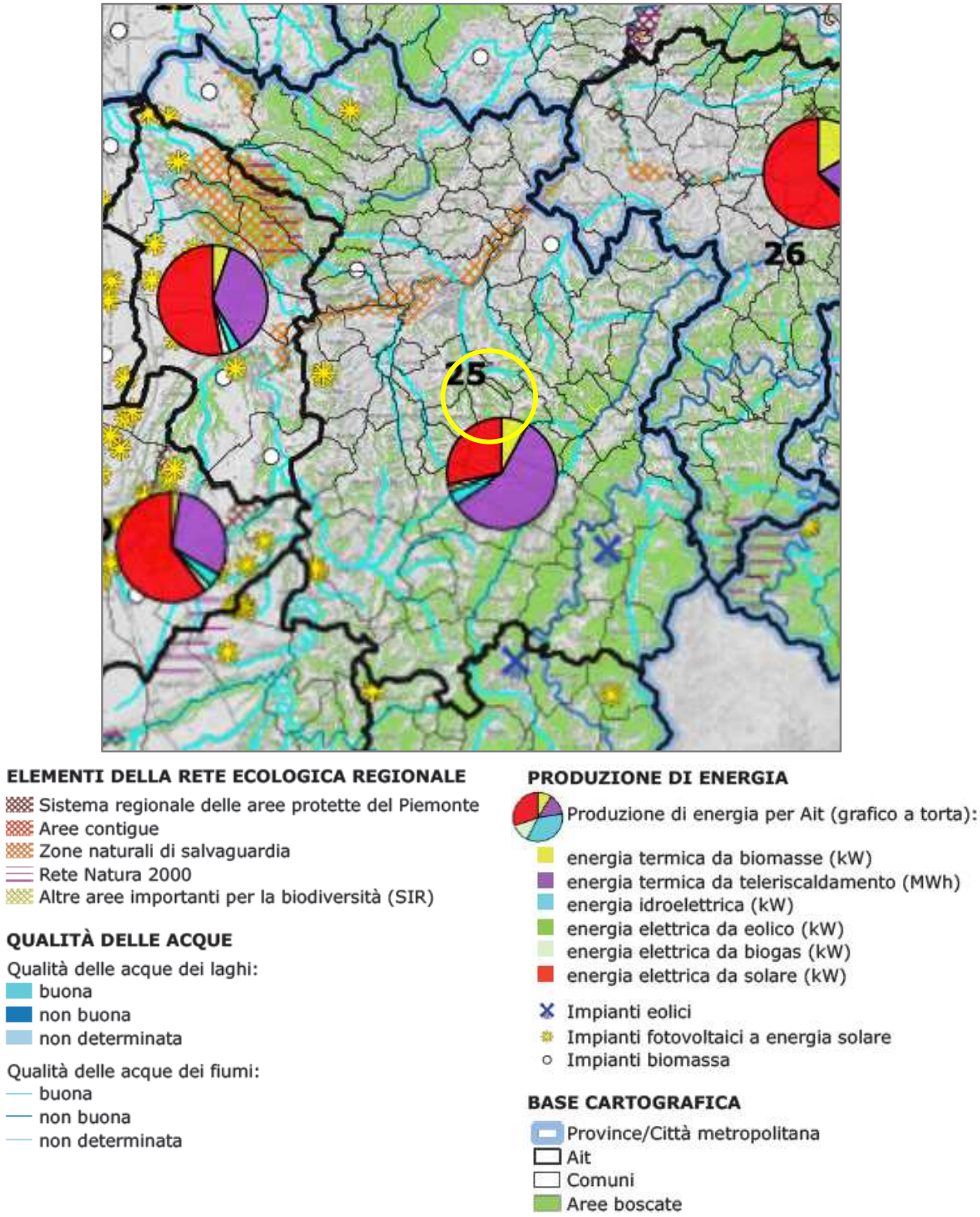


Figura 3.2.2/2 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenza B – Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

Si riporta di seguito la Tavola di progetto del PTR, che evidenzia gli elementi riportati nelle tavole tematiche sopracitate.
L'ambito territoriale Langhe e Roero viene segnalato come area turisticamente rilevante

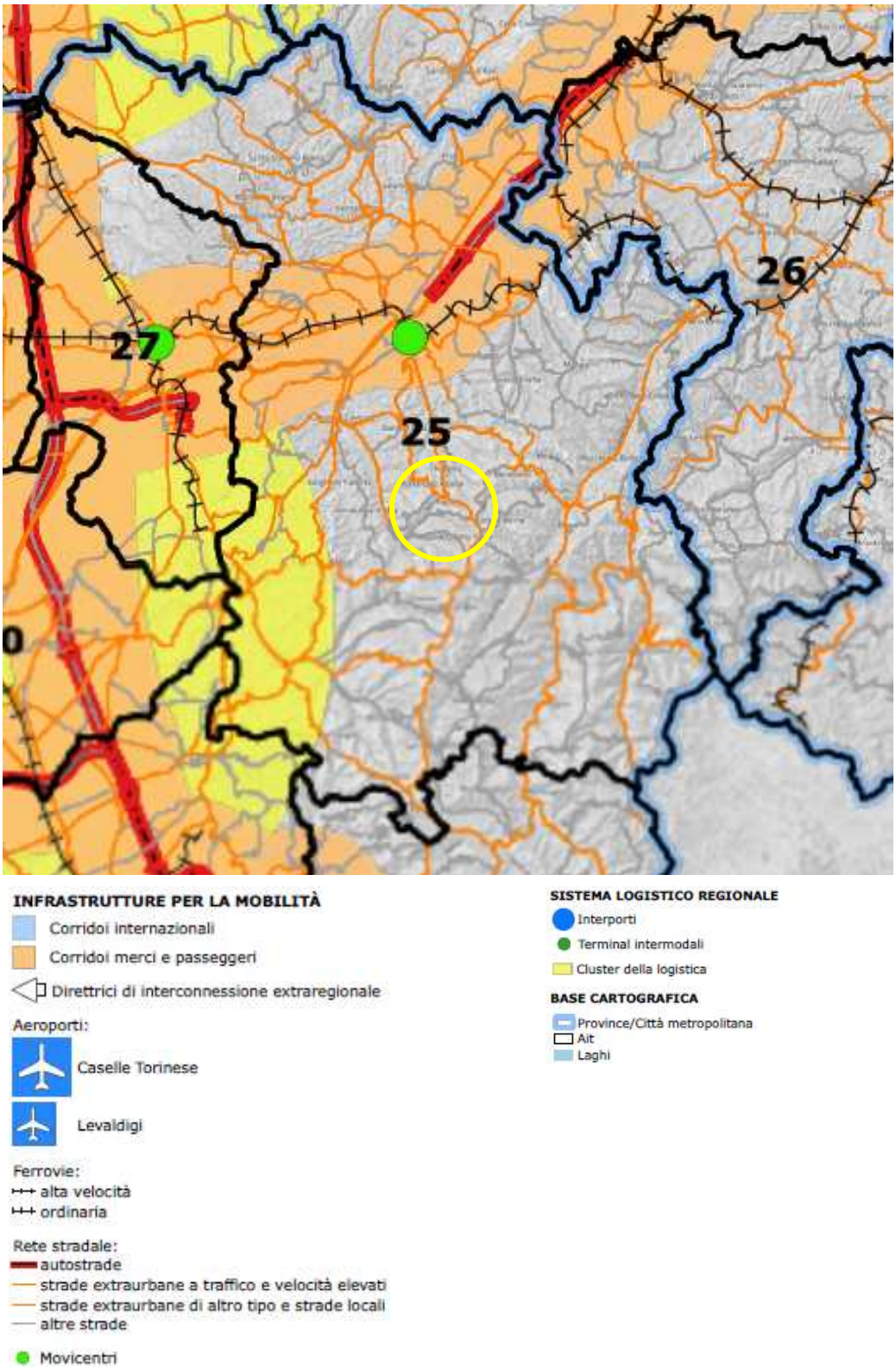


Figura 3.2.2/3 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenza C – Strategia 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

Il Comune di Rodello, dotato di un buon livello di accessibilità infrastrutturale, si colloca a beve distanza dal corridoio dell'autostrada Asti Cuneo.

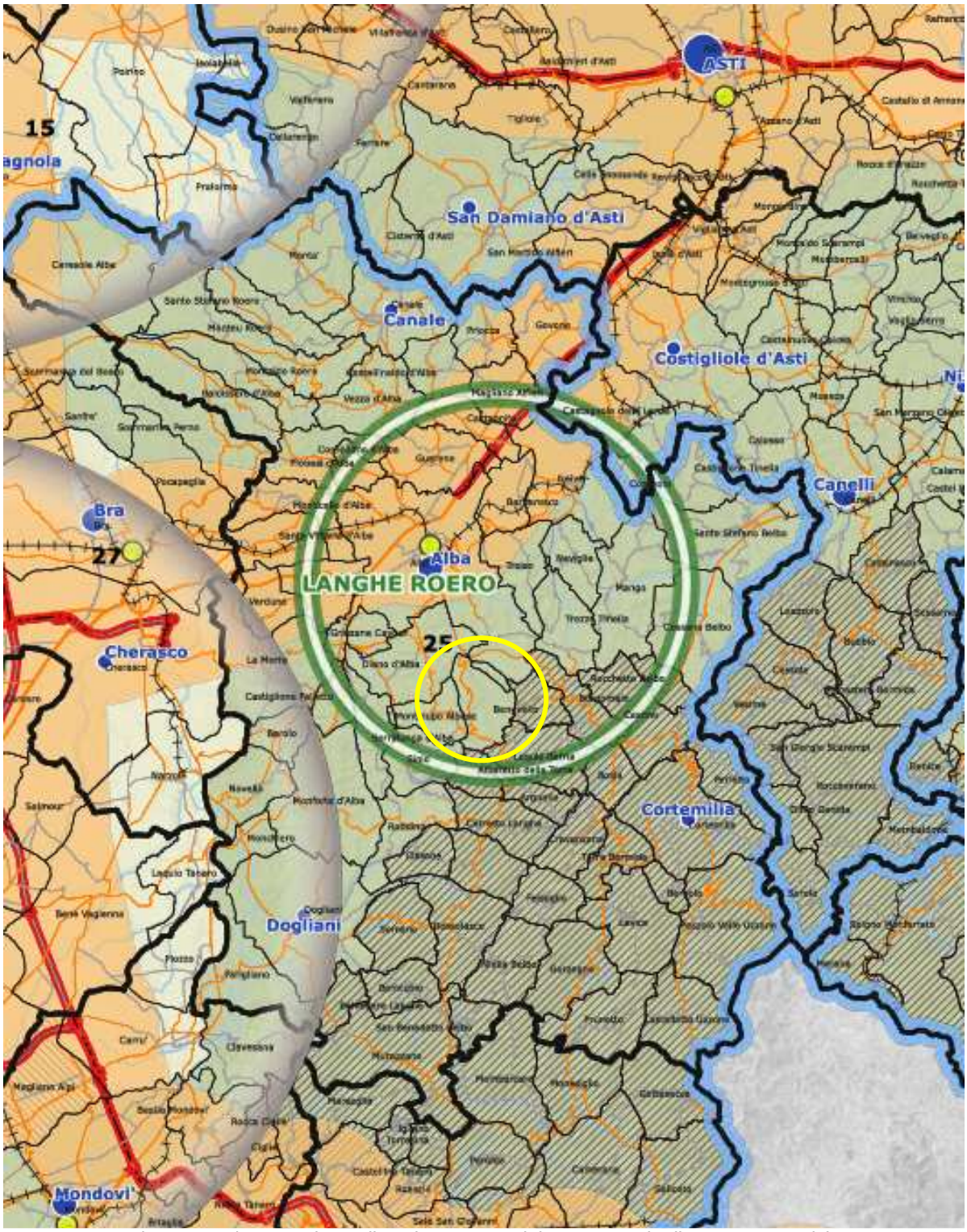


Figura 3.2.2/4 A - Variante di aggiornamento del PTR - Tavola di progetto - Stralcio

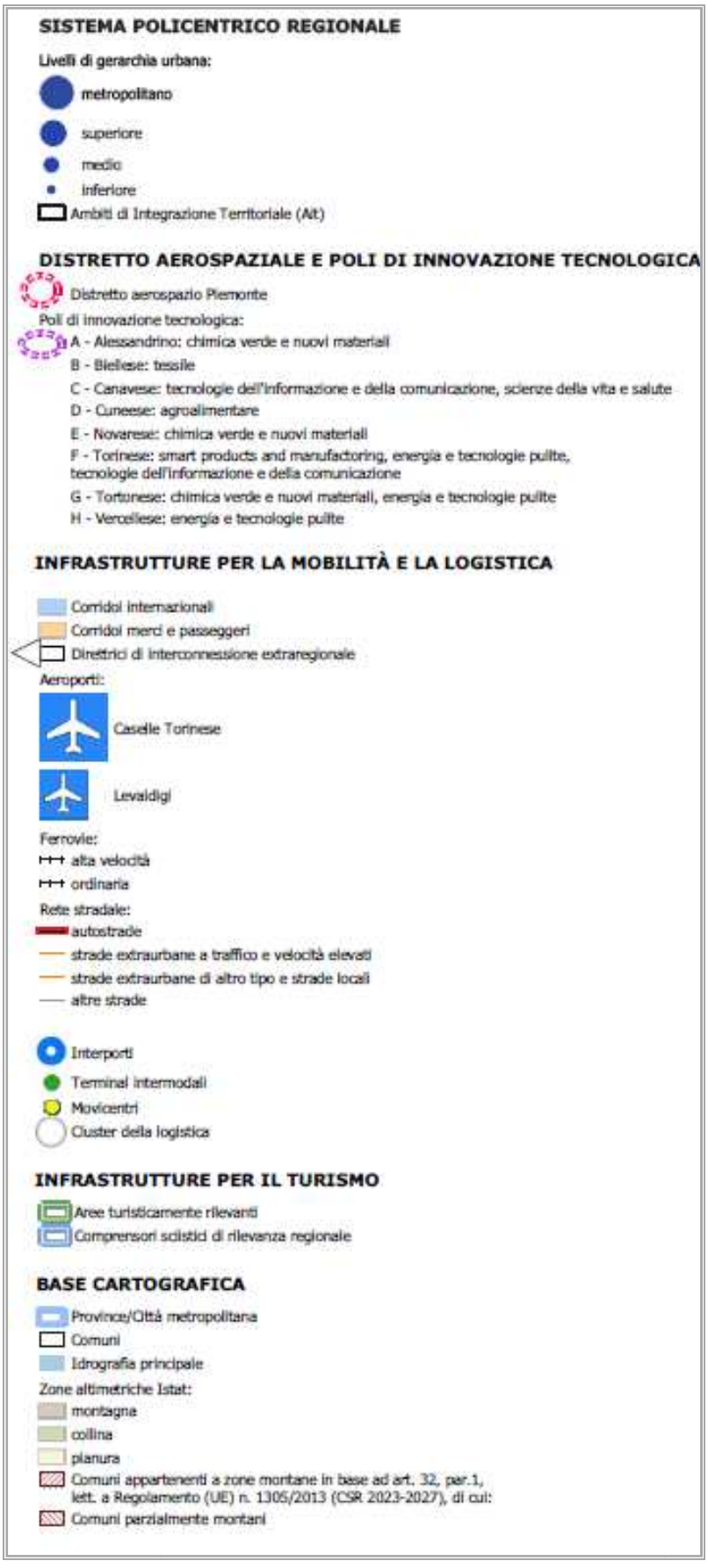


Figura 3.2.2/4 B - Variante di aggiornamento del PTR - Tavola di progetto - Legenda

3.2.3 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti organizzati sui seguenti assi tematici:

- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo identitario.

Il Comune di Rodello, figure seguenti, è collocato al margine est dell'ambito 64 (Basse Langhe) che comprende la città di Alba.

All'interno del suddetto ambito il territorio comunale ricade nell'unità di paesaggio 6410 "Valle di Rodello verso le Alte Langhe", a cui corrisponde nell'ambito delle Norme di Attuazione del PPR la tipologia VII (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità).

In tabella 3.2.2/2 vengono illustrati gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 64.

Considerando le modifiche di PRGC descritte in capitolo 4.1, nonché le caratteristiche paesaggistiche del comune di Rodello, gli obiettivi specifici più attinenti alla Variante Parziale 22 sono:

- 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 e collinari;
- 1.6.2 Contenimento e la mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico e produttivo.

Considerate le componenti paesaggistiche interessate, le modifiche di PRGC previste riguardano i seguenti articoli delle NTA del PRGC:

- Modifica 1:
  - art 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - aree sommitali costituenti fondali e sky line;
  - art 35 mi3 Tessuti urbani esterni ai centri;
- Modifica 2:
  - Art. 30 Percorsi panoramici;

    - Art. 38 mi6 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale;
- Modifica 3:
    - Art. 30 Percorsi panoramici;
    - Art. 38 mi6 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale;
- Modifica 4:
    - Art. 30 Percorsi panoramici;
    - Art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - aree sommitali costituenti fondali e sky line;
    - art. 35 mi3 Tessuti urbani esterni ai centri;
- Modifica 5:
    - Art. 40 mi10 Aree rurali di pianura o collina;
- Modifica 6:
    - Art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto
    - Art 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - aree sommitali costituenti fondali e sky line;
    - Art. 38 mi6 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale.

Considerando l'importanza degli aspetti di panoramicità locale le figure da 3.2.3/3 a 3.2.3/7 riportano delle viste aeree 3D della localizzazione delle aree considerate nella Variante parziale 22.

Gli interventi in progetto risultano coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di pianificazione posti per il territorio in esame, nonché con le norme di cui ai citati articoli delle NTA del PPR:

- art. 30 Percorsi panoramici;
- art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto
- art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - aree sommitali costituenti fondali e sky line;
- art. 35 mi3 Tessuti urbani esterni ai centri;
- art. 38 mi6 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale;
- art. 40 mi10 Aree rurali di pianura o collina.

Si evidenzia inoltre l'assenza di interferenze con aree di elevato interesse agronomico o interessate da colture specialistiche (vigneti) normate dall'art. 20 delle Nta.

Si rimanda infine all'analisi di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale sviluppata nell'ambito della Relazione illustrativa della Variante in esame, redatta ai sensi del Regolamento regionale n.4/R di cui al DPGR del 22/3/2019 – Regolamento recante "Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte" (PPR), ai sensi dell'art. 8 bis, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e dell'art. 46 comma 10 delle Norme di attuazione del PPR".

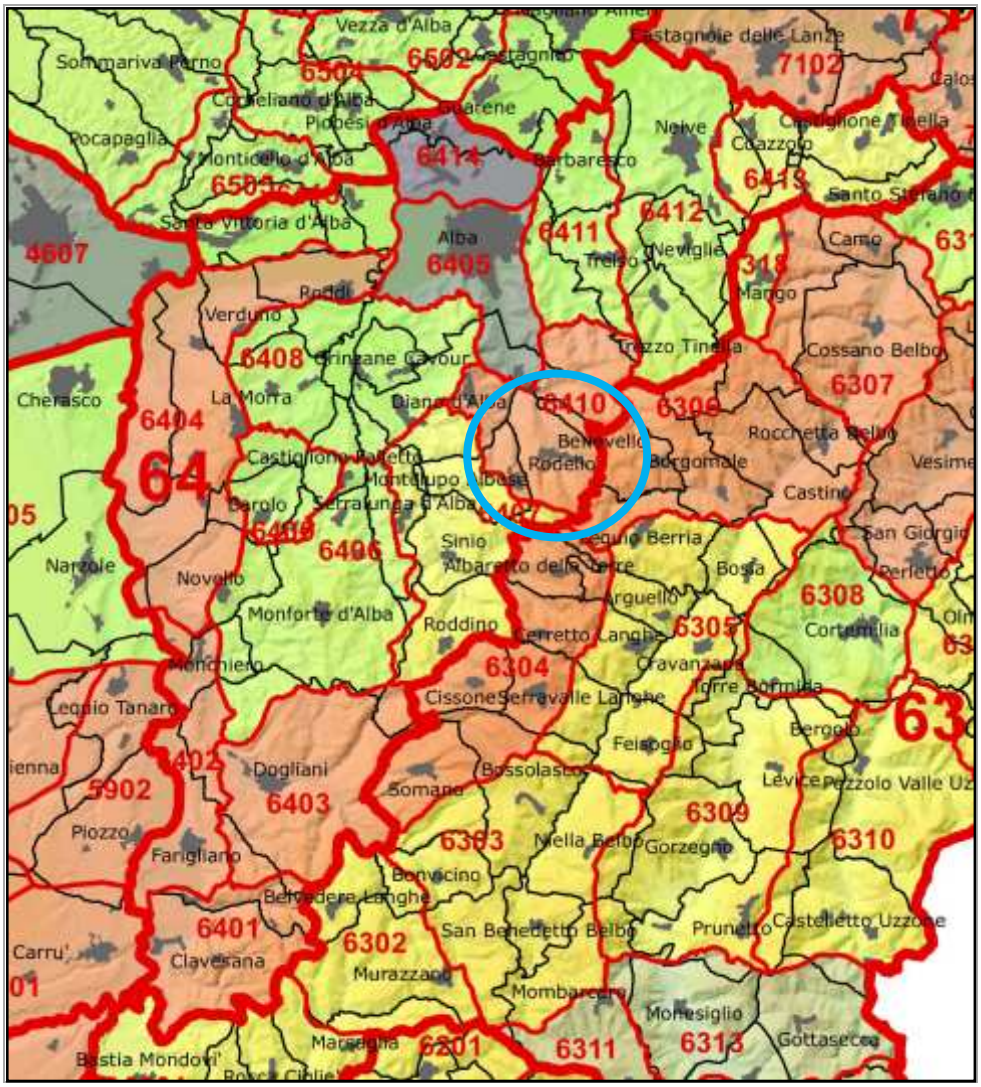


Figura 3.2.3/1 Piano Paesaggistico Regionale – Ambito di paesaggio 64 Basse Langhe

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
6401	Valle di Clavesana e l'affaccio sul Tanaro	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6402	Pianura del Tanaro tra Farigliano e Monchiero	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6403	Conca di Dogliani con il torrente Rea	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6404	Sistema collinare in destra Tanaro con La Morra	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6405	Conca di Alba e sbocchi del Tanaro e di Rodello	V	Urbano rilevante alterato
6406	Colline di Novello e Monforte	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6407	Colline di Serralunga d'Alba	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6408	Conca di Grinzane	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6409	Colline e valli di Barolo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6410	Valle di Rodello verso le Alte Langhe	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6411	Barbaresco e affacci sul Tanaro e sulla conca albese	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6412	Valle del Tinella con lo snodo di Neive	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6413	Monferrato di Coazzolo e Castiglione Tinella	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6414	Sbocco sul Tanaro tra Piobesi e Alba	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
6415	S. Vittoria e Pollenzo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti

Tabella 3.2.3/1

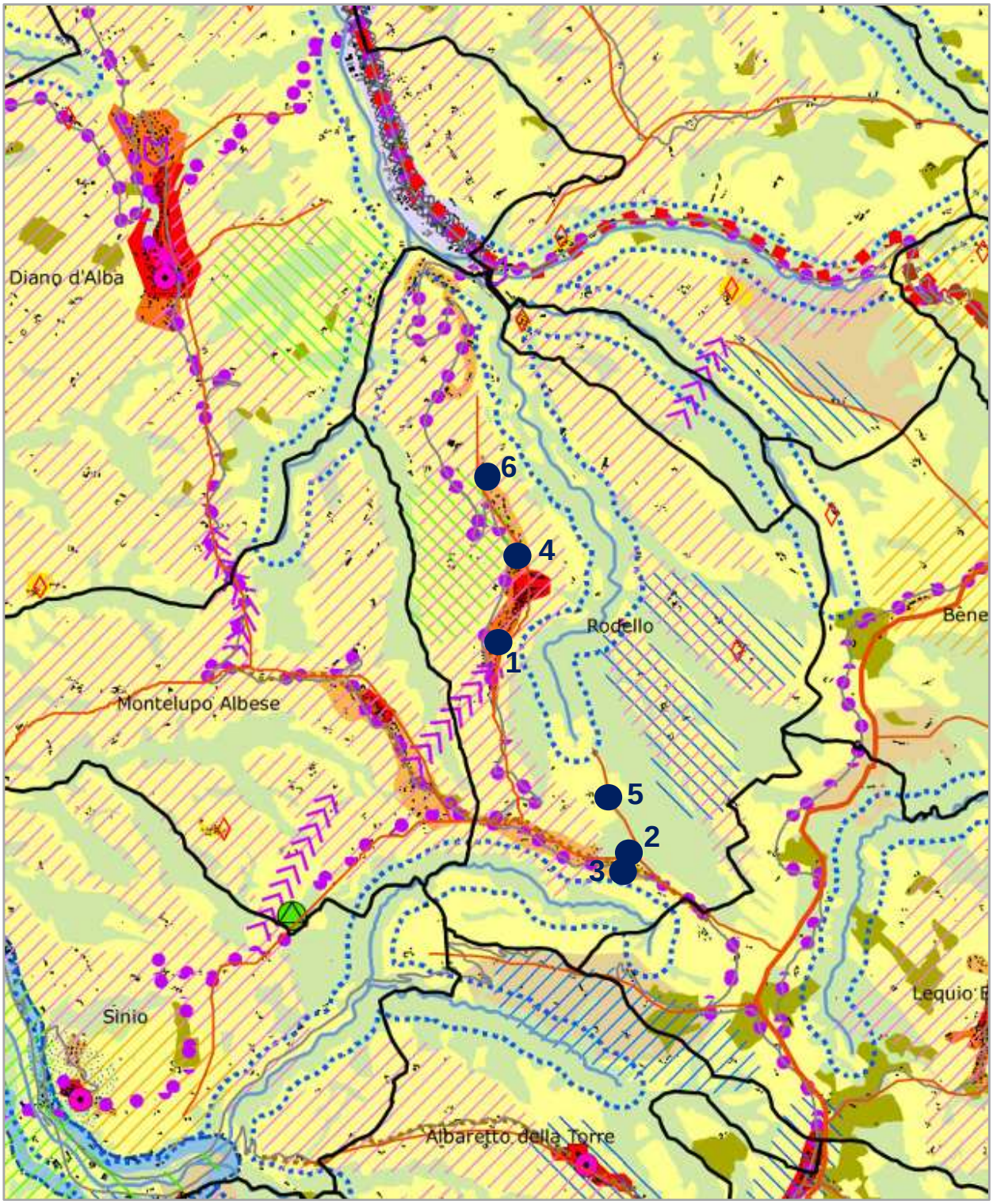


Figura 3.2.3/2 A – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio

Figura 3.2.3/2 B – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

Figura 3.2.3/2 C – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

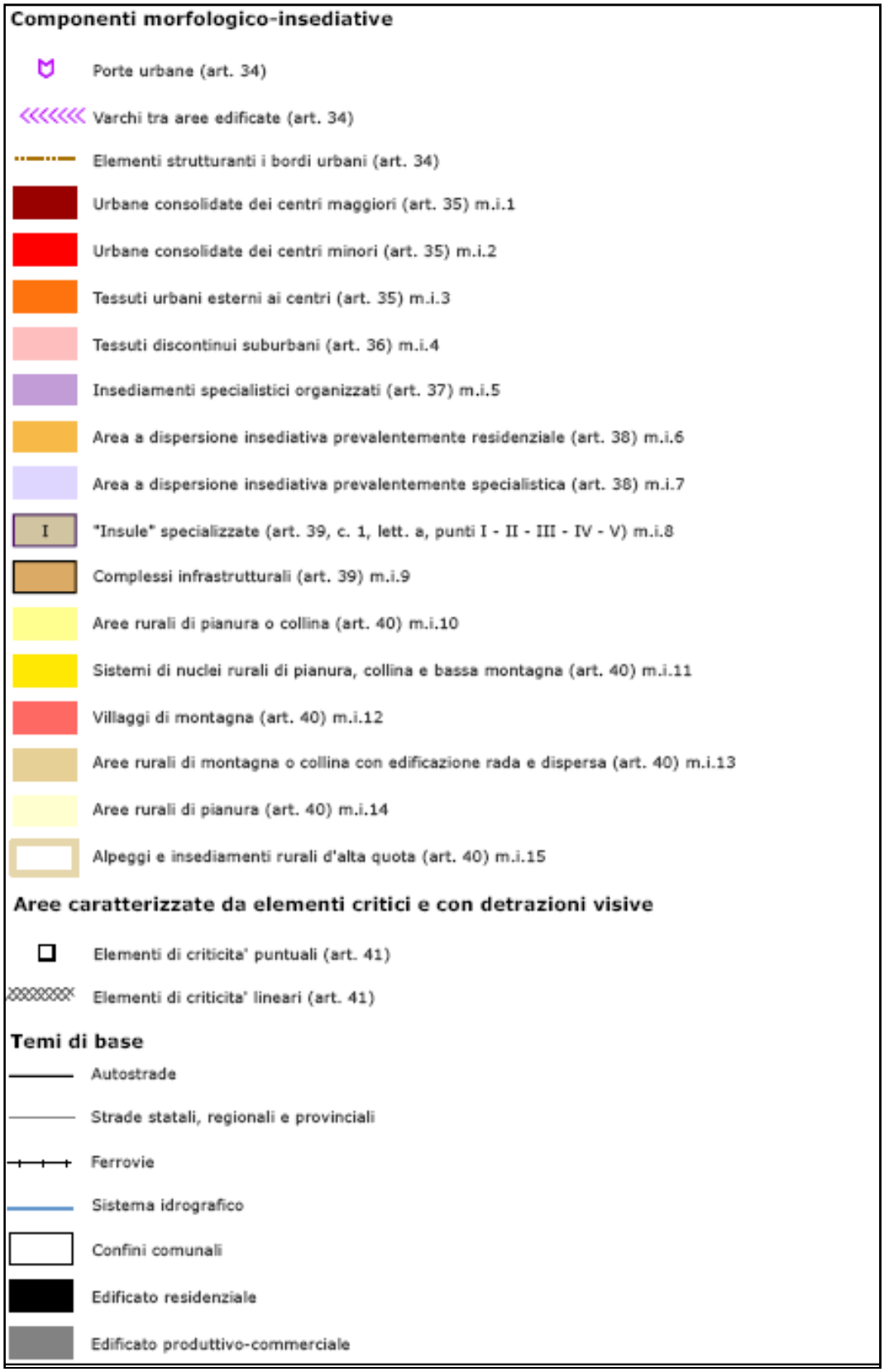


Figura 3.2.3/2 D – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

AMBITO 64 – BASSE LANGHE

Obiettivi	Linee di azione
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 dei 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 all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici. Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione.
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.	Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario.
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 colturali, 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.	Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico.
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).	Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali.
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.** Riqualificazione 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.	Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutturazioni; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro.

Tabella 3.2.3/2 A Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 64 Basse Langhe

1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.
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).	Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei noccioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche.
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	Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo.

Comuni

Alba (64-65), Barbaresco (64), Barolo (64), Castiglione Falletto (64), Castiglione Tinella (64-71), Cherasco (46-59-64), Clavesana (64), Coazzolo (64), Diano d'Alba (64), Dogliani (64), Farigliano (64), Grinzane Cavour (64), Guarene (64-65), La Morra (64), Mango (63-64), Monchiero (64), Monforte d'Alba (64), Montelupo Albese (64), Monticello d'Alba (64-65), Narzole (59-64), Neive (64), Neviglie (64), Novello (64), Piobesi d'Alba (64-65), Roddi (64), Roddino (64), Rodello (64), Santa Vittoria d'Alba (64-65), Santo Stefano Belbo (63-64-71), Serralunga d'Alba (64), Sinio (64), Treiso (64), Trezzo Tinella (63-64), Verduno (64).

Tabella 3.2.2/2 B Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 64 Basse Langhe

Figura 3.2.3/3 Modifica 1 – Localizzazione su vista aerea 3 D (fonte Google earth)

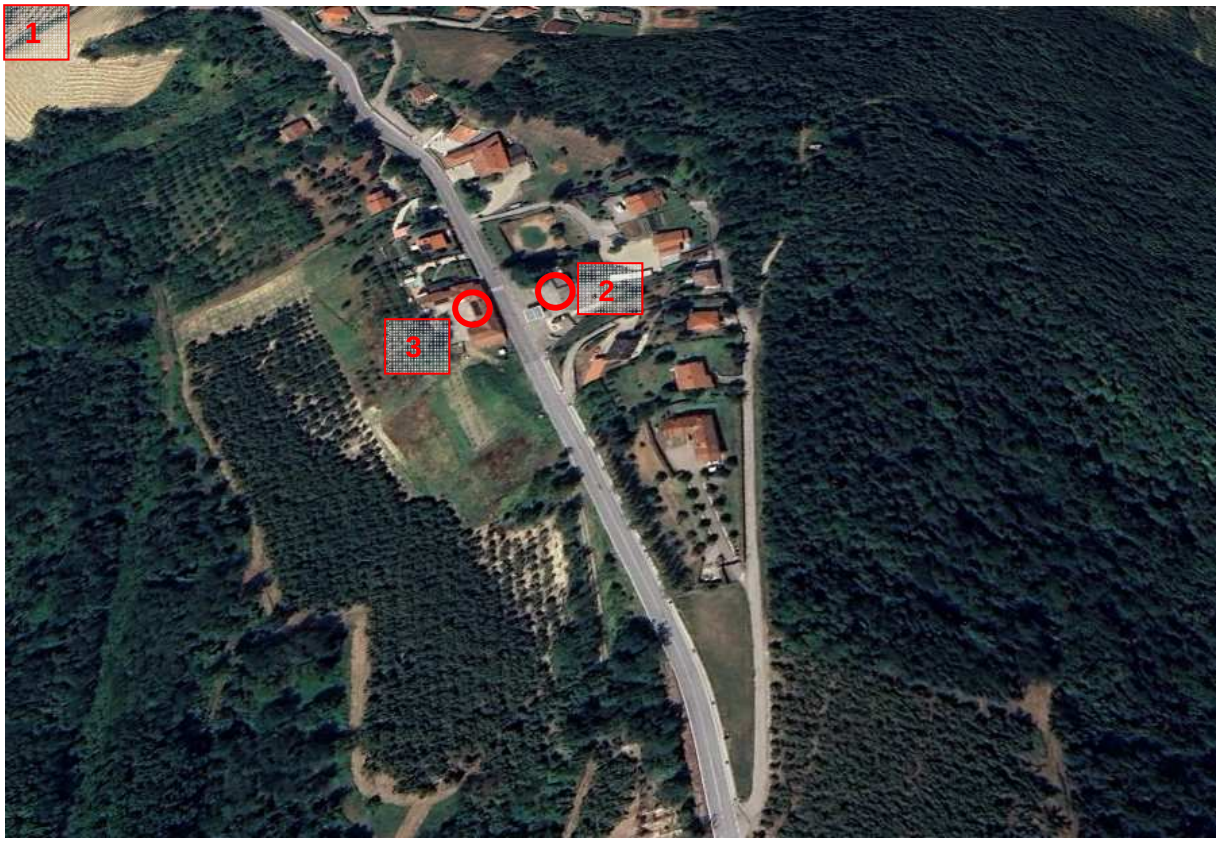


Figura 3.2.3/4 Modifiche 2 e 3 – Localizzazione su vista aerea 3 D (fonte Google earth)

Figura 3.2.3/5 Modifica 4 – Localizzazione su vista aerea 3 D (fonte Google earth)

Figura 3.2.3/6 Modifica 5 – Localizzazione su vista aerea 3 D (fonte Google earth)

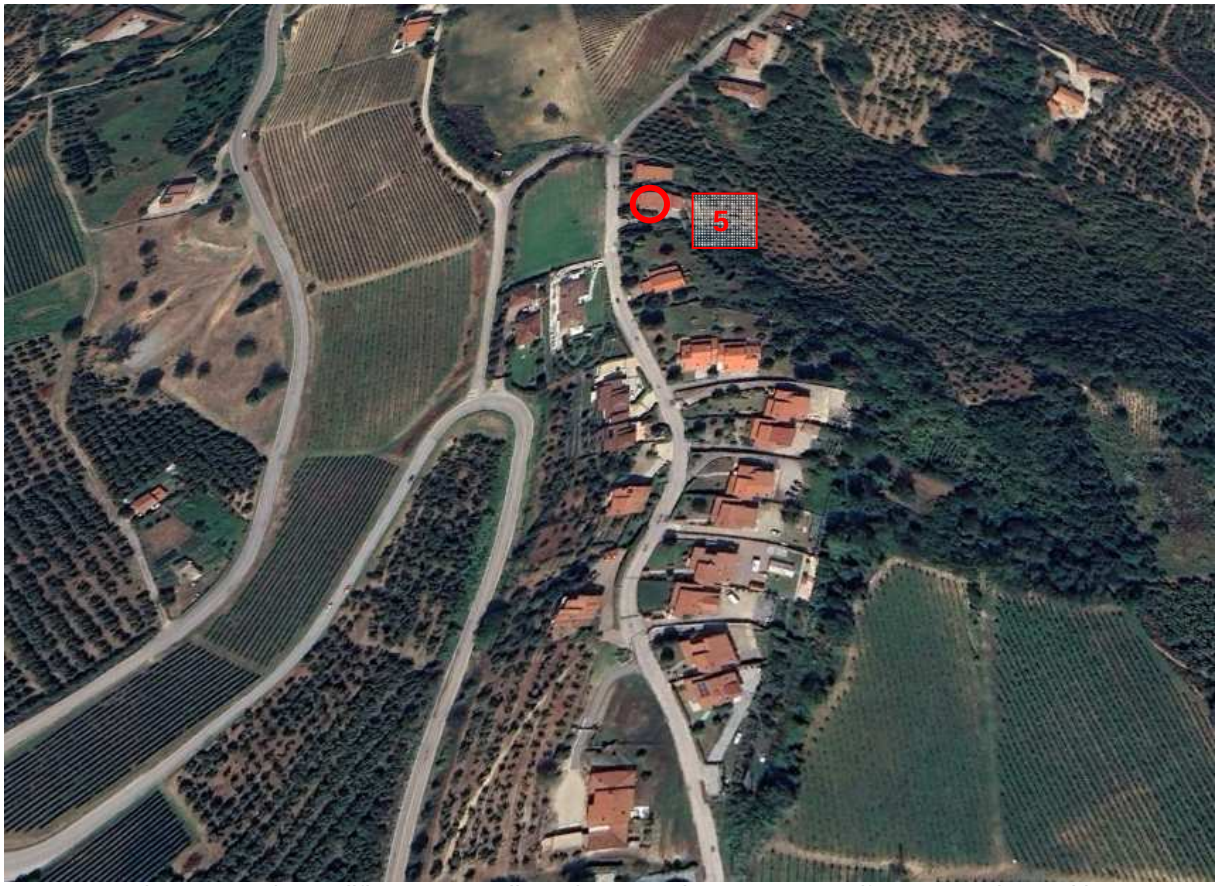


Figura 3.2.3/7 Modifica 6 – Localizzazione su vista aerea 3 D (fonte Google earth)

3.2.4 Piano Territoriale della Provincia di Cuneo

Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dalla Giunta Regionale con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni specificatamente riportate nella "relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo" con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009.

Il P.T.P. si propone di orientare i processi di trasformazione territoriale della provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile.

Il P.T. P. risponde agli adempimenti affidategli dal P.T.R. ed in particolare ne integra le previsioni di tutela e valorizzazione relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche, al sistema del Verde, alle Aree Protette Nazionali e Regionali, alle Aree con Strutture Colturali di Forte Dominanza Paesistica, alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, al Sistema dei Suoli ad Eccellente e Buona Produttività, ai Centri Storici ed alla Rete dei Corsi d'Acqua.

Inoltre, sviluppa gli indirizzi di governo del territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria, agli Aeroporti, ai Servizi di Area Vasta, alle Aree Produttive, ai Centri Abitati e alla Aree di diffusione Urbana, alle Dorsali di Riequilibrio Regionale.

La Carta dei caratteri territoriali e paesistici, di cui si riporta di seguito uno stralcio, individua e illustra i contenuti del piano per quanto concerne gli aspetti paesistico ambientali e culturali.

Le aree di intervento non interessano aree soggette a tutele paesistiche (si veda al riguardo anche il paragrafo 3.1 Vincoli territoriali – ambientali),

La Carta degli indirizzi di governo del territorio, di cui si riporta di seguito uno stralcio, individua e illustra i contenuti più propriamente riferiti agli aspetti infrastrutturali ed urbanistici del piano.

Le aree in esame ricadono prevalentemente nella categoria delle "aree a dominante costruita", di cui di seguito si riporta la normativa estratta dalla NTA del PTP (art. 3.4).

> *Art. 3.4 - Aree a dominante costruita*
> *1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita". Tale previsione si intende automaticamente aggiornata sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTP.*
> *2. Tale perimetro è ulteriormente aggiornato e integrato dai P.R.G. (e loro Varianti) approvati prima dell'entrata in vigore del PTP e quelli successivamente approvati in conformità con il PTP. La Provincia periodicamente prenderà atto delle modifiche cartografiche intervenute con proprio provvedimento amministrativo, nell'attesa di sviluppare un sistema cartografico integrato, con la collaborazione dei vari livelli territoriali, che ne consenta altre forme di aggiornamento.*
> *3. Con la approvazione dei P.R.G. il perimetro così aggiornato integra e sostituisce nel P.T.P. quello precedentemente definito senza che ciò costituisca variante del P.T.P. stesso.*
> *4. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio e le componenti territoriali oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.*
> *5. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico di cui al secondo comma del successivo art.6.2, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.*
> *6. Al fine di garantire la migliore compatibilità tra le diverse attività e funzioni insediate, la Provincia provvederà ad emanare apposite direttive ed indirizzi, ai sensi dell'art. 1.14, per coordinare l'attività di pianificazione comunale relativa alla disciplina degli insediamenti in relazione alle emissioni sonore (zonizzazione acustica).*

Le previsioni della Variane parziale 22, che non comportano interferenze con aree a destinazione d'uso agricola, sono inoltre coerenti con le indicazioni dell'Art. 3.2 Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva.

Gli interventi previsti dalla Variante sono nel loro insieme coerenti con il quadro programmatico definito dal PTP.

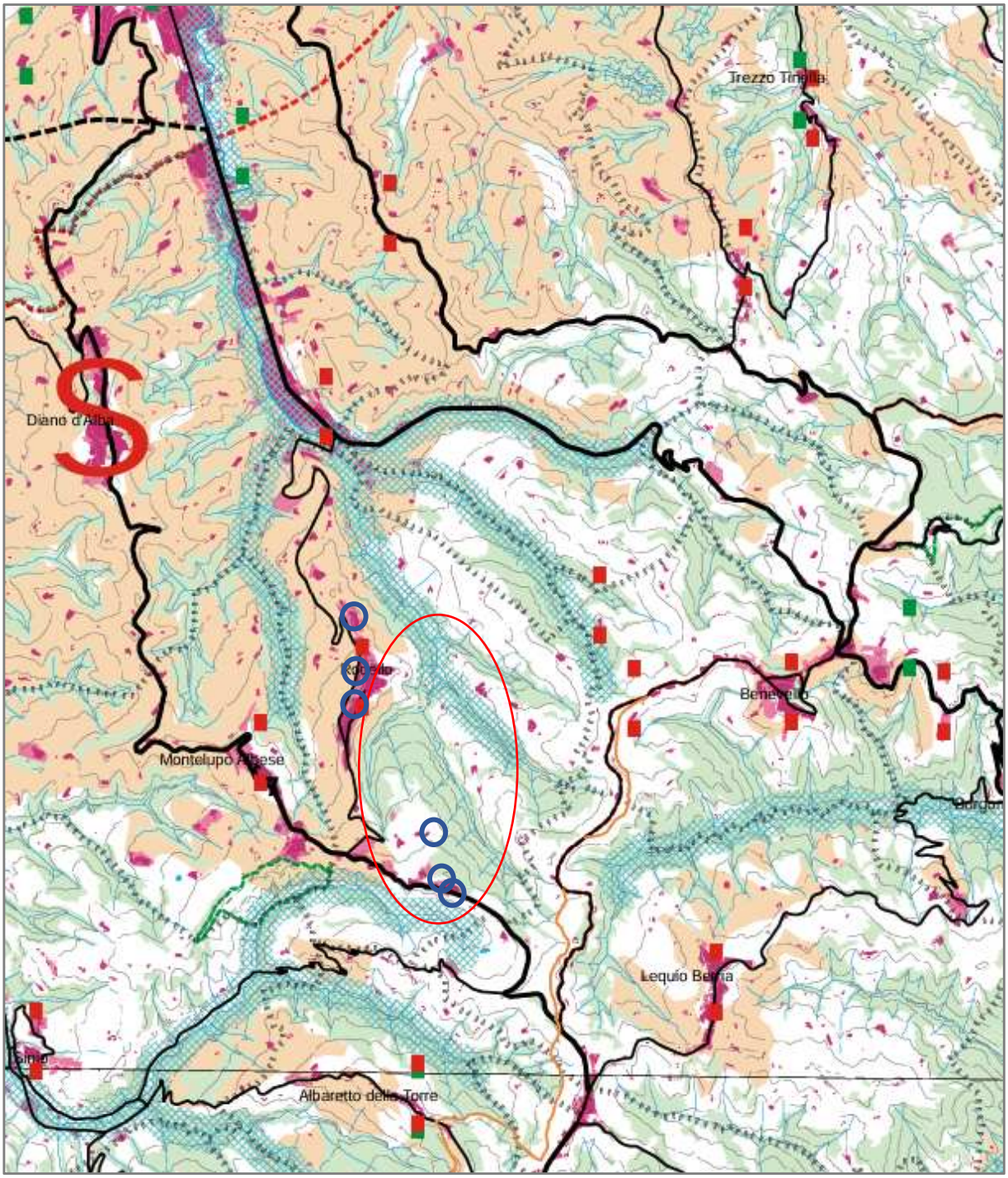


Figura 3.2.2/1 A - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, stralcio del Foglio 193, in blu la localizzazione delle modifiche della Variante Parziale 22

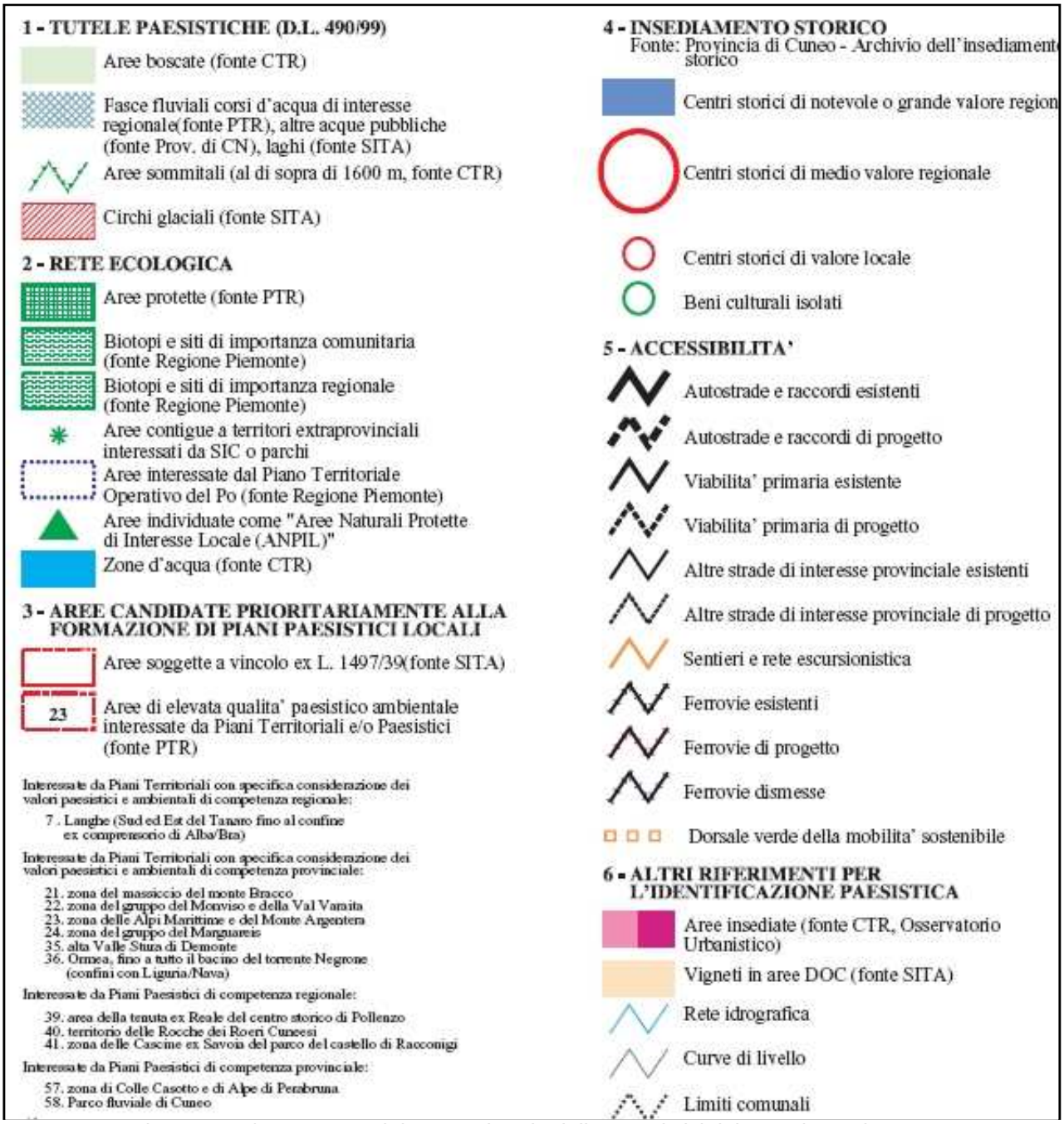


Figura 3.2.2/1 B - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, legenda

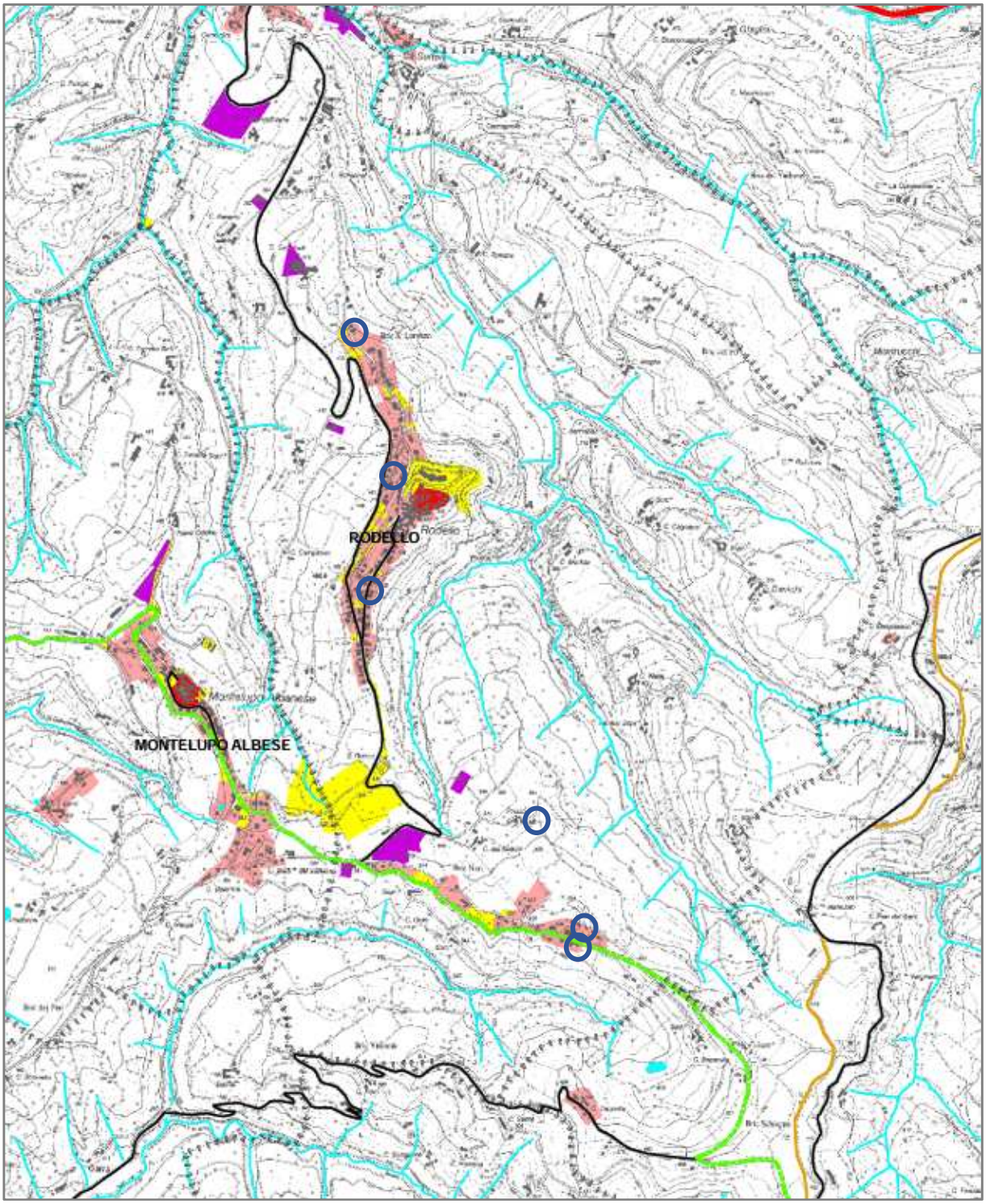


Figura 3.2.2/2 A - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralcio del Foglio 192 NE – in blu la localizzazione delle modifiche previste dalla Variante Parziale 22

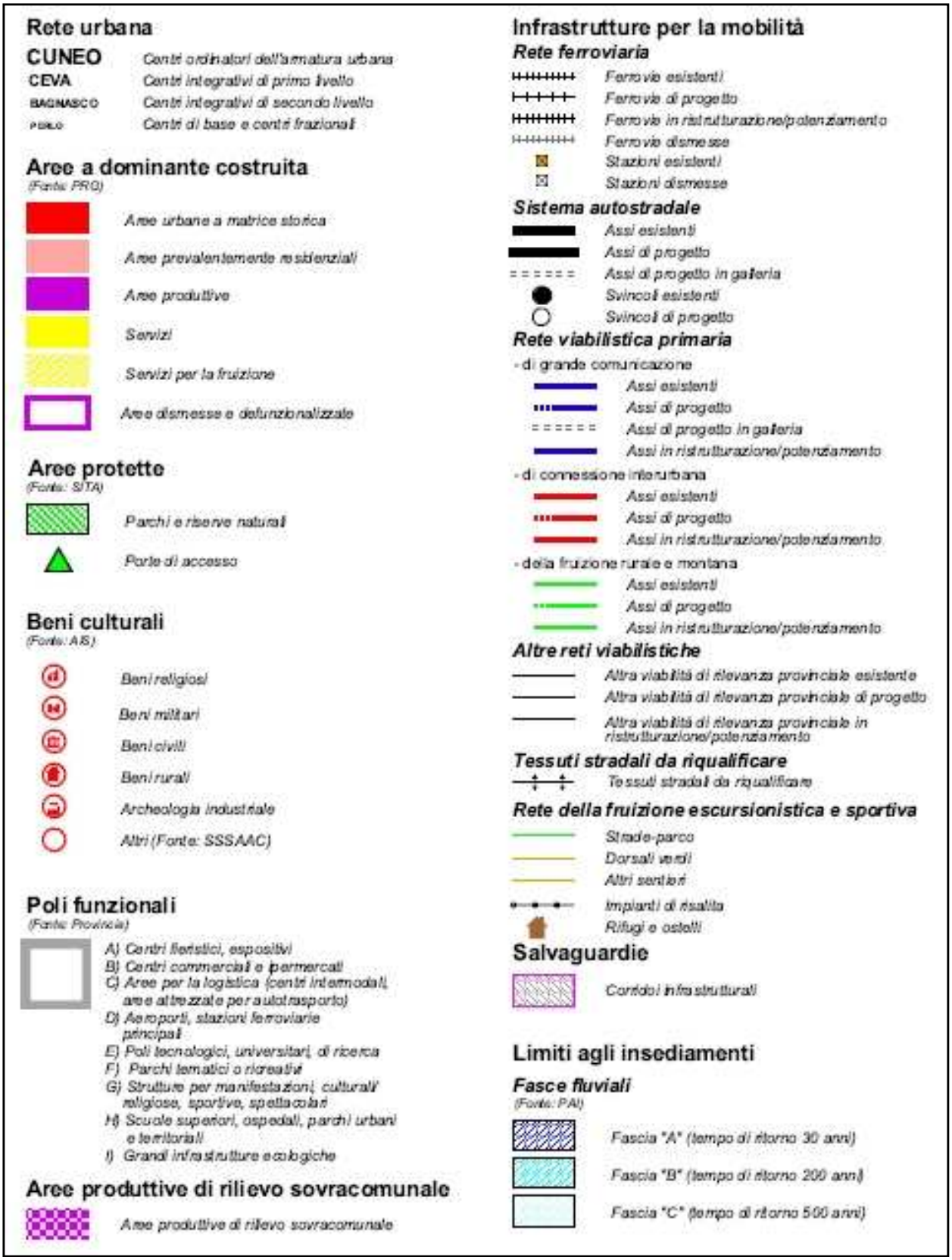


Figura 3.2.2/2 B - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, legenda

3.2.5 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

La legge regionale 7 aprile 2000 n. 43 è l'atto normativo regionale di riferimento per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria. In essa sono contenuti, in particolare, gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

Il Piano per la qualità dell'aria è parte del Piano regionale per l'ambiente, che avrà la funzione di coordinare gli interventi e gli obiettivi di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo. E' lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Esso si articola in Piani stralcio, Piani o programmi di miglioramento progressivo o di mantenimento della qualità dell'aria ambiente, e Piani di azione, avendo quali obiettivi generali:

- la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme
- garantire il rispetto dei limiti e degli obiettivi entro i termini stabiliti dalla normativa
- la preservazione e conservazione della qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti.

Il recepimento nazionale della Direttiva aria che il con il d.lgs. n. 155/2010 ha delineato un nuovo quadro gestionale della qualità dell'aria, ha portato a un processo di revisione di tutti gli strumenti a servizio della valutazione della qualità dell'aria: il programma di valutazione (rete & modelli) e la zonizzazione del territorio per primi.

In particolare, l'articolo 3 del suddetto decreto legislativo stabilisce che le Regioni e le Province, nel rispetto dei criteri indicati nell'Appendice I, redigano appositi progetti recanti la suddivisione territoriale in zone e agglomerati da classificare ai fini della valutazione della qualità dell'aria, stabilendo altresì che le zonizzazioni vigenti alla data di entrata in vigore del decreto stesso siano rivalutate sulla base della suddetta Appendice I.

L'articolo 4 specifica i criteri per la classificazione territoriale, prevedendo inoltre che i progetti di classificazione e zonizzazione del territorio siano revisionati almeno ogni cinque anni. Il d.lgs. 155/2010 prevede inoltre che ciascun progetto di zonizzazione corredato dalla classificazione deve essere trasmesso al Ministero dell'Ambiente e all'Ispra per la valutazione di conformità del progetto alle disposizioni del decreto e di coerenza dei progetti di zonizzazione regionali relativamente alle zone di confine.

Per tali motivi, con Deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2019, n. 24-903, la Regione Piemonte, ha approvato la nuova zonizzazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuato gli strumenti utili alla sua valutazione tra i quali, ad esempio, il programma di valutazione.

In particolare, il progetto relativo alla nuova zonizzazione e classificazione del territorio, sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO2, SO2, C6 H6, CO, PM10, PM2,5, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono O3, ha ripartito il territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

- Agglomerato di Torino - codice zona IT0118
- Zona denominata Pianura - codice zona IT0119
- Zona denominata Collina - codice zona IT0120
- Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121
- Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122 (quest'ultima riguardante l'Ozono relativa a tutto il Piemonte escluso l'agglomerato di Torino)

Il Comune di Rodello ricade nella Zona di collina. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO2, PM10, PM2,5 e B(a)P. Il benzene si posiziona tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

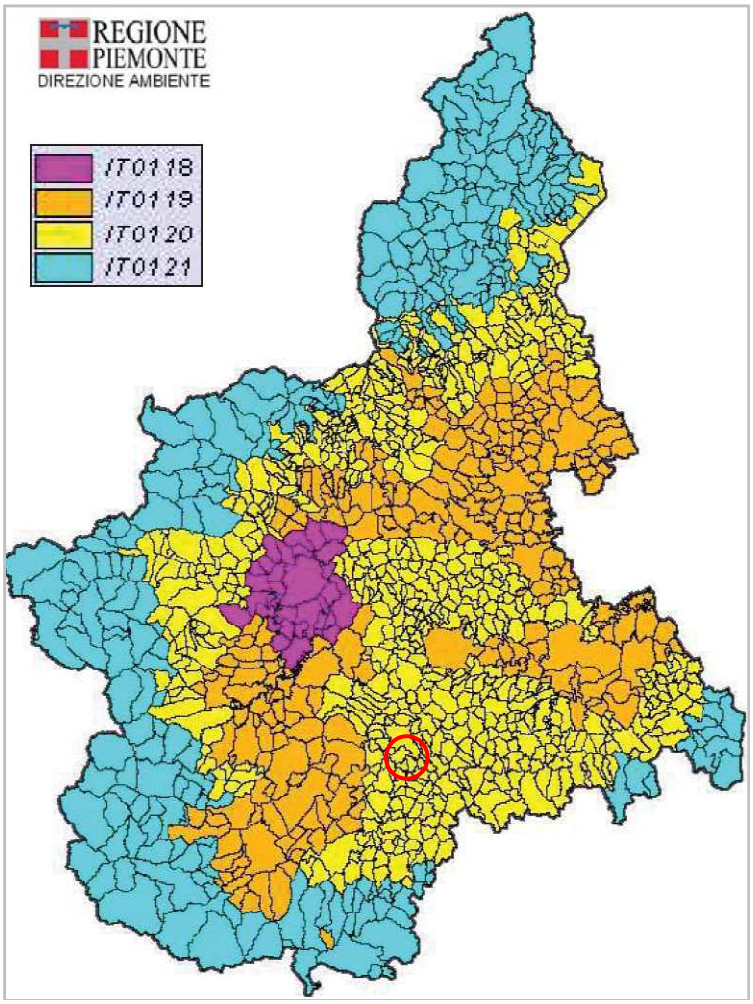


Figura 3.2.5/1 Zonizzazione del territorio regionale ai fini della qualità dell'aria

Il Piano Regionale per la Qualità dell'aria PRQA è stato approvato dal Consiglio regionale, con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854 (Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43), in esito alla procedura di Valutazione ambientale strategica.

Tra gli elaborati del Piano di specifico interesse per la Variante Parziale in esame si richiama l'Allegato A – Misure di Piano, con riferimento alle misure ricadenti nell'ambito Energia:

- EE.02 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici pubblici;
- EE.03 Riqualificazione ed efficientamento energetico degli edifici privati;
- EE.08 Promozione della produzione di energia da fonte rinnovabile nell'edilizia;

Considerando le caratteristiche degli interventi di prevista realizzazione nelle aree oggetto della Variante parziale e la loro la caratterizzazione energetico – ambientale, nonché lo specifico richiamo alle indicazioni e prescrizioni della Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-11968 del 4 agosto 2009 (successivo paragrafo 5.10.1), si evidenzia la coerenza della Variante stessa con il Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

3.2.6 Piano regionale per la tutela delle acque

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293.

Il Piano di Tutela delle Acque persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del territorio regionale nell'ottica dello sviluppo sostenibile e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE.

Esso costituisce inoltre lo strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Il nuovo PTA è in continuità con la strategia delineata nel PTA 2007 e specifica ed integra, a scala regionale, i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

Il PTA costituisce piano settoriale attuativo e variante del Piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 8 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo); inoltre in quanto strumento di pianificazione settoriale regionale, risulta coerente con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 145, comma 3 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 46 comma 1 delle Norme di attuazione del Ppr stesso.

Fino all'approvazione del nuovo PTA da parte del Consiglio Regionale resta vigente il Piano approvato nel 2007; sono inoltre immediatamente vigenti le norme di salvaguardia previste nel nuovo PTA.

Il nuovo PTA è composto:

- dalla Relazione generale con i propri Allegati,
- dal Programma delle Misure di Piano
- dalle Norme di Piano con i relativi Allegati e Tavole

Il nuovo PTA:

- provvede all'individuazione e caratterizzazione dei corpi idrici, illustrando la complessiva e sostanziale revisione del sistema di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee in Piemonte, come richiesto dalla Direttiva Quadro Acque (Allegato 1);
- provvede all'analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti, attraverso il modello concettuale DPSIR - Determinanti Pressioni Stato Impatti Risposte, che descrive l'impatto delle azioni antropiche sul territorio e sulla risorsa acqua e che costituisce, insieme ai dati di stato, la base per la revisione del Programma delle Misure di Piano (Allegato 2);
- nella parte relativa agli obiettivi, al monitoraggio e alla classificazione, raccoglie tutti gli elementi per comprendere lo stato ambientale delle acque superficiali e sotterranee, gli obiettivi a cui i singoli corpi idrici sono sottoposti e le tempistiche con cui si raggiungeranno (Allegato 1);
- definisce il sistema delle aree sottoposte a particolare tutela in Piemonte secondo la visione della Direttiva Quadro Acque che le considera, oltre all'aspetto di salvaguardia naturalistica, in un'accezione più ampia di protezione per garantire le acque in condizioni particolari e per consentirne gli usi senza depauperare la risorsa;
- nella parte dedicata al bilancio idrico e usi delle acque, affronta una delle criticità principali delle acque, strettamente connessa alla tematica del cambiamento climatico, riguardante l'equilibrio tra il giusto diritto all'uso dell'acqua e il mantenere l'ecosistema acquatico vitale, come valore in sé, come mantenimento dei servizi ecosistemici che l'ambiente può offrire e come patrimonio da conservare per le generazioni future (Allegato 3);
- nell'analisi economica, illustra una delle questioni maggiormente sviluppate in fase di elaborazione del secondo ciclo di pianificazione poiché segnalata dalla Commissione europea come criticità a livello italiano, affronta in particolare l'azione in campo per dare attuazione al principio del recupero dei costi generati dall'uso della risorsa, secondo il principio "chi inquina o usa paga";
- nella parte dedicata alla definizione della strategia regionale sulle acque ed alla programmazione delle misure, si provvede alla descrizione della modalità con cui è costruito il Programma di Misure di Piano, sulla base delle indicazioni dell'Unione Europea e del lavoro già svolto per la redazione del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po 2015, nonché le strategie regionali per raggiungere gli obiettivi di qualità, anche in raccordo con le altre pianificazioni e programmazioni secondo l'approccio win-win raccomandato a livello europeo.

Di specifico interesse per la Variante in esame, quanto viene prescritto dall'art. 38 "Misure per il risparmio idrico", comma 7 lettera b), delle Norme di attuazione del PTA, ovvero che i Comuni, prevedano nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree di pertinenza dell'immobile.

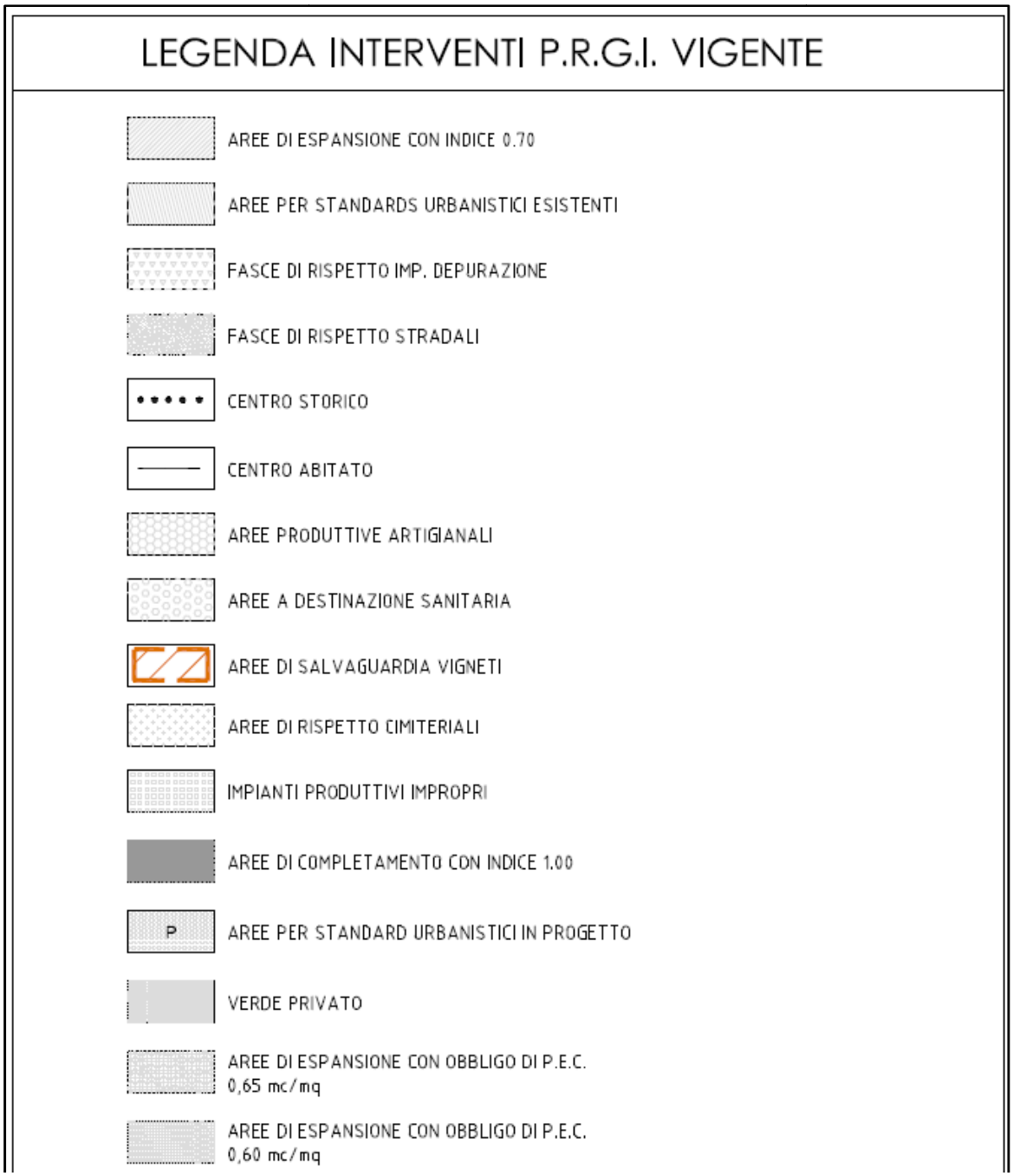
Detta prescrizione era già presente nella precedente versione delle norme del PTA.

4 PREVISIONI DI PIANI COMUNALI

4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 22

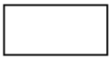
4.1.1 Premessa

Per una dettagliata descrizione delle previsioni urbanistiche attuali e delle previsioni della Variante strutturale si rimanda alla Relazione illustrativa del Progetto preliminare della Variante Parziale n. 22 al PRGC.
Si riporta la legenda delle tavole di PRGC come riferimento per le indicazioni dei successivi paragrafi.



AREE SOGGETTE A SPECIFICA NORMATIVA GEOLOGICO-GEOTECNICA

AREE DI ESPANSIONE CON INDICE 0.80



VARIANTI PARZIALI

FASCIA DI RISPETTO STRADALE RIDOTTA A 5 METRI DAL CIGLIO STRADALE, VARIANTE N. 1

FABBRICATI RESI INAGIBILI A SEGUITO DI ALLUVIONE 4-5 NOVEMBRE 1994 PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE

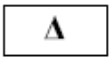
LOTTO PARZIALMENTE EDIFICATO CHE DOPO L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 19 VIENE CONSIDERATO A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA

LOTTO DA EDIFICARE CHE DOPO L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 19 VIENE AD AVERE VOLUME INSEDIATIVO RIDOTTO A 646 mc

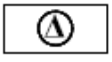
LOTTO GIÀ PARZIALMENTE EDIFICATO PER IL QUALE È PREVISTO L'AUMENTO DI VOLUME EDIFICABILE UNA TANTUM DI MC.656 SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19

LOTTO GIÀ PARZIALMENTE EDIFICATO PER IL QUALE È PREVISTO L'AUMENTO DI VOLUMETRIA EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19

LOTTO GIÀ PARZIALMENTE EDIFICATO PER IL QUALE È PREVISTO L'AUMENTO DI VOLUMETRIA EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA 2.3/VAR19 ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE



LOTTO GIÀ PARZIALMENTE EDIFICATO PER IL QUALE È PREVISTO L'AUMENTO DI VOLUMETRIA EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19



LOTTO GIÀ PARZIALMENTE EDIFICATO PER IL QUALE È PREVISTO L'AUMENTO DI VOLUMETRIA EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19

LOTTO DI NUOVO INSERIMENTO PER IL QUALE È PREVISTO L'APPORTO DI VOLUME EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19

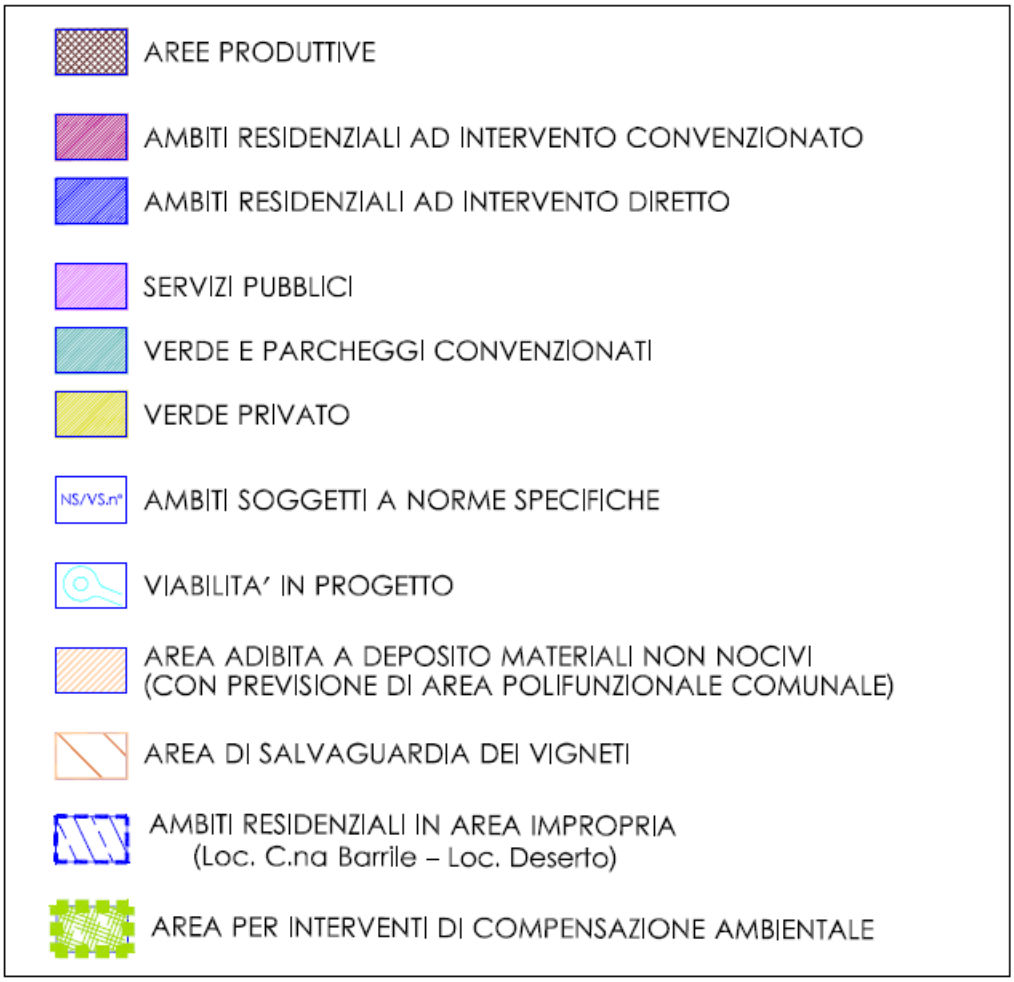
LOTTO DI NUOVO INSERIMENTO PER IL QUALE È PREVISTO UN APPORTO DI VOLUME EDIFICABILE UNA TANTUM SECONDO I PARAMETRI INSERITI NELLA TABELLA DI ZONA 2/7/VARIANTE N.19 ALLEGATA ALLE N.T.A. IN VARIANTE N.19

P.E.C. IN VARIANTE

FABBRICATO PER IL QUALE E' POSSIBILE REALIZZARE AMPLIAMENTO SUL FILO FABBRICATO POSTO A VALLE VERSO STRADA PROVINCIALE

AMBITO EDIFICATO IN AREA AGRICOLA PER FUTURA RIQUALIFICAZIONE (RIF. VARIANTE PARZIALE N. 21)

LEGENDA INTERVENTI VARIANTE STRUTTURALE



4.1.2 Modifica 1 - Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato

Lo strumento urbanistico vigente individua nel territorio comunale la perimetrazione delle aree del Centro Abitato, che sono classificate come “Aree destinate ad usi residenziali”, in cui gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi sussidiari alla medesima, quali: attività professionali; artigianato di servizio non nocivo e non molesto; locali per il commercio al minuto e attività terziarie; alberghi, pensionati, ristoranti, bar e simili; locali di spettacolo; cantine per la vinificazione e relativi locali di mostra e ricevimento.

In particolare l’art. 22 delle norme di attuazione (Operatività nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni del Centro Abitato), definisce gli interventi edilizi ammessi in funzione delle destinazioni d’uso (appunto abitazioni ed usi sussidiari alle stesse): oltre agli interventi riguardanti le residenze, sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento in unica soluzione per gli edifici ospitanti attività produttive, artigianali, commerciali ed attrezzature turistico-alberghiere ammesse dalla normativa generale per le aree residenziali, nel rispetto di determinati parametri.

All’interno del Centro Abitato del capoluogo la cartografia del PRG vigente individua con la sigla “NS/VS.5” un edificio (con destinazione sussidiaria alla residenza: attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande) soggetto a norme specifiche introdotte con la Variante strutturale n. 1. Le Tabelle degli “Ambiti soggetti a norme specifiche” relativamente a tale edificio recitano:

“AMBITO NS/VS.5
……omissis……
Ampliamento consentito:
Incremento volumetrico di 800 mc per l’ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato esistente, nel rispetto dell’altezza massima prevista dalle N.T.A., soggetto a intervento diretto.”

Il proprietario non intende usufruire di tutto l’incremento volumetrico di mc. 800 consentito (e non ancora realizzato) per l’ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato esistente, per cui ne chiede lo stralcio parziale, nella misura di mc. 500.

Si modifica la Tabella dell’Ambito “NS/VS.5” stralciando mc. 500 dall’incremento volumetrico consentito, che costituiscono capacità insediativa resa disponibile per altri interventi sul territorio comunale.

Trattandosi di edificio interno al Centro Abitato, avente destinazione classificata dalle NTA come “sussidiaria alla residenza”, la cui area pertinenziale non ha una specifica destinazione terziaria, la capacità insediativa resa disponibile è assimilata a quella residenziale.

La modifica non determina variazioni della superficie territoriale con analoga destinazione d’uso..

Di seguito si riporta una vista aerea dell’area di intervento e uno stralcio della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

Figura 4.1.2/1 - Vista aerea dell'area 1

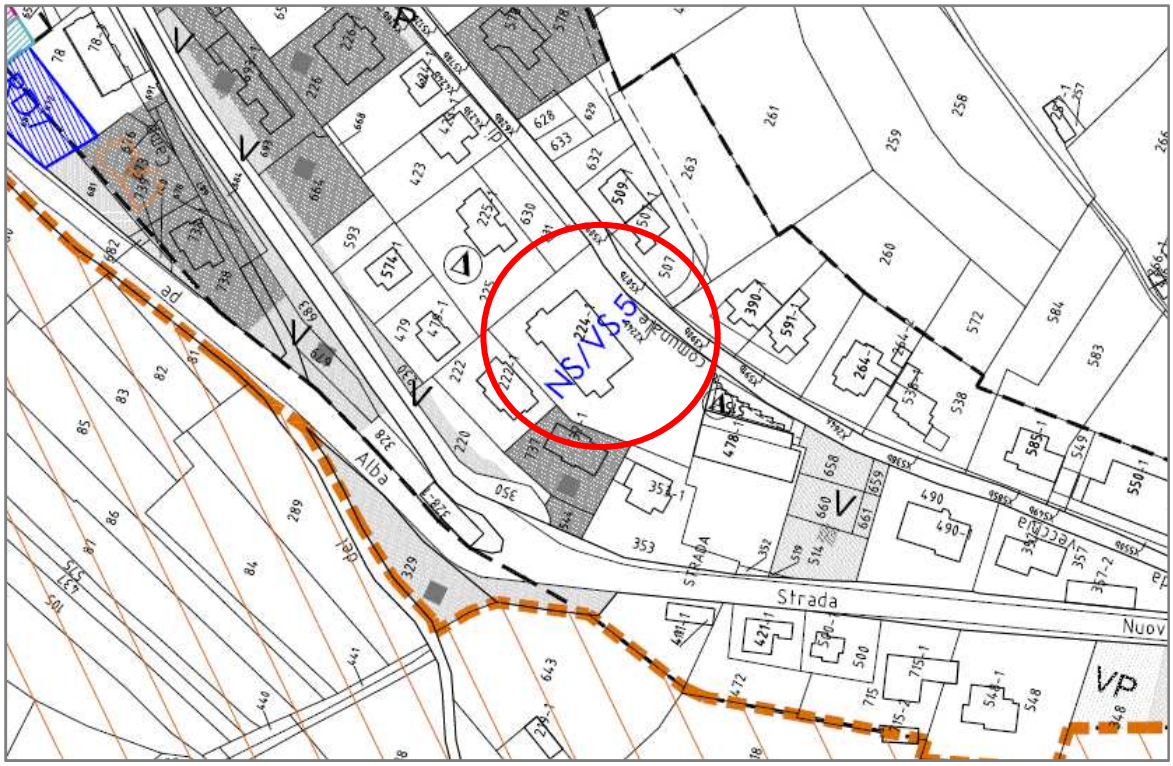


Figura 4.1.2/2 - Area 1 – Previsioni del PRGC vigente e della Variante Parziale 22

4.1.3 Modifica 2 - Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato

All'interno della perimetrazione del Centro Abitato in Via San Rocco la cartografia del PRG vigente individua un edificio avente destinazione sussidiaria alla residenza: attività commerciale e di somministrazione alimenti e bevande.

Come si è detto, le aree del Centro Abitato sono classificate come "Aree destinate ad usi residenziali" e regolate dall'art. 22 (Operatività nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni del Centro Abitato) delle NTA, il quale ne definisce gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammesse (abitazioni ed usi sussidiari alle stesse). In particolare, oltre agli interventi riguardanti le residenze, sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento in unica soluzione per gli edifici ospitanti attività produttive, artigianali, commerciali ed attrezzature turistico-alberghiere ammesse dalla normativa generale per le aree residenziali, nel rispetto di determinati parametri.

Per le attività di tipo turistico-alberghiero sono ammessi ampliamenti in misura non superiore al 40% della superficie di calpestio con un massimo di mq. 500, il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 30% dell'area interessata all'edificazione.

Il proprietario dell'esercizio commerciale richiede di incrementare l'attuale superficie utile lorda destinata all'attività di circa mq 150 mantenendo la stessa destinazione d'uso, per poter ampliare i servizi offerti.

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'iniziativa, che amplia l'offerta turistica nel territorio comunale, tenuto inoltre conto che la richiesta può essere soddisfatta grazie alla disponibilità di capacità insediativa con uguale destinazione derivante dallo stralcio descritto nella precedente modifica.

Figura 4.1.3/1 - Vista aerea dell'area 2

Si assegna una volumetria edificabile aggiuntiva pari a mc. 500 (circa mq. 150 di superficie utile lorda), rispetto a quella attualmente esistente, con destinazione sussidiaria alla residenza (attività commerciale e di somministrazione alimenti e bevande), derivante da pari capacità insediativa stralciata con la modifica precedente.

Anche in questo caso la capacità insediativa utilizzata è assimilata a quella residenziale, trattandosi di edificio interno al Centro Abitato, avente destinazione classificata dalle NTA come "sussidiaria alla residenza", la cui area pertinenziale non ha una specifica destinazione terziaria.

Considerato che la superficie del locale esistente è piuttosto contenuta, per cui l'ampliamento massimo ammesso dalle NTA vigenti in termini percentuali (40% della superficie di calpestio esistente) non consentirebbe di disporre della superficie necessaria funzionale all'organizzazione del servizio di ristorazione, l'ampliamento concesso avviene in deroga alla percentuale sopra richiamata, mentre viene rispettato il limite massimo di mq. 500 della superficie di calpestio ed il rapporto di copertura del 30% dell'area interessata all'edificazione.

L'intervento di ampliamento consentito dovrà reperire la dotazione a standard urbanistici di uso pubblico prevista dalle norme di attuazione del PRG per la destinazione d'uso in progetto.

L'ampliamento dell'edificio viene allacciato alle opere di urbanizzazione che già servono la parte esistente, per cui non viene allegato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'ambito oggetto di variante.

Di seguito si riporta una vista aerea dell'area di intervento e gli stralci della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

Figura 4.1.3/2 - Area 2 – Previsioni del PRGC vigente

Figura 4.1.3/3 - Area 2 – Previsioni dalla Variante Parziale 22

4.1.4 Modifica 3 - Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale

All'interno del Centro Abitato in Via San Rocco una cortina edilizia, posta lungo la strada provinciale SP 32, ed il relativo cortile interno sono perimetrati sulla cartografia del PRG vigente con la sigla "PDC conv.1".

Tale ambito, avente superficie territoriale di mq. 1.098, è regolamentato nelle norme di attuazione con apposita Tabella n. 3 - "Intervento soggetto a titolo edilizio convenzionato (PdC Conv.1)", inserita con la Variante strutturale n. 1, che fissa i parametri urbanistico-edilizi e le modalità attuative (prescrizioni geologiche, ambientali e di rispetto della viabilità).

In particolare è prevista la *"Possibilità di intervenire nell'ambito in questione, a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di recuperare la volumetria del fabbricato esistente confinante con la S.P. per realizzare una costruzione arretrata rispetto al suddetto nastro stradale.*

Viene fatto obbligo di realizzare un unico accesso dalla S.P. la cui conformazione ed esatto posizionamento dovranno essere definiti con la competente Provincia di Cuneo."

Figura 4.1.4 /1 - Vista aerea dell'area 3 e del suo intorno

I parametri urbanistico-edilizi elencati nella parte iniziale della tabella prescrivono, tra l'altro: *"distanza dai fili stradali 6,00 mt.",* mentre le modalità attuative riportate al termine della stessa tabella dispongono: "*Le nuove realizzazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 10 m dalla strada provinciale calcolata dal confine stradale".* Si rileva quindi un'incongruenza normativa nella definizione dell'intervento ammesso.

L'ambito perimetrato a titolo edilizio convenzionato (PdC Conv.1) presenta attualmente la seguente situazione:

- la porzione sul lato nord-est della cortina prospiciente la SP 32 si presenta in cattive condizioni e necessita tuttora di recupero edilizio; all'estremità presenta un volume con altezza minore rispetto alla restante cortina, nella parte a maggiore altezza si apre l'androne di accesso al cortile interno;
- la restante porzione di cortina è già stata oggetto di un intervento di recupero mantenendo l'originaria posizione;
- mentre la parte terminale della cortina prospiciente la SP 32 è esterna all'ambito "PDC conv.1" ed è stata anch'essa ormai recuperata nella posizione fronte strada.

Figura 4.1.4/2 Nel perimetro rosso l'ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato "PDC conv.1", che non coinvolge l'intera cortina edilizia sul fronte della SP 32 (da Google Maps)

Figura 4.1.4/3 Porzione sul lato nord-est della cortina prospiciente la SP 32 che necessita di recupero edilizio; in primo piano il volume con altezza minore rispetto a quella della restante cortina (da Google Maps)

A fronte di questa situazione è assai improbabile che si attui quanto consentito nella Tabella n. 3, e cioè la possibilità di recuperare la volumetria del fabbricato esistente confinante con la S.P. 32 per realizzare una costruzione interamente arretrata rispetto al suddetto nastro stradale.

Tenuto conto che è stata manifestata da parte del proprietario la volontà di intervenire sulla porzione di cortina che necessita ancora di recupero edilizio, ferma restando la conferma della possibilità di trasferire l'intero fabbricato confinante con la S.P. 32 in posizione arretrata (ipotesi assai remota), si ritiene opportuno consentire anche una diversa (e più probabile) modalità attuativa per la porzione di cortina ancora da recuperare, che ne faciliti l'intervento edilizio.

Figura 4.1.4/4 Porzione della cortina prospiciente la SP 32: a sinistra il tratto terminale della cortina che necessita di recupero edilizio, con androne di accesso al cortile interno; a destra la restante porzione di cortina ormai recuperata, mentre sullo sfondo si intravede la parte di edificio esterna all'ambito "PDC conv.1" (da Google Maps)

Nella Tabella n. 3 per la porzione di cortina che necessita ancora di recupero edilizio, si consente anche la seguente modalità attuativa:

- mantenimento dell'edificio sull'attuale filo di fabbricazione rispetto alla sede stradale;
- possibilità di distacco dell'edificio dalla porzione contigua ormai recuperata, nella zona interessata dall'androne di ingresso;
- trasferimento della volumetria demolita sull'estremità che presenta un'altezza minore, così da consentire un ampliamento in sopraelevazione, comunque limitato all'altezza che caratterizza la restante cortina edilizia, a parità di volume esistente.

Il mantenimento della sopraelevazione nel limite dell'attuale altezza della restante cortina risponde all'esigenza di non interferire con le visuali del contesto paesaggistico, tenuto conto che la SP 32 è classificata come percorso panoramico nel Piano Paesaggistico Regionale.

Si provvede inoltre ad eliminare l'incongruenza (rilevata sopra) relativa alle prescrizioni riguardanti le distanze delle costruzioni dalla sede stradale (m. 6 o m. 10).

Considerato che si tratta di un ambito posto all'interno del Centro Abitato e che non costituisce "area di espansione" essendo già edificato, nelle modalità attuative riportate al termine della Tabella n. 3 si corregge la norma disponendo per le nuove realizzazioni la fascia di rispetto di m. 6 dalla strada provinciale, adeguandola così alla misura contenuta nei parametri urbanistico-edilizi elencati nella parte iniziale della stessa tabella.

Tale distanza di m. 6 trova una giustificazione nel fatto che, vista la situazione orografica del luogo, l'eventuale arretramento ad almeno m. 10 dal confine stradale determinerebbe la ricostruzione dell'edificio in posizione troppo vicina all'area caratterizzata da elevata pendenza retrostante l'ambito.

Peraltro anche nel caso delle "aree di espansione" degli abitati (non è questo il caso) l'articolo 27, comma 2, della LR 56/1977 ammette la distanza di m. 6 fra gli edifici ed il ciglio stradale in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico. A maggior ragione la distanza di m. 6 dal confine stradale è giustificata nel caso specifico dell'ambito "PdC Conv.1", già edificato e contiguo ad un'area caratterizzata da elevata pendenza.

Da ultimo, come si è detto, è assai improbabile che si attui la possibilità di recuperare la volumetria del fabbricato esistente per realizzare una costruzione interamente arretrata rispetto al nastro stradale, per cui l'eliminazione dell'incongruenza rilevata presumibilmente non avrà effetti pratici sull'attuazione del recupero edilizio.

L'intervento non comporta un aumento della superficie territoriale e della volumetria a destinazione d'uso residenziale.

Di seguito si riporta uno vista aerea dell'area di intervento e gli stralci della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

Figura 4.1.4/5 - Area 3 – Previsioni del PRGC vigente e della Variante Parziale 22

4.1.5 Modifica 4 - Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia

Nel Capoluogo in Via della Fontana, all'interno del Centro Abitato, è individuata un'area su cui insiste un fabbricato residenziale. E' pervenuta al Comune la richiesta di edificare una tettoia ad uso accessorio, da costruirsi in adiacenza al fabbricato esistente.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere tale richiesta, tenuto conto che si interviene in un'area già edificata senza consumare nuovo suolo agricolo e l'intervento non comporta nuova capacità insediativa in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Regolatore (articolo 22) non assegnano per gli edifici residenziali esistenti nelle aree del Centro Abitato una possibilità edificatoria discendente dall'applicazione di un indice di densità edilizia alla superficie fondiaria, bensì unicamente dei limitati ampliamenti (oltre agli interventi di manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione). Nello specifico sono consentiti ampliamenti nella misura non superiore al 20% della superficie utile esistente per gli interventi atti a migliorare le condizioni igienico- sanitarie e distributive dell'edificio, con mq. 25 di superficie coperta per unità abitativa comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale; è inoltre ammessa la costruzione di tettoie e bassi fabbricati per una superficie coperta massima di mq 30,00 e altezza massima di metri 2,50, nonché interventi di copertura di eventuali terrazze od attici con conformazione "a giorno"(logge e/o porticati).

Si inserisce quindi sull'edificio in oggetto l'indicazione grafica "PP2" che richiama una prescrizione puntuale descritta nelle norme di attuazione, la quale ammette la costruzione di una tettoia addossata allo stesso, senza possibilità di trasformazione in residenza, avente una superficie coperta di mq. 60.

L'intervento non comporta un aumento della superficie territoriale e della volumetria a destinazione d'uso residenziale e pertanto non aumenta la capacità insediativa residenziale del Piano, trattandosi di un volume non abitativo.

Di seguito si riporta una vista aerea dell'area di intervento e gli stralci della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

Figura 4.1.5/1 – Vista aerea dell'area 4

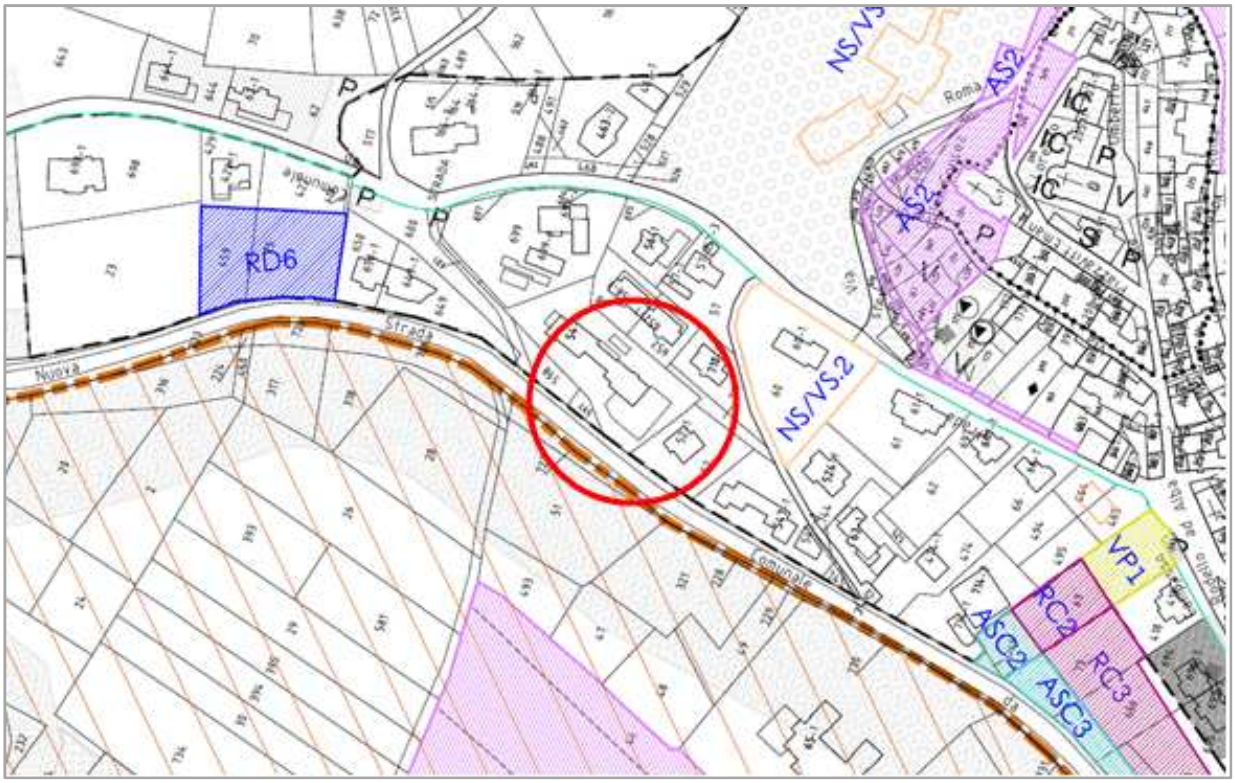


Figura 4.1.5/2 - Area 4 – Previsioni del PRGC vigente

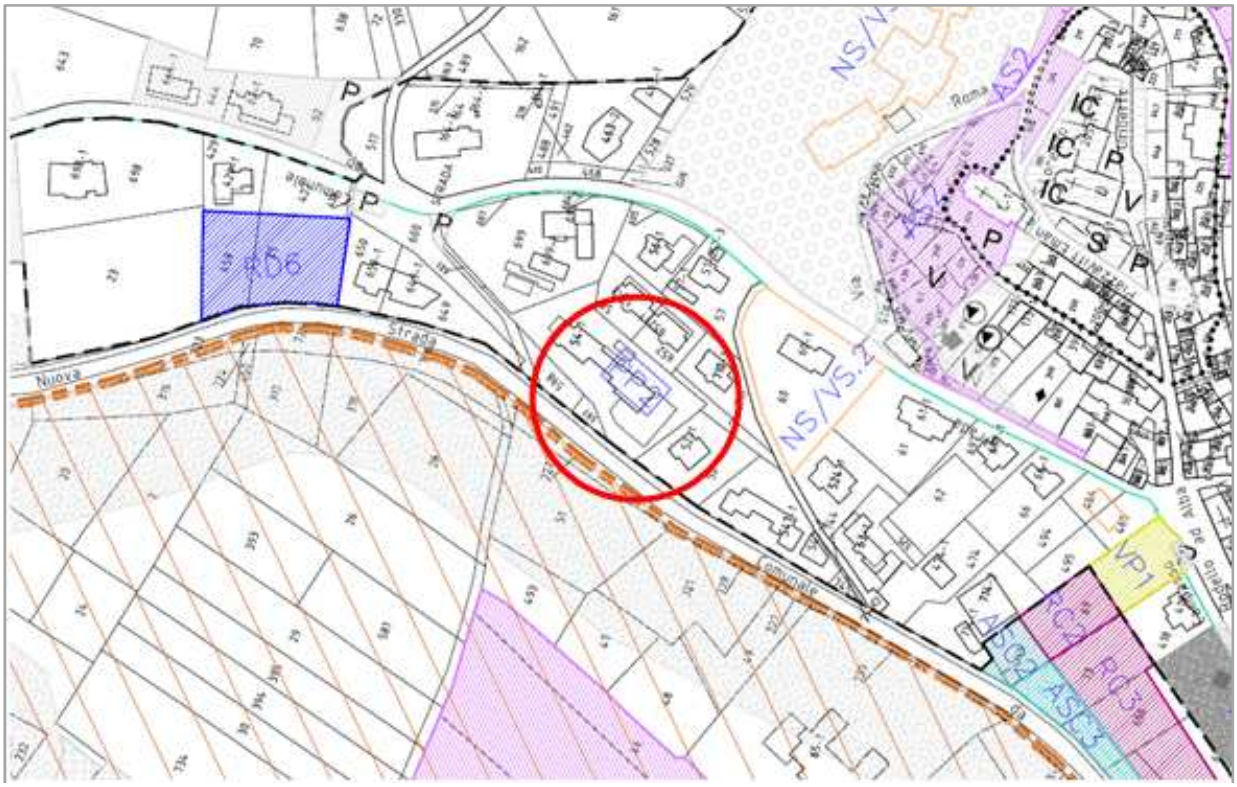


Figura 4.1.5/3 - Area 4 – Previsioni della Variante Parziale 22

4.1.6 Modifica 5 - Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa

In Via San Rocco – Località C.na Pnis, nella zona agricola immediatamente all'esterno della perimetrazione del Centro Abitato, è individuato un fabbricato destinato ad autorimessa che costituisce accessorio a servizio di una vicina abitazione. E' pervenuta al Comune la richiesta di inserirlo nella zona di Centro Abitato con la possibilità di un suo ampliamento, sempre con destinazione ad autorimessa e porticato.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere tale richiesta, tenuto conto che si interviene in un'area già edificata assimilata di fatto alla contigua area residenziale del Centro Abitato e l'intervento non comporta nuova capacità insediativa in progetto.

Si amplia il perimetro del Centro Abitato inserendovi quindi il fabbricato esistente ed una porzione dell'area di pertinenza. All'edificio in oggetto si assegna l'indicazione grafica "PP3" che richiama una prescrizione puntuale descritta nelle norme di attuazione, la quale ammette la costruzione di una superficie coperta aggiuntiva di mq. 80 da destinare ad autorimessa e portico, senza possibilità di trasformazione in residenza.

L'intervento non aumenta la capacità insediativa residenziale del Piano, trattandosi di un volume non abitativo per il quale non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Sulla "Tavola di Piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" l'edificio esistente e le sue propaggini libere sui lati est ed ovest sono inserite nelle classi di pericolosità geomorfologica II1 e II2, mentre l'area sul lato nord è inserita in classe IIIa (vedere successivo capitolo di compatibilità con le classi di pericolosità geologica). L'ampliamento previsto per ubicazione e modalità attuative dovrà rispettare le condizioni fissate dalle norme di attuazione per le relative classi.

L'intervento prevede un aumento della superficie territoriale a destinazione d'uso residenziale per 875 mq, ma non comporta l'inserimento di nuova volumetria con analoga destinazione; di conseguenza non aumenta la capacità insediativa residenziale del Piano, trattandosi di un volume non abitativo.

Di seguito si riporta una vista aerea dell'area di intervento e gli stralci della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

Figura 4.1.6/1 – Vista aerea dell'area 5

Figura 4.1.6/2 - Area 5 – Previsioni del PRGC vigente

Figura 4.1.6/3 - Area 5 – Previsioni della Variante Parziale 22

4.1.7 Modifica 6 - Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino

In Via San Lorenzo, all'interno del Centro Abitato, è individuata un'area su cui insiste un fabbricato residenziale. E' pervenuta al Comune la richiesta di edificare un magazzino, in adiacenza al fabbricato esistente, da destinarsi a ricovero di attrezzi agricoli e deposito di concimi per la coltivazione del terreno circostante.

La zona è caratterizzata da edilizia inserita in prossimità di un contesto agricolo, in cui i residenti si dedicano, anche in forma part-time, alla coltivazione delle aree agricole circostanti. Da ciò deriva la necessità di dotare le abitazioni, anche se non inserite in zona agricola, di portici e fabbricati destinati al ricovero di attrezzature agricole.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere tale richiesta, tenuto conto che l'intervento in progetto è di sostegno alla conduzione agricola part-time, sempre più importante per il mantenimento del territorio rurale. Inoltre interviene in un'area già edificata senza consumare nuovo suolo agricolo e non aumenta la capacità insediativa residenziale del Piano, trattandosi di un volume non abitativo.

Come si è detto, le norme di attuazione (art. 22) non assegnano agli edifici residenziali esistenti nel Centro Abitato una possibilità edificatoria discendente da un indice di densità edilizia, bensì unicamente dei limitati ampliamenti. Nello specifico sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% della superficie utile esistente, con mq. 25 di superficie coperta per unità abitativa comunque consentiti, inoltre la costruzione di tettoie e bassi fabbricati con superficie coperta massima di mq 30 e altezza di metri 2,50.

Si inserisce quindi sull'area in oggetto l'indicazione grafica "PP4" che richiama una prescrizione puntuale descritta nelle norme di attuazione, la quale ammette la costruzione di un basso fabbricato, senza possibilità di trasformazione in residenza, avente una superficie coperta massima di mq. 40.

L'intervento non comporta un aumento della superficie territoriale e della volumetria a destinazione d'uso residenziale e pertanto non aumenta la capacità insediativa residenziale del Piano, trattandosi di un volume non abitativo.

Di seguito si riporta una vista aerea dell'area di intervento e gli stralci della cartografia del PRGC vigente e della Variante Parziale 22.

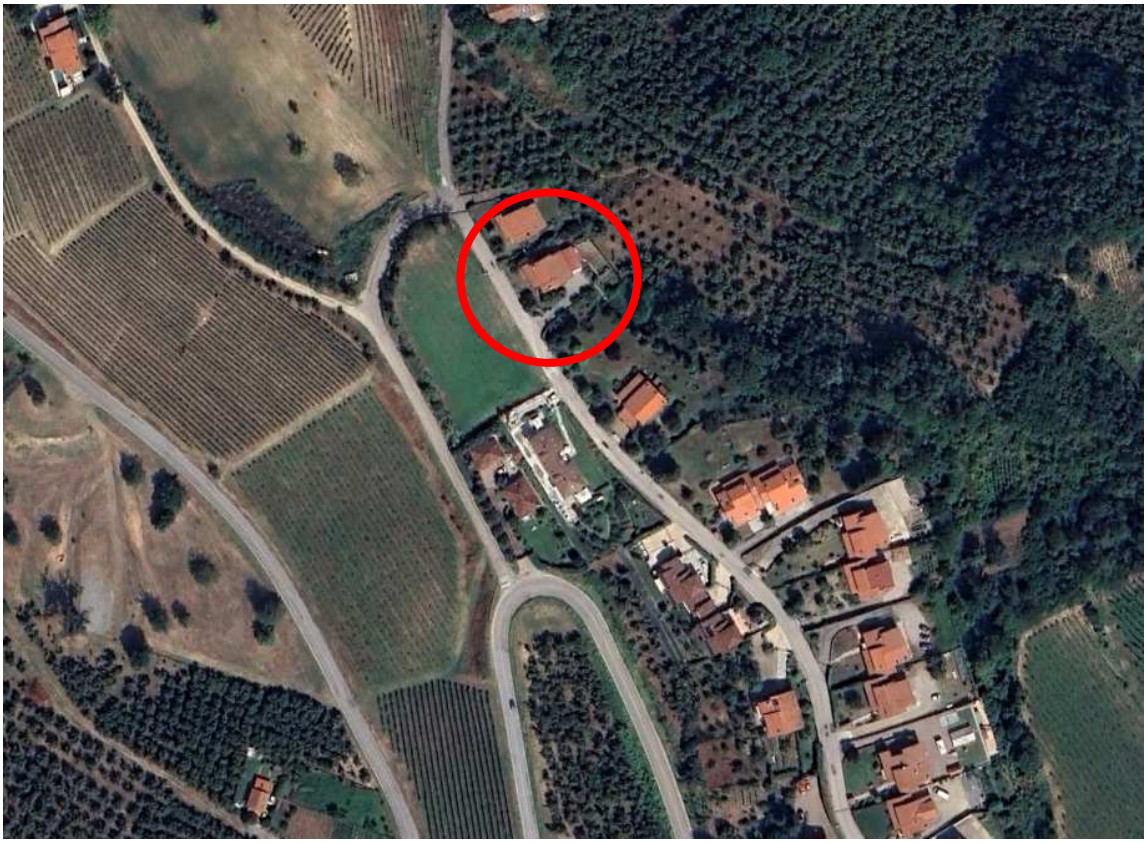


Figura 4.1.7/1 – Vista aerea dell'area 6

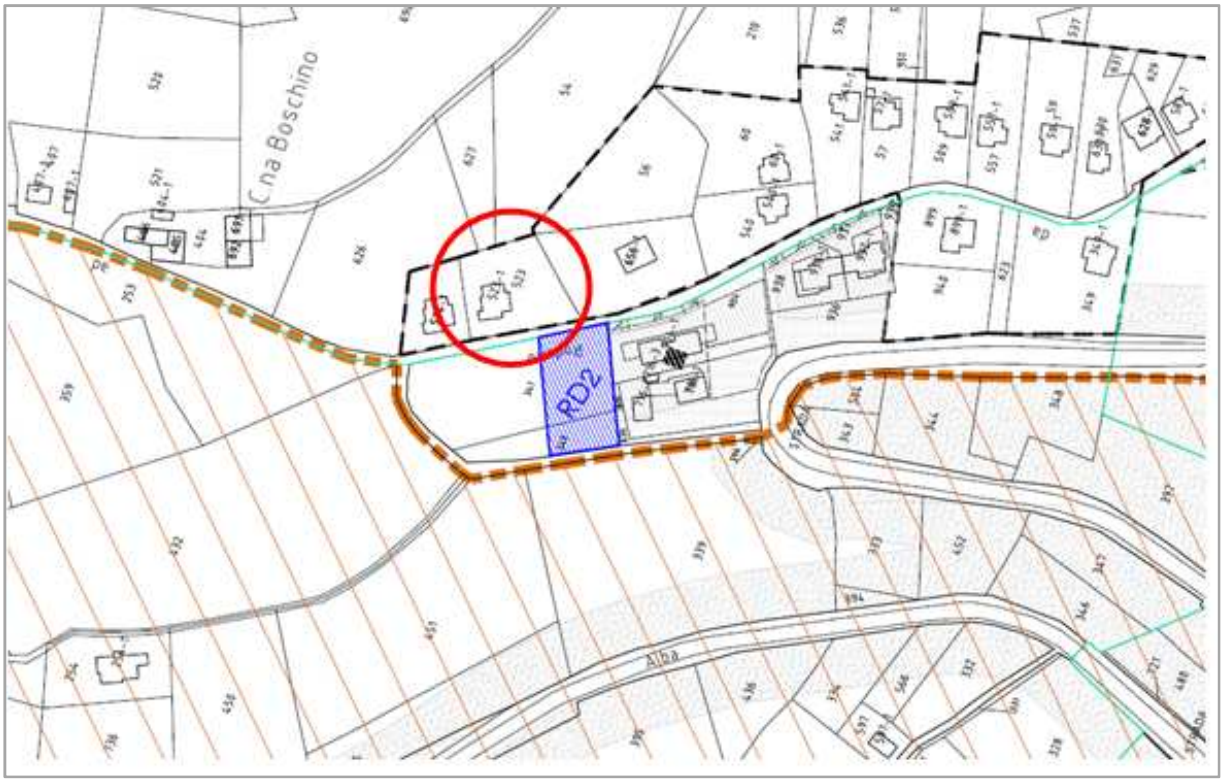


Figura 4.1.7/2 - Area 6 – Previsioni del PRGC vigente

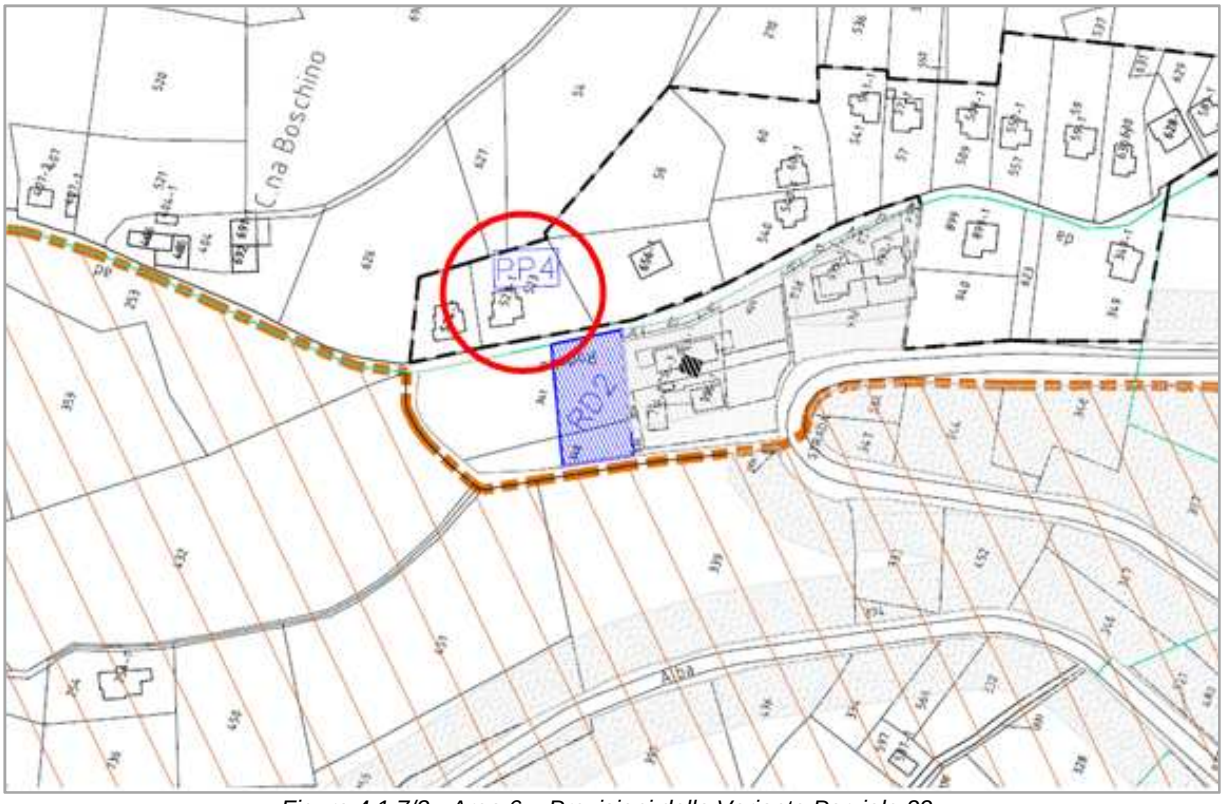


Figura 4.1.7/3 - Area 6 – Previsioni della Variante Parziale 22

4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

Nella tabella di seguito riportata vengono riepilogate le cubature e le superfici territoriali coinvolte nelle modifiche urbanistiche della Variante Parziale 22

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO				
	Cubature (mc)		**Superfici (mq)**	
Aree residenziali	**Stralci**	**Inserimenti**	**Stralci**	**Inserimenti**
1) Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato	500		-	
2) Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato		500		-
3) Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale	-	-	-	-
4) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia	-	-	-	-
5) Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa		-		875
6) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino	-	-	-	-
TOTALE AREE RESIDENZIALI	**500**	**500**	**-**	8**75**
	-	**-**	**-**	**875**

Tabella 4.2/1

In sintesi, le modifiche nelle destinazioni d'uso definite dalla Variante Parziale 22 determinano:

- Il trasferimento di 500 mc destinati ad attività sussidiarie alla residenza all'interno delle aree già urbanizzate;
- L'ampliamento per 875 mq di aree a destinazione residenziale, connesse a un insediamento esistente, per consentire la realizzazione di opere complementari senza incremento di cubature residenziali;
- La modifica delle modalità di intervento relative a un edificio che il PRGC vigente destina a demolizione e ricostruzione senza incremento di cubatura al fine di renderne possibile l'attuazione;
- L'inserimento di due modifiche che consentono la realizzazione di opere complementari alla residenza senza incremento delle cubature residenziali.

Le modifiche previste sono in linea con una politica di sostegno della residenzialità con interventi mirati volti a rendere possibile l'attuazione di opere complementari.

4.3 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Per l'illustrazione delle previsioni del Piano di classificazione acustica si veda il successivo paragrafo 5.9.

4.4 INTERVENTI COMPLEMENTARI

Le modifiche previste dalla Variante parziale 22 non determinano significativi incrementi di domanda sulle attuali infrastrutture di approvvigionamento idrico e smaltimento fognario.
Le attuali dotazioni infrastrutturali consentono pertanto di soddisfare il potenziale incremento di domanda connesso all'attivazione delle attività previste nella Variante parziale.

4.5 QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA

Nella tabella seguente viene sintetizzato il quadro di coerenza esterna tra i contenuti della Variante parziale 22 e quelli dei piani sovraordinati esaminati nei paragrafi precedenti (coerenza esterna verticale) e gli strumenti di piano dei Comuni confinanti (coerenza esterna orizzontale).

Piano-programma di riferimento	Verifica di coerenza
	Esterna - Verticale
Piano Territoriale Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR.
Piano Paesaggistico Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PPR.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTCP.
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Considerando quanto indicato nel successivo paragrafo 5.10.1 in merito alla caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici residenziali o assimilabili di prevista realizzazione, gli interventi previsti sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
Piano di tutela delle acque	Considerando quanto indicato nel successivo paragrafo 5.10.2 in materia di risparmio delle risorse idriche le previsioni della Variante Parziale 22 risultano coerenti con le previsioni del PTA.
	Interna
Piano di classificazione acustica	Le modificazioni nelle destinazioni d'uso del suolo previste nella Variante Parziale 22 sono coerenti con le indicazioni del Piano di Classificazione Acustica comunale (successivo capitolo 5.9).

Tabella 4.5/1 Quadro di sintesi di coerenza esterna e interna

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE 21 E POTENZIALI IMPATTI

5.1 PREMESSA

Rodello è localizzata nelle Langhe, a sud di Alba, nella Bassa Langa al confine con l'Alta Langa, e confina con i Comuni di Alba, Albaretto della Torre, Benevello, Diano d'Alba, Lequio Berria, Montelupo Albese, Sinio.

Il suo territorio ha un'estensione di 8,9 kmq e si colloca all'altitudine di 537 m s.l.m.

Al fine di identificare le potenziali variazioni dello stato di qualità dell'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante Parziale 22, nel presente capitolo si fornisce una descrizione delle caratteristiche ambientali sia del contesto territoriale sia delle specifiche aree comprese nella Variante di PRG.

Si provvede inoltre a identificare i potenziali effetti che possono derivare dalla realizzazione delle opere previste, nonché a definire le misure o gli interventi eventualmente necessarie per prevenire o mitigare i potenziali impatti.

5.2 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO

All'inizio del 2024 (dati aggiornati al 1° gennaio) il Comune di Rodello registrava 974 abitanti, con un andamento della popolazione residente che dopo il picco del 2011, con cui si sono superate le 1.000 unità, presenta un andamento oscillante.

L'andamento della popolazione e la struttura per età vengono rappresentati nelle successive tabelle.

Il quadro che si ricava è quello di una popolazione in progressivo invecchiamento, con una riduzione della percentuale di popolazione giovane (fascia di età 1-14 anni) e della popolazione in età lavorativa, un significativo incremento della percentuale di popolazione anziana (figura 5.2/3)

Questa situazione trova riscontro nell'andamento naturale della popolazione e negli indici demografici riportati in tabella 5.2/1.

Il movimento migratorio presenta un andamento più equilibrato che tuttavia non riesce a modificare in modo significativo le tendenze sopradescritte.

Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano modificazioni rilevanti dal punto di vista socioeconomico, occupazionale e demografico, e non determinano effetti significativi nell'assetto insediativo delle aree coinvolte.

Figura 5.2/1 – Andamento della popolazione

Figura 5.2/2 Variazione percentuale della popolazione

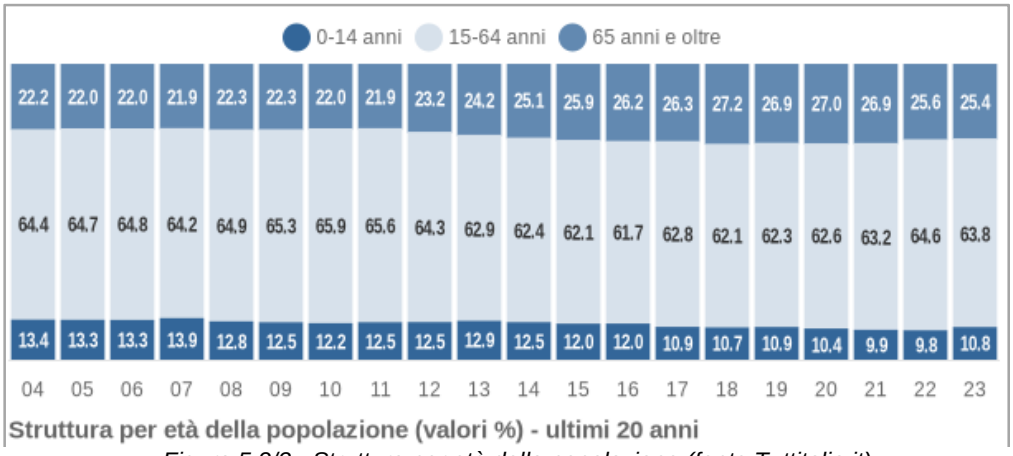


Figura 5.2/3 - Struttura per età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

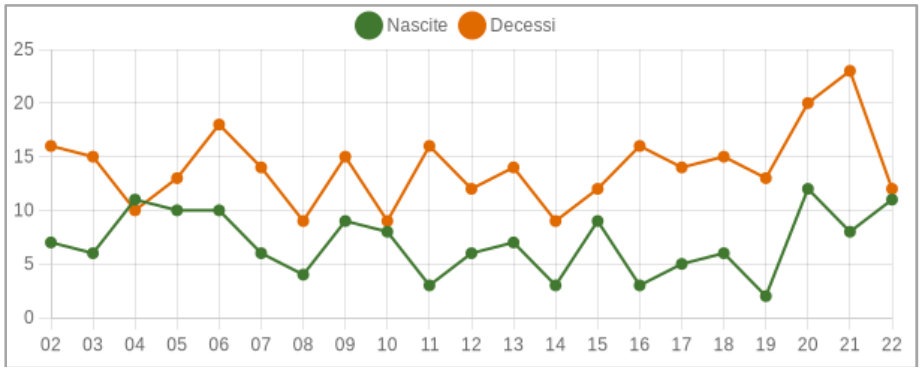


Figura 5.2/4 – Movimento naturale (fonte Tuttitalia.it)

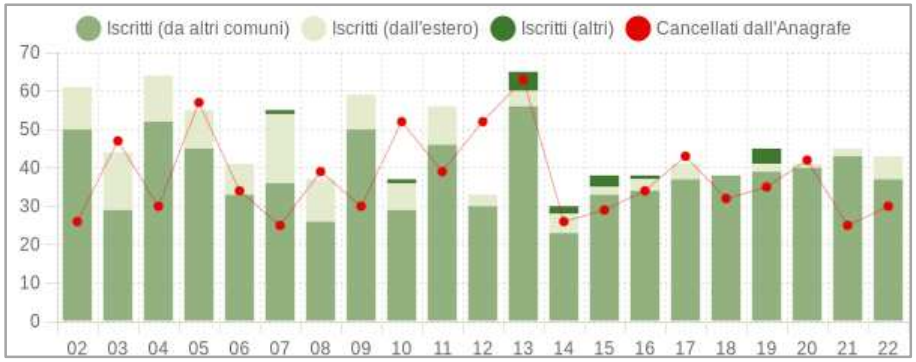


Figura 5.2/5 – Movimento migratorio (fonte Tuttitalia.it)

)

Anno	Indice di **vecchiaia**	Indice di **dipendenza** strutturale	Indice di **ricambio** della popolazione attiva	Indice di **struttura** della popolazione attiva	Indice di **carico** di figli per donna feconda	Indice di **natalità** (x 1.000 ab.)	Indice di **mortalità** (x 1.000 ab.)
	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	gen-dic	gen-dic
2002	158,1	56,6	138,5	98,6	17,1	7,5	17,1
2003	156,9	54,5	152,6	102,3	18,7	6,4	15,9
2004	166,4	55,3	140,0	104,8	20,7	11,5	10,5
2005	165,1	54,5	120,5	103,9	22,4	10,3	13,4
2006	165,6	54,4	113,0	107,6	21,6	10,4	18,7
2007	157,5	55,7	120,8	109,1	22,2	6,2	14,4
2008	174,6	54,1	129,4	113,3	18,3	4,1	9,2
2009	178,7	53,2	134,0	113,7	17,3	9,1	15,1
2010	180,3	51,8	130,8	110,2	16,7	8,0	9,1
2011	175,6	52,4	153,2	124,7	16,1	3,0	16,1
2012	184,9	55,5	131,3	125,4	14,7	6,0	12,1
2013	186,6	59,0	137,2	127,7	17,1	7,2	14,3
2014	200,8	60,3	132,6	136,0	16,8	3,1	9,2
2015	215,4	61,0	162,9	140,1	13,4	9,2	12,3
2016	217,8	62,0	134,1	149,0	14,3	3,1	16,4
2017	240,6	59,2	132,6	155,2	14,9	5,2	14,5
2018	253,4	61,1	120,5	156,9	15,0	6,3	15,6
2019	247,1	60,6	143,9	159,1	13,1	2,1	13,5
2020	261,0	59,8	125,0	154,9	13,8	12,5	20,8
2021	271,6	58,3	109,8	150,0	17,0	8,3	23,9
2022	262,8	54,8	119,6	143,9	18,4	11,3	12,4
2023	234,0	56,8	143,2	146,2	21,4	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2023 l'indice di vecchiaia per il comune di Rodello dice che ci sono 234,0 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni e oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Rodello nel 2023 ci sono 56,8 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Rodello nel 2023 l'indice di ricambio è 143,2 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Tabella 5.2/1 - Principali indici demografici e relativo glossario (fonte Tuttitalia.it)

5.3 VIABILITA'

La principale viabilità di Rodello è costituita dalla direttrice nord – sud delle vie Montà e San Rocco che costituiscono la principale viabilità locale di collegamento in direzione di Alba attraverso la SP 429 e attraverso gli altri Comuni delle Langhe attraverso la SP 32.

Dalla suddetta direttrice si dirama inoltre la viabilità che collega le diverse parti del comune.

Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano modificazioni nell'assetto viario delle aree coinvolte.

5.4 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

5.4.1 Caratterizzazione dei suoli

La classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso[1], derivante dalla considerazione congiunta di diversi parametri che li caratterizzano, fornisce un importante supporto conoscitivo su questa risorsa per la pianificazione territoriale e urbanistica.

La definizione delle singole classi è basata sulla *Land Capability Classification del Soil Conservation Service*, Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961), con sostanziali modifiche e numerosi adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la realtà ambientale del Piemonte.

Il territorio regionale è stato suddiviso in otto classi di capacità d'uso, contraddistinte da altrettante variazioni cromatiche. La carta esprime, passando dalla prima all'ottava classe, limitazioni pedologiche ed ambientali crescenti: da aree che non hanno alcuna o lievi limitazioni (I classe di Capacità d'uso), ad aree con limitazioni tali da precludere l'uso agricolo e quindi da determinare delle restrizioni crescenti ad altri usi (forestale, pascolo, etc). Le classi di elevato valore agronomico sono la prima e la seconda, e, in assenza della prima in un dato territorio, anche la terza.

Il territorio del Comune di Rodello ricade integralmente su suoli in IV classe di capacità d'uso che tuttavia rientrano tra quelli di elevata capacità agronomica e vocati all'agricoltura per la diffusa presenza di colture specializzate (viticoltura).

Per quanto concerne le caratteristiche dei suoli nelle aree considerate dalla Variante è anche utile fare riferimento alla cartografia predisposta dalla Regione Piemonte relativa alla capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee[2] (figura 5.4/2).

I suoli che caratterizzano il territorio del Comune di Rodello sono classificati tra quelli con capacità protettiva delle acque sotterranee moderatamente alta.

5.4.1 Impatti previsti e misure di mitigazione

Tutte le modifiche riguardanti interventi edificatori (modifiche 2, 3, 4, 5 e 6) riguardano opere contigue all'edificato esistente a cui si raccordano le costruzioni previste. Non si verifica pertanto ai sensi della vigente normativa regionale, la condizione di effettivo consumo di suolo in aree libere, ad esclusione della modifica 5 che prevede l'estensione al margine per 875 mq di un'area di centro abitato per rendere possibile la costruzione di un porticato ed un'autorimessa, la cui attuazione peraltro coinvolgerà in misura prevalente suoli già compromessi

Nel territorio comunale si riscontra un diffuso livello moderatamente alto di capacità protettiva dei suoli rispetto alle acque sotterranee. Considerando questo aspetto, in considerazione della necessità di contenere gli apporti di acque bianche nella rete fognaria, si raccomanda negli interventi edificatori di estendere per quanto possibile le aree mantenute permeabili.

1979.

[2] Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee; Regione Piemonte – IPLA, 2007

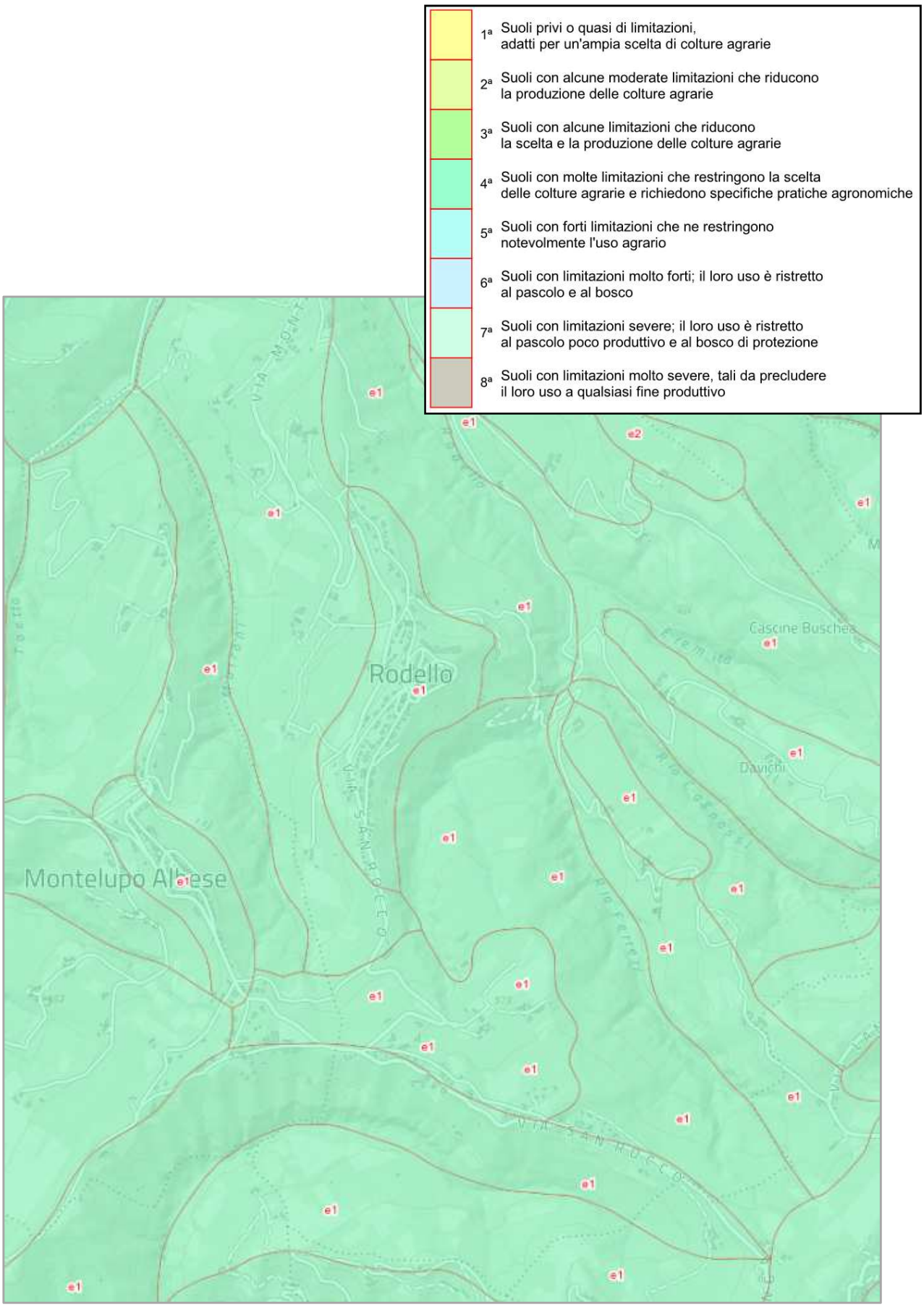
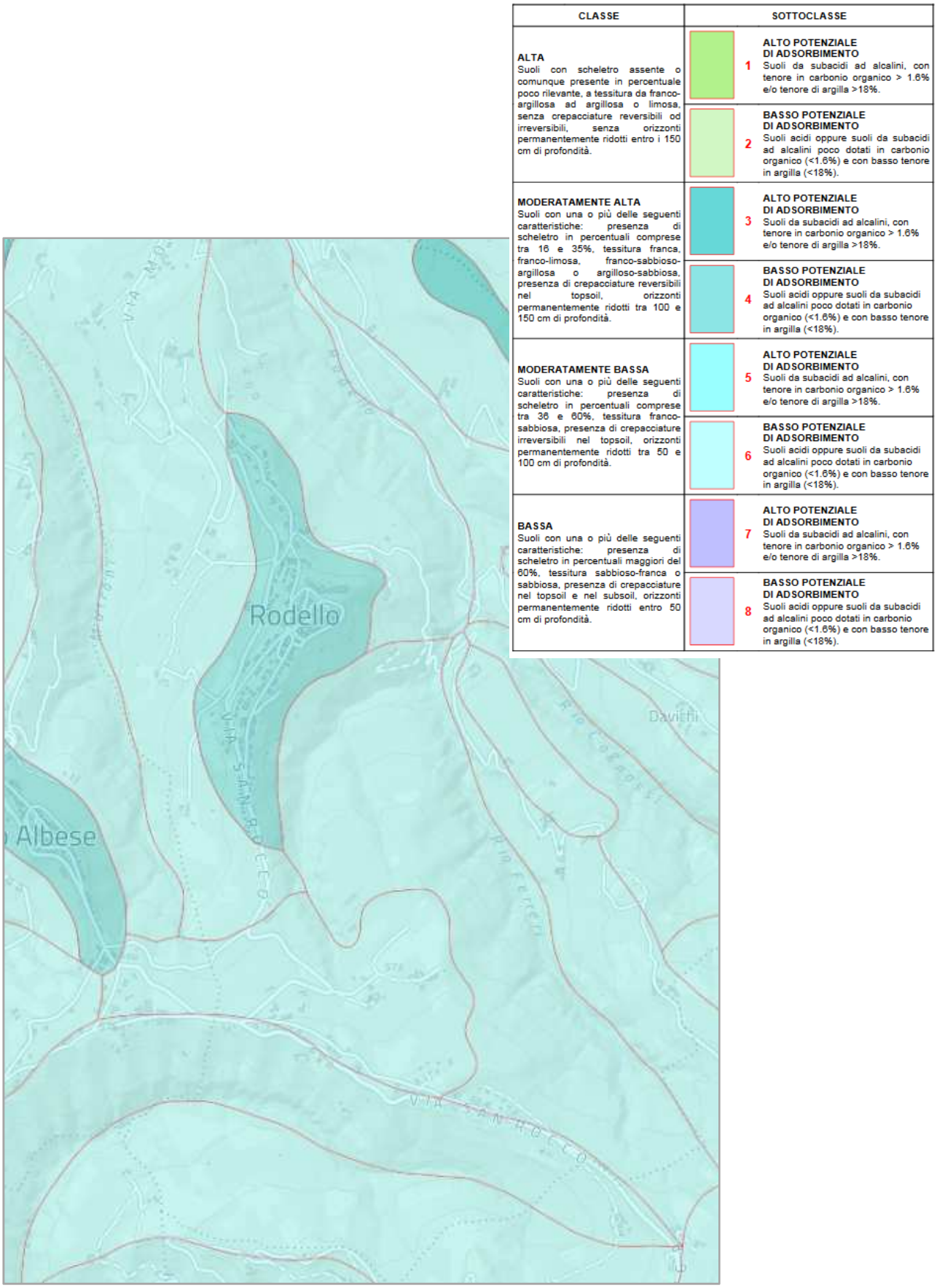


Figura 5.4/1 a Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità d'uso dei suoli



CLASSE	SOTTOCLASSE	
ALTA Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.	1	**ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	2	**BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE ALTA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità.	3	**ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	4	**BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
MODERATAMENTE BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità.	5	**ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	6	**BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
BASSA Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepacciature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità.	7	**ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	8	**BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO** Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

Figura 5.4/2 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee – stralcio

5.5 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Nella "Tavola di Piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – GB05" (vedere estratti seguenti) le aree interessate dagli interventi sono inserite nelle seguenti classi di pericolosità geomorfologica, che consentono la loro realizzazione nel rispetto delle condizioni operative fissate dalle norme di attuazione per le relative classi.

Intervento	**Classe di pericolosità**
1) Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato	classe II_1
2) Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato	classe II_1
3) Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale	classe II_1
4) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia	classe II_2
5) Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa	classi II_1 e II_2 parte in classe IIIa
6) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino	classe II_1

L'ampliamento previsto nella modifica 5 per ubicazione e modalità attuative dovrà rispettare le condizioni fissate dalle norme di attuazione per le relative classi, evitando di interferire con il settore in classe IIIa.

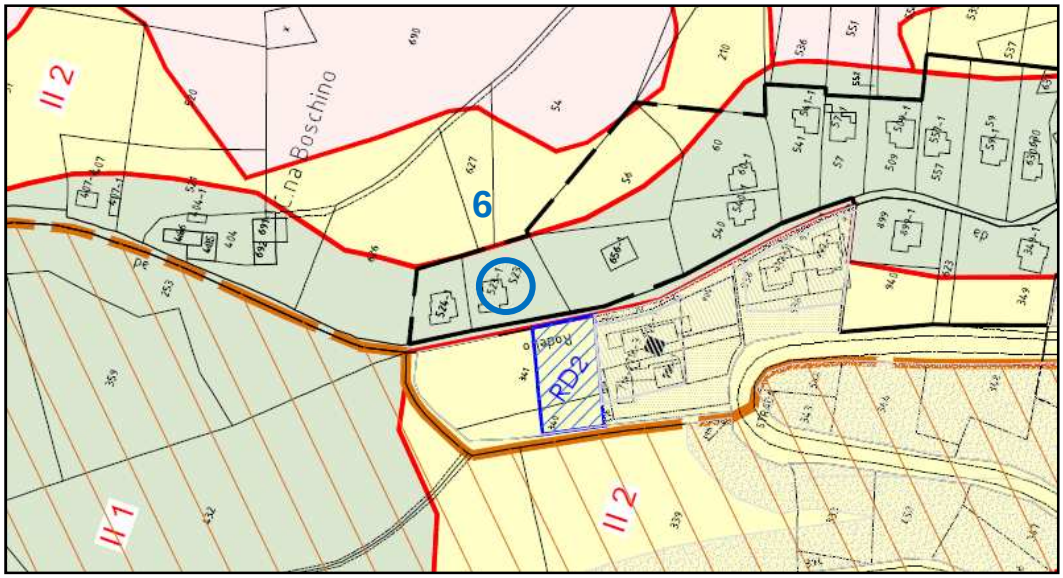


Figura 5.5/1

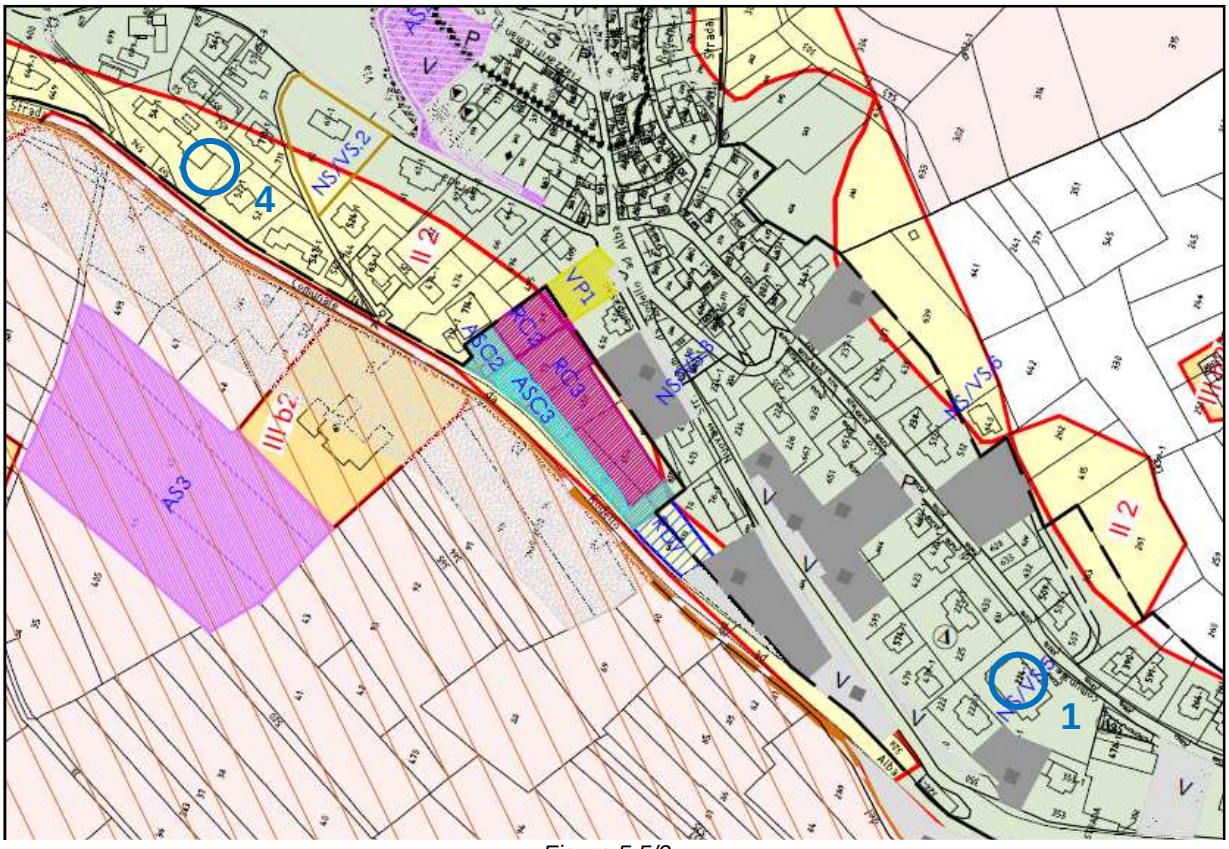


Figura 5.5/2

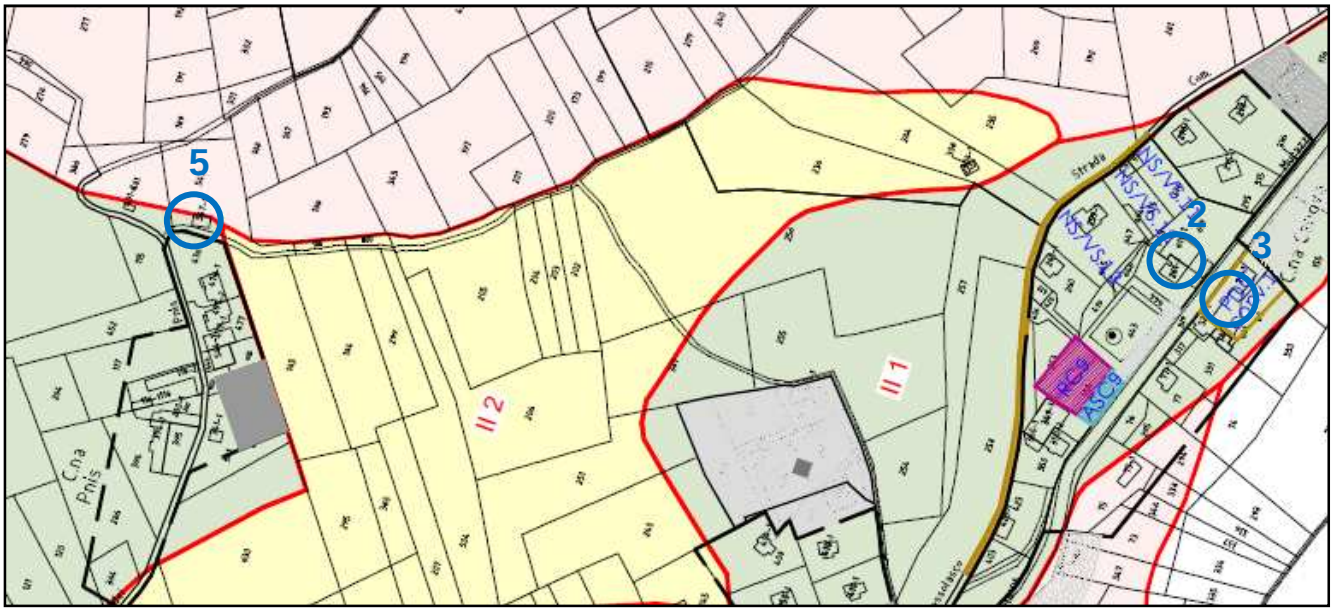


Figura 5.5/3

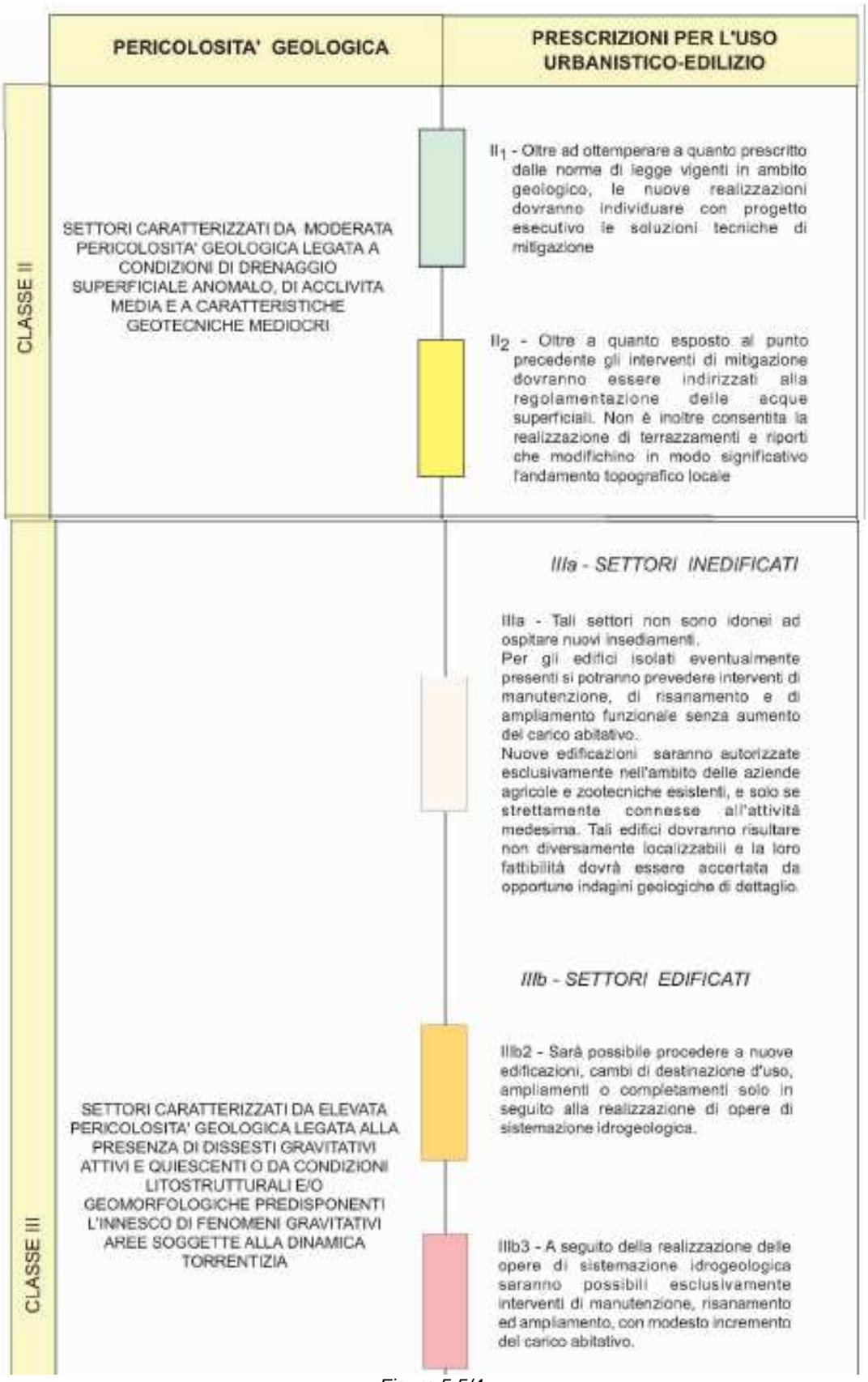

PERICOLOSITA' GEOLOGICA
PRESCRIZIONI PER L'USO URBANISTICO-EDILIZIO
CLASSE II
SETTORI CARATTERIZZATI DA MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA A CONDIZIONI DI DRENAGGIO SUPERFICIALE ANOMALO, DI ACCLIVITA MEDIA E A CARATTERISTICHE GEOTECNICHE MEDIOCRI
II1 - Oltre ad ottemperare a quanto prescritto dalle norme di legge vigenti in ambito geologico, le nuove realizzazioni dovranno individuare con progetto esecutivo le soluzioni tecniche di mitigazione
II2 - Oltre a quanto esposto al punto precedente gli interventi di mitigazione dovranno essere indirizzati alla regolamentazione delle acque superficiali. Non è inoltre consentita la realizzazione di terrazzamenti e riporti che modifichino in modo significativo l'andamento topografico locale
CLASSE III
IIIa - SETTORI INEDIFICATI
IIIa - Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti.
Per gli edifici isolati eventualmente presenti si potranno prevedere interventi di manutenzione, di risanamento e di ampliamento funzionale senza aumento del carico abitativo.
Nuove edificazioni saranno autorizzate esclusivamente nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche esistenti, e solo se strettamente connesse all'attività medesima. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili e la loro fattibilità dovrà essere accertata da opportune indagini geologiche di dettaglio.
IIIb - SETTORI EDIFICATI
SETTORI CARATTERIZZATI DA ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA LEGATA ALLA PRESENZA DI DISSESTI GRAVITATIVI ATTIVI E QUIESCENTI O DA CONDIZIONI LITOSTRUTTURALI E/O GEOMORFOLOGICHE PREDISPONENTI L'INNESCO DI FENOMENI GRAVITATIVI AREE SOGGETTE ALLA DINAMICA TORRENTIZIA
IIIb2 - Sarà possibile procedere a nuove edificazioni, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti o completamenti solo in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica.
IIIb3 - A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento ed ampliamento, con modesto incremento del carico abitativo.

Figura 5.5/4

5.6 USI AGRICOLI DEL SUOLO

5.6.1 Caratterizzazione della componente

Il Comune di Rodello ricade in una Provincia e in un ambito territoriale, la Bassa Langa, storicamente caratterizzato da una forte vocazione alla viticoltura, che trova i suoi punti di forza in primo luogo nelle varietà autoctone: i più rinomati Barolo e Barbaresco, e poi Nebbiolo, Dolcetto, Barbera, Arneis, Moscato, Bonarda, Freisa, Favorita, Nascetta e Pelaverga, estesa tuttavia anche ad altri vitigni come Pinot e Chardonnay.

Il comune di Rodello rientra integralmente all'interno della Buffer zone del sito Unesco "*I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato*"; la motivazione di questo riconoscimento definisce quest'area *"una eccezionale testimonianza vivente della tradizione storica della coltivazione della vite, dei processi di vinificazione, di un contesto sociale, rurale e di un tessuto economico basati sulla cultura del vino".*

Le precedenti figure 1/1 e 1/2 (capitolo 1) e più nel dettaglio le figure da 3.2.3/3 a 3.2.3/7 (paragrafo 3.2.3), illustrano l'estensione delle coltivazioni a vite nel territorio di Rodello e la loro stretta contiguità al contesto abitato.

5.6.2 Impatti previsti

Tutte le modifiche previste dalla Variante parziale 22 ricadono in contesto urbanizzato e non coinvolgono aree già interessate da insediamenti ad esclusione della modifica 5, che prevede un ampliamento marginale dell'area di centro abitato per rendere possibile la costruzione di un porticato ed un'autorimessa. Anche in questo caso tuttavia, si veda la figura 3.2.3/6 in paragrafo 3.2.3, la modifica non comporta interferenze con aree coltivate<, ed in particolare con quelle a viticoltura.

Ne consegue la piena compatibilità delle suddette previsioni con la componente ambientale in esame.

5.7 BIODIVERSITA'

5.7.1 Caratterizzazione della componente

In generale, nel contesto territoriale di area vasta, la vegetazione naturale è limitata ai fondivalle intracollinari, in zone dove la viticoltura, per esposizione o acclività, risulta di difficoltosa gestione.

In queste aree sono presenti boschi caratterizzati da robinieti, diffusi storicamente per la paleria vista l'elevata presenza di viticoltura, seguiti da querceti e rari querco carpineti lineari e formazioni di roverella, cerrete e da poche boscaglie d'invasione.

Ne caso del territorio di Rodello, si vedano le figure 1/1 e 1/2 riportate nel capitolo 1, la vegetazione boschiva è alquanto estesa, ed in particolare a ovest nel fondovalle al confine con Montelupo Albese, ed a sud del concentrico, nei fondivalle dei rii San Rocco e Ferreri, confluenti nel Rio Rodello.

5.7.2 Impatti previsti

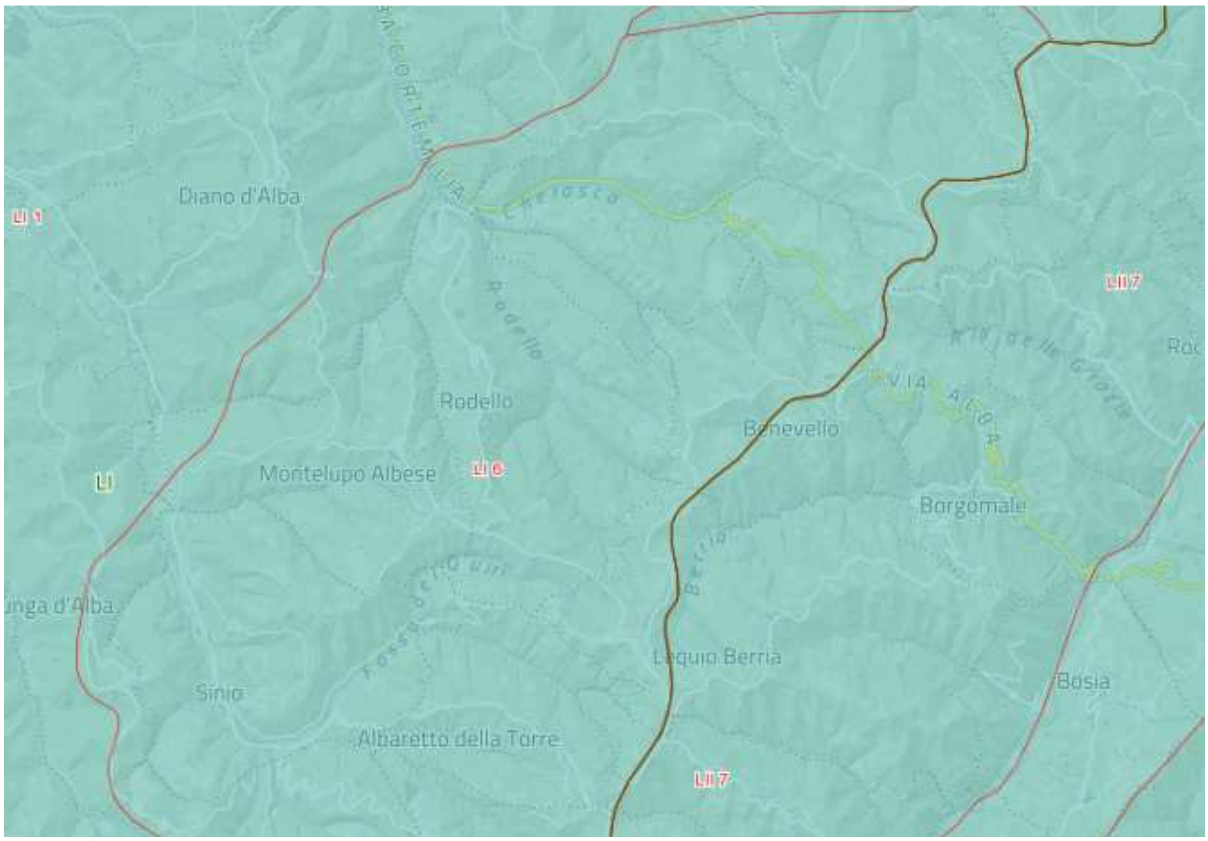
Tutte le modifiche previste dalla Variante parziale 22 ricadono in contesto urbanizzato e non coinvolgono aree già interessate da insediamenti ad esclusione della modifica 5, che prevede un ampliamento marginale dell'area di centro abitato per rendere possibile la costruzione di un porticato ed un'autorimessa. Anche in questo caso tuttavia, si veda la figura 3.2.3/6 in paragrafo 3.2.3, la modifica non comporta interferenze con aree boscate.

Ne consegue la piena compatibilità delle previsioni della Variante in esame con la componente biodiversità.

5.8 PAESAGGIO E BENI STORICO CULTURALI

5.8.1 Inquadramento territoriale

La "Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte" considera gli aspetti del paesaggio risultante da una sintesi delle interrelazioni tra informazioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, climatiche, pedologiche, vegetazionali e d'uso del suolo.



	SISTEMI DI PAESAGGIO	SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO	SOVRAUNITÀ DI PAESAGGIO
	L – RILIEVI COLLINARI MERIDIONALI (LANGHE)	*I* BASSA LANGA *II* ALTA LANGA *III* SPIGNESE	*1, 2, 3, 4, 5, 6* *5, 6, 7, 8, 9, 10* *1, 4, 9*
	M – FONDIVALLE PRINCIPALI	*I* VALLE DI SUSA E VALLE D'AOSTA *II* VALLE D'OSSOLA *III* VALLI MINORI APPENNINICHE	*1, 2, 3* *1, 4, 5* *6, 7*
	N – RILIEVO APPENNINICO	*I* DORSALE CALCAREO – MARNOSA APPENNINICA *II* DORSALE APPENNINICA A PIETRE VERDI	*10, 11, 13, 14, 15* *16, 17, 18, 19*
	O – RILIEVI MONTUOSI E VALLI ALPINE (LATIFOGLIE)	*I* MONREGALESE *II* RILIEVI INTERNI DELLE VALLI OCCIDENTALI *III* RILIEVI SUB-MONTANI *IV* RILIEVI SUB-MONTANI COMPRESI TRA LANZO E IL MUSINE' *V* RILIEVI INTERNI DELLE VALLI NORD-OCCIDENTALI *VI* RILIEVI INTERNI DELLE VALLI SETTENTRIONALI	*1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11* *1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 19* *1, 5, 20, 22, 23, 31* *10, 16, 20, 24* *1, 2, 4, 10, 14, 16, 25* *1, 2, 4, 5, 10, 11, 14, 15, 17, 26, 27, 28, 29*
	P – RILIEVI MONTUOSI E VALLI ALPINE (CONIFERE)	*I* RILIEVI INTERNI DELLE VALLI OCCIDENTALI *II* VALLI SUSA E CHISONE *III* RILIEVI INTERNI DELLE VALLI NORD-OCCIDENTALI *IV* VALLI SETTENTRIONALI E VAL SOANA	*1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11* *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13* *1, 2, 6, 8, 11* *1, 2, 3, 4, 6, 8, 14*

Figura 5.8/1 - Regione Piemonte–IPLA; Carta dei paesaggi agrari e forestali - Stralcio

In particolare, in essa sono individuati:

- i "sistemi (di paesaggio)" intesi come "insiemi ambientali che, per salienti analogie di forme, coperture e altri elementi costitutivi, identificano i fondamentali e più significativi scenari del panorama regionale". Fondamentale importanza, per la definizione di questo livello, è assegnata ai processi morfologici (erosione e deposizione, glacialismo, dinamiche fluviali,…) e alla loro intensità e interazioni; più marginalmente sono considerate le formazioni geologiche su cui i processi agiscono e la copertura vegetazionale e degli usi del suolo.
- i "sottosistemi (di paesaggio)" intesi come "ambiti geografici differenziati, all'interno dei rispettivi sistemi di appartenenza, per condizioni dettate dall'ambiente naturale o dalla diversa azione antropica sul territorio, che conferiscono globalmente all'assetto ambientale aspetti fisionomici con caratteri propri". Fondamentale importanza, per la definizione di questo livello, è assegnata alle differenze litologiche, di giacitura e dei diversi usi delle terre.

Nella carta dei paesaggi agrari e forestali[3] l'area oggetto d'intervento (figura 5.8/1) si colloca all'interno del sistema dei Rilievi Collinari Meridionali (L), sottosistema Bassa Langa (l).

5.8.2 Caratteristiche del paesaggio locale

5.8.2.1 Morfologia

La figura di seguito riportata illustra con maggior dettaglio, dal punto di vista della morfologia, quanto poc'anzi indicato a livello di inquadramento territoriale.

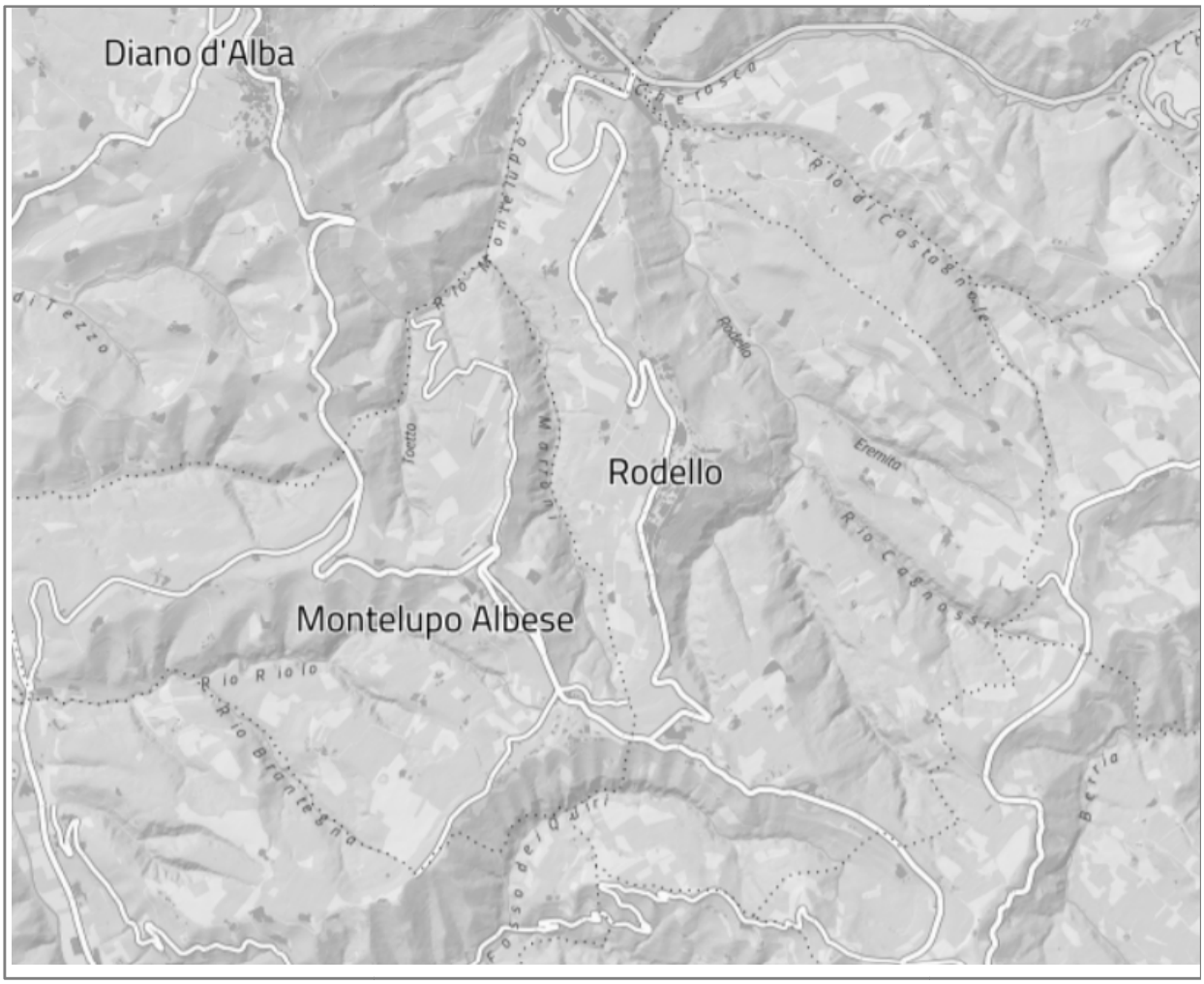


Figura 5.8/2 – Rappresentazione della morfologia dell'area di intervento

[3] http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/paesaggi/carta_paes.pdf

Il territorio comunale è strutturato, lungo un asse nord – sud, su una dorsale collinare principale su cui è localizzato il concentrico con andamento lineare lungo la viabilità di crinale.

La dorsale è delimitata da due brevi valli laterali percorse da rii minori (rii Marroni – Montelupo a ovest e rii di San Rocco e Rodello a est) che confluiscono entrambe a nord nella valle del rio Cherasca.

A sud l'andamento del rilievo piega nella direzione ovest –est, seguendo l'andamento del Fosso dei Quiri.

5.8.2.2 Copertura del suolo

Il territorio di Rodello è caratterizzato dall'estensione della viticoltura nelle dorsali collinari, ed in particolare di quella principale su cui è localizzato il capoluogo, e dalla presenza di aree boscate nel fondovalle al confine con Montelupo Albese e in zone a sud del concentrico.

Si vedano in merito le figure 1/1 e 1/2 riportate in capitolo 1.

5.8.2.3 Beni storico culturali

L'edificio storico di maggior richiamo di Rodello è rappresentato dalla Chiesa parrocchiale di San Lorenzo, edificata con forme barocche nel XVIII secolo.

L'edificio, contiguo a quello del Municipio, è ubicato nel punto sommitale della dorsale collinare in cui è localizzato il concentrico comunale,

Il sito originariamente ospitava il castello dei marchesi Falletti, l'importante dinastia langarola estintasi a metà dell'ottocento.

Figura 5.8/3 Chiesa di San Lorenzo

5.8.2.4 Insediamenti e percezione visiva

Nelle Langhe il sistema insediativo storico è strutturato su centri di altura e di crinale, di dimensione piccola o media, tra di loro collegati da una fitta trama di strade locali, sovente anch'esse di crinale, che consentono di fruire di panorami ad ampio raggio e definiscono un sistema di percezione visiva con elevata intervisibilità.

L'abitato storico di Rodello, figura che segue, con la sua collocazione in asse alla principale dorsale collinare del territorio comunale, non fa eccezione a questa regola (figura che segue).

Figura 5.8/4 Rodello, vista da sud

Figura 5.8/4 Rodello, vista da ovest

Le figure da 3.2.3/3 a 3.2.3/7 (paragrafo 3.2.3) illustrano la localizzazione delle modifiche previste dalla Variante in esame nel rilievo locale. Le modifiche 1, 5 e 6 sono localizzate su crinali locali, mentre le modifiche 2, 3 e 4 sono localizzate in posizione ribassata lungo versanti.

Considerate le loro caratteristiche le condizioni di percezione visiva degli interventi previsti nelle suddette modifiche sono esclusivamente legate alla percorrenza della viabilità locale.

5.8.3 Impatti previsti e opere di mitigazione

Sulla base di quanto esposto nei paragrafi precedenti si evidenziano in primo luogo gli effetti positivi della modifica 1, che prevede una riduzione della cubatura residua di prevista localizzazione in corrispondenza di un edificio di dimensioni già considerevoli.

In secondo luogo si evidenzia i restanti interventi previsti sono coerenti, come tipologia e dimensione, con il contesto insediativo locale, in quanto la loro attuazione:

- non presenta interferenze con gli elementi costituenti la morfologia locale;
- non dà luogo a interferenze con beni e testimonianze di interesse storico – culturale;
- non modifica le condizioni percettive delle zone interessate dalla variante.

Ciò premesso, si raccomanda che nella predisposizione dei progetti relativi agli interventi di cui alle modifiche da 2 a 6, per quanto riguarda i caratteri tipologico – compositivi degli edifici e l'assetto delle aree verdi di pertinenza, si faccia riferimento all'elaborato tecnico "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

5.9 RUMORE

5.9.1 Riferimenti normativi – Classificazione acustica

In generale, la normativa in materia di inquinamento acustico prevede valori limite con riferimento:

- alle emissioni (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma, 1 lettera e), da intendersi come il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora,
- alle immissioni (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma, 1 lettera f), da intendersi come il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo od esterno.

Per quanto attiene ancora i valori limite di immissione, si distinguono (L. 26/10/95 n.447 - art.2, comma 3):

- valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale,
- valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza fra il livello di rumore ambientale ed il rumore residuo (5 dB(A) in periodo diurno e 3 dB(A) in periodo notturno).

I valori limiti di emissione e di immissione assoluti sono definiti, rispettivamente nella tabella B e nella tabella C allegate al D.P.C.M. 14/11/97, in relazione alla classificazione acustica dell'area di interesse. Si riportano di seguito le definizioni delle diverse classi riportate nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/97 in relazione alla loro destinazione d'uso.

Classe I
Aree particolarmente protette
Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II
Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
Classe III
Aree di tipo misto
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
Classe IV
Aree di intensa attività umana
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
Classe V
Aree prevalentemente industriali
Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
Classe VI
Aree esclusivamente industriali
Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Tabella 5.9/1 Tabella A DPCM 14/11/1997 Classificazione acustica del territorio comunale –

Definizione delle classi

Sempre dal DPCM 14/11/1991 le tabelle che seguono riportano i limiti di immissione e di emissione delle diverse classi.

Tabella B: valori limite di emissione - Leq in dB(A) (art. 2)

classi di destinazione d'uso del territorio	*tempi di riferimento*	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)

classi di destinazione d'uso del territorio	*tempi di riferimento*	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabelle 5.9/2 e 5.9/3 Tabella B e C DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione e di immissione

Si richiama inoltre l'applicazione del DPCM 5/12/1997, Requisiti acustici passivi degli edifici, che rappresenta la normativa di riferimento per l'acustica in edilizia.

5.9.2 Valutazione di conformità delle previsioni della Variante al Piano di classificazione acustica

Considerate le caratteristiche delle modifiche previste dalla Variante parziale 22 e l'attuale classificazione acustica delle aree in cui esse ricadono, non si riscontra la necessità di adeguamenti del Piano di Classificazione Acustica vigente (tabella 5.9/4 e figure 5.9/1, 5.9/2 e 5.9/3).

5.9.1 Attività di cantiere

Le attività di cantiere possono causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale nelle zone circostanti le aree di attività. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049.

Area	Classificazione attuale	Classificazione VP 22
1) Stralcio parziale di volume edificabile in area di centro abitato	II	II
2) Assegnazione di volume edificabile in area di centro abitato	II	II
3) Modifica delle modalità di intervento su edificio residenziale	II	II
4) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di tettoia	II	II
5) Ampliamento di area di centro abitato e costruzione di porticato ed autorimessa	II	II
6) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di un magazzino	II	II

Tabella 5.9/4

Le figure che seguono riportano la vigente classificazione acustica del territorio comunale.

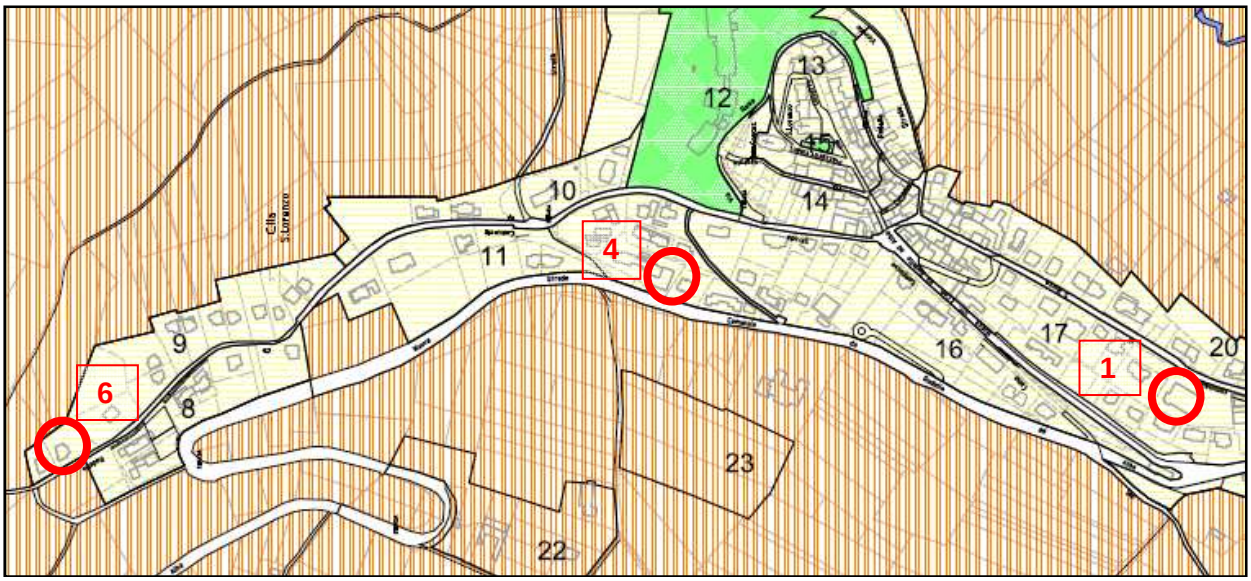


Figura 5.9/1 – Comune di Rodello - Piano di classificazione acustica – Stralcio

Figura 5.9/2 – Comune di Rodello - Piano di classificazione acustica – Stralcio

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

Figura 5.9/3 – Comune di Rodello - Piano di classificazione acustica – Legenda

5.10 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE

5.10.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici

Gli edifici a carattere residenziale di prevista realizzazione dovranno essere coerenti con le disposizioni normative vigenti in materia di prestazioni ed efficienza energetica.

Fermi restando i requisiti di legge in materia, l'obiettivo è quello di conseguire un bilancio ambientale degli interventi edilizi più favorevole, ovvero:

- ottenere un basso consumo energetico globale a fronte di adeguato comfort termico sia in periodo invernale, sia in quello estivo (adottando adeguato isolamento termico, sistemi di recupero energetico, ventilazione,);
- utilizzare preferibilmente fonti rinnovabili di energia, riducendo l'inquinamento in atmosfera (solare termico, eliovoltaico);
- pervenire ad un significativo risparmio delle risorse idriche;
- utilizzare materiali che, alla fine del ciclo vitale dell'edificio, possano essere reinseriti in nuovo ciclo con il minimo costo.

Analogamente va posta attenzione alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si richiama in merito quanto indicato dalle Direttive Europee sulle prestazioni energetiche degli edifici ove si cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei, evidenziando la necessità di uno sviluppo delle tecniche di raffrescamento passivo, in particolare quelle che migliorano le condizioni di comfort interno e il microclima attorno agli edifici.

Per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sopra illustrati, si prevede che gli interventi edilizi siano da attuarsi secondo i criteri della "progettazione passiva", con specifica attenzione:

- al controllo e modulazione dell'ingresso della luce diurna,
- al passaggio di calore ed al flusso di aria all'interno dell'edificio,
- all'orientamento degli edifici,
- all'utilizzo appropriato di finestre e di ombreggiamento,
- all'utilizzo appropriato di isolamento e massa termica,
- al recupero dell'energia mediante opportuni scambiatori.

Risulta pertanto necessario, per gli edifici oggetto di intervento a seguito dell'attuazione della Variante in esame, che sia affrontato sistematicamente il tema della riduzione del fabbisogno energetico, nonché dell'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e da sistemi cogenerativi ad alta efficienza.

Al riguardo si richiamano, come riferimento normativo di base, le prescrizioni e le indicazioni:

- del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e s.m.i..
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, come modificata dalla DGR 29-3386 del 30 maggio 2016 - Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, lettere d), e) e f);
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p);
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", con specifico riferimento all'Allegato 1 allo stesso;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti di prestazione energetica degli edifici";
- dell'art. 26 del D. Lgs. 199 del 8 novembre 2021, Attuazione della Direttiva (UE) 20118/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

L'applicazione della normativa riguardante la qualificazione energetica degli edifici, considerata la natura delle modifiche urbanistiche previste, costituisce elemento di base per il contenimento delle emissioni in atmosfera.

5.10.2 Risparmio delle risorse idriche

In ottemperanza delle indicazioni sia dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006, sia dell'art. 38 "Misure per il risparmio idrico", comma 7 lettera b) delle Norme di attuazione del Piano regionale di tutela delle acque - Aggiornamento 2021, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi di nuova edificazione in esame, nonché di demolizione e ricostruzione, vengano predisposte vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture al fine di utilizzarle per scopi non idropotabili, quali l'irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia delle aree a parcheggio e cortili.

Il dimensionamento del serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, da effettuarsi in sede di predisposizione del progetto presentato per il rilascio del permesso a costruire, deve avvenire in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, del volume di pioggia captabile e del fabbisogno irriguo. A titolo di riferimento si indica lo standard di mc 0,03 x mq di superficie captante, con un minimo di 3 mc.

In via preliminare si identificano le seguenti dotazioni per il sistema di captazione e accumulo:

- rete di raccolta delle acque meteoriche delle coperture;
- serbatoio di accumulo;
- pozzetto ispezionabile;
- apposito allaccio alla fognatura delle acque bianche per gli scarichi dell'eventuale acqua in eccesso;
- pompa di adduzione dell'acqua;
- ulteriori elementi necessari per un corretto funzionamento dell'impianto.

La collocazione del serbatoio di accumulo dovrà avvenire con interramento dello stesso o prevedendo il posizionamento in un locale tecnico, comunque interrato.

L'impianto idrico così formato non dovrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette riporteranno la dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, si richiede di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
- per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
- per tutte le destinazioni d'uso: sistemi, installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min a 7/10 l/min.

Per tutti gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, si richiede di prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare, in modo da garantire che i costi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare.

5.11 INQUINAMENTO LUMINOSO

5.11.1 Riferimenti normativi

Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31, modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3.
L'art. 8 della citata legge nella versione aggiornata prevede che la Giunta Regionale individui con apposita deliberazione le aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e rediga l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31.
Le aree di più elevata sensibilità vengono individuate tenendo conto della presenza di:

- osservatori astronomici individuati su indicazioni fornite alla Società astronomica italiana (SAI) e dall'Unione astrofili italiani (UAI);
- aree naturali protette, aree della rete Natura 2000 e altri ambiti compresi nella rete ecologica regionale di cui all' articolo 2 della l.r. 19/2009, eventuali altre aree e siti sensibili importanti per il rifugio, la riproduzione, lo svernamento, l'alimentazione e gli spostamenti di specie di particolare interesse conservazionistico;
- le oasi di protezione della fauna di cui all'articolo 10, comma 8, lettera a) della legge 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio);
- punti di osservazione di prospettive panoramiche e aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibili all'inquinamento ottico.
- elementi paesaggistici oggetto di vincolo o riconosciuti di valore paesaggistico nel Piano paesaggistico regionale.

L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, ha a suo tempo individuato le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, con specifico riferimento alla presenza di osservatori astronomici, di aree protette, parchi e riserve naturali, ed ha approvato l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree. Sul territorio regionale sono state individuate tre zone a diversa sensibilità e con diverse fasce di rispetto, in base alla vicinanza ai siti di osservazione astronomica e alla presenza di aree naturali protette. Specificatamente le suddette zone sono così definite:

- La Zona 1 è altamente protetta e ad illuminazione limitata per la presenza di osservatori astronomici di rilevanza internazionale. La fascia di rispetto è costituita da una superficie circolare di raggio pari a 5 chilometri con centro nell'Osservatorio astronomico. In Zona 1 ricadono anche le aree appartenenti ai "Siti Natura 2000": in questi casi la limitazione è applicata all'estensione reale dell'area.
- La Zona 2 è costituita:
  - nel caso di osservatori di carattere internazionale, da una fascia di rispetto rappresentata da una corona circolare di 5 chilometri, intorno alla Zona 1;

- nel caso di osservatori ad uso pubblico, da una fascia di rispetto rappresentata da una superficie circolare di raggio pari a 10 chilometri con centro nell'Osservatorio astronomico;
- dalle Aree naturali protette: in questi casi la limitazione è applicata all'estensione reale dell'area.

- La Zona 3 comprende il territorio regionale non classificato in Zona 1 e Zona 2.

Il Comune di Rodello ricade prevalentemente in zona 3.

5.11.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Nella sopracitata D.G.R. 29-4373/2006 gli impianti vengono classificati in ordine decrescente di importanza utilizzando come carattere distintivo il conseguimento della sicurezza stradale e individuale (seguente tabella 5.10/1).

Il parametro che, in base alla zona di appartenenza e alla tipologia di impianto, viene introdotto per valutare l'inquinamento luminoso e il rapporto medio di emissione superiore Rn, definito come rapporto tra la somma dei flussi luminosi superiori di progetto fq, estesa a n apparecchi di illuminazione e la somma dei flussi luminosi totali ft emessi dagli stessi apparecchi, espresso in percentuale (figura 5.10/1).

TIPO A	Impianti dove la sicurezza è a carattere prioritario, per esempio illuminazione pubblica di strade, aree a verde pubblico, aree a rischio, grandi aree
TIPO B	Impianti sportivi, impianti di centri commerciali e ricreativi, impianti di giardini e parchi privati
TIPO C	Impianti di interesse ambientale e monumentale
TIPO D	Impianti pubblicitari realizzati con apparecchi di illuminazione
TIPO E	Impianti a carattere temporaneo ed ornamentale, quali per esempio le luminarie natalizie

Tabella 5.11/1

$$Rn = \frac{\sum_n \phi_{\vartheta\psi}}{\sum_n \phi_t} 100$$

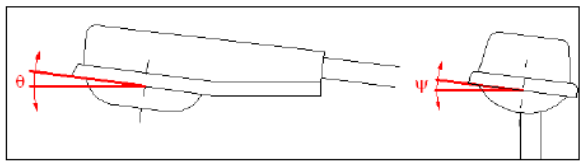


Figura 5.11/1

In assenza di PRIC, Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale i valori massimi consentiti di Rn sono riportati nella seguente tabella.

Tipo di impianto	R_n max [%]		
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3
A (stradale)	1	3	3
A (non stradale) B C D	1	9	23

Tabella 5.11/2

Considerando le caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio comunale, caratterizzate da visuali a raggio anche molto ampio, gli impianti di illuminazione esterna dovranno prevenire la diffusione dell'inquinamento luminoso e, ove possibile, recuperare condizioni pregresse di inquinamento.

In tal senso, nelle more della promulgazione della deliberazione della Giunta Regionale di individuazione delle aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31, si prevede, per il contenimento dell'inquinamento luminoso, che gli impianti di illuminazione esterna realizzati nel territorio comunale si applichino i limiti previsti per le suddette zone 2.

6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto nel presente Documento Tecnico, in sintesi riepilogato nel seguente prospetto, considerando l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione delle trasformazioni urbanistiche previste, nonché gli interventi di compensazione ambientale previsti, si propone che la Variante Parziale n. 22 non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Interferenze con vincoli territoriali – ambientali	Per quanto riguarda i beni paesaggistici sono presenti le seguenti tipologie di vincolo: a) fascia di rispetto di corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c) b) zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g); Le aree considerate nella Variante non sono interessate dalle suddette categorie di vincolo. Il territorio del comune di Rodello rientra integralmente nella Buffer zone del sito Unesco "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato". Di conseguenza, gli interventi considerati nella Variante sono soggetti a parere obbligatorio della Commissione Locale per il Paesaggio, Le aree considerate dalla Variante non sono interessate da vincoli archeologici. Il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della L.R. 45/1989 interessa tutto il territorio del Comune di Rodello. Tutte le aree considerate nella Variante sono pertanto interessate dalla suddetta tipologia di vincolo.
2. Conformità con la pianificazione territoriale e settoriale.	La Variante parziale risulta in generale coerente con le indicazioni e la normativa del Piano Territoriale Regionale, del Piano Paesaggistico Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, del Piano di Tutela delle Acque.
3. Popolazione e assetto urbanistico	Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano modificazioni rilevanti dal punto di vista socioeconomico, occupazionale e demografico, e non determinano effetti significativi nell'assetto insediativo delle aree coinvolte.
4. Viabilità e trasporti	Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano modificazioni nell'assetto viario delle aree coinvolte. .
5. Suolo e acque sotterranee	Tutte le modifiche riguardanti interventi edificatori (modifiche 2, 3, 4, 5 e 6) riguardano opere contigue all'edificato esistente a cui si raccordano le costruzioni previste. Non si verifica pertanto ai sensi della vigente normativa regionale, la condizione di effettivo consumo di suolo in aree libere, ad esclusione della modifica 5 che prevede l'estensione al margine per 875 mq di un'area di centro abitato per rendere possibile la costruzione di un porticato ed

	un'autorimessa, la cui attuazione peraltro coinvolgerà in misura prevalente suoli già compromessi Nel territorio comunale si riscontra un diffuso livello moderatamente alto di capacità protettiva dei suoli rispetto alle acque sotterranee. Considerando questo aspetto, in considerazione della necessità di contenere gli apporti di acque bianche nella rete fognaria, si raccomanda negli interventi edificatori di estendere per quanto possibile le aree mantenute permeabili.
6. Rischio idrogeologico	Nella "Tavola di Piano con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – GB05" le aree interessate dagli interventi sono inserite in classe II di pericolosità geomorfologica, che consente la loro realizzazione nel rispetto delle condizioni operative fissate dalle norme di attuazione. La sola modifica 5 coinvolge in parte aree in classe IIIa, inedificabili. L'ampliamento previsto nella modifica 5 per ubicazione e modalità attuative dovrà rispettare le condizioni fissate dalle norme di attuazione per le relative classi, evitando di interferire con il settore in classe IIIa.
7. Usi agricoli del suolo	Le modifiche al PRGC previste dalla Variante parziale 22 che comprendono interventi edificatori (modifiche da 2 a 6). non comportano interferenze con aree coltivate, e soprattutto con quelle a viticoltura. Ne consegue la piena compatibilità delle suddette previsioni con la componente ambientale usi agricoli del suolo.
8. Biodiversità	Tutte le modifiche previste dalla Variante parziale 22 ricadono in contesto urbanizzato e non coinvolgono aree già interessate da insediamenti ad esclusione della modifica 5, che prevede un ampliamento marginale dell'area di centro abitato per rendere possibile la costruzione di un porticato ed un'autorimessa. Anche in questo caso, tuttavia, la modifica non comporta interferenze con aree boscate. Ne consegue la piena compatibilità delle previsioni della Variante in esame con la componente biodiversità.
9. Paesaggio e beni culturali	Si evidenziano in primo luogo gli effetti positivi della modifica 1, che prevede una riduzione della cubatura residua di prevista localizzazione in corrispondenza di un edificio di dimensioni già considerevoli. In secondo luogo si evidenzia i restanti interventi previsti sono coerenti, come tipologia e dimensione, con il contesto insediativo locale, in quanto la loro attuazione: • non presenta interferenze con gli elementi costituenti la morfologia locale; • non dà luogo a interferenze con beni e testimonianze di interesse storico – culturale; • non modifica le condizioni percettive delle zone interessate dalla variante. Ciò premesso, si raccomanda che nella predisposizione dei progetti relativi agli interventi di cui alle modifiche da 2 a

	6, per quanto riguarda i caratteri tipologico – compositivi degli edifici e l'assetto delle aree verdi di pertinenza, si faccia riferimento all'elaborato tecnico "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.
10. Rumore	Considerate le caratteristiche delle modifiche previste dalla Variante parziale 22 e l'attuale classificazione acustica delle aree in cui esse ricadono, non si riscontra la necessità di adeguamenti del Piano di Classificazione Acustica vigente. Le attività di cantiere possono causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale nelle zone circostanti le aree di attività. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049.
11. Risorse energetiche e idriche	Gli interventi edificatori di prevista realizzazione a carattere residenziale verranno attuati in conformità con quanto previsto, in termini di prestazioni del sistema edificio – impianto, dalla vigente normativa di settore. In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 38 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi relativi all'area oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.
12. Inquinamento luminoso	L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 così come modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3, definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare. Ciò premesso, considerate le elevate condizioni di intervisibilità ad ampio raggio presenti nel contesto territoriale in esame, nelle more della promulgazione della deliberazione della Giunta Regionale di individuazione delle aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31, si prevede, per il contenimento dell'inquinamento luminoso, che agli impianti di illuminazione esterna realizzati nel territorio comunale si applichino i limiti previsti per le zone 2 di cui alla DGR n. 29-4373 del 20 novembre 2006.