



**COMUNE DI S. VITTORIA D'ALBA  
VARIANTE STRUTTURALE N. 3**

**STUDIO DI INCIDENZA**

**INTEGRAZIONI**

Integrazioni allo Studio di Incidenza presentato in data  
17.12.2009 prot. 6990 ai fini degli obiettivi di conservazione  
del  
SIC IT1160029 “*Colonie di chiropteri di Santa Vittoria e  
Monticello d'Alba*”

Data: marzo 2010

In seguito al parere depositato dalla Regione Piemonte in data 23 febbraio 2010 prot. n. 7685/DB 0800 contestualmente alla 3<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione sul progetto preliminare della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. del Comune di S. Vittoria d'Alba, si trasmettono le seguenti integrazioni allo Studio di Incidenza trasmesso in data 17.12.2009 con l'obiettivo di individuare delle alternative alle prescrizioni fornite nel parere succitato allo scopo di pianificare concretamente l'assetto territoriale ai fini della tutela del SIC IT 1160029 "Colonie di Chiroteri di S. Vittoria e Monticello d'Alba".

Le valutazioni integrative proposte saranno rapportate, nello specifico, al contributo dell'Organo Tecnico regionale, comprensivo del contributo del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette, costituente parte integrante dell'Appendice al parere regionale del 23 febbraio 2010 prot. n. 7685/DB 0800, e saranno articolate nei seguenti punti:

- punto n. 1 – recepimento cartografico dei confini del SIC IT1160029;
- punto n. 2 – recepimento prescrizioni regionali;
- punto n. 3 – chiarimento in merito alle aree 16.1;
- punto n. 4 – corridoio ecologico denominato P3;
- punto n. 5 – definizione aree VE;
- punto n. 6 – compensazione allo sfruttamento del territorio (rimboschimenti).

#### Punto n. 1 - recepimento cartografico dei confini del SIC IT1160029

Il SIC risulta allo stato attuale costituito da tre porzioni (rif. Scheda Sito Natura 2000 allegata allo Studio di Incidenza) denominate nello Studio di Incidenza loc. Guriot, C.na S. Ambrogio, C.na Montiglione. La cartografia della Regione Piemonte non è attualmente correttamente tarata sulla reale collocazione della cavità di C.na S. Ambrogio e non include ancora la porzione di C.na Montiglione la quale non interessa tuttavia il Comune di S. Vittoria d'Alba essendo sita sul territorio di Piobesi d'Alba. Tale problematica è stata messa in evidenza dal parere fornito da ARPA e nell'ultima relazione del Centro Regionale Chiroteri relativa al Monitoraggio Chiroteri (Debernardi, 2009). Al fine di tutelare concretamente la cavità di C.na S.Ambrogio il Comune individua un'area di tutela nei dintorni dell'accesso alla cavità (per l'estensione che compete la pianificazione del territorio comunale di S. Vittoria d'Alba), con l'intento di anticipare e proporre l'area stessa quale confine di detta porzione del SIC IT1160029 "Colonie di Chiroteri di S. Vittoria e Monticello d'Alba" nel momento in cui la Regione Piemonte provvederà a riperimetrare il SIC stesso. I confini proposti sono riportati nella tavola 1 allegata. Le attuali discordanze dalla cartografia regionale ufficiale e l'individuazione del SIC nella cartografia di piano comunale sono quindi da attribuirsi alle considerazioni di cui sopra.

#### Punto n. 2 - recepimento prescrizioni regionali

Ai fini del mantenimento degli obiettivi di conservazione del SIC, il progetto della Variante Strutturale n. 3 integrerà, sia cartograficamente sia con l'aggiornamento delle N.d.A., le seguenti prescrizioni regionali ovvero:

- i) l'individuazione di una fascia VE "verde rinaturalizzato da piantumare con essenze autoctone" di larghezza 5 mt lungo l'area 10B e le sue pertinenze (aree P e V) per il mantenimento della connettività tra il SIC e il corridoio ecologico P2;
- ii) eliminazione di parte della strada di competenza comunale di collegamento tra il P.E.C. 7 e il P.E.C. 8B1; in particolare non sarà realizzato il tratto parallelo rispetto alla SS n. 231 di collegamento tra i P.E.C. mentre la rimanente parte di strada verrà mantenuta negli assetti esistenti;
- iii) riduzione del settore edificabile del PEC 8C nella porzione a est oltre il confine del distributore di carburante;

iv) creazione di aree a destinazione VE in particolare:

- a monte della SS n. 231 tra il corridoio ecologico P1 e il piede collinare in sostituzione della prevista fascia V;
- porzione di P.E.C. 8C inizialmente prevista quale settore edificabile di cui al precedente punto iii.
- lungo il corridoio ecologico P3 (rif. punto 4)
- lungo l'area 10B e le sue pertinenze (rif. punto i)

#### Punto n. 3 – chiarimento in merito alle aree 16.1

Le aree 16.1 sono state introdotte in sede di controdeduzioni approvate con DCC n. 28 del 22.07.2009 la cui documentazione aggiornata è stata trasmessa con nota in data 07.09.2009 prot. 5114, ricadono nel *buffer* identificato a tutela della porzione C.na S. Ambrogio del SIC, sia considerando i confini ufficiali, sia considerando i confini identificati dalla cartografia comunale. Per tale motivo, al fine evitare interferenze con le specie di Chiroteri presenti nel SIC, tali aree vengono stralciate dalla Variante in oggetto.

#### Punto n. 4 - corridoio ecologico denominato P3

Per quanto riguarda la realizzazione del corridoio ecologico P3, si ritiene che le stesse finalità e funzionalità di connettività ecologica possano essere conseguite con una soluzione alternativa alla totale eliminazione della porzione ovest del P.E.C. 8B1, e precisamente attraverso la ricollocazione e la definizione strutturale del corridoio stesso.

Nello specifico, la progettazione del corridoio P3 (Fig. 1) prevederà *in primis* la riclassificazione della porzione ovest del PEC 8B1 quale area VE, ossia “verde rinaturalizzato da piantumare con essenze autoctone”; tale fascia avrà una larghezza di circa 20 m. e affiancherà integralmente l'area residua di PEC.

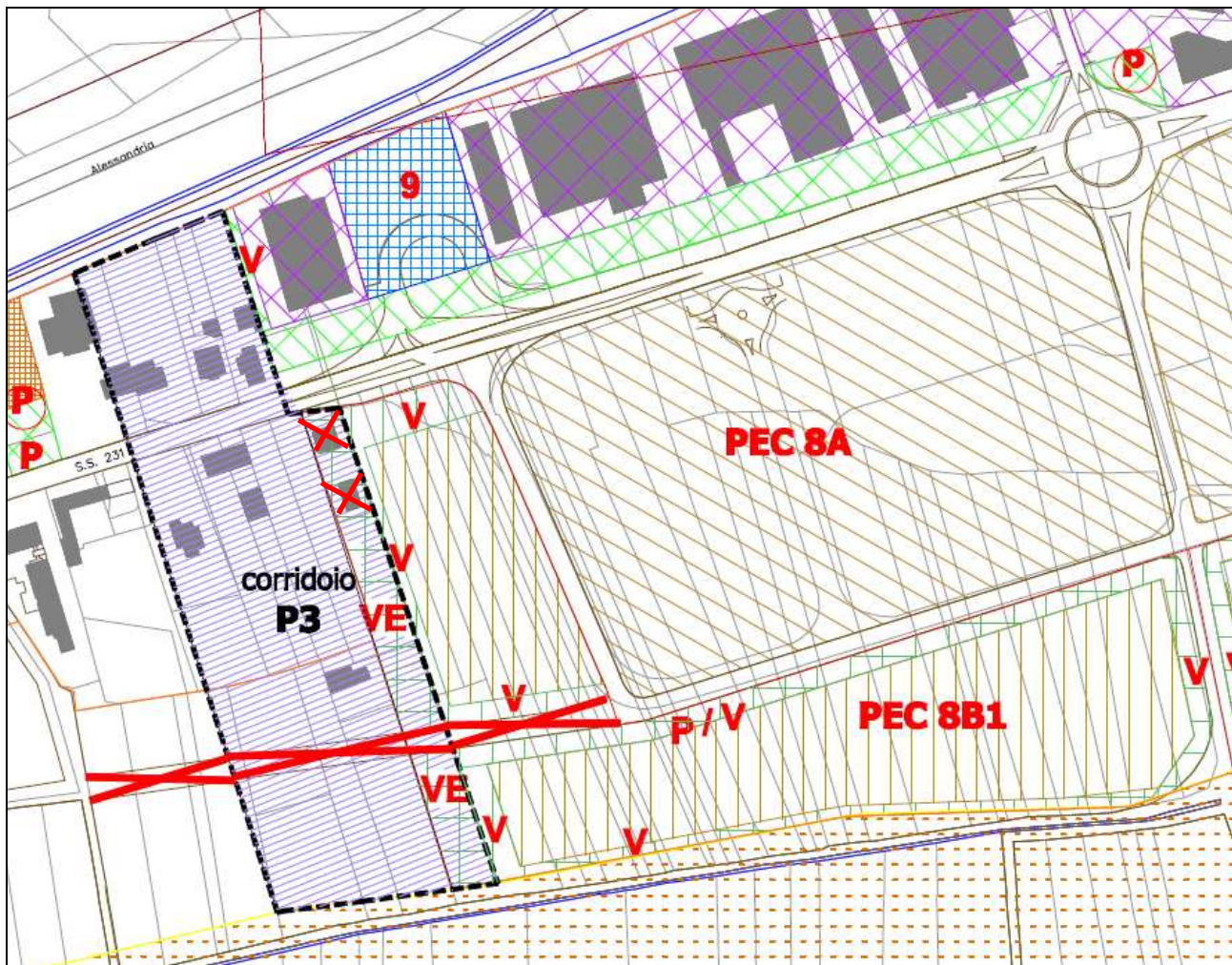


Figura 1

Al fine di preservare al meglio la valenza naturalistica di tale fascia a verde VE si adotteranno i seguenti accorgimenti:

- eliminazione di parte della strada di competenza comunale di collegamento tra il P.E.C. 7 e il P.E.C. 8B1; in particolare non sarà realizzato il tratto parallelo rispetto alla SS n. 231 di collegamento tra i P.E.C. e il tratto già attualmente esistente sarà mantenuto nello stato di fatto.
- saranno utilizzate piantumazioni di specie autoctone ad alto fusto (tali da superare l'altezza massima degli edifici adiacenti) e a crescita rapida;
- si provvederà alla demolizione degli edifici attualmente presenti all'interno di suddetta fascia VE, al fine di uniformarne e valorizzarne la struttura naturaliforme. La demolizione sarà preceduta da un approfondito controllo effettuato da un naturalista esperto del settore finalizzato ad escludere l'eventuale utilizzo delle strutture da parte di chiroterteri.

Il corridoio sarà esteso verso ovest, sulla fascia di territorio evidenziata in Fig.1, ove sono garantite le seguenti tutele:

- per quanto concerne la porzione di corridoio ricompresa all'interno del centro abitato, costituita dall'area immediatamente a monte e a valle della S.S. n. 231, si precisa che l'edificabilità consentita è esclusivamente limitata ad ampliamenti del 20% dei fabbricati esistenti;
- i nuovi impianti di illuminazione e le revisioni di quelli esistenti sono sottoposti ai vincoli che interessano l'intero territorio comunale e che sono evidenziati nello Studio di Incidenza inerenti il risparmio energetico, la limitazione della dispersione del flusso luminoso e la riduzione/eliminazione dell'emissione di raggi UV;

- per quanto concerne la porzione di corridoio costituita esclusivamente da aree agricole (Foto 1), sarà vietata ogni forma di nuova edificazione;
- l'area agricola (Foto 1) sarà mantenuta e conservata nell'attuale destinazione d'uso, conforme al suo inglobamento nel corridoio ecologico individuato e le cui caratteristiche sono potenzialmente idonee alla funzionalità dello stesso sia come linea di transito dei Chirotteri in direzione Tanaro sia quale luogo di foraggiamento degli stessi.

Per tale area il Comune si impegna a rendersi parte attiva con la partecipazione economica nell'acquisto di essenze arboree autoctone e ad alto fusto al fine di incentivarne la piantumazione da parte dei proprietari dei terreni e attraverso la divulgazione delle modalità di accesso ai finanziamenti nell'ambito del Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 e successivi per la salvaguardia della biodiversità.



L'immagine mostra l'area agricola che caratterizza il corridoio ecologico P3 proposto in questa sede. Si evidenzia la presenza di filari alberati (pioppi).

**Foto 1**

In merito alla porzione di SS n. 231 rientrante nel corridoio ecologico P3 qui proposto, il Comune si impegna a promuovere presso l'Ente gestore (A.N.A.S.) la seguente azione di tutela:

- prevedere la modifica dell'illuminazione posta sulla SS n. 231 in corrispondenza del corridoio ecologico P3 ai soli fini del conseguimento di un maggior risparmio energetico, di una minore emissione di radiazioni UV e di una minore dispersione del flusso luminoso, evitando eventuali potenziamenti volti ad incrementare l'entità dell'illuminazione o l'altezza dei corpi illuminanti.

Il Comune, entro 60 gg dall'approvazione della Variante Strutturale n. 3, riconoscerà cartograficamente e normativamente l'area individuata in Figura 1 quale corridoio ecologico P3 attraverso la redazione di un idoneo progetto di pianificazione da riconoscere con specifica procedura urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.: il predetto progetto sarà preventivamente concordato con il Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette nonché sottoposto a fase di *screening* della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e della Valutazione di Incidenza.

A ulteriore garanzia della tutela e della funzionalità del corridoio ecologico P3, la progettazione dell'area VE interna al P.E.C. 8B1 sarà sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza Ecologica ex art. 5, D.P.R. n. 357/97 s.m.i.. Lo Studio di Incidenza redatto ai fini della valutazione dovrà in particolare considerare:

- l'assenza di impatto luminoso sulla fascia VE derivante dagli impianti di illuminazione del P.E.C. stesso;
- la scelta delle tipologie di essenze da impiantare.

I punti sopra elencati completano le norme di realizzazione del P.E.C. 8B1.

#### *Motivazioni a sostegno delle scelte proposte*

Il corridoio ecologico proposto è costituito in parte da un'area a verde VE di circa 240x20 mt presente su tutta l'estensione del corridoio nel tratto a sud rispetto la SS n. 231; in parte è ricompreso in area a destinazione agricola di 2,50 ha; il rimanente rientra nel centro abitato del territorio comunale.

Come meglio evidenziato nel prosieguo, si ritiene che la funzionalità ecologica del corridoio possa essere meglio raggiunta con l'ipotesi pianificatoria proposta in questa sede rispetto a quanto preventivato nel parere regionale, considerando in particolare la connettività ecologica tra il SIC e il Fiume Tanaro per i Chiroteri ospitati nella cavità di Loc. Guriot.

L'ipotesi di collocare integralmente il corridoio P3 sull'area del P.E.C. 8B1, come previsto nel parere regionale, presuppone che i Chiroteri possano attraversare la SS n. 231 in corrispondenza del corridoio di volo indicato nella seguente Fig. 2:

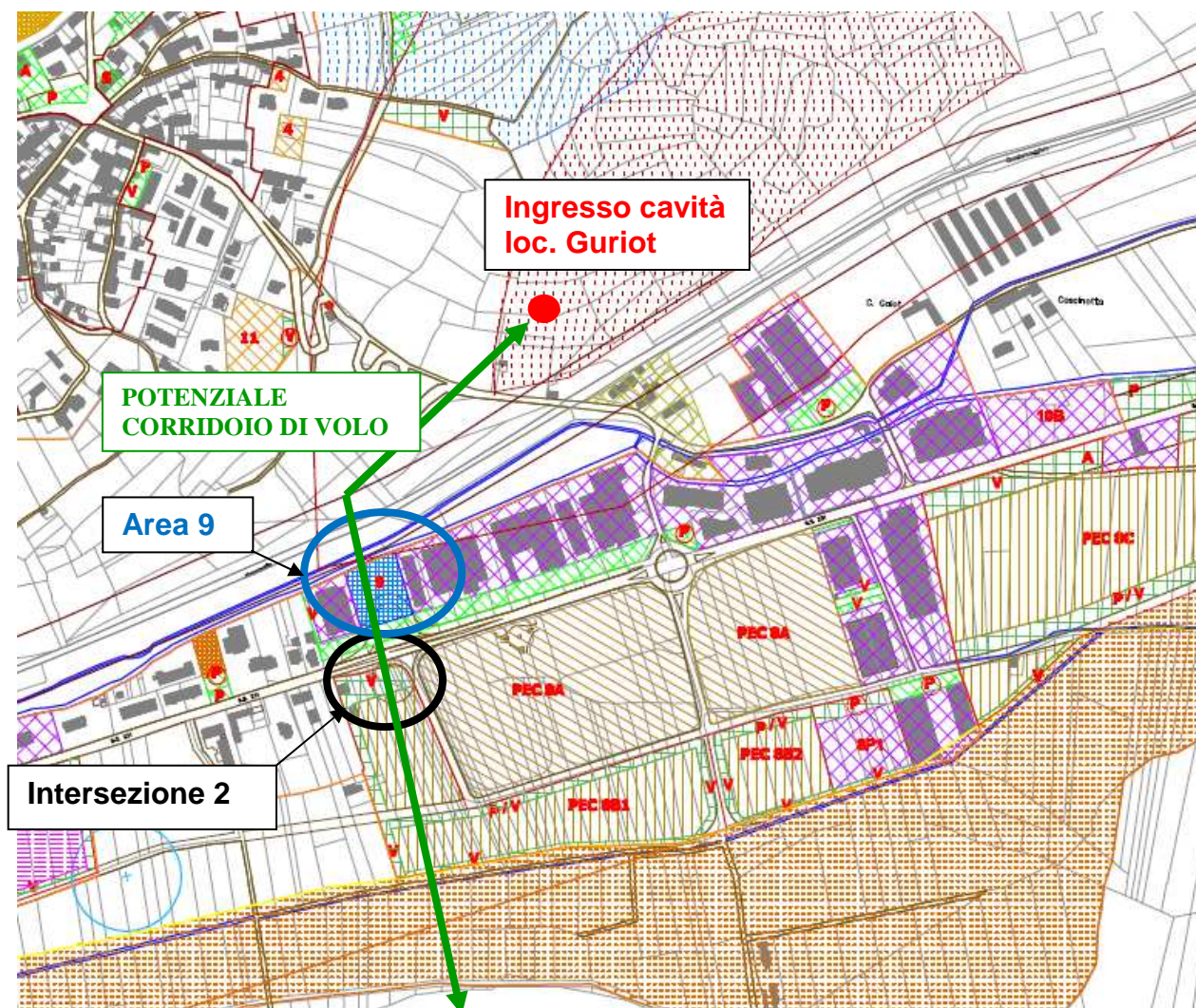


Figura 2

Tale ipotesi è scarsamente realistica in quanto contrasta con l'effettivo assetto del territorio considerato; in particolare:

1. si prevede che i Chiroteri passino in corrispondenza dell'intersezione stradale n. 2, ossia in corrispondenza di un tratto stradale in cui l'illuminazione è decisamente potenziata al fine di garantire la sicurezza all'intersezione stessa (si veda figura 2); tale presupposto contrasta con le caratteristiche proprie delle specie di Chiroteri presenti nel SIC che, appartenendo alla fauna lucifuga, rifuggono dagli ambiti illuminati;
2. l'area individuata con la sigla 9 a monte della S.S. n. 231, evidenziata in Figura 2 e non facente parte del progetto della Variante Strutturale n. 3, sarà a breve edificata: è stata infatti presentata istanza di ampliamento del capannone limitrofo, pratica edilizia 2009/42 (lato est dell'area 9). L'altezza del fabbricato sarà di m. 10,00.  
Gli impianti di illuminazione, per quanto realizzati nel rispetto delle N.d.A. secondo quanto indicato nello Studio di Incidenza, saranno comunque adeguati alla destinazione d'uso economica e soggetti ai limiti di legge in materia di sicurezza.  
L'area 9 è rappresentata nella successiva Foto 2 :



**Foto 2**

Nell'immagine è visibile l'area 9 che sarà edificata frontalmente al P3 individuato nel parere regionale in corrispondenza del P.E.C. 8B1. Si può notare la massiccia presenza di punti luce finalizzati a garantire una idonea illuminazione della strada complanare parzialmente ricompresa nell'area 9.

Viceversa, la porzione di territorio a monte della S.S. n. 231 individuata quale corridoio P3 nella presente integrazione allo Studio di Incidenza, è caratterizzata da sporadici edificati residenziali di modesto sviluppo altimetrico, così come meglio visibile nella successiva Foto 3:



**Foto 3**

I suddetti fabbricati sono inoltre inseriti all'interno di porzioni territoriali non cementificate e scarsamente illuminate, in cui sono presenti campi da sfalcio, aree a giardino, ecc.

3. la porzione di PEC 8B1 su cui viene proseguito il corridoio di volo indicato in Figura 2 è totalmente privo di essenze arboree che possano configurarsi quali elementi utili al transito dei chiroterri, che per gli spostamenti seguono strutture vegetazionali (es. filari alberati) e/o altri elementi antropici quali ad es. fabbricati.

Il corridoio di volo P3 come identificato nelle presenti integrazioni (corridoio Figura 1) risulta quindi meglio sfruttabile da parte dei chiroterri rispetto alle aree adiacenti (corridoio Figura 2), sia come via di transito verso il Fiume Tanaro, essendo meno sottoposto a inquinamento luminoso e copertura edificata, sia quale potenziale area di foraggiamento.

Visto l'assetto territoriale attuale e futuro (edificazione area 9), risulta maggiormente sostenibile e garantista ipotizzare quale corridoio ecologico P3 l'area individuata in Figura 1, che prevede che i Chiroterri attraversino la S.S. n. 231 presso il varco presente nell'edificato a monte della S.S. n. 231, e proseguano in direzione Tanaro fruendo di aree agricole parzialmente alberate a pioppeto e dalle caratteristiche conformi ad eventuali territori di pastura (si veda Foto 1).

La fascia a verde VE e l'eliminazione della strada in progetto all'interno del corridoio P3 (area crocettata in rosso in Figura 3) garantiscono una luminosità artificiale pressoché nulla del corridoio e una qualificazione delle essenze arboree.

Tipologia di edificati presenti nel corridoio P3 qui trattato nella fascia compresa tra la ferrovia e la SS n. 231. Il corridoio si estende dalla cancellata sulla sinistra dell'immagine.

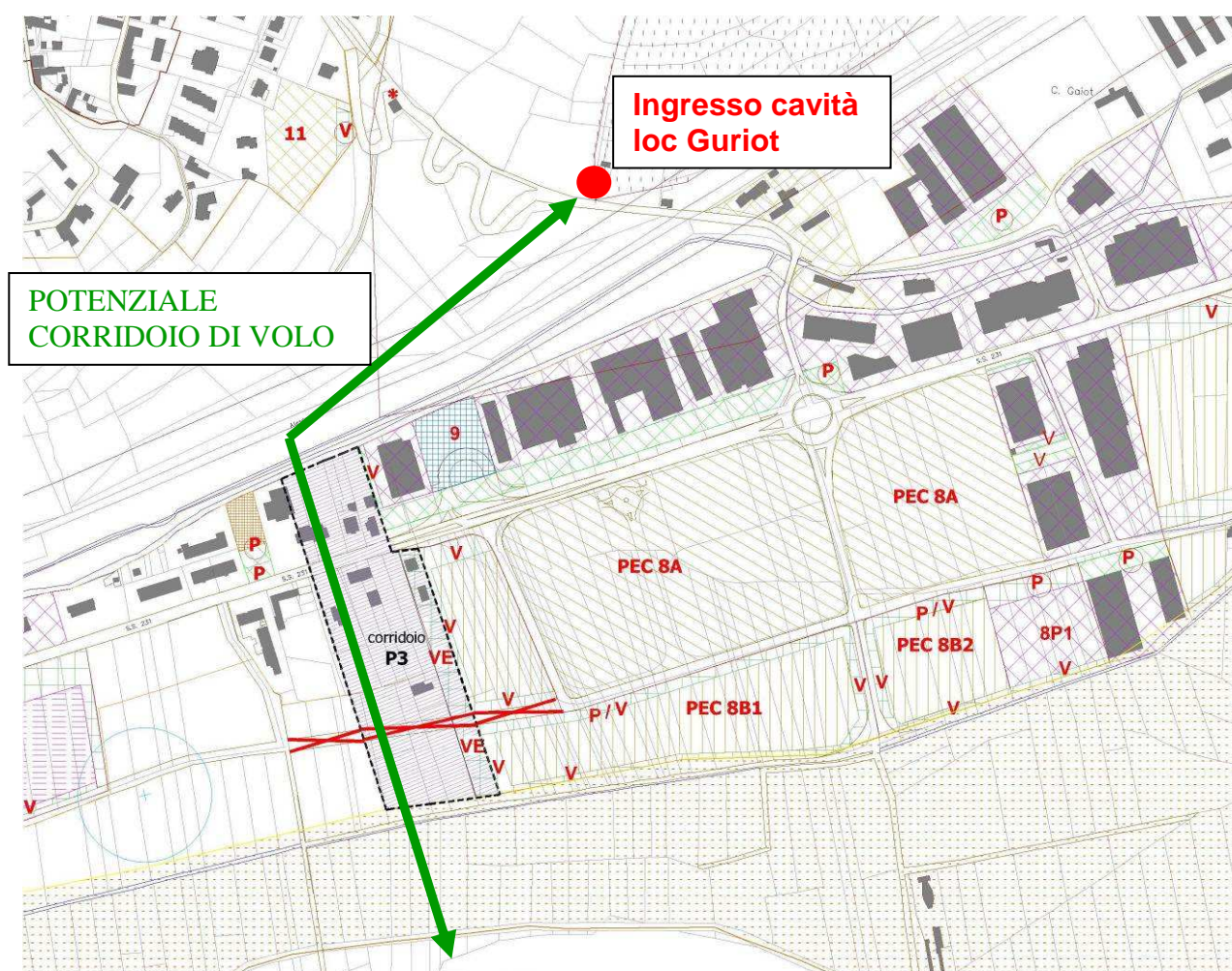


Figura 3

Con l'individuazione del suddetto corridoio P3 si assicura una porzione di *habitat* sottoposta a tutela e riconosciuta quale corridoio ecologico, garantendo una maggiore continuità tra il corridoio di volo seguito dai Chirotteri dal SIC al punto di attraversamento della SS n. 231 e il corridoio ecologico stesso.

Punto n. 5 – definizione aree VE

Le fasce VE “verde rinaturalizzato da piantumare con essenze autoctone” devono rispettare precise indicazioni di realizzazione, secondo quanto indicato nelle N.d.A.

Come già previsto nello Studio di Incidenza, anche la realizzazione dei corridoi ecologici P1 e P2 e delle pertinenti aree VE sarà effettuata attraverso la redazione di un apposito progetto specialistico, che dovrà altresì contenere le indicazioni previste per i progetti di rimboschimento (rif. punto 6). I progetti dei suddetti corridoi ecologici saranno trasmessi al Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette.

Punto n. 6 - compensazione allo sfruttamento del territorio (rimboschimenti)

Poiché come emerge dal parere scaturito dalla Conferenza di Pianificazione l'occupazione del territorio è significativa e si tratta di un impatto non eliminabile con misure di mitigazione, è necessario utilizzare idonee misure di compensazione.

In questa sede viene definita la compensazione proposta con maggiori dettagli rispetto a quanto specificato nello Studio di Incidenza.

I rimboschimenti saranno realizzati nell'area identificata dalla Variante n. 3 con la denominazione di "Tutela aree boscate" (estensione di circa 30 ha). Poiché tale area è per la maggior estensione ricoperta da Robinieti- eccetto ridotte *patches* a Roverella (cfr. Tav. 1 allegata allo studio di impatto ambientale) – ricadenti in proprietà private con scarsa o nulla valenza economica, il Comune si garantisce promotore dei rimboschimenti attraverso:

- incentivi economici per le piantumazioni (ad. esempio l'acquisto delle essenze e la gestione dei boschi a fini naturalistici ove non effettuata dai proprietari)
- la divulgazione delle modalità di accesso ai finanziamenti nell'ambito del Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 e successivi per la salvaguardia della biodiversità.

Il progetto di rimboschimento sarà redatto da professionisti del settore (forestali e naturalisti), e dovrà contenere:

- pianificazione temporale, spaziale e tecnica del processo di rimboschimento e delle attività connesse alla sua realizzazione
- scelta delle essenze utilizzabili
- integrazione di elementi naturali volti a creare diversità ambientale (es. radure, fasce tampone ed ecotoni)
- specificazione delle misure di gestione necessarie al mantenimento del bosco in un buono stato di conservazione.

Il progetto di rimboschimento sarà altresì trasmesso al Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette.