

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di SANTA VITTORIA D'ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 8/2020

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

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto:

Valutazione Ambientale Strategica
Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

committente:

COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN2

progettista: dott. Giorgio Scazzino-Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

Data:

consulenti: Arch. Pier Augusto Donna Bianco
Dott.sa Anita L.S. Donna Bianco

febbraio 2014

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
febbraio 2014	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

NDICE

1	PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE.....	3
2	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....	9
3	RIFERIMENTI PROGRAMMATICI.....	10
3.1	VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI.....	10
3.1.1	Aree a parco e aree protette.....	10
3.1.2	Siti di Interesse Comunitario - Zone di Protezione Speciale - Siti di Interesse Regionale.....	14
3.1.3	Beni paesaggistici	14
3.1.4	Aree soggette a vincolo archeologico	14
3.1.5	Sito UNESCO 'I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato – Buffer Zone	15
3.1.6	Aree soggette a vincolo idrogeologico.....	16
3.2	PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	17
3.2.1	Piano Territoriale Regionale	17
3.2.2	Piano Paesaggistico Regionale.....	24
3.2.3	Piano Territoriale della Provincia di Cuneo	32
3.2.4	Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	36
3.2.5	Piano regionale per la tutela delle acque	38
4	PREVISIONI DEI PIANI COMUNALI	40
4.1	PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8	40
4.1.1	Modifica 1 RES - Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato.....	41
4.1.2	Modifica 2 RES - Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC7.....	43
4.1.3	Modifica 3 RES – Cambio di modalità attuativa dell’area residenziale PEC 6B1	45
4.1.4	Modifica 4 RES – Inserimento di area edificabile residenziale	47
4.1.5	Modifica 5 RES - Inserimento di area edificabile residenziale.....	49
4.1.6	Modifica 6 RES – Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale	51
4.1.7	Modifica 7 Res - Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale	53
4.1.8	Modifica 8 Res - Ripermetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto	55
4.1.9	Modifica 9 RES - Riposizionamento di area edificabile residenziale	57
4.1.10	Modifica 10 Res – Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero.....	59
4.1.11	Modifica 11 RES - Ripermetrazione di area residenziale di completamento	61
4.1.12	Modifica 1 PROD– Stralcio di area economica di nuovo impianto	63
4.1.13	Modifica 2 PROD - Ampliamento di area economica di riordino	65
4.1.14	Modifica 3 PROD - Ampliamento di area economica di riordino	67
4.1.15	Modifica 4 PROD - Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi.....	69
4.1.16	Modifica 5 PROD - Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva	71
4.1.17	Modifica 1 TERZ - Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo.....	72
4.1.18	Modifica 1 SERV – Definizione dell’area di salvaguardia di due pozzi potabili.....	75
4.1.19	2 SERV - Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano	77
4.1.20	3 SERV - Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada	79
4.1.21	Modifica 4 SERV - Riconoscimento dell’area destinata a cabina metano	82
4.1.22	Modifica 1 AGR - Ampliamento di allevamento esistente.....	84
4.1.23	Modifica 2 AGR - Trasformazione di area di centro abitato in area agricola	87
4.1.24	Modifica 1 RV - Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela.....	89
4.2	QUADRO D’INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO	91
4.3	ALTRI PIANI COMUNALI.....	93
4.3.1	Piano di classificazione acustica comunale.....	93
4.3.2	Previsioni degli strumenti urbanistici dei Comuni confinanti.....	93
4.4	INTERVENTI COMPLEMENTARI	95
4.4.1	Rete acquedottistica e fognaria.....	95
4.4.1.1	Rete acquedottistica.....	95
4.4.1.2	Rete fognaria	95
4.4.2	Raccolta rifiuti	95

4.4.3	<i>Rifiuti da demolizioni e scavi</i>	95
4.5	QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA	96
5	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO IN ESAME E POTENZIALI IMPATTI	97
5.1	PREMESSA	97
5.2	POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO.....	97
5.2.1	<i>Popolazione</i>	97
5.2.2	<i>Assetto urbanistico</i>	99
5.2.3	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	100
5.3	VIABILITA' E TRASPORTI	100
5.3.1	<i>Rete viaria e trasporto pubblico</i>	101
5.3.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	101
5.4	SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	101
5.4.1	<i>Caratterizzazione dei suoli</i>	101
5.4.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	102
5.5	RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	108
5.6	USI AGRICOLI DEL SUOLO	108
5.6.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	108
5.6.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	108
5.7	VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI	112
5.7.1	<i>Vegetazione e fauna</i>	112
5.7.1.1	<i>Vegetazione naturale</i>	112
5.7.1.2	<i>Fauna</i>	114
5.7.2	<i>Ecosistemi e biodiversità</i>	117
5.7.3	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	118
5.8	PAESAGGIO	119
5.8.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	119
5.8.2	<i>Caratteristiche del paesaggio locale</i>	119
5.8.2.1	<i>Morfologia</i>	119
5.8.2.2	<i>Copertura del suolo</i>	121
5.8.2.3	<i>Insediamenti e percezione visiva</i>	121
5.8.3	<i>Impatti previsti e opere di mitigazione</i>	123
5.9	ARCHEOLOGIA E BENI CULTURALI.....	124
5.9.1	<i>Caratterizzazione dell'area</i>	124
5.9.2	<i>Impatti previsti e opere di mitigazione</i>	125
5.10	RUMORE.....	126
5.10.1	<i>Riferimenti normativi</i>	126
5.10.2	<i>Classificazione acustica e valutazione di conformità modifiche VP 8</i>	127
5.10.3	<i>Attività di cantiere</i>	129
5.11	RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE	130
5.11.1	<i>Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici</i>	130
5.11.2	<i>Risparmio delle risorse idriche</i>	131
5.12	INQUINAMENTO LUMINOSO	132
5.12.1	<i>Classificazione delle aree</i>	132
5.12.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	132
5.13	ATMOSFERA – QUALITA' DELL'ARIA	134
6	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE	135
7	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	141

1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n. 7/2020 al PRGC del Comune di Santa Vittoria d'Alba (CN), viene presentato in adempimento a quanto stabilito in materia di Valutazione Ambientale Strategica:

- 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 (Tutela ed uso del suolo)”*;
- dall'art. 17 bis 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. Nelle seguenti figure viene illustrata la localizzazione delle aree considerate nella Variante parziale.

L'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba ha inteso predisporre la Variante Parziale n° 8 al fine di apportare modifiche nelle previsioni riguardanti i settori: residenziale, produttivo, terziario, dei servizi pubblici e agricolo. Tali previsioni rispondono in parte a criteri di interesse collettivo, ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo. Contemporaneamente si apportano modifiche al testo delle norme di attuazione.

Le modifiche sono così identificate:

- Adeguamento del Piano Regolatore alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO

- Settore residenziale

1. 1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato
2. 2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC7
3. 3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1
4. 4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
5. 5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
6. 6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale
7. 7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale
8. 8 RES) Riperimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto
9. 9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale
10. 10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero
11. 11 RES) Riperimetrazione di area residenziale di completamento

- Settore produttivo

12. 1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto
13. 2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
14. 3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
15. 4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi
16. 5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

- Settore terziario

17. 1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

- Settore servizi pubblici

18. 1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili
19. 2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano

20. 3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada
21. 4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano
 - Settore agricolo
22. 1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente
23. 2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola
 - Settore rispetti e vincoli
24. 1 RV) Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela
 - Modifiche normative
25. 1 NTA) Precisazioni in merito alla misura dell'altezza degli edifici
26. 2 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
27. 3 NTA) Modifica inerente l'accessibilità ai locali sottotetto non abitabili
28. 4 NTA) Precisazioni inerenti le definizioni della superficie utile lorda e del volume
29. 5 NTA) Modifica inerente i bassi fabbricati ammessi in zona agricola
30. 6 NTA) Precisazioni relative all'incremento di volume ammesso nelle aree di centro abitato
31. 7 NTA) Modifica inerente gli edifici accessori e pertinenziali
32. 8 NTA) Adeguamento delle norme di attuazione del PRGC al Regolamento Edilizio
33. 9 NTA) Modifica riguardante la possibilità di realizzare piccole attrezzature sportive e per il tempo libero nelle aree pertinenziali degli edifici
34. 10 NTA) Precisazioni in merito alla normativa sulle aree del centro storico
35. 11NTA) Specificazioni in merito alla distanza dai confini.

L'adeguamento del Piano Regolatore alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO viene a costituire un elemento di vincolo territoriale – ambientale e come tale, nell'ambito del presente documento, viene recepito come riferimento per le valutazioni ambientali (successo paragrafo 3.1.5).

Per quanto riguarda le suddette modifiche normative, si osserva che non richiedono, ai fini delle valutazioni ambientali, considerazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Relazione illustrativa della Variante 8.

Il presente studio è stato elaborato sulla base delle indicazioni dell'allegato 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. .

A questo riguardo si evidenzia:

- che la Variante Parziale n. 8/2014 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 la modifica 2 Res opera positivamente, 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 impatti transfrontalieri;
- 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 aree Variante Parziale 8

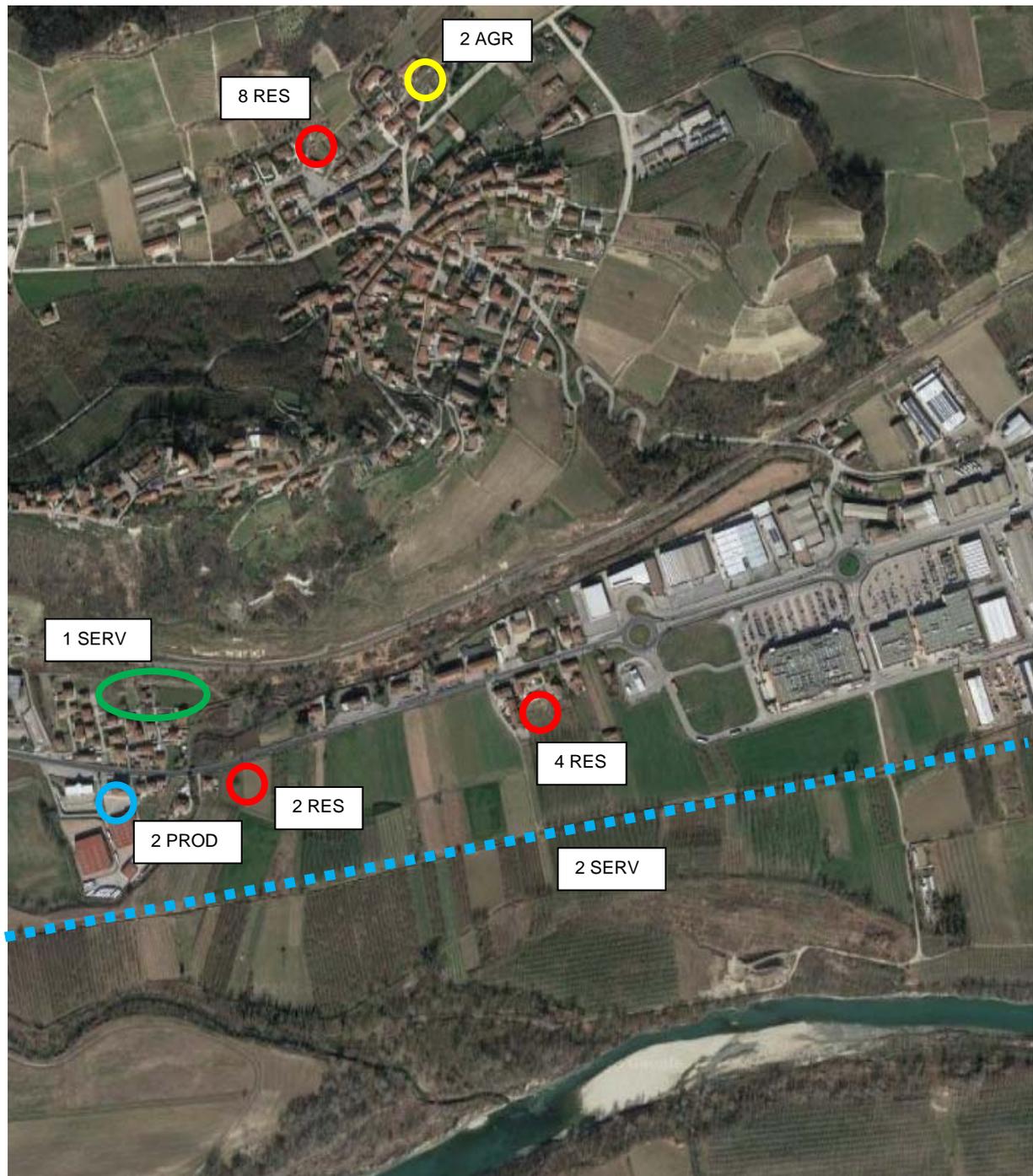


Figura 1/2 - Localizzazione aree Variante Parziale 8



Figura 1/3 - Localizzazione aree Variante Parziale 8

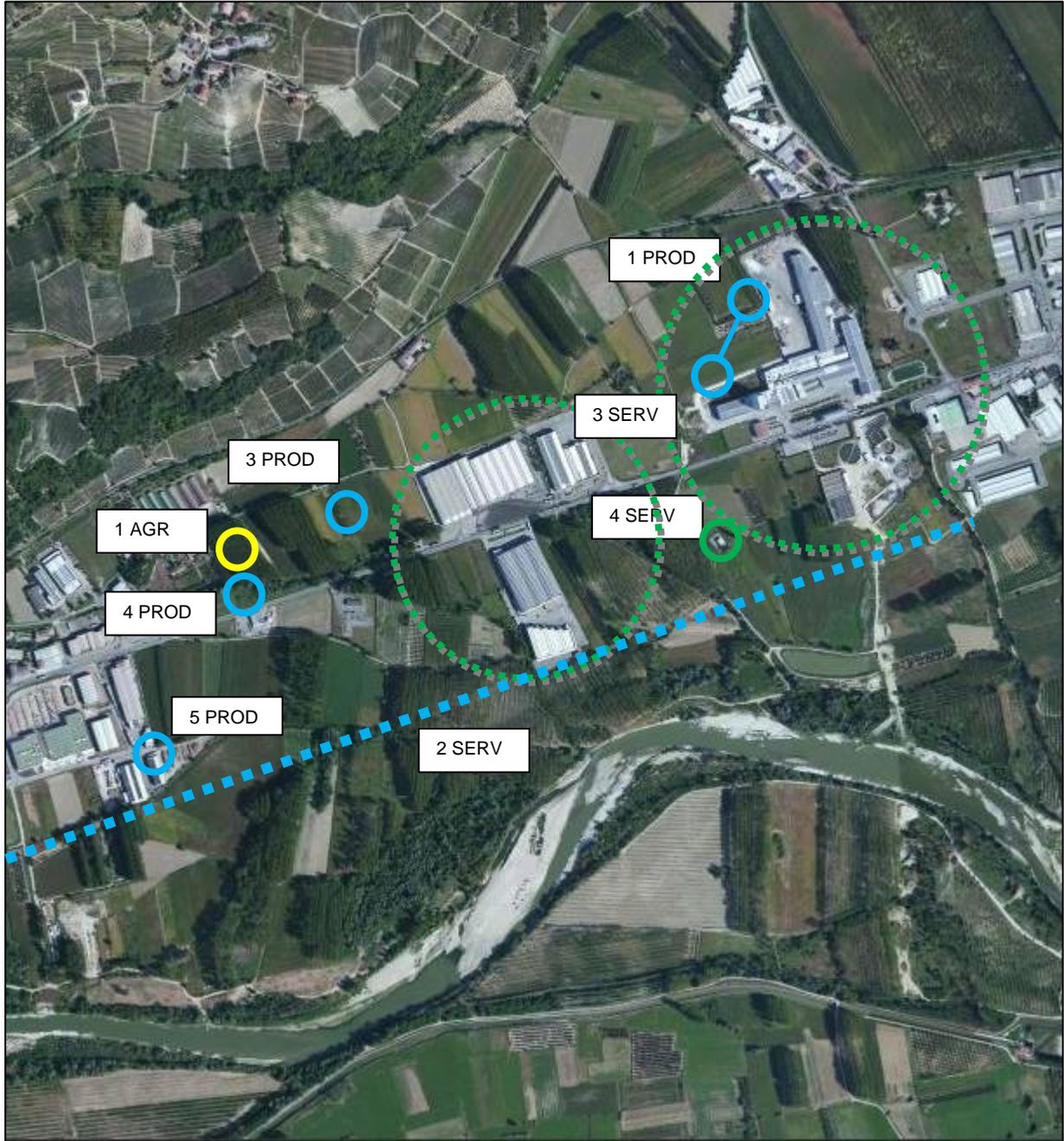


Figura 1/4 - Localizzazione aree Variante Parziale 8

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

Con la Variante Parziale n. 8/2020 l'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba si propone di modificare alcune previsioni nei settori residenziale, produttivo, terziario e dei servizi pubblici, nonché di carattere normativo.

In questo senso occorre evidenziare che il territorio di Santa Vittoria d'Alba presenta nel suo complesso caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole pregio. L'obiettivo da perseguire è quello di razionalizzare l'uso del territorio e per questa via perseguire un miglioramento della qualità della vita degli abitanti. In altri termini si tratta di stabilire una relazione armonica tra l'ambiente (naturale e antropizzato) e l'individuo che lo abita, lo vive e riconosce in esso un elemento della propria identità.

A partire da queste valutazioni vengono definiti specifici obiettivi di assetto territoriale e di sviluppo degli insediamenti, che rappresentano nel contempo i criteri per assicurare la sostenibilità ambientale del piano. 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 salvaguardia e ove possibile l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e delle reti ecologica locale;
- la difesa delle risorse agricole, anche attraverso la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
- la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica.
- la riqualificazione dell'ambiente costruito sotto il profilo del sistema del verde urbano;
- la riqualificazione dell'ambiente costruito, sotto il profilo dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento luminoso.

3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

3.1 VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI

Si esaminano nei paragrafi seguenti le categorie di vincolo presenti nel territorio comunale e le loro relazioni con le aree considerate nella Variante Parziale.

3.1.1 Aree a parco e aree protette

Non risultano presenti nelle zone circostanti alle aree di intervento aree interessate da questa categoria di vincolo.

L'area protetta più prossima è rappresentata dalla zona di salvaguardia "Boschi e rocche del Roero" istituita con L.R. 14/10/2003, n. 27. La L.R. 19/2009 e s.m.i., "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", nella versione aggiornata con L.R. 11/2013, con gli articoli 4 e 5 ridefinisce il sistema regionale delle aree protette. Di queste non fanno più parte le zone di salvaguardia, che peraltro costituiscono elementi della rete ecologica regionale (articolo 2).



Figura 3.1/1 Zona di Salvaguardia dei Boschi e delle Rocche del Roero – In rosso si individua l'area di Santa Vittoria d'Alba in cui ricadono gli interventi previsti nella Variante

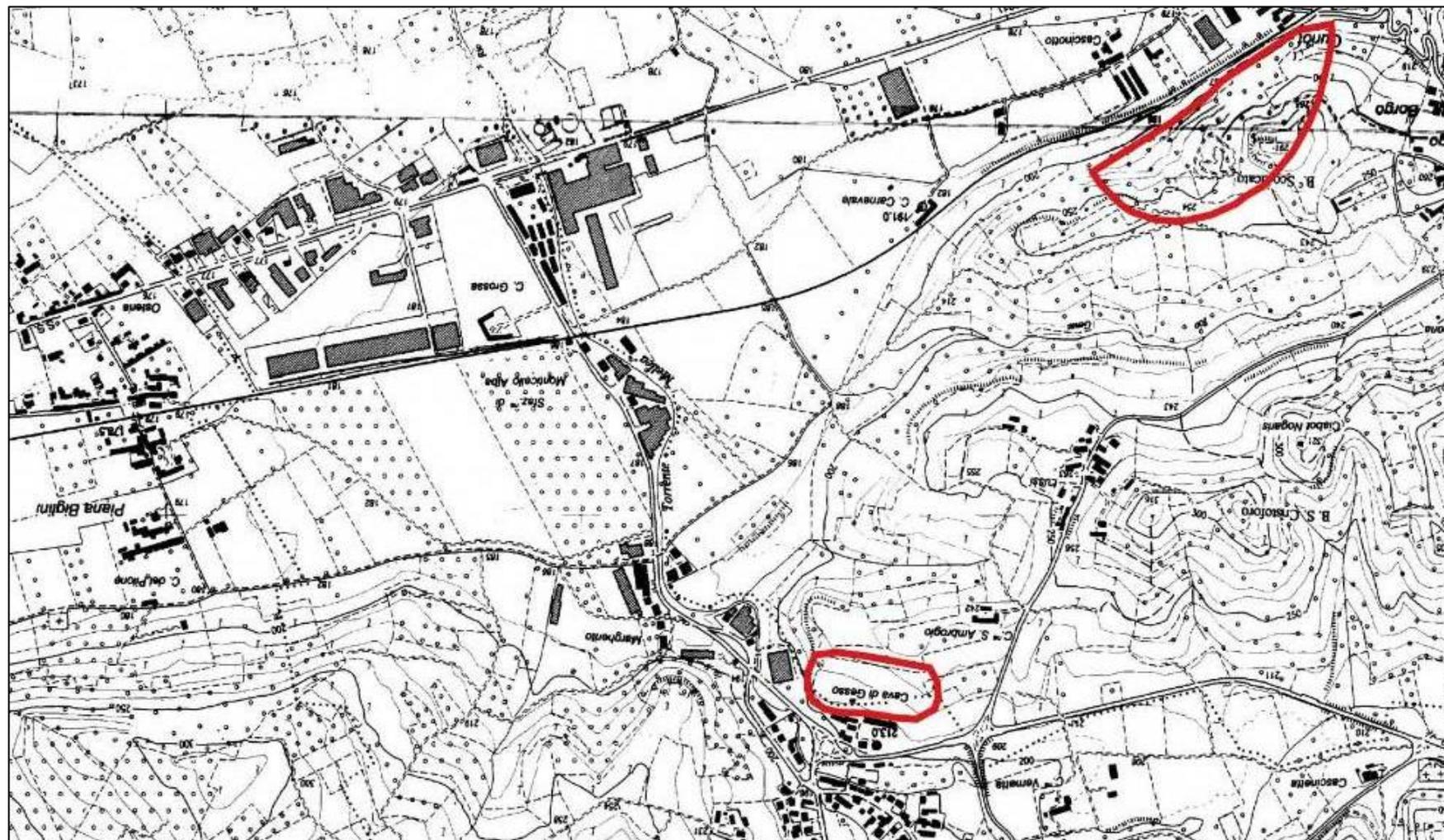


Figura 3.1/2 SIC "Colonie di Chiotteri di Monticello e Santa Vittoria d'Alba"



Figura 3.1/3 - Beni paesaggistici . Tavola P2 Piano paesaggistico regionale – Stralcio (fonte: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp)

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004	
	Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
	Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
	Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
	Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
	Alberi monumentali (L.R. 50/95)
	Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *	
	Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
	Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
	Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
	Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
	Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
	Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
	Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
	Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Figura 3.1/3 - Beni paesaggistici . Tavola P2 Piano paesaggistico regionale - Legenda
(fonte: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp)

3.1.2 Siti di Interesse Comunitario - Zone di Protezione Speciale - Siti di Interesse Regionale

Le aree di questa natura più prossime all'area in esame dalla Variante sono costituite (figure 3.1/1 e 3.1/2):

- dal S.I.C. IT1160029 "Colonie di Chiroterri di Monticello e Santa Vittoria d'Alba", localizzato a monte della S.S. 231 oltre l'abitato di Cinzano in direzione di Alba;
- dal S.I.C. IT1160012 "Boschi e Rocche del Roero, corrispondente alla già citata zona di salvaguardia.

Tutte le aree considerate nella Variante Parziale sono localizzate all'esterno dalle zone tutelate come SIC.

3.1.3 Beni paesaggistici

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di vincolo:

- a) fascia di rispetto di corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004, art. 142, co 1 lett. c): Torrente Belbo e Torrente Tinello;
- b) aree boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);
- c) zone di interesse archeologico (successivo paragrafo)

Le aree considerate nella Variante Parziale 8 non risultano soggette a questa categoria di vincolo.

3.1.4 Aree soggette a vincolo archeologico

Un vincolo di questa natura riguarda i resti del *Monumento funerario di eta' romana noto come il "Turriglio"* e il suo immediato intorno.

Di seguito se ne riporta la localizzazione e la scheda ad esso relativa tratta dal *Data base* dei provvedimenti di tutela della Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte.



Figura 3.1/4 Localizzazione del "Turriglio" –
Tavola P2 Piano paesaggistico regionale – Stralcio

DATA BASE DEI PROVVEDIMENTI DI TUTELA	
Pagina principale	Ricerca Elenco (a-z) Vedi tutto
Dettaglio Edificio Vincolato :	
Provincia :	CN:
Comune :	SANTA VITTORIA D'ALBA:
Indirizzo :	-
Posizione :	
Denominazione :	Resti di costruzione romana detti "Turriglio"
Data provvedimento:	Not. Min. 28/8/1945
Tipo proprieta' :	Privata
Particelle catastali:	NCEU F. 10 part. n. 78
Estremi trascrizione :	02/10/1945 ai nn. 1093-2066/2128
Inserito :	

Tabella 3.1/1 Scheda di classificazione del "Turriglio"

Non risultano presenti all'interno delle aree di intervento e nelle loro prossimità immobili ricadenti in questa categoria di vincolo.

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

Il territorio del Comune di Santa Vittoria d'Alba rientra marginalmente (3 % della superficie del Comune) all'interno della Buffer zone del sito Unesco..

Le aree considerate nella Variante non risultano interessate da questa tipologia di vincolo.

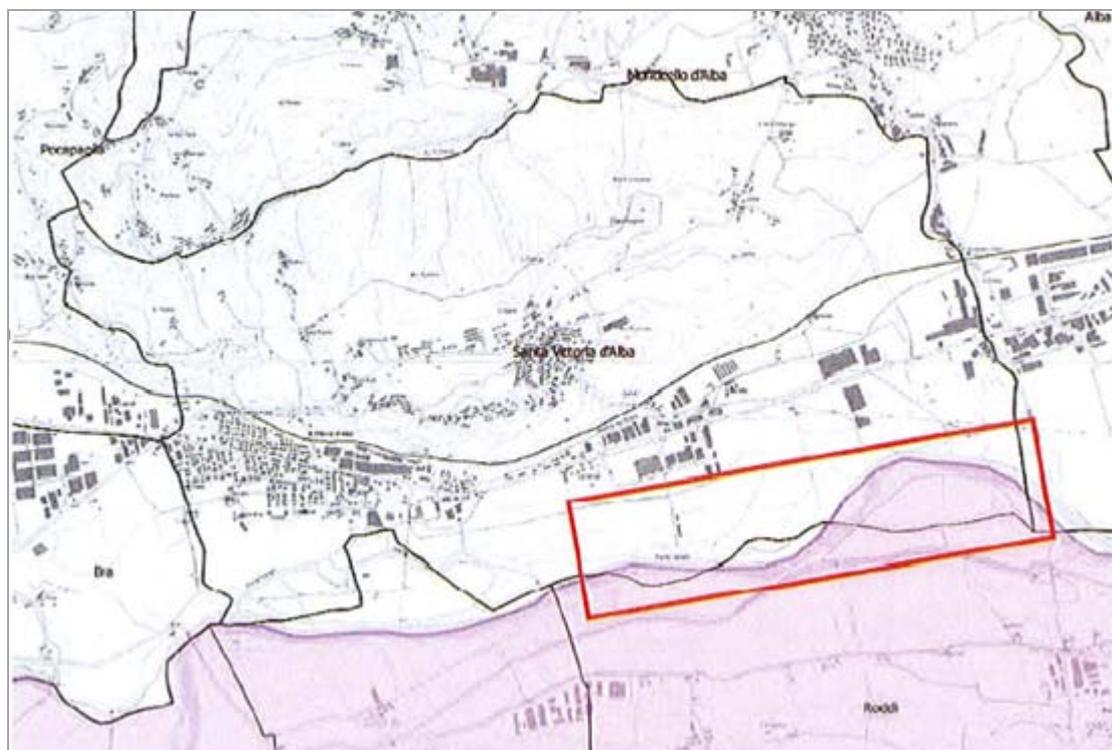


Figura 3.1/6 Confine del sito Unesco (<https://www.paesaggivitivinicoliunesco.it/patrimonio/>)

3.1.6 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 (figura che segue).

Le aree localizzate a nord della linea ferroviaria sono interessate da questa categoria di vincolo; in fase attuativa il proponente dovrà verificare le condizioni di autorizzazione ai sensi della citata L.R. 45/1989.

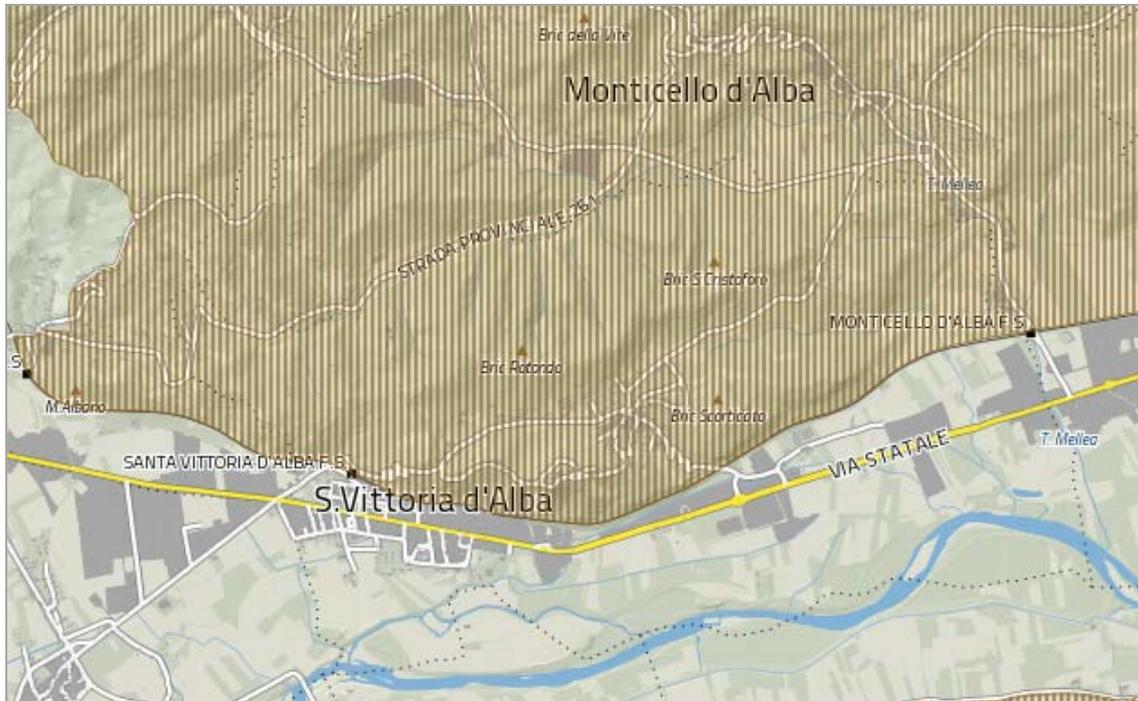


Figura 3.1/6 Aree soggette a vincolo idrogeologico nel territorio comunale (fonte: <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>)

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).

Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale. Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione nel giugno 2009. Ai fini della tutela delle risorse ambientali, ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, è stato attivato il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PTR.

La procedura è tesa a garantire la definizione ed il perseguimento di obiettivi di sostenibilità, nonché a stabilire limiti nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli. Il nuovo Piano territoriale regionale basa tutta la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs). Il Qrs contiene la descrizione del territorio regionale con riferimento all'insieme degli elementi strutturanti il territorio stesso, alle loro potenzialità e criticità. Esso assolve ad un ruolo fondamentale nel governo del territorio, essendo il presupposto necessario per un disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione coerente con i caratteri e le potenzialità dell'intero territorio regionale e delle sue parti. 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). Gli 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 scheda seguente di figura 3.2.1/1, ripresa dalle Norme di Attuazione del PTR e relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 25 - Alba in cui ricade il Comune di Santa Vittoria d'Alba, contiene gli indirizzi di piano per 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 Santa Vittoria d'Alba

Al fine di valutare i rapporti tra le previsioni della Variante e le Norme di attuazione del PTR risultano di particolare importanza i seguenti articoli:

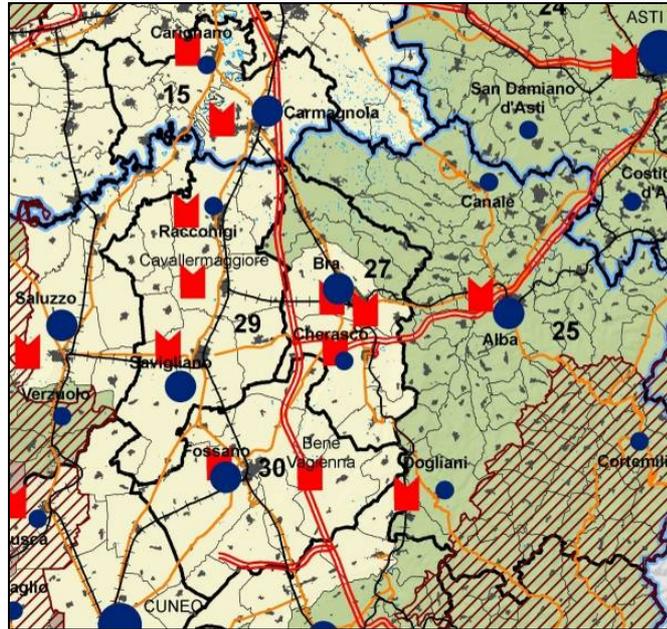
- Art. 17 Valorizzazione del policentrismo piemontese
- Art. 18 La riqualificazione dell'ambiente urbano
- Art. 24 Le aree agricole
- Art. 26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura
- Art. 31 Contenimento del consumo di suolo

Come documentato di seguito, e quantificato in paragrafo 5.4.2, il bilancio complessivo della Variante in termini di consumo del suolo in generale, e di aree di elevata capacità d'uso agricolo in particolare, è positivo.

Si evidenzia inoltre che le previsioni riguardanti le aree 2 Prod, 3 Prod, 5 Prod, 1 Terz e 1 Agr riguardano attività già operanti nel territorio comunale che richiedono di espandersi generando nuova occupazione. In questo si evidenzia la coerenza delle previsioni della Variante 8 con le indicazioni e le direttive dei citati articoli 17 e 18 delle NdA, con specifico riferimento al comma 9 di quest'ultimo, secondo cui la valorizzazione della struttura policentrica deve basarsi sul compattamento degli insediamenti esistenti evitando la formazione di nuove aree di tipo sparso.

Considerando l'insieme di questi aspetti, si ritiene che le previsioni della Variante Parziale 8, corrispondano agli indirizzi e alle direttive del PTR.

Si riportano inoltre di seguito alcuni stralci della cartografia del PTR. La figura seguente riporta uno stralcio della tavola A, relativa alla Strategia 1 Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.



MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

-  Territori montani (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

BASE CARTOGRAFICA

-  Area urbanizzata
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Laghi

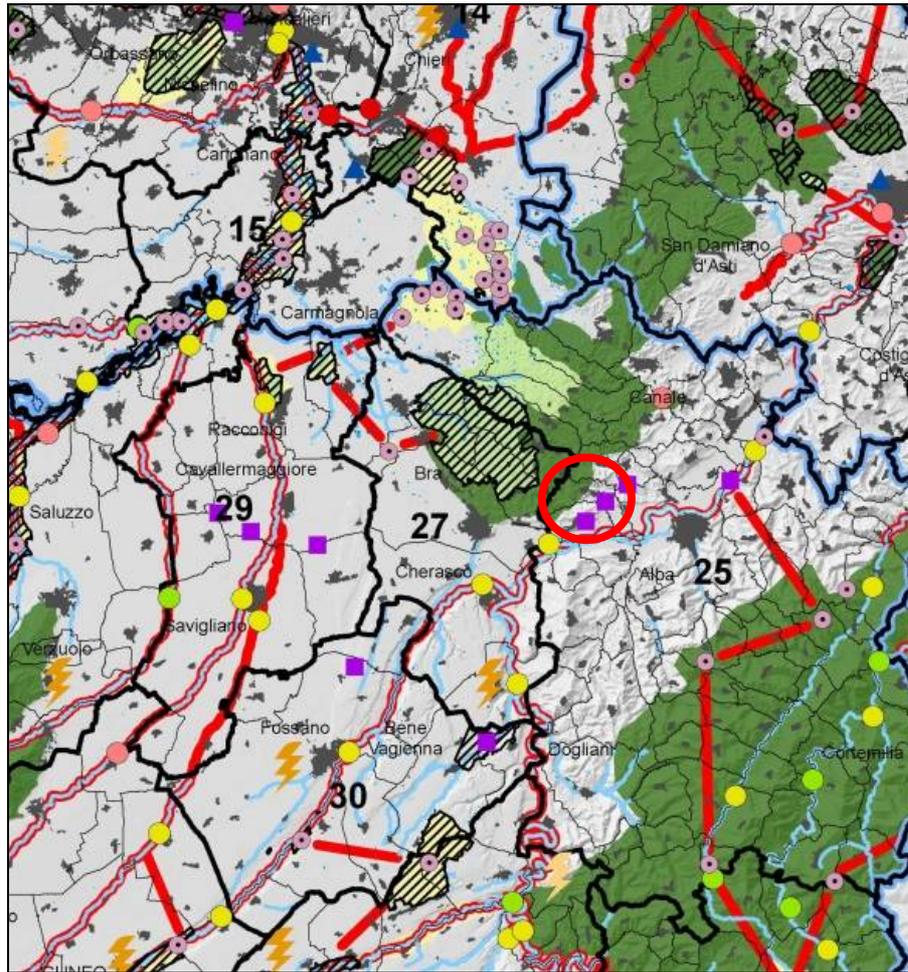
SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

-  Metropolitan
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore
- TORINO** Poli capoluogo di provincia
- Chivasso** Altri poli
-  33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
-  Centri storici di maggiore rilievo

Figura 3.2.1/2 -Estratto della Tavola A – Strategia 1 Riqualficazione 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 le aree d'intervento non interessano aree di interesse naturalistico.



RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

- Nodi principali (Core areas) *
- Nodi secondari (Core areas) *
- Punti d'appoggio (Stepping stones) *
- Zone tampone (Buffer zones) *
- Connessioni *
- Aree di continuità naturale *
- Aree di interesse naturalistico (Aree protette, SIC, ZPS)

* Fonte IPLA

QUALITA' DELLE ACQUE

Punti di rilevazione

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

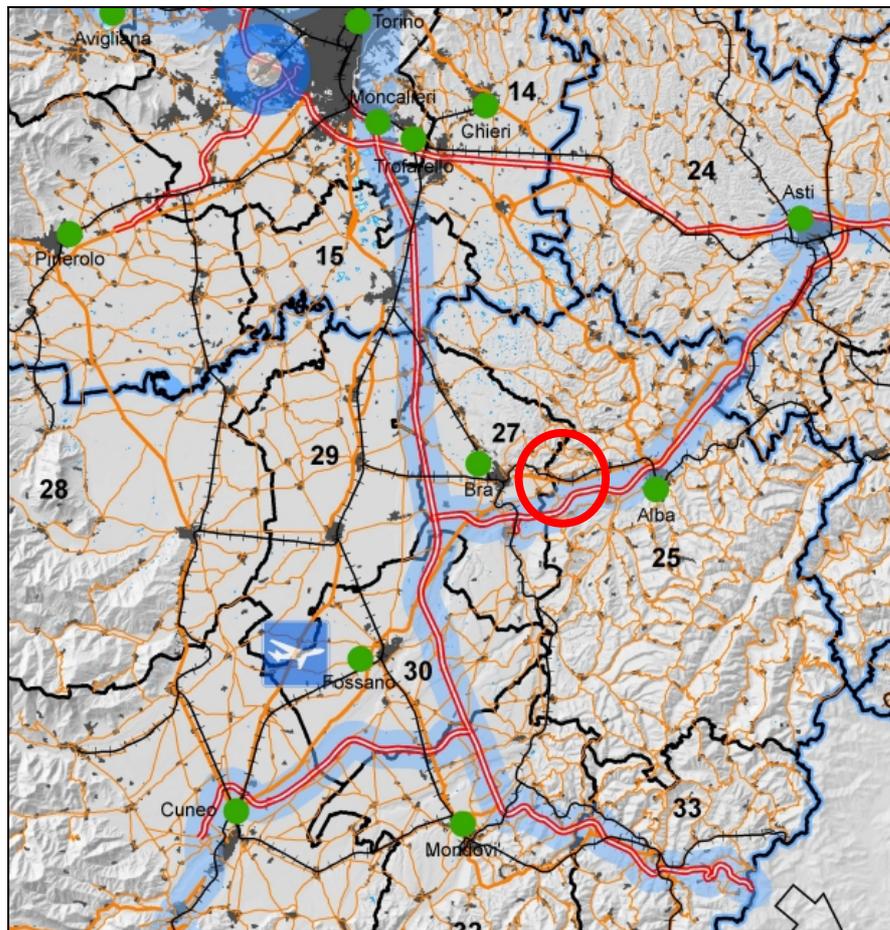
- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Certificazioni ambientali (agenda 21, Emas enti pubblici)

BASE CARTOGRAFICA

- TORINO Poli capoluogo di provincia
- CHIVASSO Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 3.2.1/3 - 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, delle aree in esame, ai corridoi infraregionali Asti – Cuneo e Torino – Savona (A6).



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale

 Strada provinciale

SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

-  Movicentro
-  Polo logistico regionale

BASE CARTOGRAFICA

- TORINO  Capoluogo di provincia
-  Limite provinciale
-  Area urbanizzata
-  Laghi
-  Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 3.2.1/4 - 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 sopraccitate.



Figura 3.2.1/5 A - Estratto della Tavola di progetto del PTR –

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

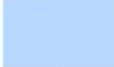
-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Diretrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico
-  Polo logistico integrato

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

-  Valorizzazione del territorio
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo
-  Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

 Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A** Alessandrino: chimica sostenibile
- B** Astigiano: agroalimentare
- C** Biellese: tessile
- D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
- H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I** Verbanio Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
- Buriasco** Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
- Altimetria**
 -  Territori di pianura (fonte ISTAT)
 -  Territori di collina (fonte ISTAT)
 -  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

Figura 3.2. 1/5 B - Legenda della Tavola di progetto del PTR

3.2.2 Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 ha adottato il nuovo Piano paesaggistico.

Successivamente, con DGR n. 6-5430 del 26/2/2013, sono state approvate le controdeduzioni formulate alle osservazioni pervenute, con contestuale riformulazione e adozione delle prescrizioni contenute ai commi 8 e 9 dell'art. 13 delle Norme di attuazione.

La giunta regionale ha nuovamente adottato una nuova versione del Ppr, contenente elementi di maggior dettaglio sia analitico che normativo, con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Il Piano paesaggistico regionale è stato infine 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 multi settoriale 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 Santa Vittoria d'Alba è compreso nell'ambito di paesaggio n. 64, Basse Langhe; più puntualmente si colloca nel margine nord-ovest di tale ambito, in posizione confinante con l'ambito 65 (Roero) e 46 (Piana tra Po e Stura di Demonte) che comprende la città di Bra.

Nella scheda descrittiva dell'ambito 64, il centro storico di Santa Vittoria d'Alba viene evidenziato sia per la presenza di edifici con strutture signorili, sia come fulcro visivo a livello territoriale di area vasta. Al suo interno viene sottolineata la presenza di punti panoramici.

All'interno di tale ambito il territorio comunale ricade nell'unità di paesaggio 6415 "Santa Vittoria e Pollenzo", a cui corrisponde nell'ambito delle Norme di Attuazione del PPR la tipologia IV (Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti).

Premesso che le previsioni della Variante 8 non sono interessate dai vincoli dettati dagli articoli in salvaguardia delle Nda del PPR, al fine di valutare i rapporti tra le suddette previsioni e gli indirizzi e direttive del PPR risultano di particolare importanza i seguenti articoli delle Nda:

- art. 20 Aree di elevato interesse agronomico;
- art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto, con specifico riferimento al sistema dei crinali collinari principali e secondari;
- art. 36, Tessuti discontinui suburbani;
- art. 38 Aree di dispersione insediativa.

Per quanto riguarda l'art. 20 si rimanda a quanto in merito esposto nel paragrafo 5.4.2 e già richiamato nel precedente paragrafo valutando le relazioni con indirizzi e direttive del PTR.

Per quanto riguarda gli altri aspetti si evidenzia la corrispondenza delle previsioni della Variante 8 con indirizzi e direttive del PPR, con specifico riferimento:

- alla modifica 9 Res per quanto riguarda l'articolo 31, contigua all'edificato esistente e in posizione ribassata rispetto al crinale collinare segnalato;
- a tutte le previsioni della Variante per quanto riguarda gli articoli 36 e 38, in quanto dette previsioni ricadono in contesto edificato o in stretta contiguità allo stesso.

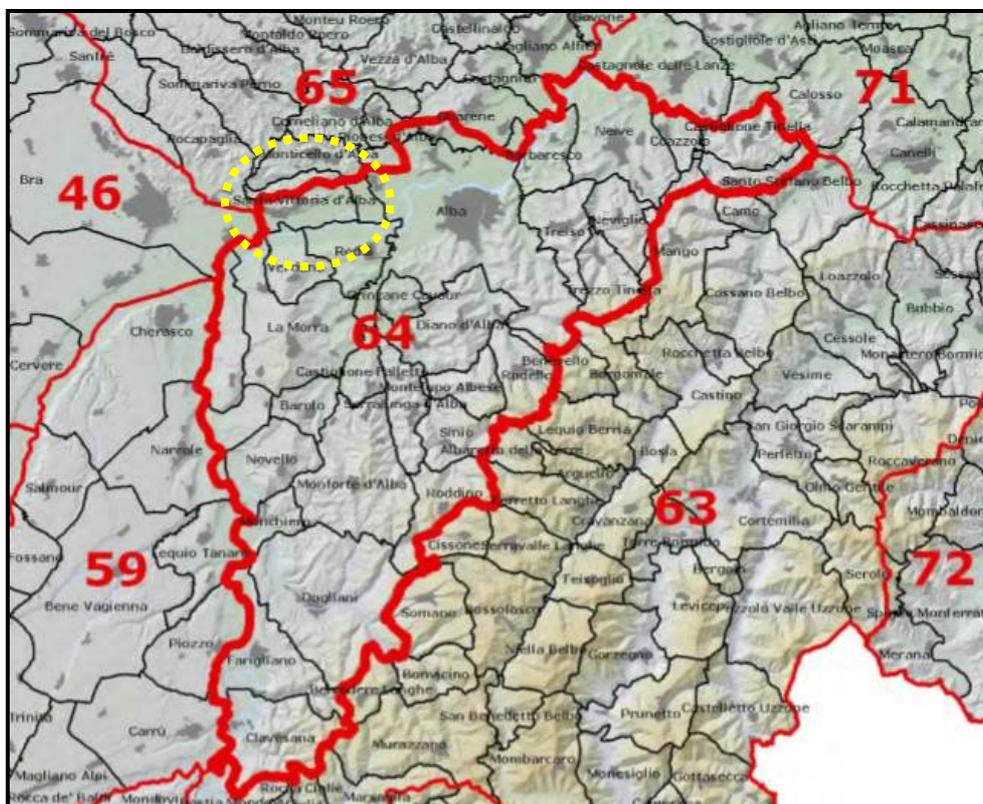


Figura 3.2.2/1 Piano Paesaggistico Regionale – Ambito di paesaggio 64 Basse Langhe

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 3.2.2/2 – Elenco delle unità di paesaggio comprese nell'ambito in esame e relativi tipi normativi

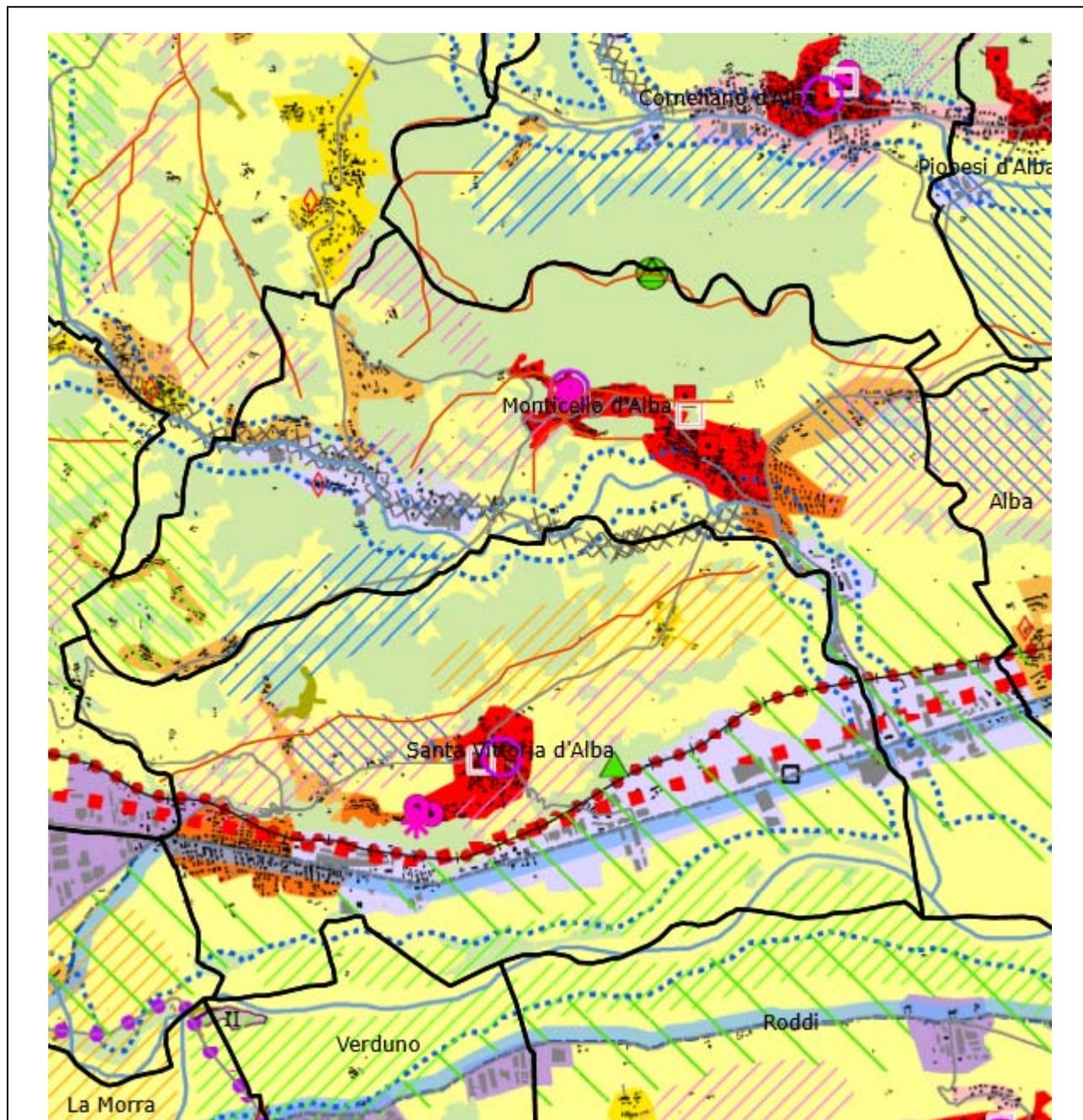


Figura 3.2.2/2 A – PPR – Tav. P 4.19 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Stralcio

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Figura 3.2.2/2 B – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

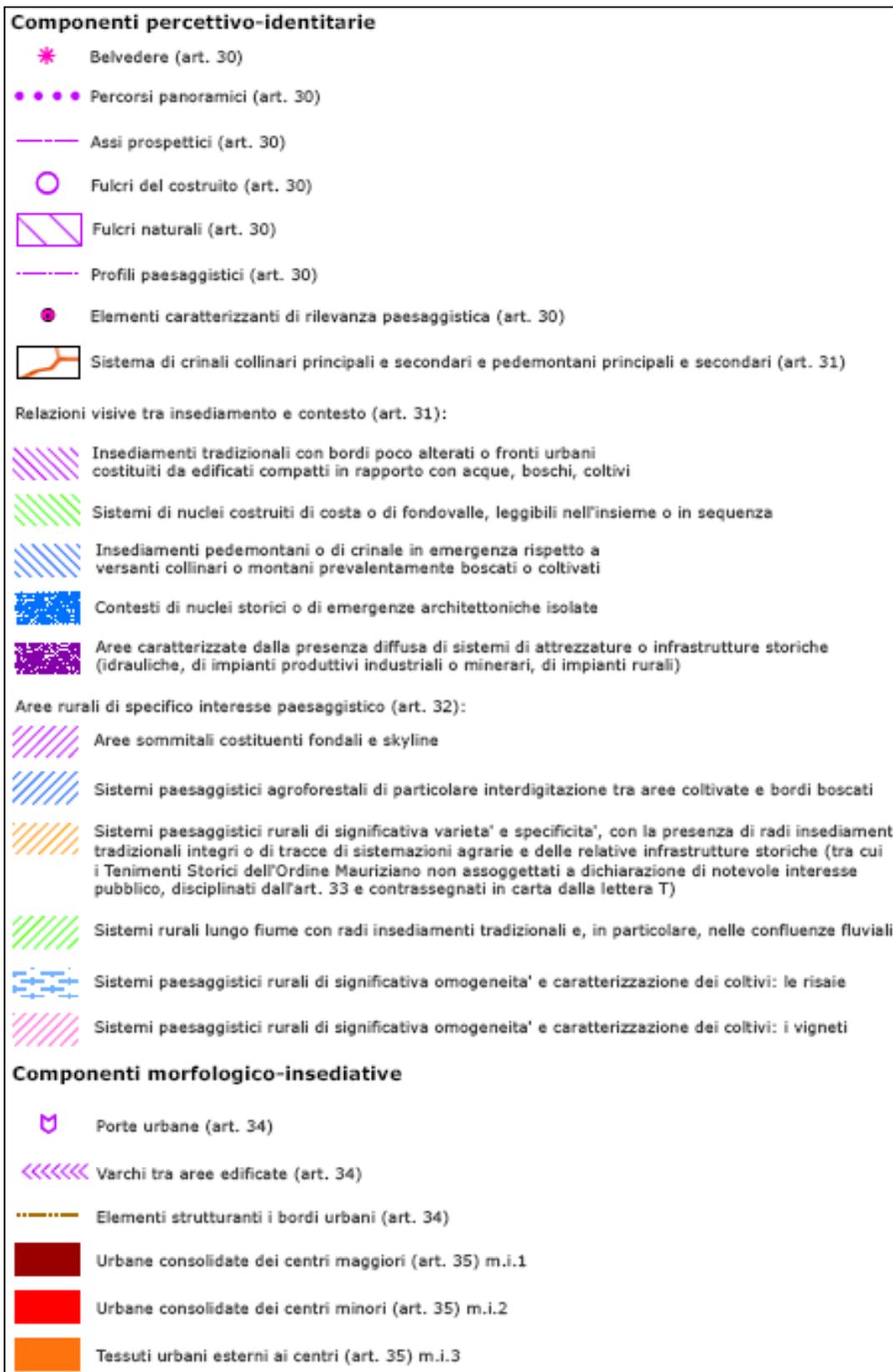


Figura 3.2.2/2 C – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

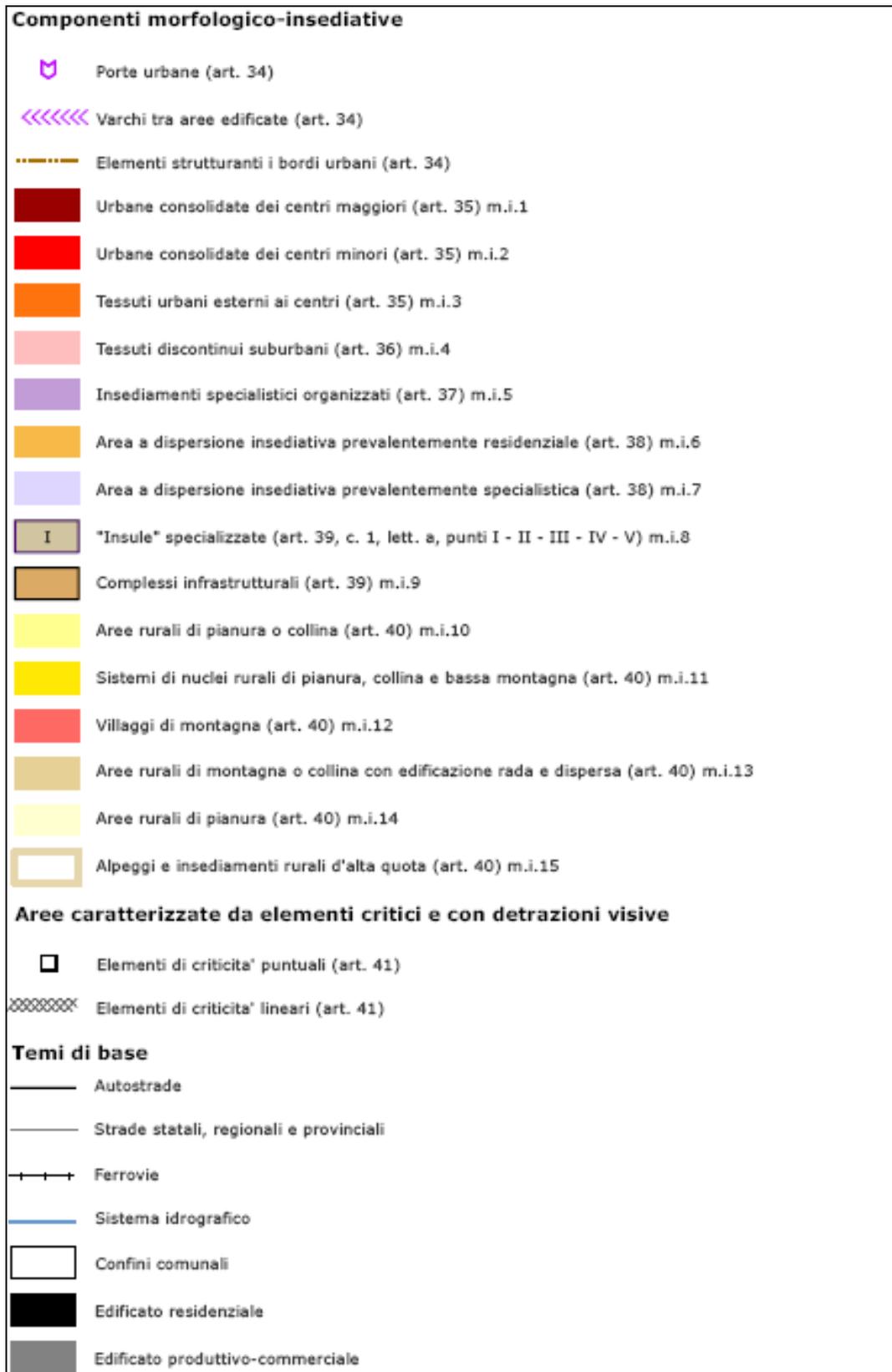


Figura 3.2.2/2 D – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

AMBITO 64 – BASSE LANGHE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</p> <p>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.</p> <p>1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali.</p>

<p>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.</p>	<p>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</p>
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>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</p>
<p>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, ...).</p>	<p>minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro.</p>
<p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.</p>	
<p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei pioppeti, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</p>	<p>Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo.</p>
<p>3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</p>	

Tabella 3.2.2/2 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio

3.2.3 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 Culturali 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 alle 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 nella categoria delle "aree a dominante costruita", di cui di seguito si riporta la normativa estratta dalla NTA del PTP (art. 3.4). In merito si richiamano in particolare le indicazioni del comma 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).

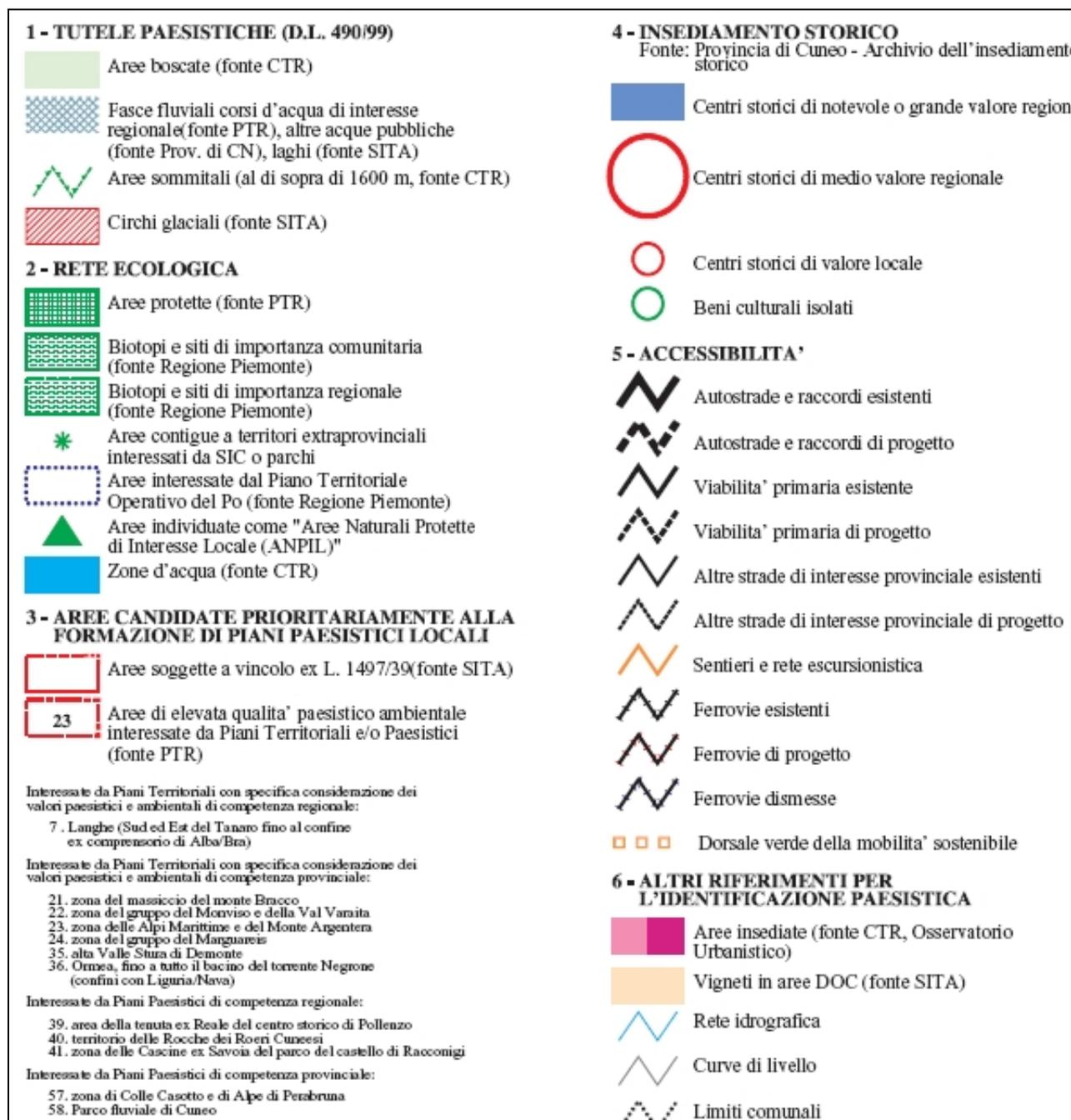


Figura 3.2.3/1 B - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, legenda

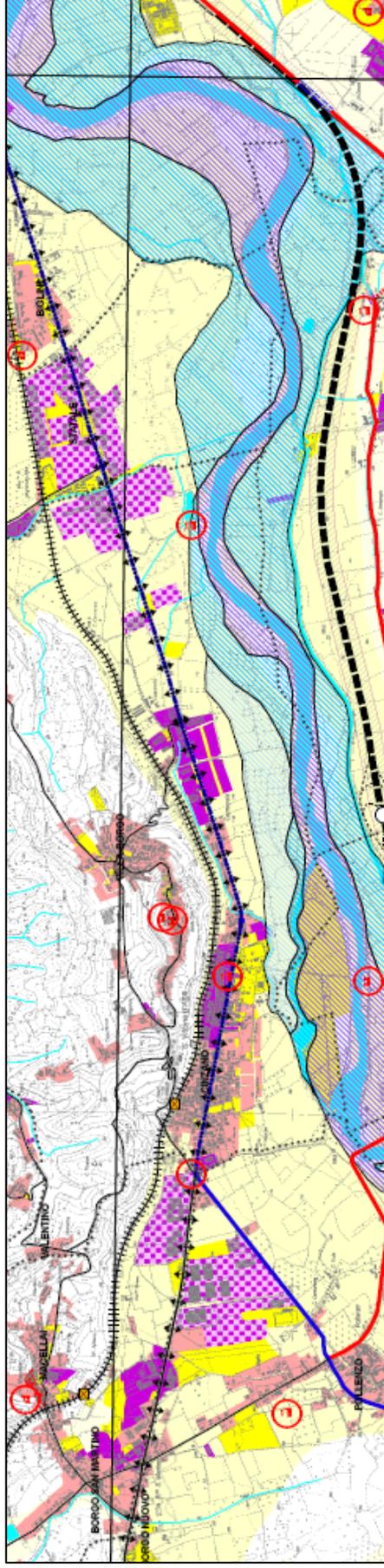
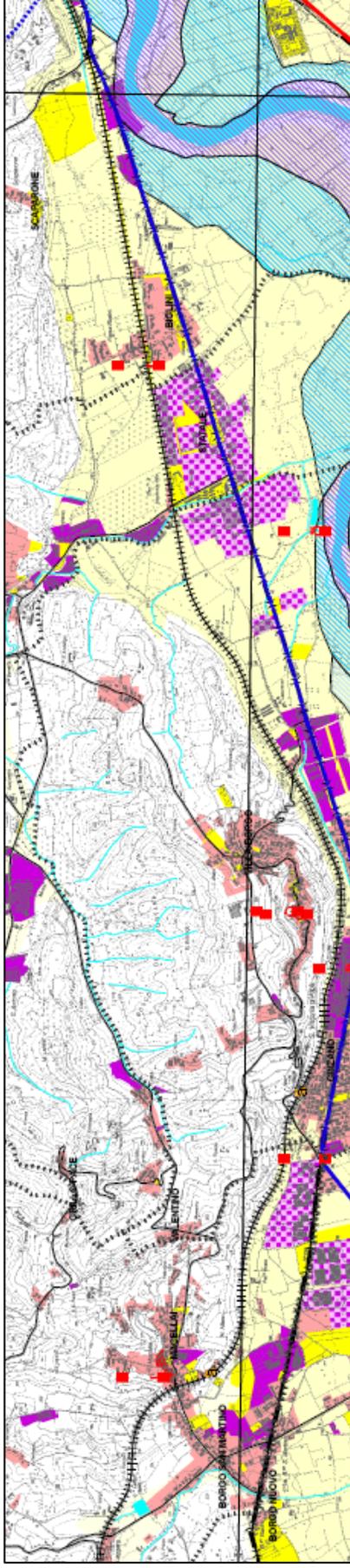


Figura 3.2.3/2 A - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralcio dei Fogli 192 NE e 192 SE

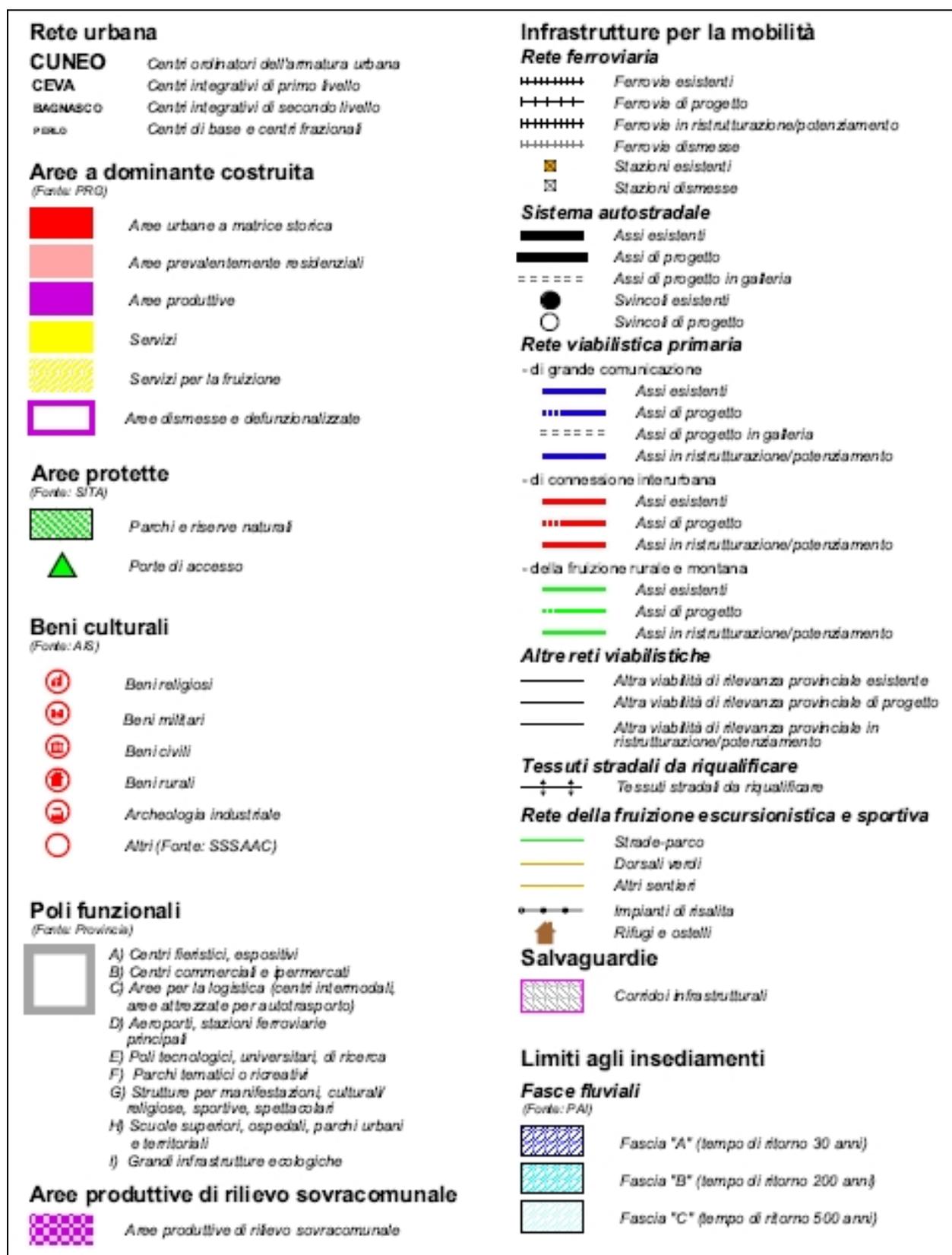


Figura 3.2.3/2 B c- - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, legenda

3.2.4 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:

- o la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme
- o garantire il rispetto dei limiti e degli obiettivi entro i termini stabiliti dalla normativa
- o 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.

A tali fini, il Piano prevede la suddivisione del territorio regionale, suddividendo i diversi comuni in "Zone" a seconda della probabilità di superamento dei limiti normativi in materia di inquinamento atmosferico.

Secondo tale ripartizione, successivamente aggiornata, il Comune di Santa Vittoria d'Alba rientra fra le cosiddette zone di Piano ovvero quelle alle quali si applicano i provvedimenti stabiliti dal Piano stesso.

Un primo Stralcio, riferito alla mobilità, è stato approvato con la D.G.R. n. 66-3859 del 18 settembre 2006.

Al fine di contribuire alla riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme nelle Zone di Piano e alla conservazione della qualità dell'aria nelle Zone di Mantenimento, con il successivo Stralcio di Piano per il riscaldamento e la climatizzazione sono stati individuati gli indirizzi, le prescrizioni e gli strumenti volti a:

- o promuovere la diffusione di tecnologie innovative a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica sia per quanto riguarda le nuove installazioni sia all'atto del fisiologico ricambio dello stock degli impianti di riscaldamento al fine di migliorare le prestazioni emissive e migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione;
- o favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- o favorire l'adozione da parte del cittadino/consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento.

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-11968 del 4 agosto 2009, anche in attuazione della legge regionale 28 maggio 2007 n. 13, lo Stralcio di Piano per il riscaldamento e la climatizzazione è stato aggiornato e integrato con le disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

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 negli ambiti Energia e Industria.

Considerando la caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione nelle aree oggetto della Variante Parziale, nonché lo specifico richiamo alle indicazioni e prescrizioni della Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-11968 del 4 agosto 2009 (successivo paragrafo 5.11.1), si evidenzia la piena coerenza della Variante stessa con il Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.

3.2.5 Piano regionale per la tutela delle acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) – Revisione 2018 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.

La Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Progetto di Revisione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) il 20 luglio 2018 con D.G.R. n. 28-7253.

La revisione del 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 26 luglio 2018 è stata avviata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS); al termine della fase di partecipazione e consultazione, con D.G.R. n. 41-7889 del 16 novembre 2018, è stato approvato il Parere Motivato predisposto dall'Autorità Regionale competente per la procedura di VAS. Successivamente si è provveduto alle opportune revisioni dei documenti di Piano sulla base degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni riportate nello stesso Parere Motivato. Le modifiche apportate al Progetto di Revisione del PTA sono rappresentate nella Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. 152/2006.

Con D.G.R. n. 64-8118 del 14 dicembre 2018 la Giunta Regionale ha, infine, approvato la proposta al Consiglio Regionale di Piano di Tutela delle Acque e la proposta di Dichiarazione di Sintesi, ai fini dell'approvazione definitiva.

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 DEI PIANI COMUNALI

4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

Come riferimento per gli stralci cartografici di seguito riportati si riprende la legenda delle tavole di PRGC.

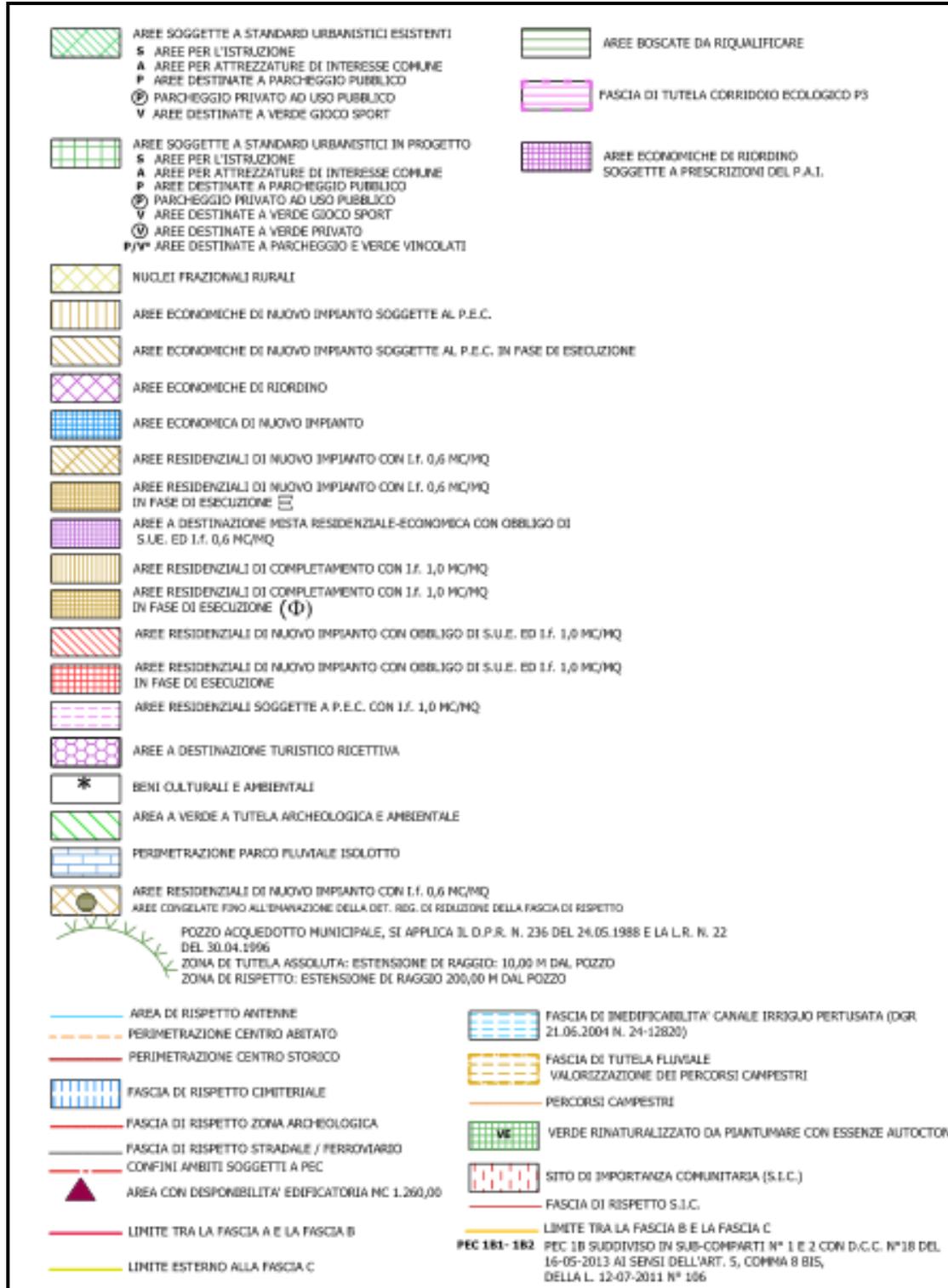


Figura 4.1.0 - Legenda del PRGC

4.1.1 Modifica 1 RES - Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato

La cartografia del PRGC vigente riporta la perimetrazione del centro abitato, che include le aree già occupate da fabbricati, le aree destinate alla nuova edificazione ed ai servizi pubblici, e le aree libere non occupate da previsioni di edificabilità.

Un appezzamento di terreno posto sul limite interno del centro abitato, classificato come area libera, è interessato dalla fascia di inedificabilità del canale irriguo Pertusata.

Si esclude pertanto l'area dalla perimetrazione del centro abitato, essendo posta al limite dello stesso e non costituendo una pertinenza dei vicini edifici esistenti, e si ingloba nell'attigua area agricola, mantenendo su di essa la fascia di inedificabilità del canale irriguo.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.1/1 - Modifica 1 RES – Vista aerea dell'area di intervento

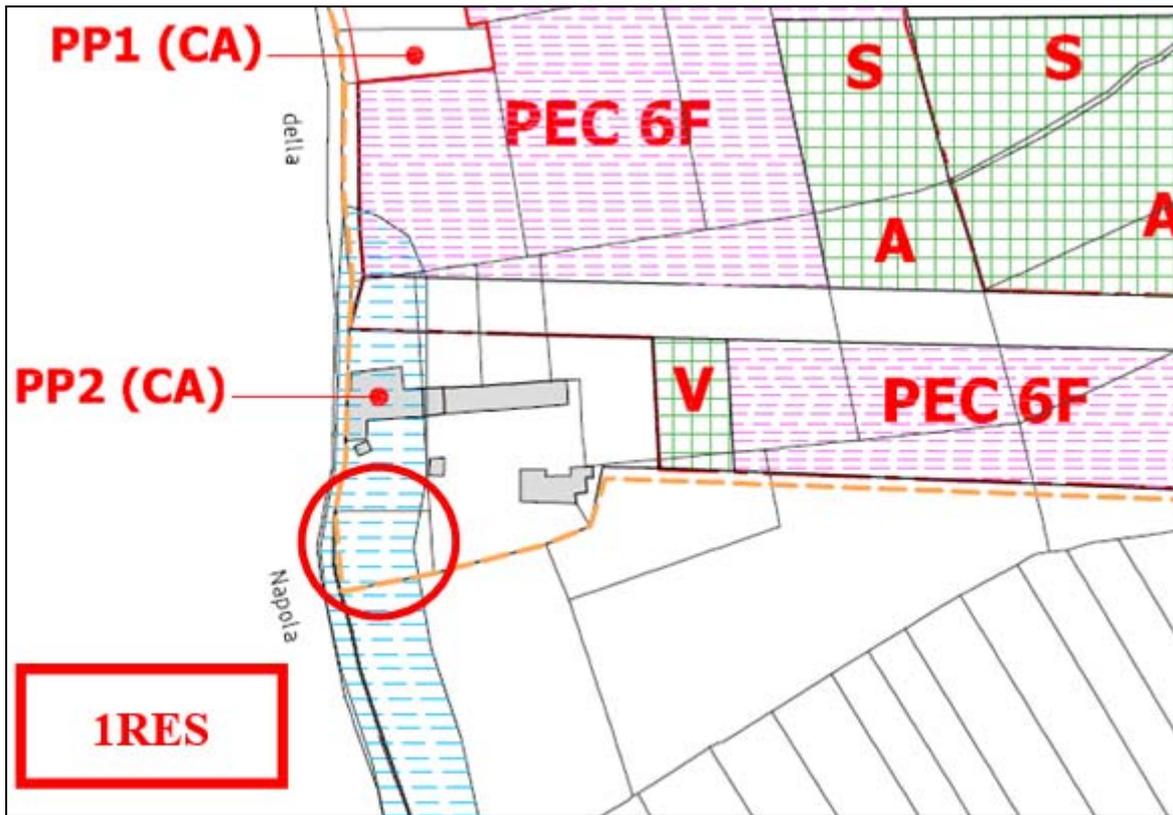


Figura 4.1.1/2 - Modifica 1 RES – Previsioni del PRGC vigente

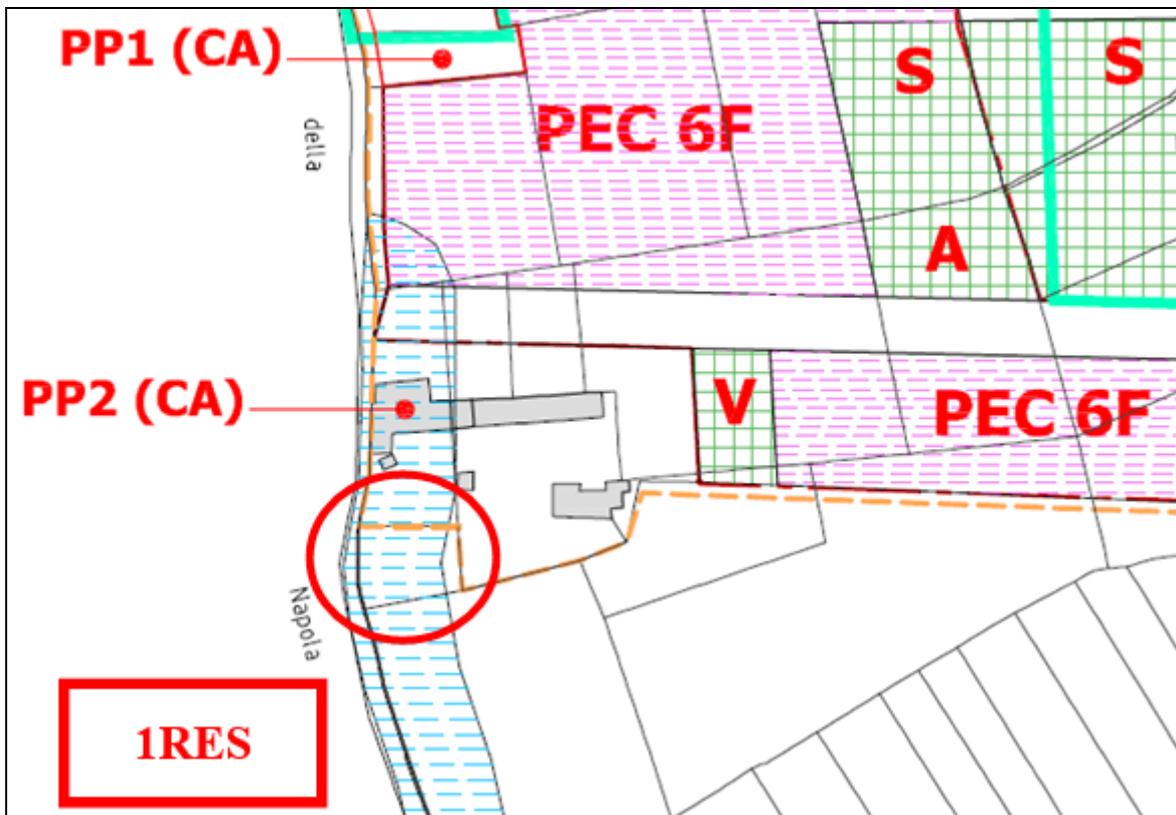


Figura 4.1.1/3 - Modifica 1 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.2 Modifica 2 RES - Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC7

Nella Frazione Cinzano la cartografia del Piano Regolatore vigente individua un'area residenziale di nuovo impianto soggetta a strumento urbanistico esecutivo denominata "PEC 7", al cui interno alcuni appezzamenti di terreno posti sul margine ovest hanno destinazioni plurime: Verde rinaturalizzato VE del Corridoio ecologico P1 per la salvaguardia dei chiroterri, superficie fondiaria ed area per servizi pubblici.

Si accoglie la richiesta di stralcio presentata dai proprietari, sia perché l'eliminazione di previsioni edificatorie contribuisce ad una migliore salvaguardia del Corridoio ecologico P1, sia perché trattandosi di terreni posti ai bordi dell'area residenziale di nuovo impianto non viene compromessa l'organizzazione funzionale del restante PEC. I terreni stralciati vengono interamente destinati a Verde rinaturalizzato VE del Corridoio ecologico P1.

La porzione di area residenziale soggetta a PEC che viene stralciata è pari a mq. 5.503, con una volumetria residenziale pari a mc. 4.952, che può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale.

Tale consistente stralcio di volumetria comporta conseguentemente lo stralcio di aree a servizi pubblici interne al PEC pari a mq. 1.375.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.2/1 - Modifica 2 Res – Vista aerea

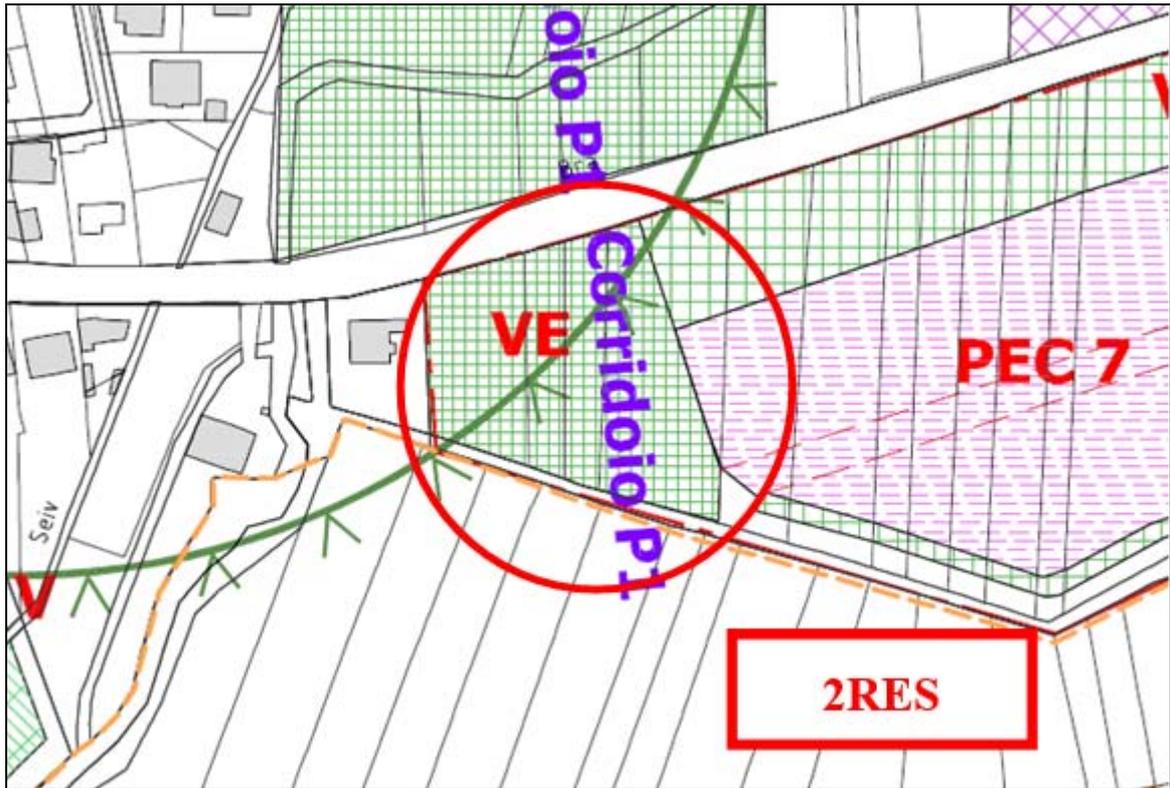


Figura 4.1.2/2 - Modifica 2 Res – Previsioni del PRGC vigente

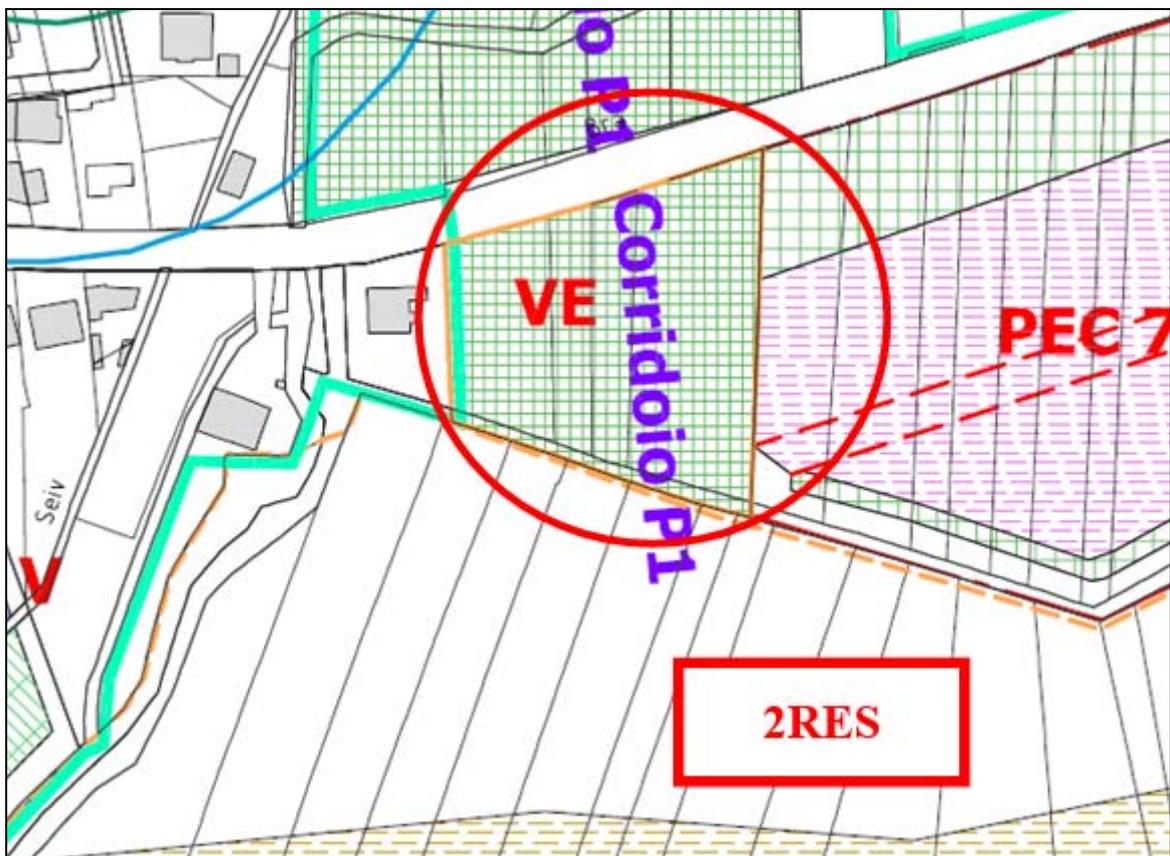


Figura 4.1.2/3 - Modifica 2 Res – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.3 Modifica 3 RES – Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1

L'area residenziale di nuovo impianto PEC 6B1, nella Frazione Cinzano, è sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, ormai in larga parte attuato e decaduto per decorrenza dei termini di validità. All'interno del PEC un lotto non è stato edificato.

Trattandosi di un PEC decaduto, nel quale le opere di urbanizzazione previste sono state pressoché ultimate, occorre consentire l'edificazione sul lotto residuo, senza ricorrere ad un nuovo strumento urbanistico esecutivo.

Stante la situazione del PEC ora decaduto, ormai urbanizzato ed in larga parte attuato, per consentire di utilizzare appieno la volumetria rimasta inutilizzata si trasforma il lotto non edificato in area residenziale di completamento contrassegnata dal n° 15H, con la capacità edificatoria residua in precedenza assegnata allo stesso lotto dal PEC.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.

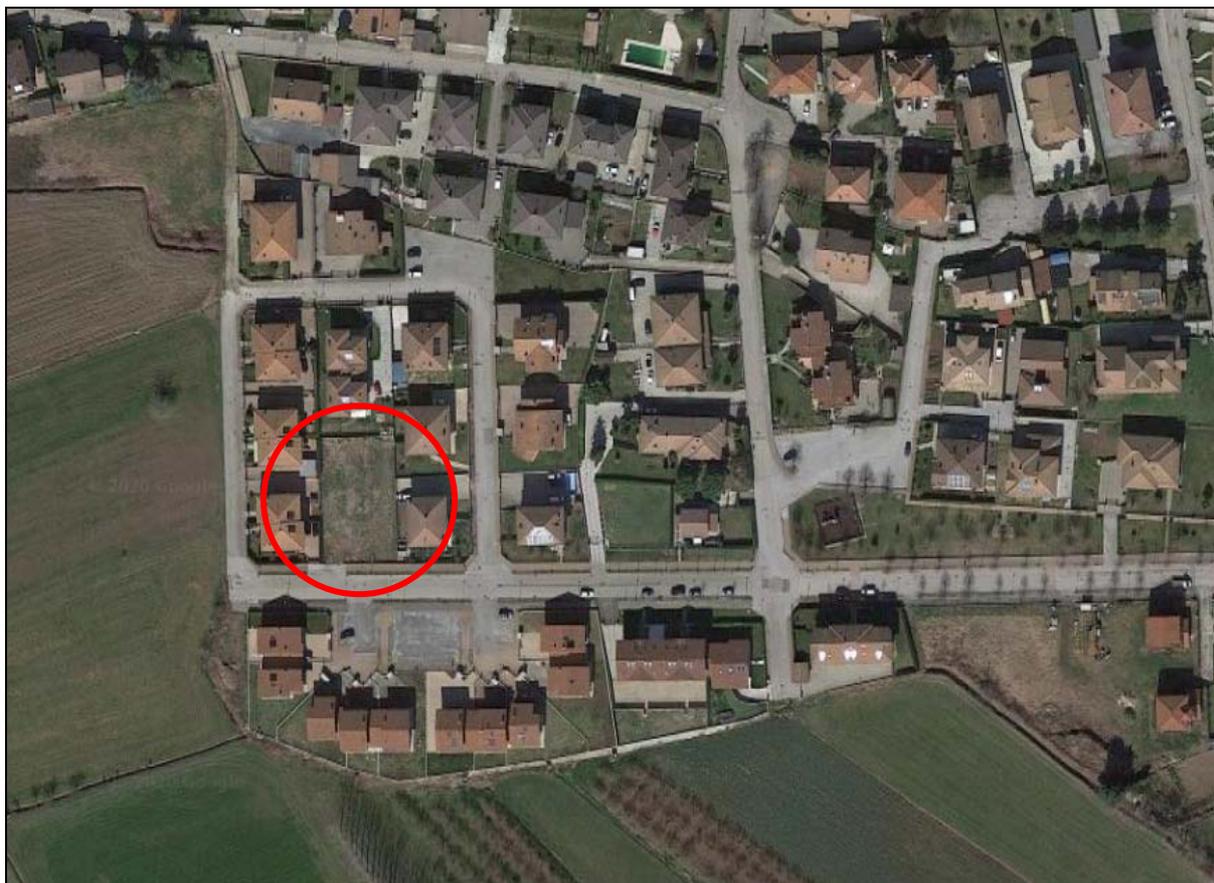


Figura 4.1.3/1 - Modifica 3 RES – Vista aerea

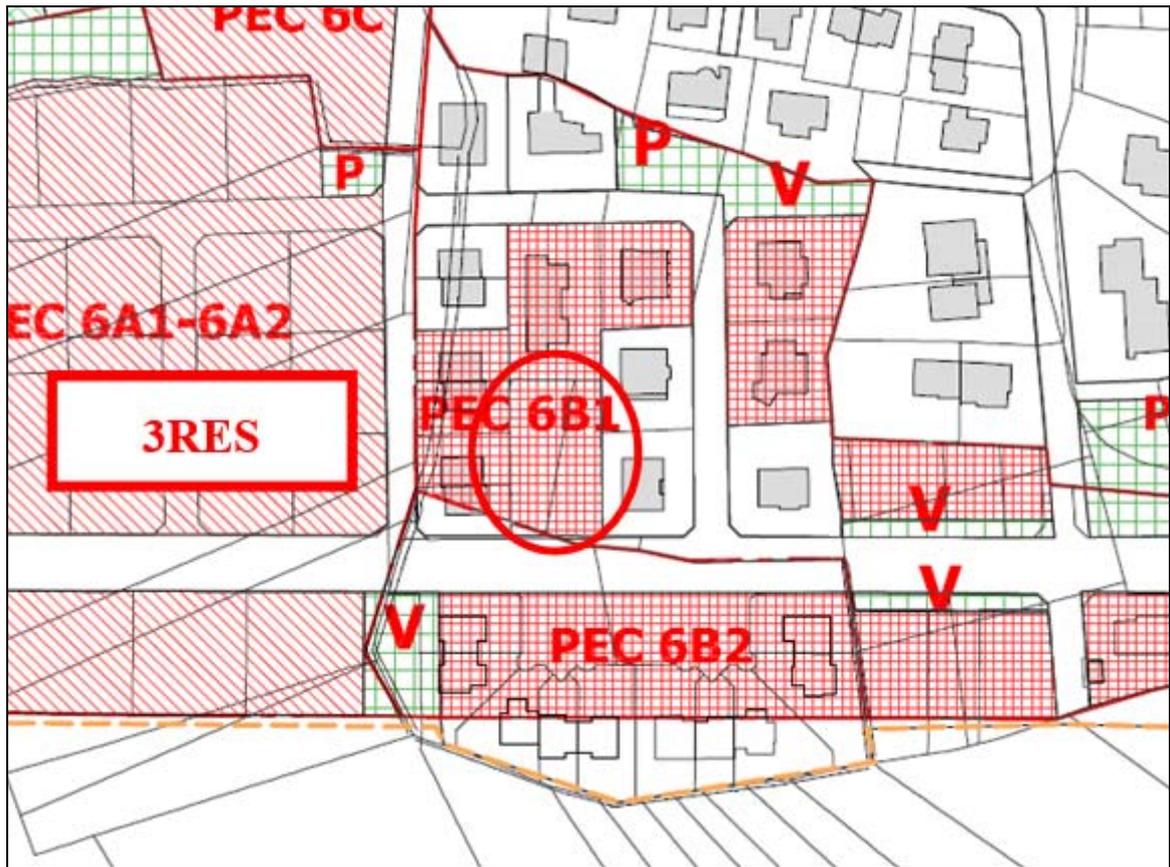


Figura 4.1.3/2 - Modifica 3 RES – Previsioni del PRGC vigente

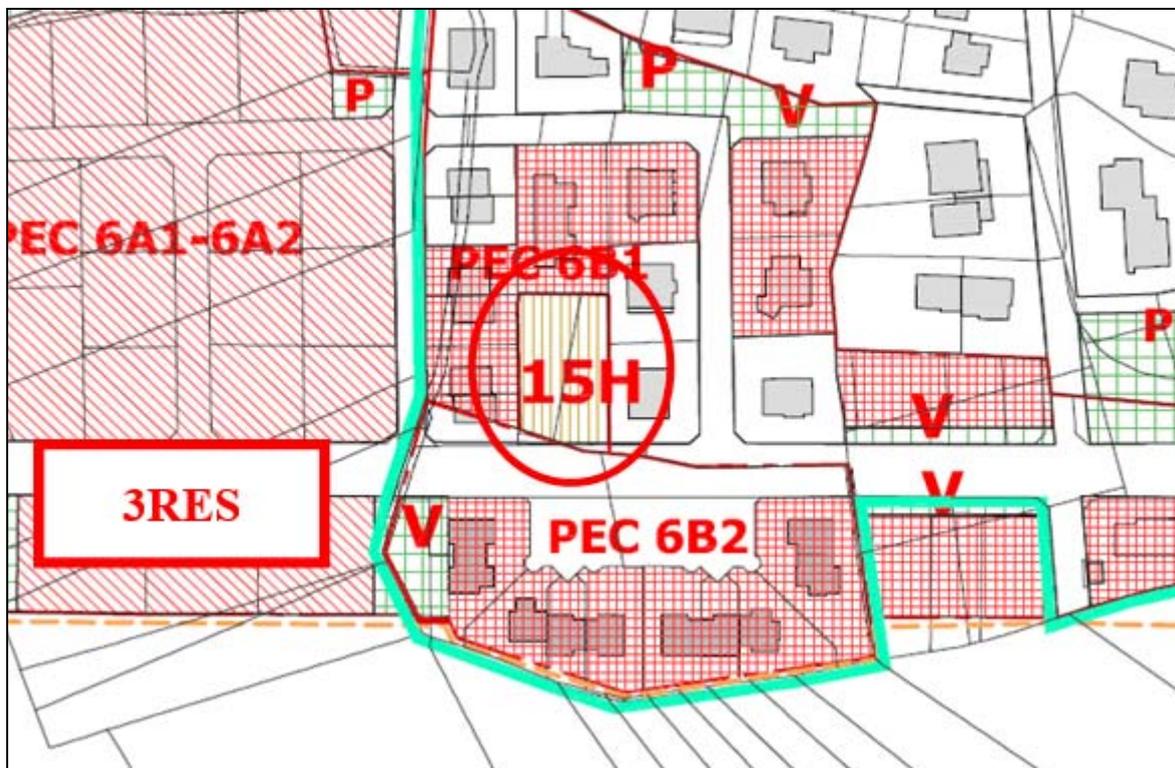


Figura 4.1.3/3 - Modifica 3 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.4 Modifica 4 RES – Inserimento di area edificabile residenziale

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare in area edificabile a destinazione residenziale un terreno posto all'interno della perimetrazione del centro abitato effettuata ai sensi del nuovo Codice della Strada, e sul confine esterno della più ristretta perimetrazione dei centri e nuclei abitati, effettuata ai sensi degli artt. 12, comma 2, numero 5bis), e 81 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, essendo l'area inserita in un contesto residenziale edificato ed urbanizzato.

Si individua un'area residenziale di completamento contrassegnata con il n° 15L, avente superficie fondiaria di mq. 2.552, indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 1$ mc/mq e corrispondente volume edificabile di mc. 2.552.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dalla disponibilità di volumetria dovuta agli stralci effettuati nella presente e precedenti Varianti parziali.

Il lotto di completamento viene collegato alle opere di urbanizzazione che già servono gli edifici esistenti al contorno. L'area si colloca in Classe "II – 1p" di pericolosità geomorfologica; inoltre non interessa la vicina fascia di tutela del Corridoio ecologico P3.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.4/1 - Area 4 RES – Foto aerea

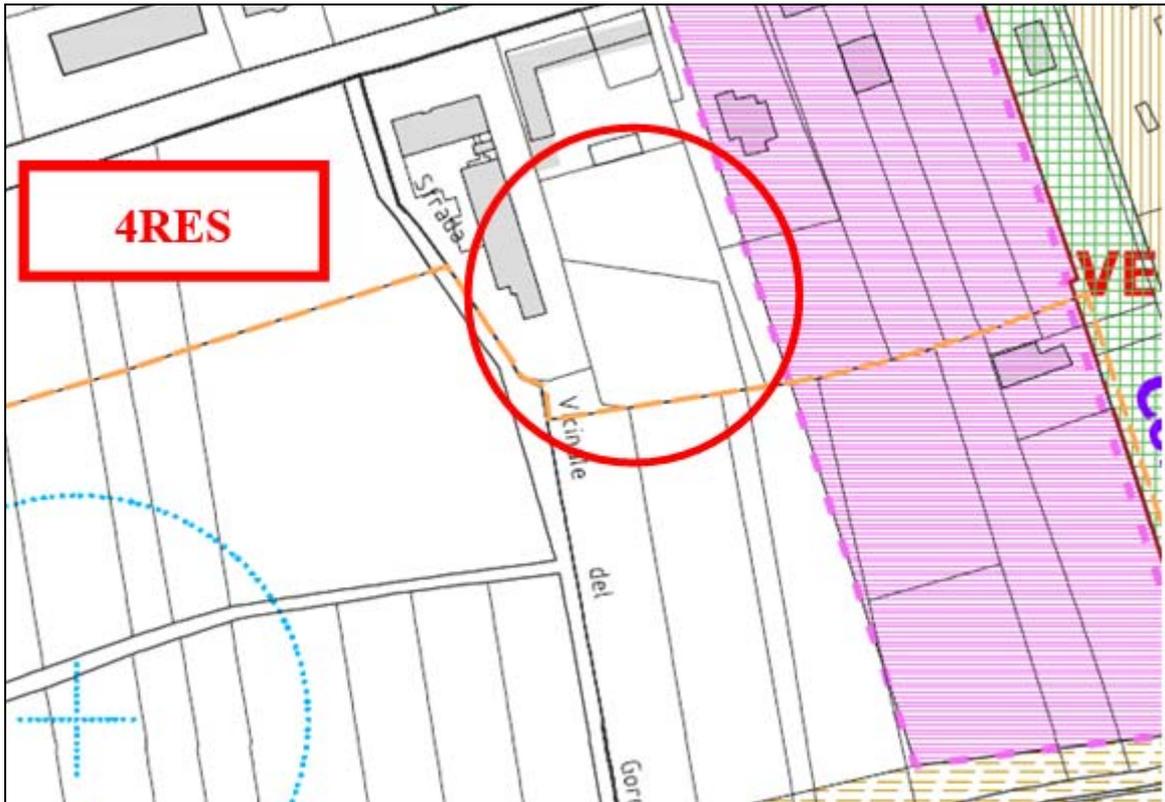


Figura 4.1.4/2 - Modifica 4 RES – Previsioni del PRGC vigente

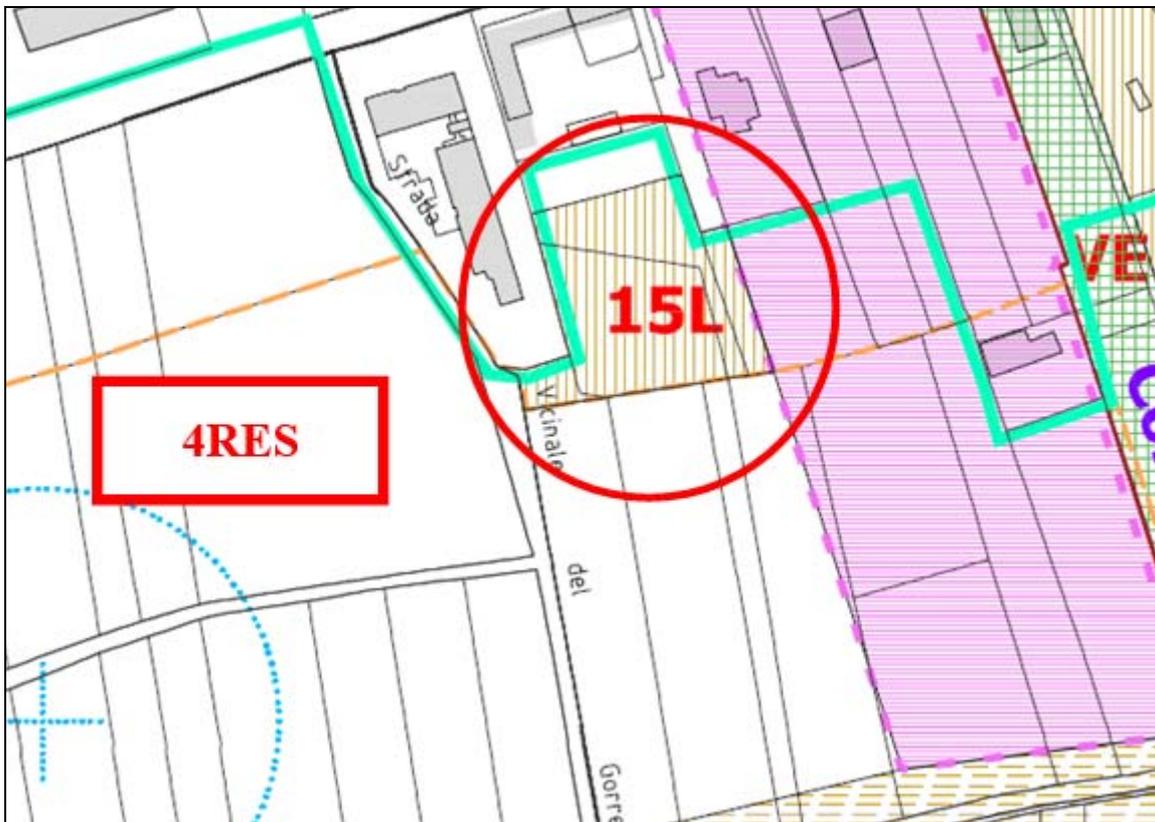


Figura 4.1.4/3 - Modifica 4 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.5 Modifica 5 RES - Inserimento di area edificabile residenziale

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare in area edificabile a destinazione residenziale un appezzamento di terreno posto all'interno della perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 28 delle NTA del PRGC. Si tratta di un'area interclusa, delimitata a monte dalla viabilità comunale e da fabbricati residenziali, a valle dal tessuto urbano. L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, essendo l'area inserita nell'ambito edificato del centro abitato e allacciabile alle opere di urbanizzazioni esistenti al contorno.

Si individua un'area residenziale di completamento contrassegnata dal n° "15M", con superficie fondiaria di mq. 2.913, indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 1$ mc/mq e corrispondente volume edificabile di mc. 2.913.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dalla disponibilità di volumetria dovuta agli stralci effettuati nella presente e precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

Il lotto di completamento viene collegato alle opere di urbanizzazione che già servono gli edifici esistenti al contorno. L'area su cui viene posizionata la nuova edificazione si colloca in Classe "II C" di pericolosità geomorfologica.

Considerata la localizzazione periferica, la conformazione e l'estensione limitata dell'area, nelle NTA si ammette la monetizzazione totale degli standard urbanistici sostitutiva della cessione..

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.5/1 - Modifica 5 RES – Vista aerea

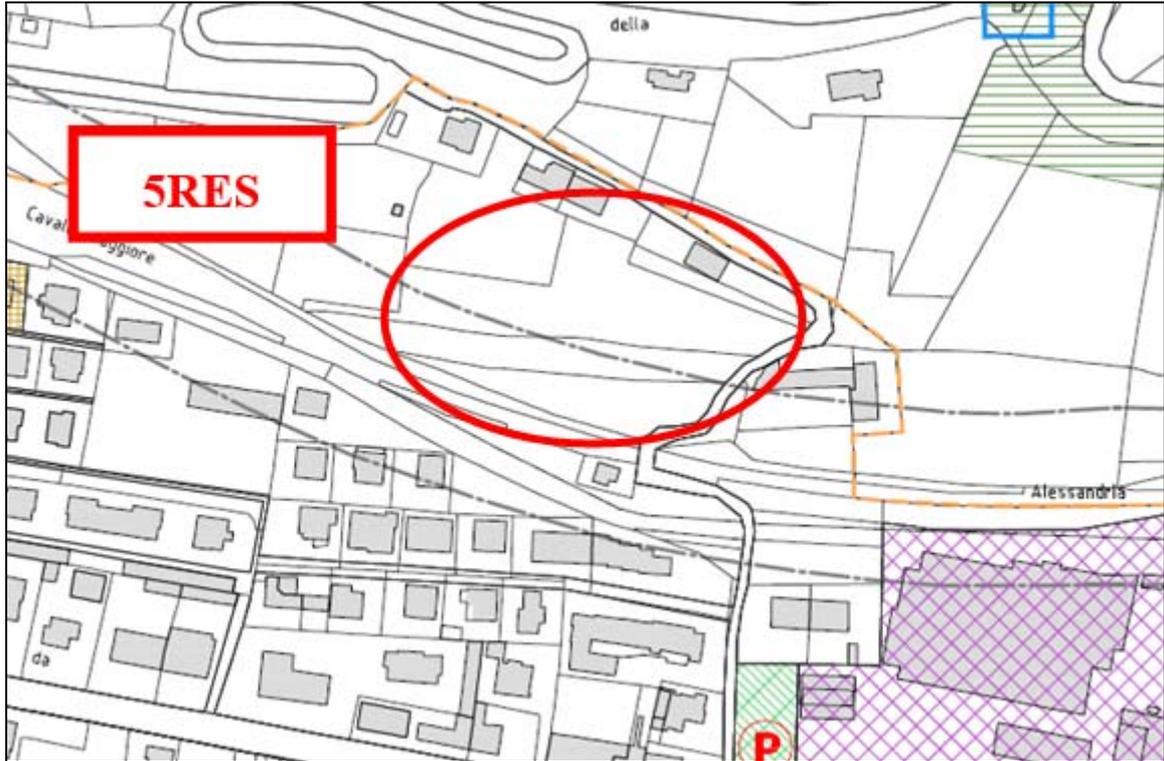


Figura 4.1.5/2 - Modifica 5 RES – Previsioni del PRGC vigente

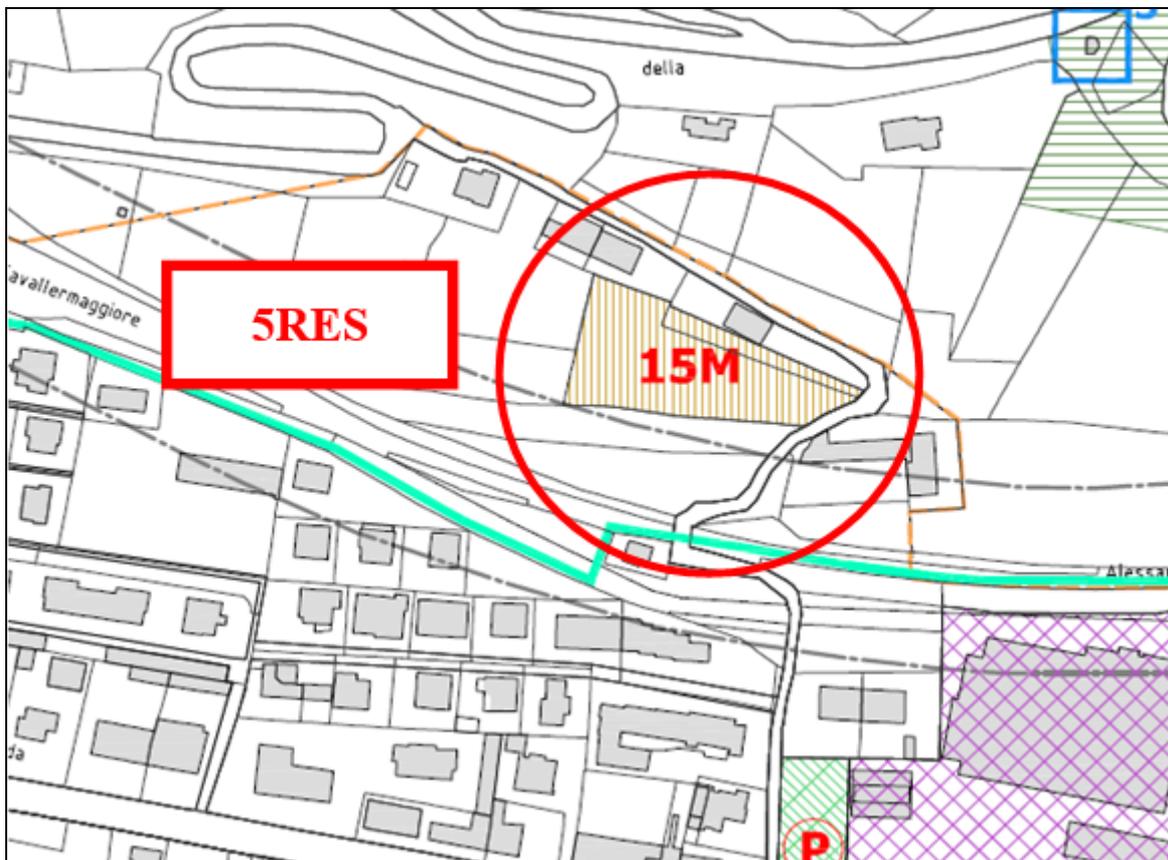


Figura 4.1.5/3 - Modifica 5 RES – Previsioni della Variante Parziale 8

4.1.6 Modifica 6 RES – Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale

Nella Frazione Cinzano un edificio con la relativa area di pertinenza è classificato dal PRGC nel seguente modo:

- l'edificio principale e la relativa area pertinenziale posta di fronte alla strada statale sono classificati come "Aree soggette a standard urbanistici esistenti - Aree per l'istruzione"
- i volumi accessori destinati a centrale termica, magazzino e cabina Enel ed il cortile interno che ospita tali volumi, sono erroneamente classificati come "Aree economiche di riordino", accomunandoli all'uguale destinazione che contraddistingue l'attiguo edificio produttivo.

L'edificio originariamente era adibito ad abitazione, e come tale era stato classificato inizialmente nel PRGC. Successivamente nel 1982, per accordo tra la proprietà ed il Comune, l'edificio era stato oggetto di lavori di sistemazione interna e adibito in locazione a scuola media dell'obbligo; nel PRGC vigente è tuttora individuato con tale destinazione a servizio pubblico per l'istruzione.

A seguito dell'entrata in funzione del nuovo plesso scolastico di Via Serafina, è stato disdetta la locazione e l'edificio è tornato nella disponibilità della proprietà, la quale ha chiesto che lo stesso e l'area su cui insiste siano riclassificati nello strumento urbanistico con l'iniziale destinazione a residenza.

Si stralcia la destinazione a servizi pubblici (Aree per l'istruzione, con una superficie di mq. 462), che riguarda l'edificio principale e la relativa area pertinenziale sul fronte strada, inoltre si stralcia parte della destinazione ad "area economica di riordino" (mq 518) che erroneamente insiste sul cortile interno dell'edificio e sui volumi accessori presenti in esso. Le stesse aree vengono riclassificate con la grafia che contraddistingue le aree residenziali del Centro Abitato, disciplinate dall'articolo 28 delle norme di attuazione dello strumento urbanistico.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.

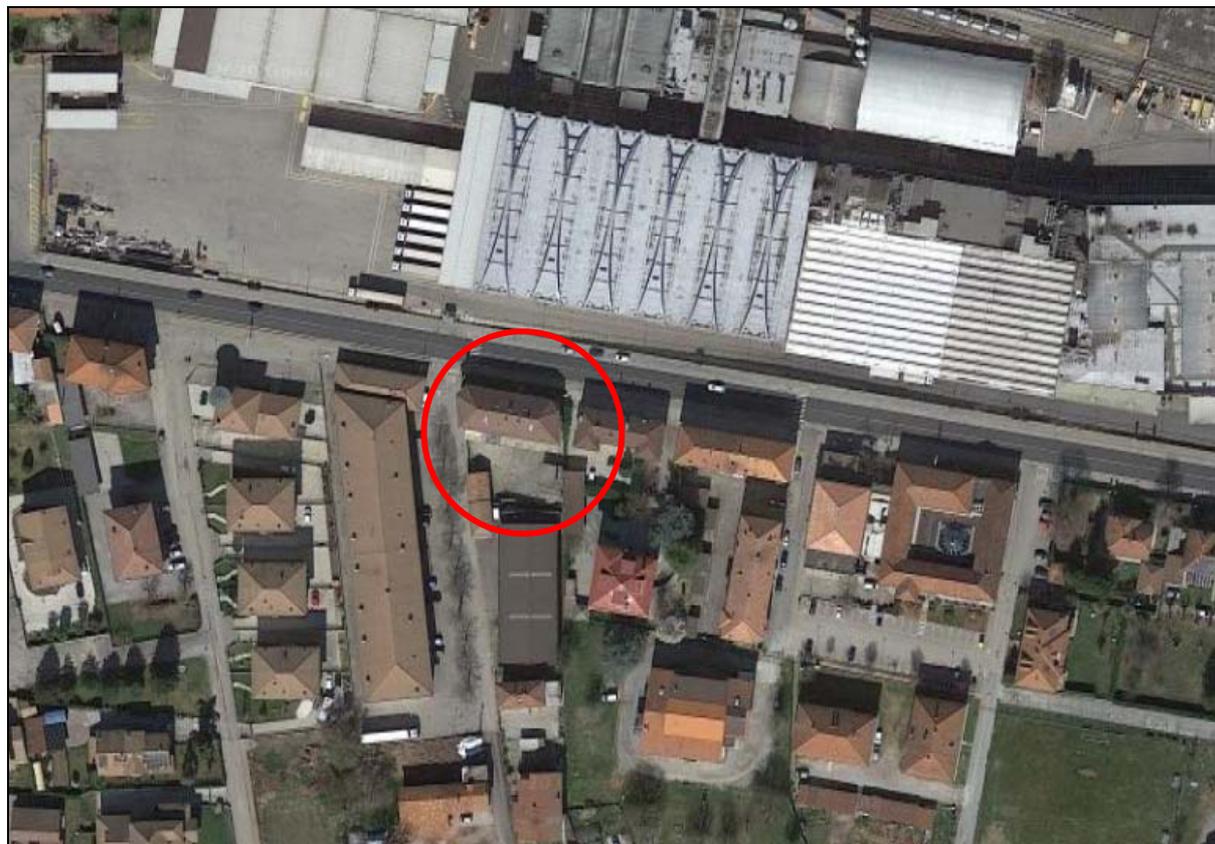


Figura 4.1.6/1 - Modifica 6 RES – Foto aerea

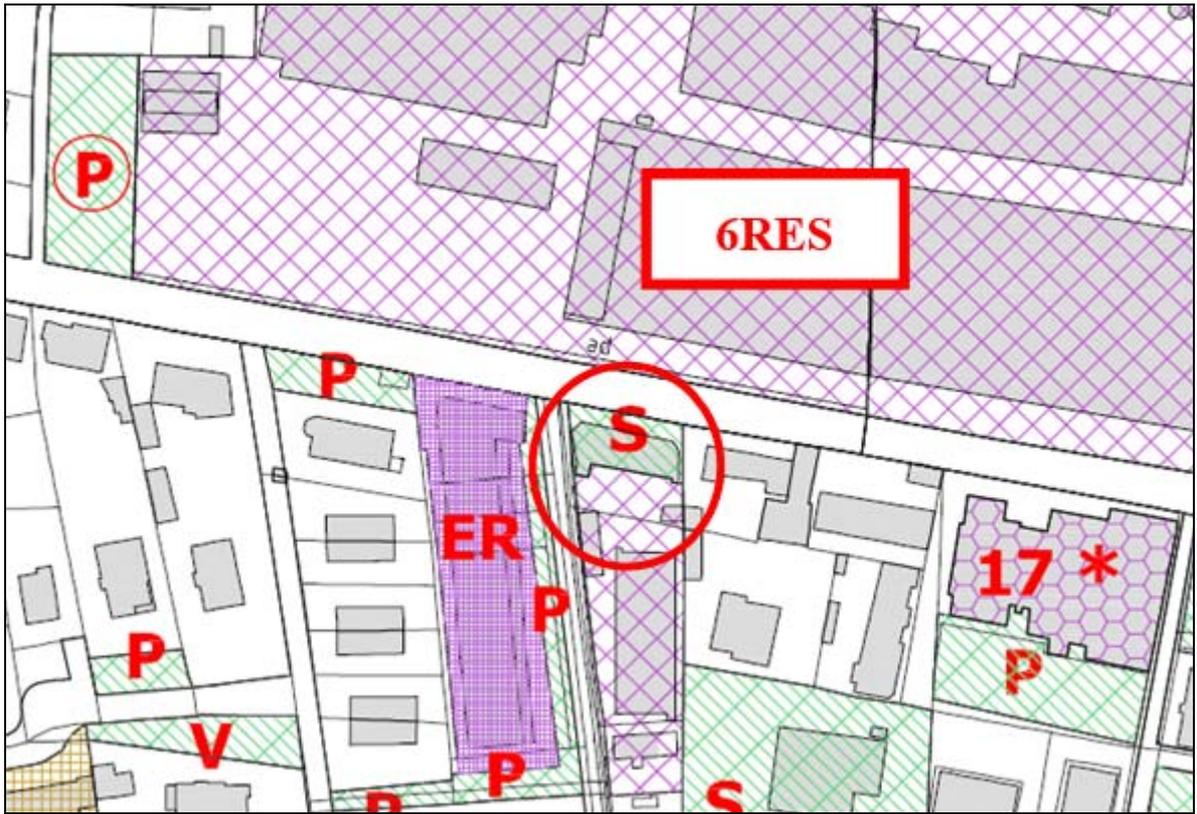


Figura 4.1.6/2 - Modifica 6 RES – Previsioni del PRGC vigente

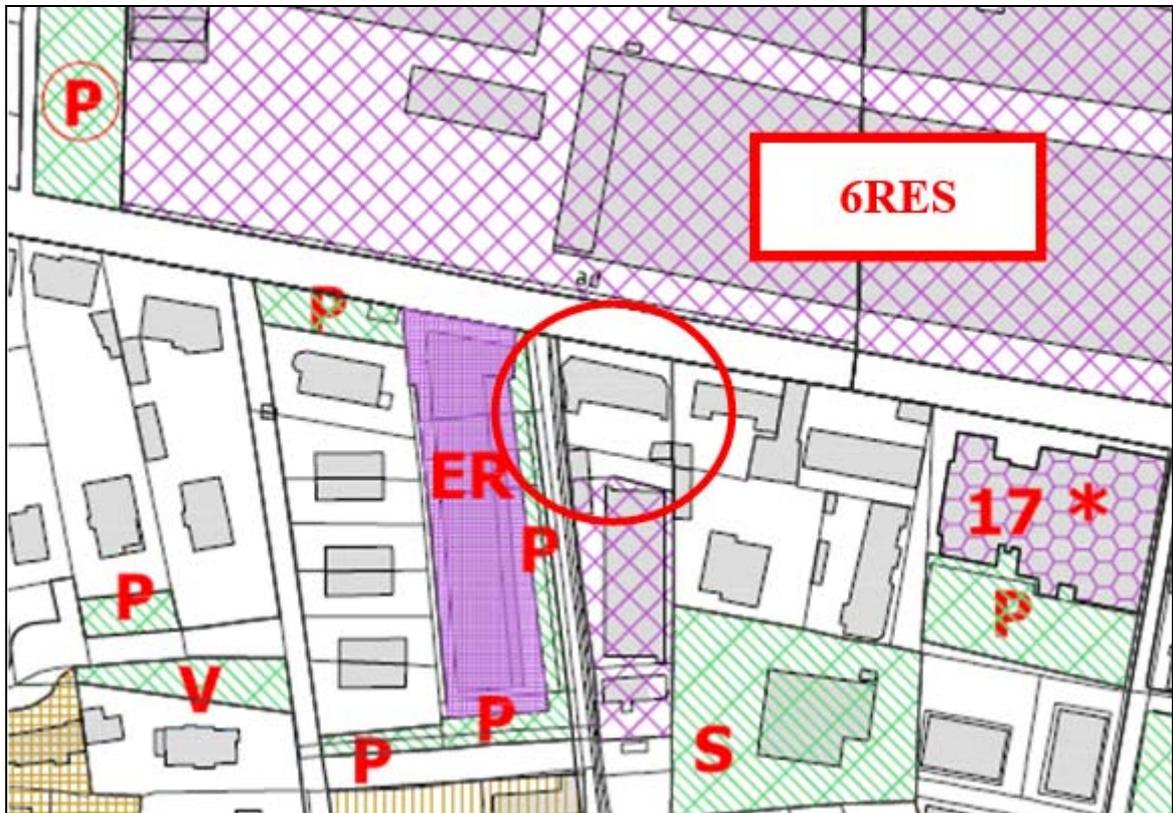


Figura 4.1.6/3 - Modifica 6 RES – Previsioni della Variante Parziale 8

4.1.7 Modifica 7 Res - Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale

Nel nucleo frazionale rurale della Frazione Lussi la cartografia del PRGC individua un fabbricato residenziale. Una porzione dello stesso (avente un volume di mc. 218,52 a due piani fuori terra destinati a locali di abitazione) era caratterizzata da problemi strutturali, per cui la proprietaria ha presentato una S.C.I.A. per la demolizione completa della stessa porzione. Successivamente la proprietaria ha presentato richiesta di riconoscimento della volumetria a destinazione residenziale demolita, da ricollocare sulla stessa area in tempi successivi.

L'Amministrazione Comunale ha deliberato di accogliere la richiesta di conservazione del credito di volumetria residenziale nella misura di mc. 218,52. La Variante riguarda appunto il riconoscimento di quanto deliberato dall'Amministrazione Comunale.

Vene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale che rimanda alle NTA, nelle quali si riconosce la disponibilità, in capo all'avente titolo sull'edificio, di una volumetria residenziale pari a mc. 218,52, da parcheggiare in attesa di una successiva ricollocazione sulla stessa area.

Trattandosi di volumetria esistente già quantificata nel PRGC vigente, non viene modificata la capacità insediativa dello stesso.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.7/1 - Modifica 7 Res – Vista aerea

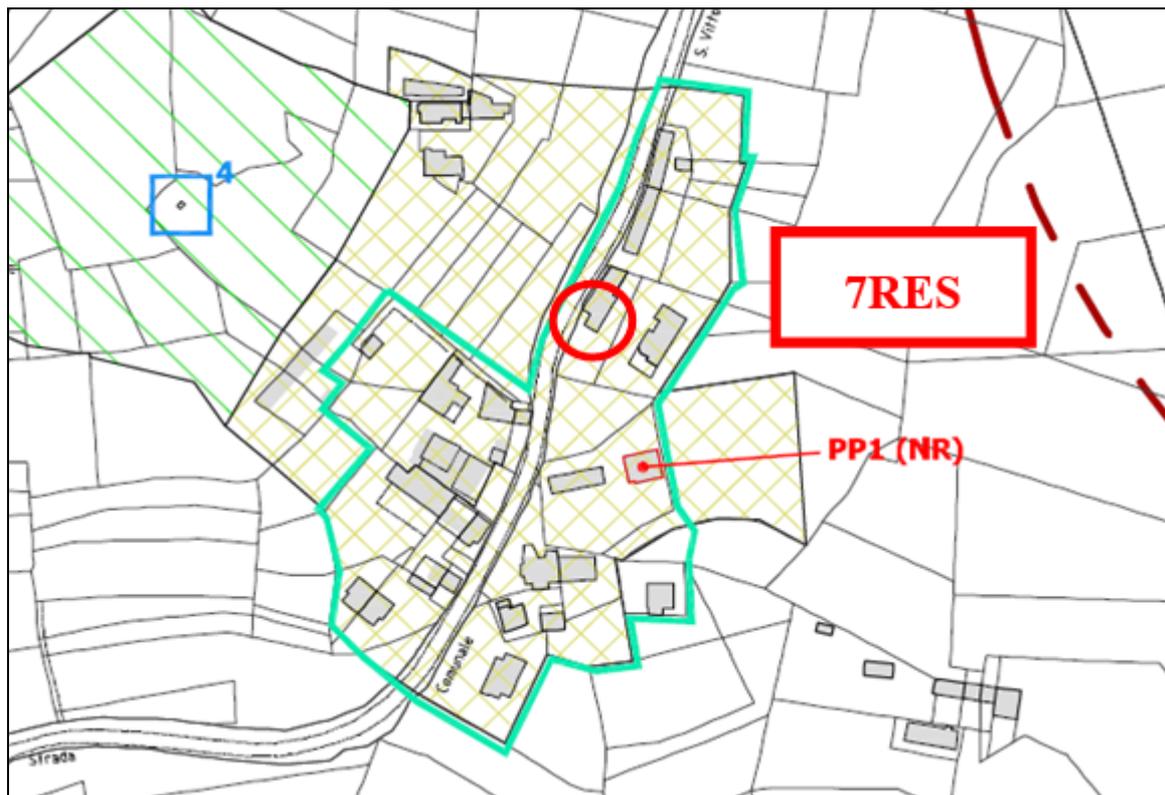


Figura 4.1.7/2 - Modifica 7 Res – Previsioni del PRGC vigente

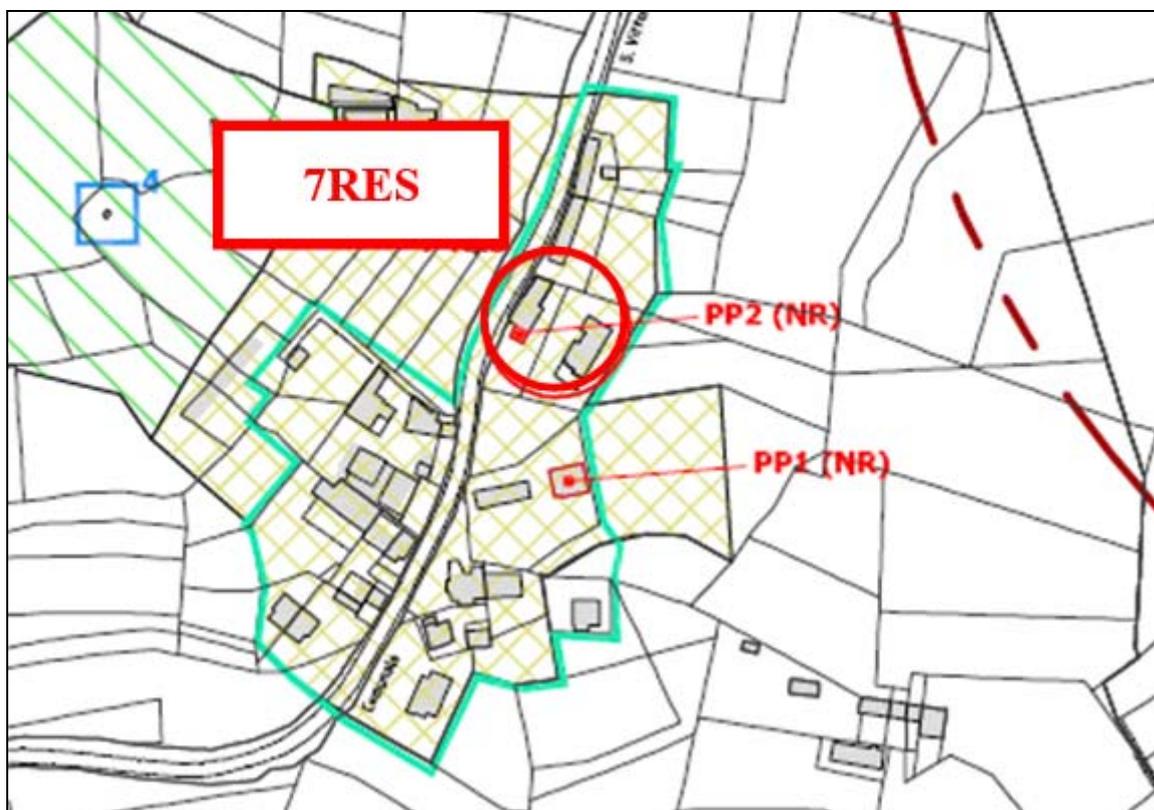


Figura 4.1.7/3 - Modifica 7 Res – Previsioni della Variante Parziale 8

4.1.8 Modifica 8 Res - Ripermetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto

Il PRGC vigente individua nel capoluogo - Borgo l'area residenziale di nuovo impianto PEC 1B, suddivisa in due sub-comparti denominati 1B1 e 1B2.

Nel sub-comparto 1B1 per mero errore di rappresentazione cartografica è compresa un'area marginale di piccole dimensioni non facente parte del PEC, per cui occorre ridefinirne la perimetrazione. Inoltre, sul lato est dello stesso sub-comparto la cartografia di PRGC individua un'area a parcheggio, che è stata modificata dal disegno di PEC destinandone una parte a lotto edificabile (su cui figura l'edificio costruito), per cui occorre aggiornare la tavola di Piano alla soluzione apportata dal PEC.

Lo strumento urbanistico esecutivo che governa l'area è ormai decaduto per decorrenza dei termini di validità; esso è in larga parte attuato e sono state ultimate le opere di urbanizzazione previste. Al suo interno un lotto non è stato edificato e il proprietario ha chiesto di poter dare corso all'attuazione dello stesso. Trattandosi di un PEC decaduto, nel quale le opere di urbanizzazione sono state ultimate, occorre consentire l'edificazione sul lotto residuo, senza ricorrere ad un nuovo strumento urbanistico esecutivo, che non sarebbe giustificato.

Si procede ad una lieve modifica della perimetrazione del sub-comparto 1B1, stralciando una porzione marginale pari a mq. 208, che viene destinata ad area agricola. L'area residenziale di nuovo impianto è regolata da un indice di densità territoriale $I_t = 0,50$ mc/mq, per cui la modifica determina lo stralcio di mc. 104 di volumetria edificabile.

Infine in cartografia si inserisce sul lotto non edificato una prescrizione puntuale che ne consente l'attuazione con titolo abilitativo diretto, mantenendo i parametri edificatori in precedenza assegnati dallo stesso PEC, quindi senza incremento di capacità insediativa.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.

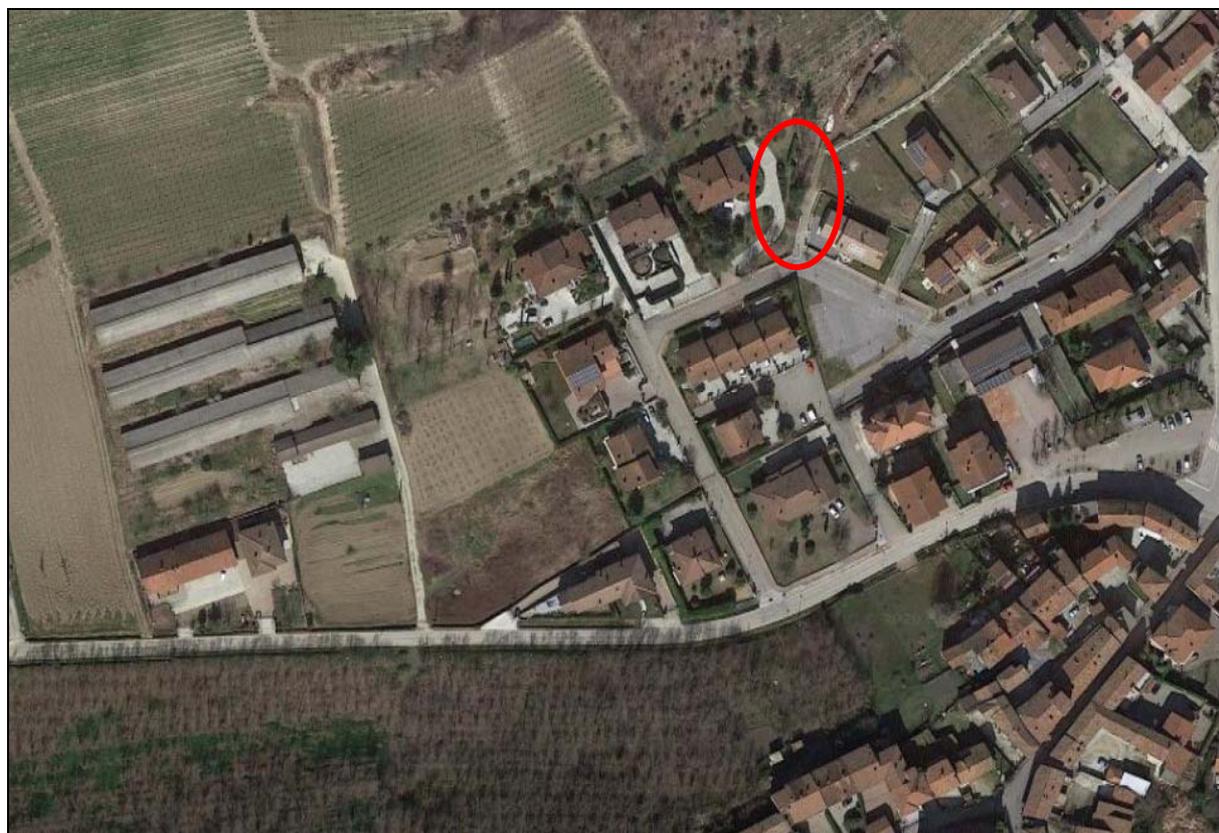


Figura 4.1.8/1 - Modifica 8 RES – Vista aerea

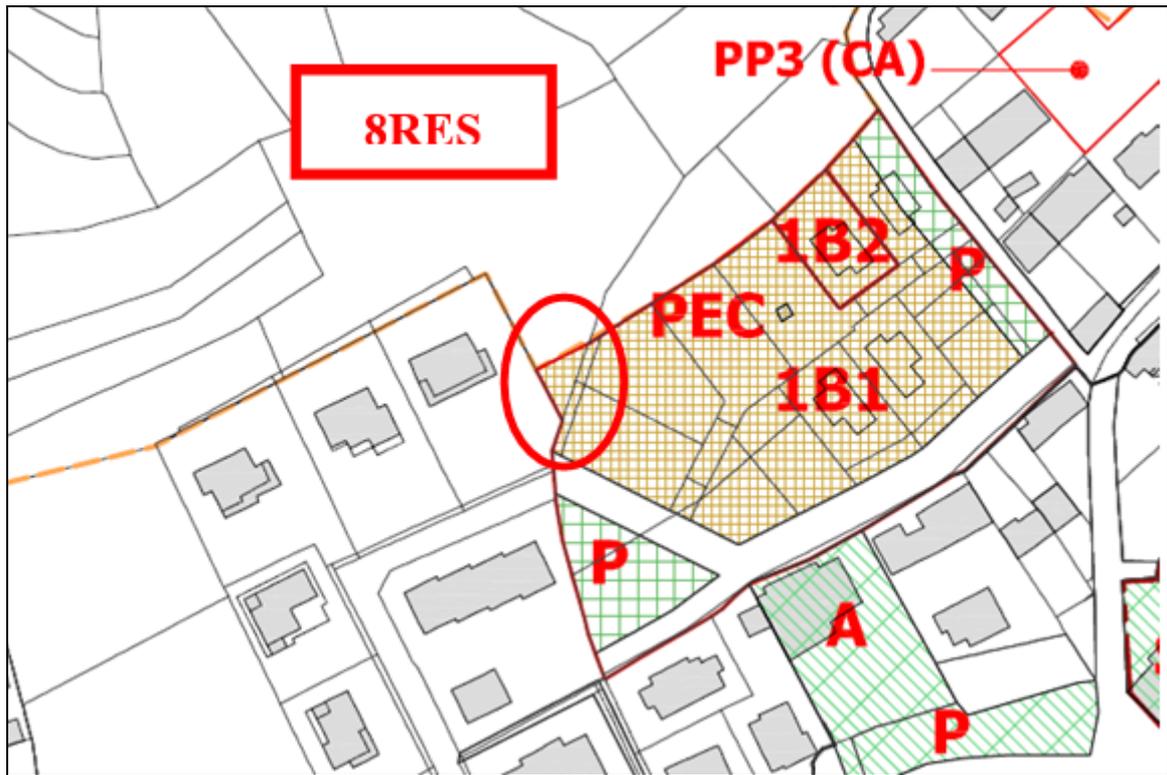


Figura 4.1.8/2 - Modifica 8 RES – Previsioni del PRGC vigente

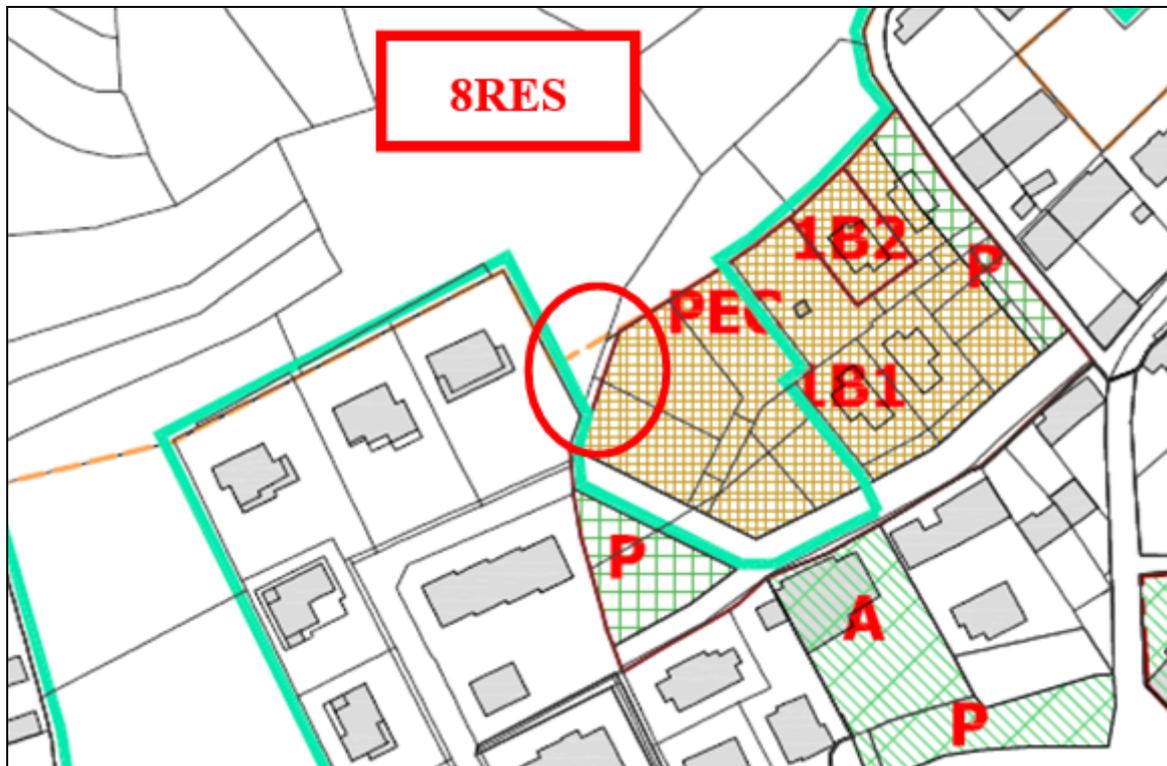


Figura 4.1.8/3 - Modifica 8 Res – Previsioni della Variante Parziale 8

4.1.9 Modifica 9 RES - Riposizionamento di area edificabile residenziale

Il PRGC vigente individua nel nucleo frazionale rurale Case Nuove l'area residenziale di completamento "15G", con superficie fondiaria di mq 1.200 e corrispondente volume edificabile di mc 1.200, non ancora attuata.

E' pervenuta al Comune la richiesta di riposizionamento, in misura minima, del lotto all'interno dell'area in proprietà, da attuarsi a parità di superficie fondiaria e di volume.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, trattandosi di una modifica estremamente contenuta, che non varia sostanzialmente il disegno del PRGC vigente.

Si riposiziona il lotto residenziale con minime modifiche, confermando la superficie fondiaria ed il volume previsti nel Piano vigente.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.9/1 - Modifica 9 RES – Vista aerea

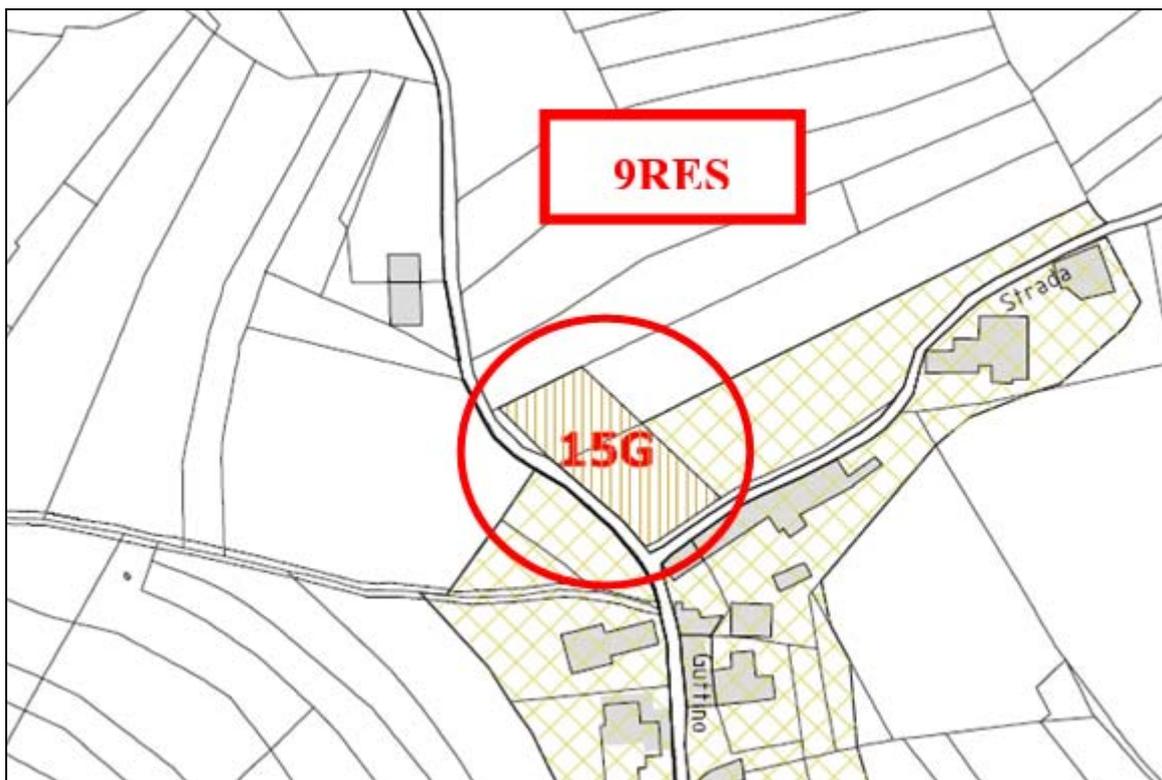


Figura 4.1.9/2 - Modifica 9 RES – Previsioni del PRGC vigente

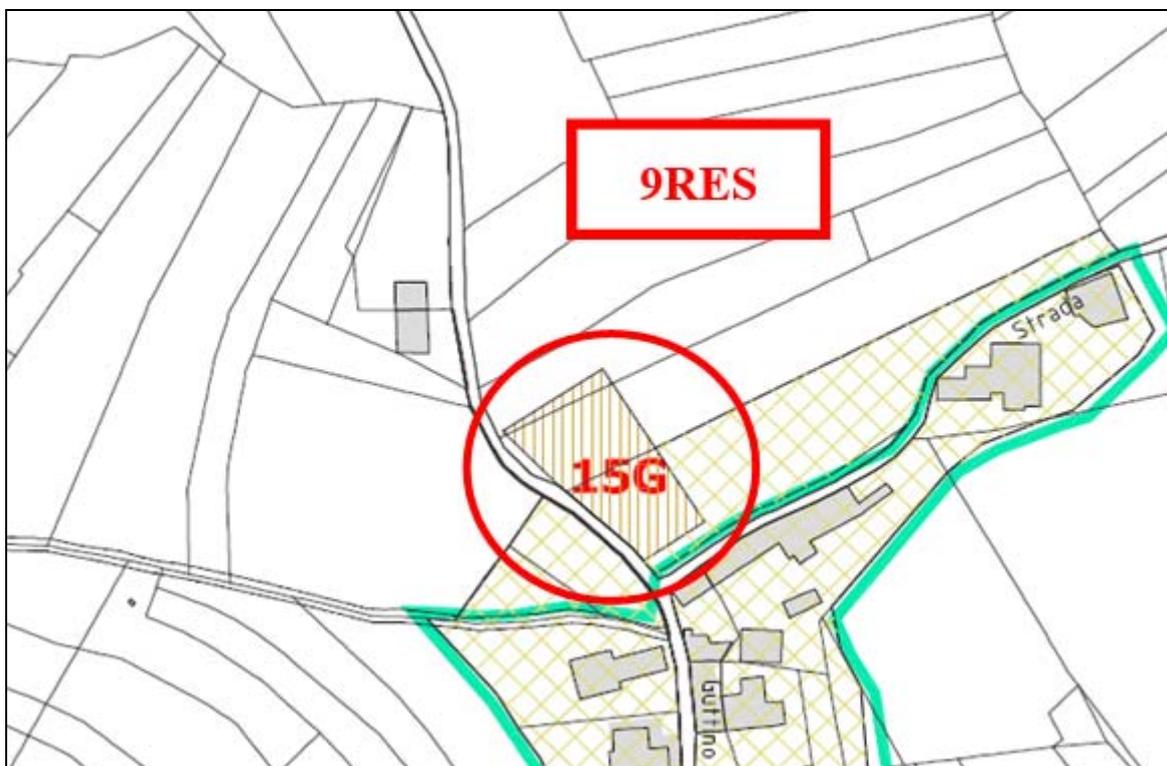


Figura 4.1.9/3 - Modifica 9 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.10 Modifica 10 Res – Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero

All'interno del Centro Storico del Capoluogo (Villa) il PRGC prevede una zona sottoposta a Piano di Recupero, al cui interno insistono due edifici posti ai lati della strada, uno dei quali consiste in un vecchio fabbricato a destinazione prevalente residenziale che si presenta in condizioni pericolanti ed in parte è già demolito. La cartografia del PRGC lo sottopone ad intervento di demolizione e successiva ricostruzione.

Al fine di poter ricostruire l'edificio interessato con diversa forma nel rispetto delle disposizioni del D.M. 1444/1968, articolo 9, in tema di distanze tra i fabbricati, e di riorganizzare gli spazi circostanti, occorre allargare la perimetrazione dell'area sottoposta a Piano di Recupero.

Si provvede pertanto ad ampliare la perimetrazione del Piano di Recupero includendo alcuni edifici posti al contorno di quello sottoposto all'intervento di demolizione e ricostruzione.

L'allargamento della zona sottoposta a Piano di Recupero non comporta un aumento di capacità insediativa del Piano.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.10/1 - Modifica 10 RES – Vista aerea

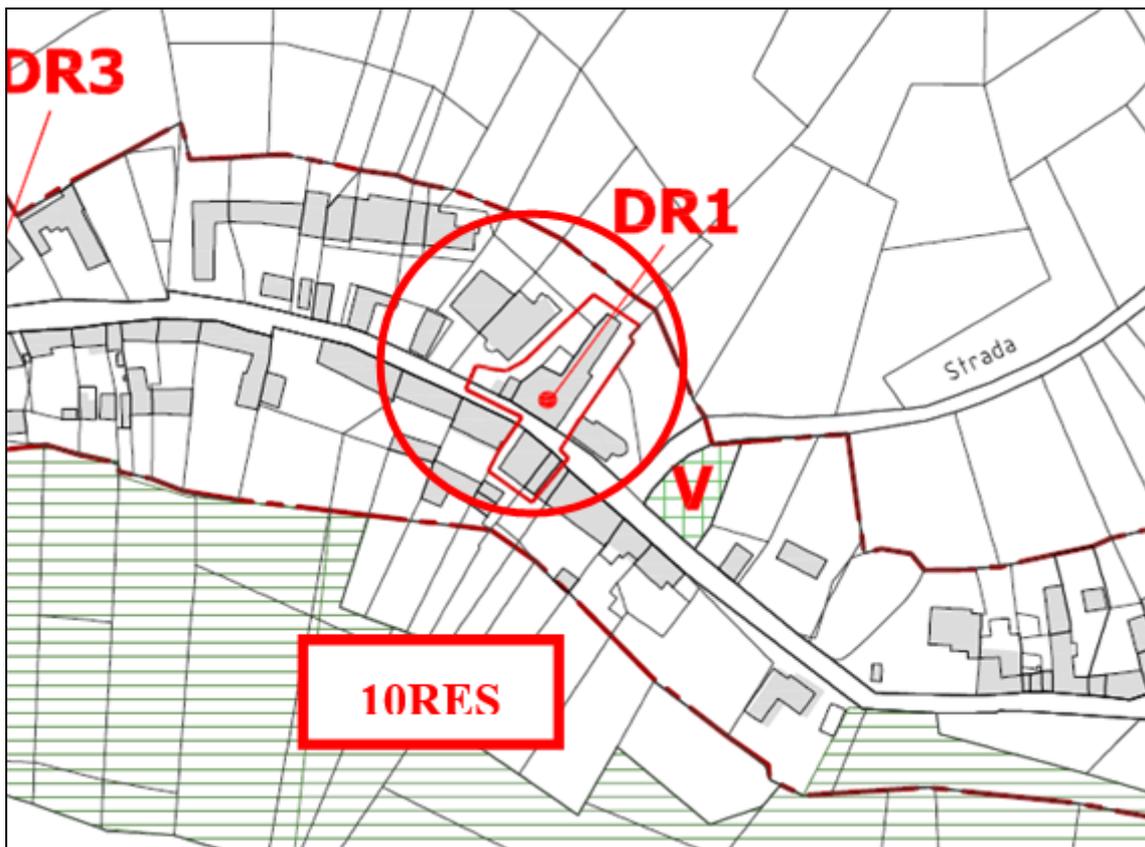


Figura 4.1.10/2 - Modifica 10 RES – Previsioni del PRGC vigente

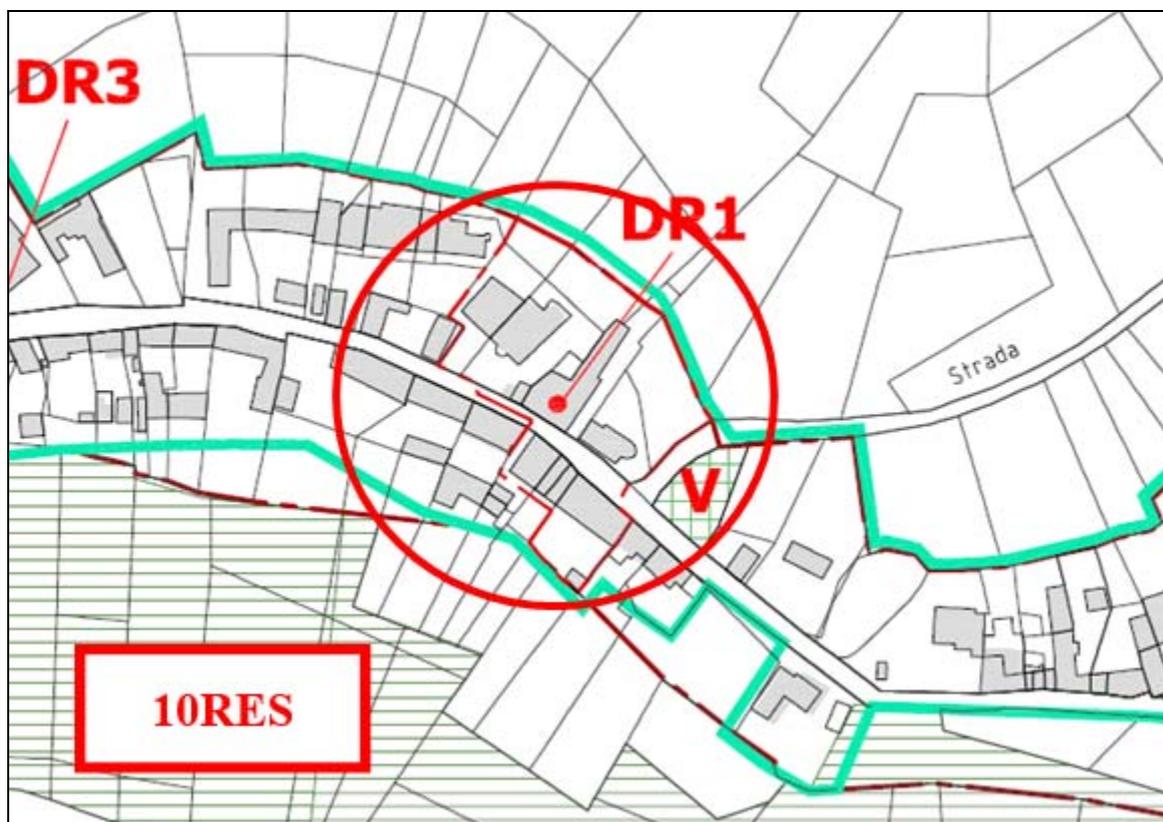


Figura 4.1.10/3 - Modifica 10 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.11 Modifica 11 RES - Ripermetroazione di area residenziale di completamento

Nella Frazione Cinzano la cartografia del Piano Regolatore vigente individua l'area residenziale di completamento "15D" soggetta a permesso di costruire convenzionato, in corso di realizzazione.

Tre piccoli mappali posti nella parte marginale sul lato sud dell'area risultano in proprietà di terzi che non intervengono nell'attuazione della stessa.

Si stralciano i tre mappali dalla superficie territoriale dell'area "15D" trasformandoli in area libera del Centro Abitato, non dotata di capacità edificatoria.

I tre mappali stralciati hanno una superficie complessiva di mq. 150; il PRGC assegna a detta area di completamento un indice di densità edilizia territoriale $I_t = 0,90$ mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc. 135.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.

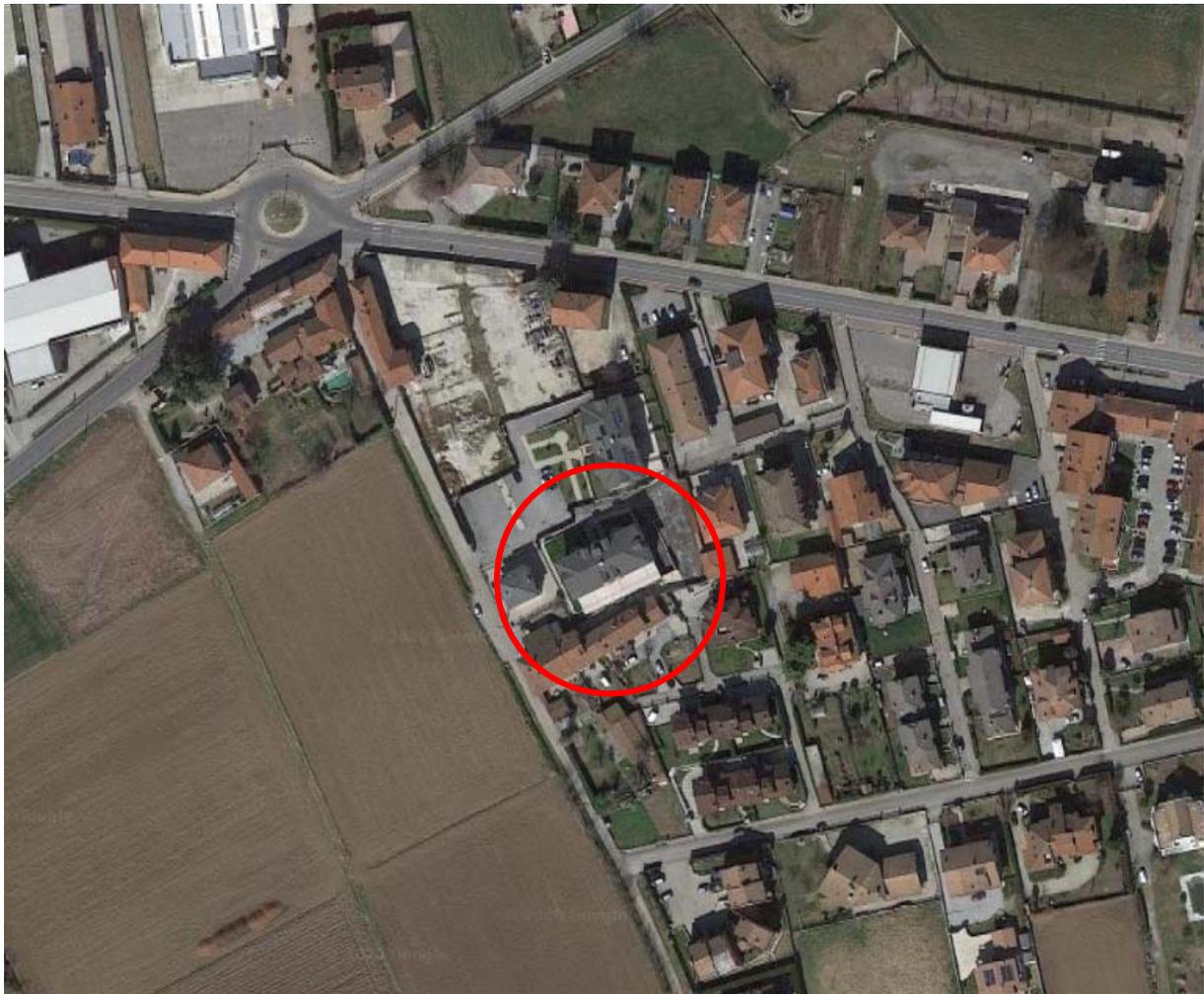


Figura 4.1.11/1 - Modifica 11 RES – Vista aerea

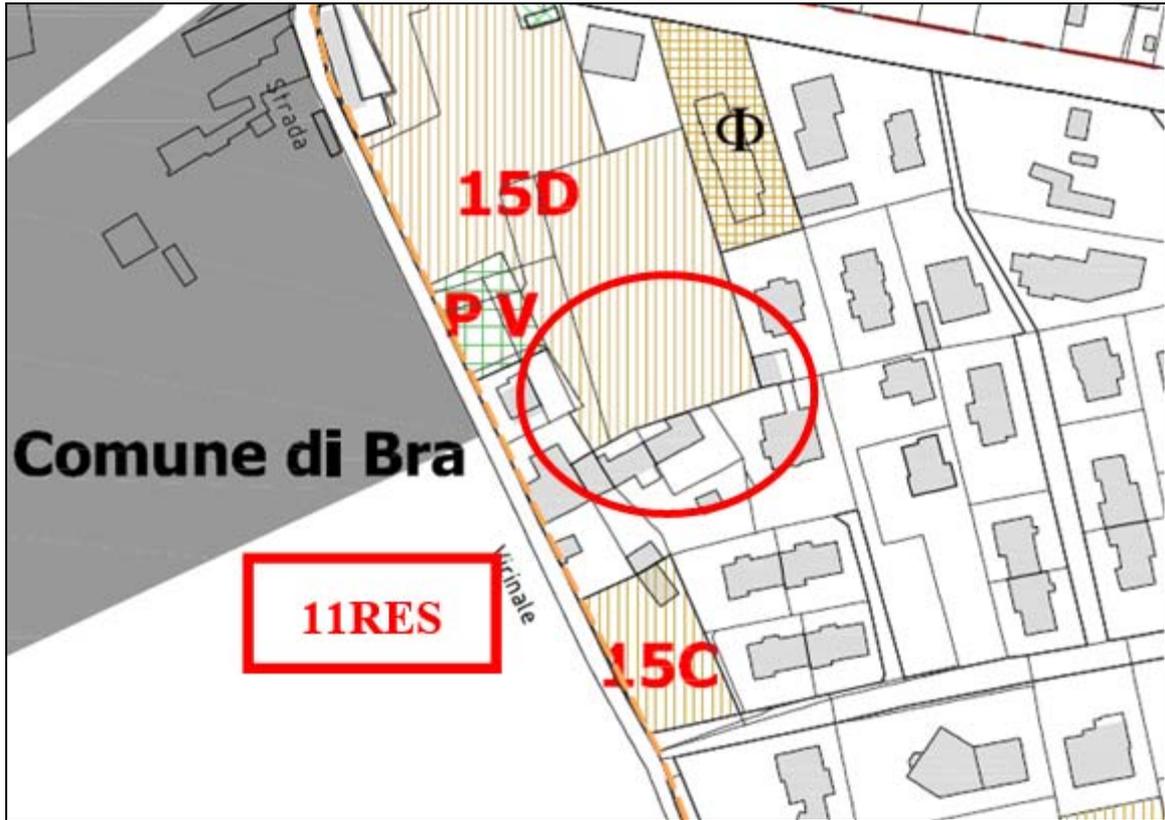


Figura 4.1.11/2 - Modifica 11 RES – Previsioni del PRGC vigente

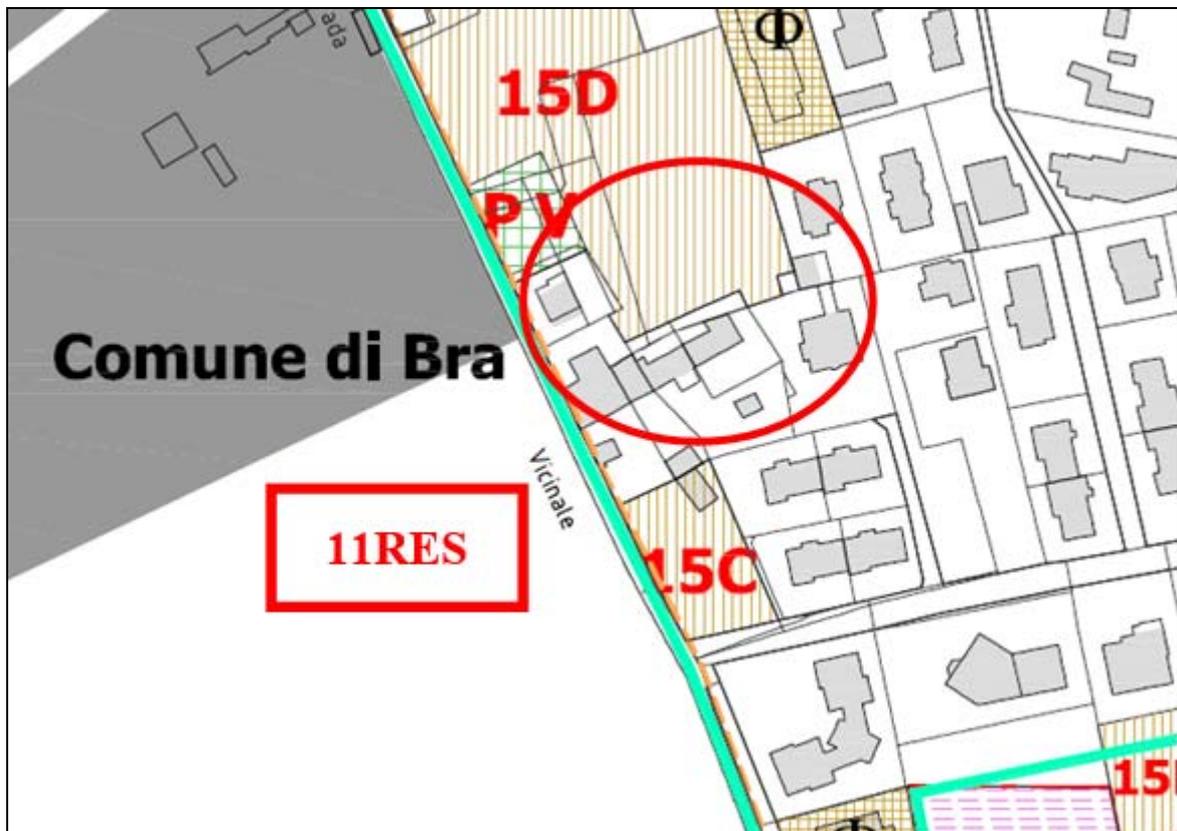


Figura 4.1.11/3 - Modifica 11 RES – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.12 Modifica 1 Prod – Stralcio di area economica di nuovo impianto

Lungo la strada statale n. 231, al confine con il Comune di Monticello d'Alba, il PRGC individua la previsione dell'area economica di nuovo impianto 12, posizionata in adiacenza all'area economica di riordino n. 12 che ospita lo stabilimento della Ditta Italgelatine, entrambe regolate dalle prescrizioni della scheda tecnica n. 10 delle norme di attuazione.

I proprietari di alcuni terreni insistenti nell'area economica di nuovo impianto, ancora da attuare, non sono interessati ad edificare su di essi e ne chiedono il ritorno alla destinazione agricola.

Si stralciano due porzioni dell'area economica di nuovo impianto 12, per una superficie territoriale complessiva di mq. 9.490, che viene destinata ad area agricola.

La particolare conformazione dell'area di nuovo impianto determina due strisce residue di piccola larghezza, non utilizzabili autonomamente in modo ottimale; ciononostante vengono mantenute in quanto possono eventualmente essere destinate all'ampliamento dell'insediamento attiguo.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.

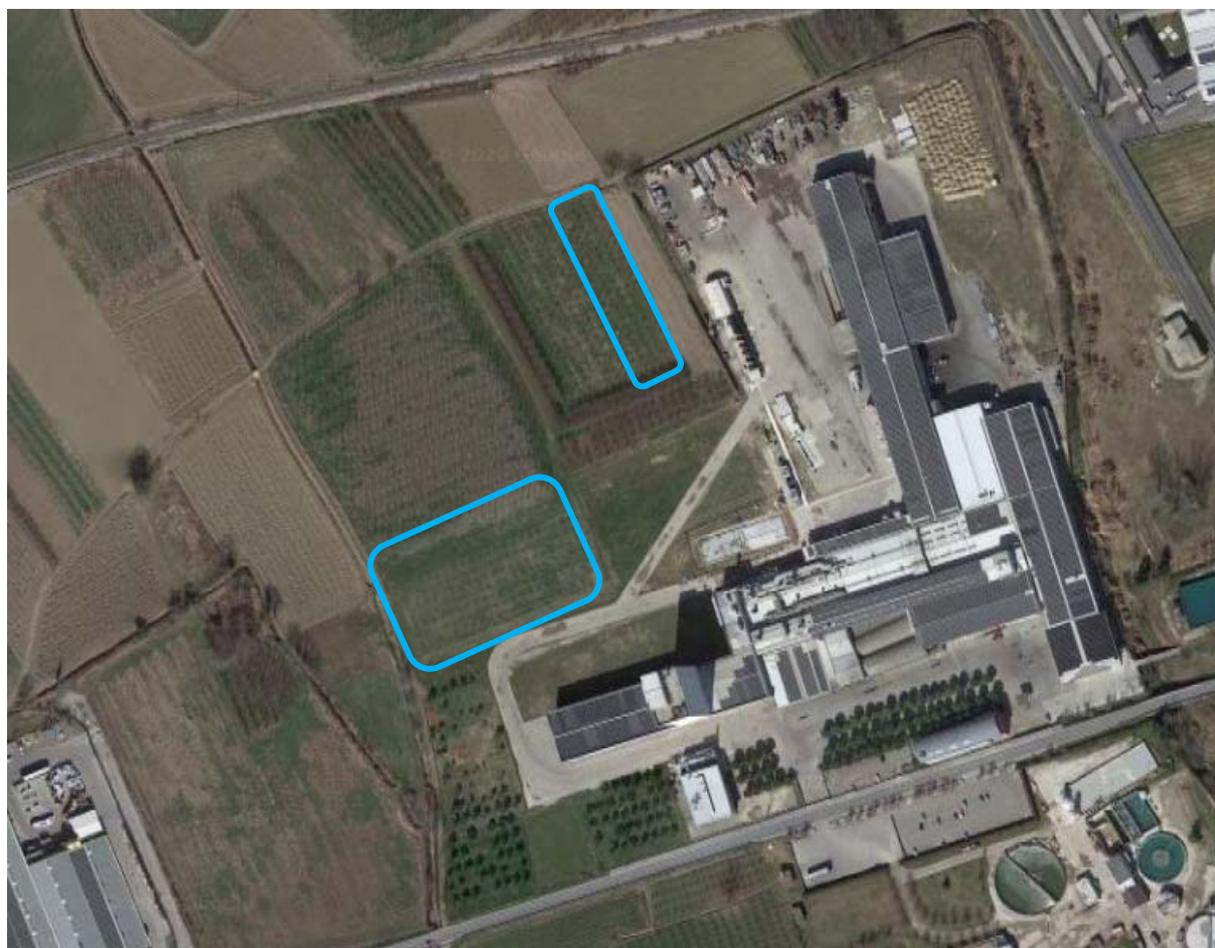


Figura 4.1.12/1 - Modifica 1 Prod – Vista aerea

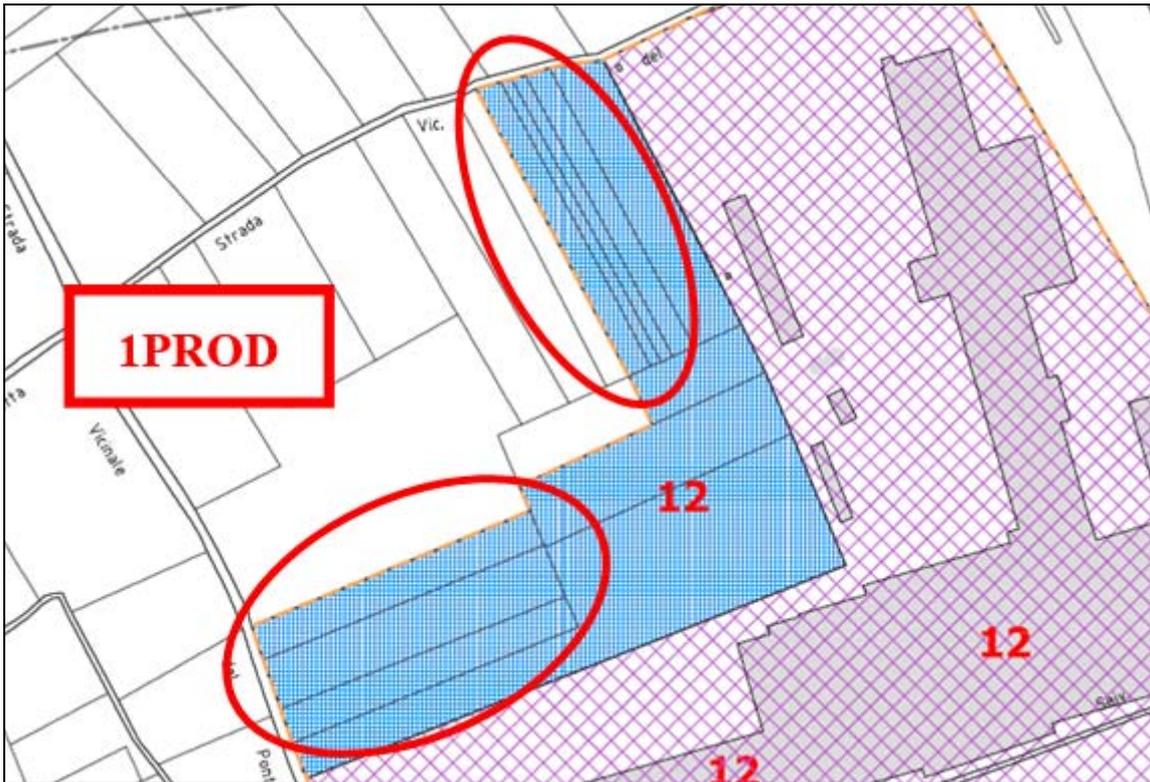


Figura 4.1.12/2 - Modifica 1 PROD – Previsioni del PRGC vigente

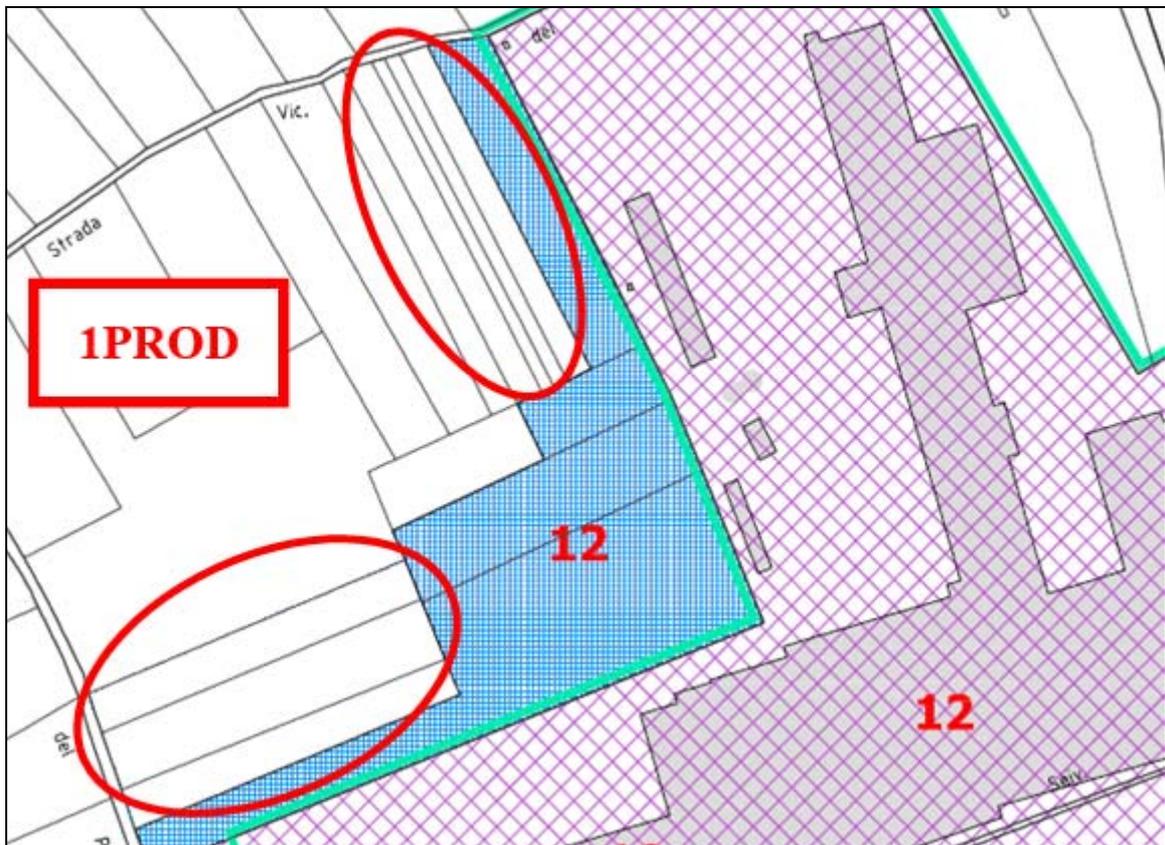


Figura 4.1.12/3 - Modifica 1 PROD – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.13 Modifica 2 PROD - Ampliamento di area economica di riordino

Nella Frazione Cinzano l'area cortiliva di un edificio residenziale, individuata dal PRGC come area di centro abitato, in effetti viene utilizzata come area di manovra comune sia dalle vetture degli utenti dell'edificio che dai mezzi pesanti che accedono all'adiacente area economica di riordino, la quale ospita una ditta di autotrasporti.

Per accordo tra le parti proprietarie, una porzione dell'area cortiliva verrà utilizzata unicamente dalla ditta di autotrasporti, al fine di migliorare la viabilità degli autotreni e le condizioni di sicurezza, per cui deve essere destinata all'attività produttiva della ditta insediata.

Si amplia l'area economica di riordino, includendo parte del cortile (mq. 692) attualmente classificato quale area di centro abitato.

L'incremento di area economica è reso possibile dagli stralci di superficie analoga effettuati nella presente e precedenti Varianti parziali.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.13/1 - Modifica 2 Prod – Vista aerea

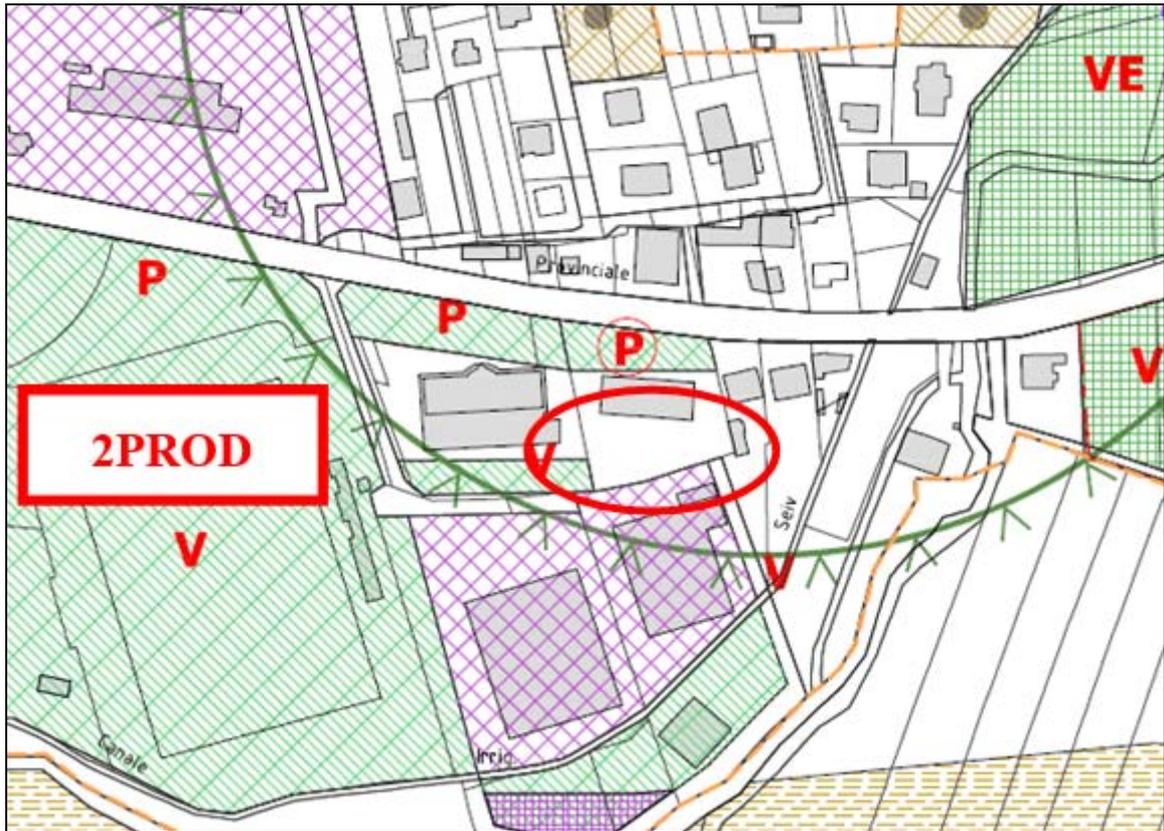


Figura 4.1.132 - Modifica 2 PROD – Previsioni del PRGC vigente

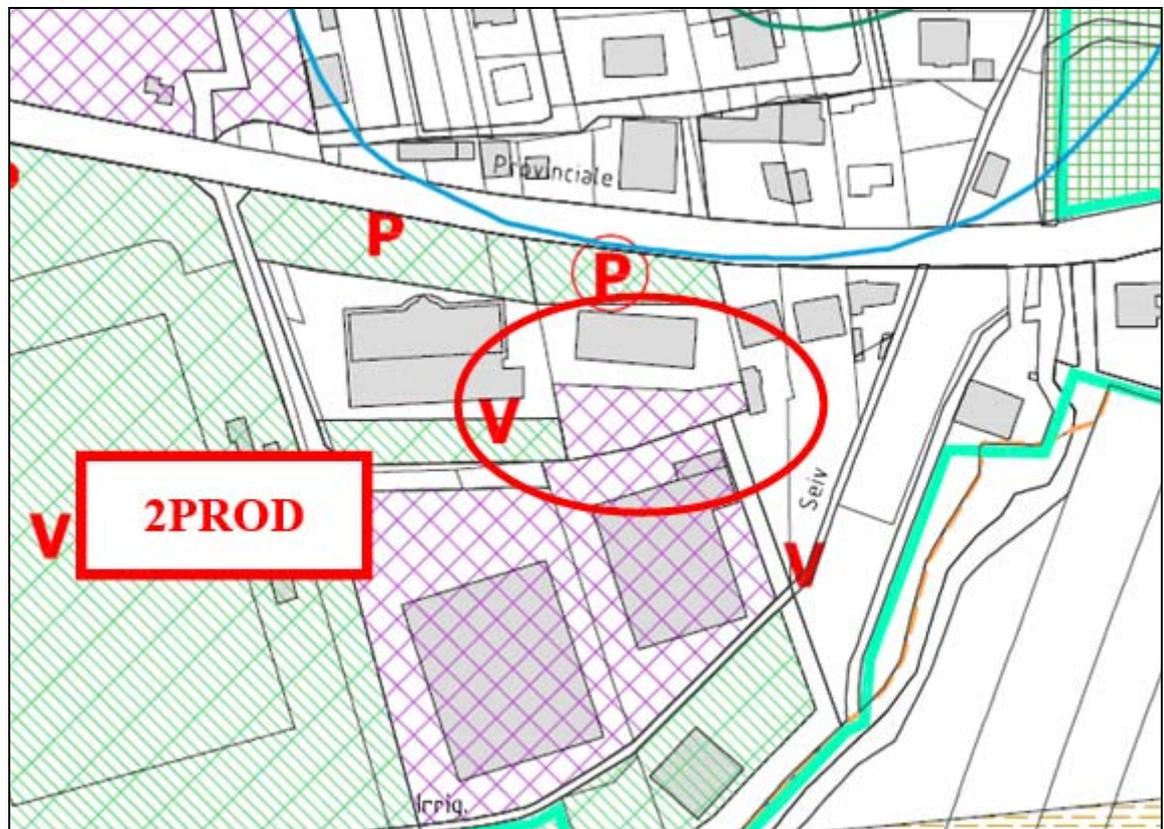


Figura 4.1.13/3 - Modifica 2 PROD – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.14 Modifica 3 PROD - Ampliamento di area economica di riordino

Lungo la strada statale n. 231 la cartografia del PRG vigente individua l'area produttiva economica di riordino n. 14, regolata dalle prescrizioni della scheda tecnica n. 9 delle norme di attuazione. Uno degli insediamenti produttivi insistenti in essa ha recentemente ampliato la sua attività di logistica/trasporti/deposito, con la finalità di poter soddisfare nuove commesse di lavoro e quindi con incremento di manodopera. Per dare completamento all'intervento di ampliamento in corso di ultimazione, la ditta insediata ha richiesto di poter inserire una porzione di terreno (con superficie di mq. 2.626) adiacente l'insediamento, classificata dal PRGC come agricola, in area a destinazione economica di riordino. L'Amministrazione Comunale intende consentire tale contenuto ampliamento della superficie destinata ad attività produttiva, considerato che occorre sostenere ogni iniziativa che consenta il mantenimento o l'incremento di manodopera.

Si amplia l'area economica di riordino n. 14 occupando mq. 2.626 della vicina area agricola. L'incremento di area è reso possibile dagli stralci di superficie analoga effettuati nella presente e precedenti Varianti parziali.

L'ampliamento costituisce completamento dell'insediamento esistente che è già collegato alle opere di urbanizzazione.

Stante la localizzazione periferica, la conformazione e l'estensione dell'area, che è già servita dalle opere di urbanizzazione esistenti, si stabilisce che la dotazione di standard urbanistici che le compete, pari al 10% della superficie fondiaria per le aree di riordino, possa essere assoggettata a monetizzazione sostitutiva.

L'area interessata dall'ampliamento è individuata in Classe II-1p di pericolosità geomorfologica.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.14/1 - Modifica 3 Prod – Vista aerea



Figura 4.1.14/2 - Modifica 3 PROD – Previsioni del PRGC vigente

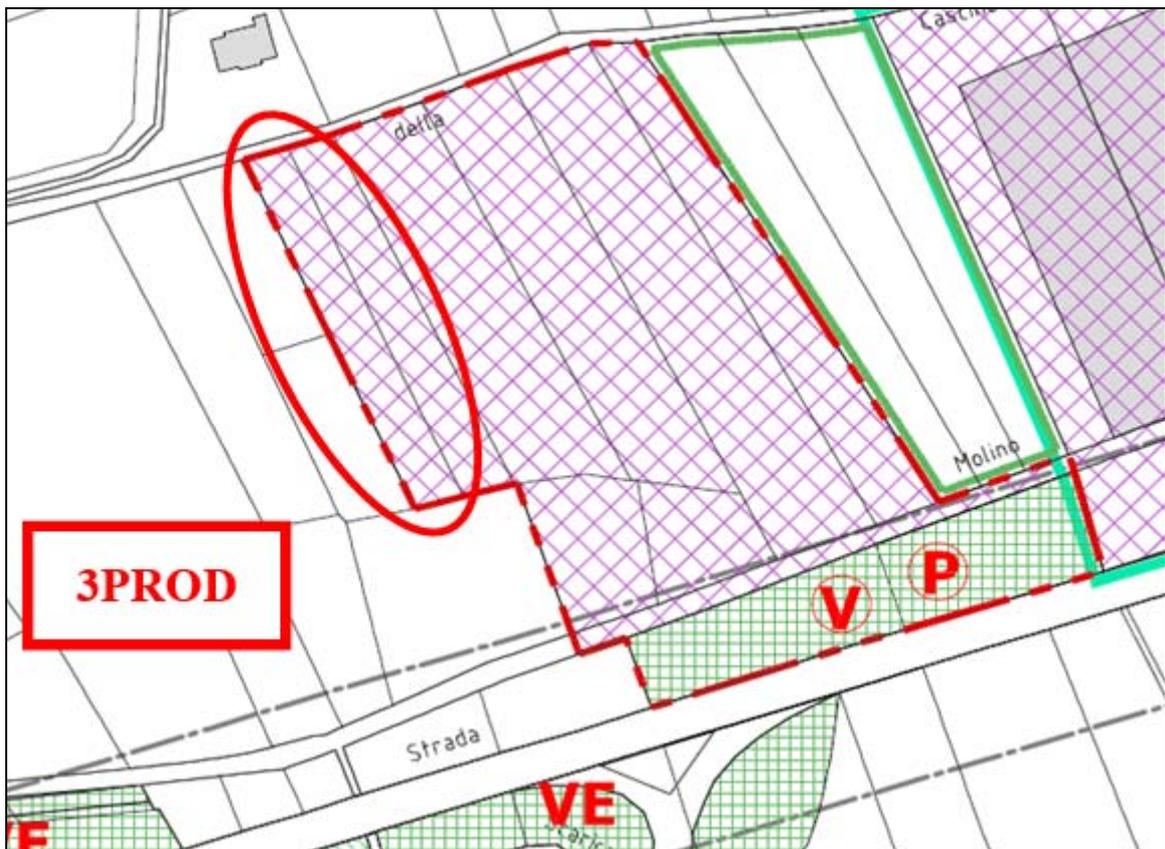


Figura 4.1.14/3 - Modifica 3 PROD – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.15 Modifica 4 PROD - Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi

Lungo la strada statale n. 231 il PRGC individua la previsione dell'area economica di riordino 10B, ancora da attuare e regolata dalle prescrizioni della scheda tecnica n. 9 delle norme di attuazione, a cui è affiancata una previsione a parcheggio pubblico in progetto, a servizio dell'area produttiva stessa. Il proprietario di un appezzamento di terreno insistente su parte dell'area economica 10B e sull'area a parcheggio non è interessato ad edificare e ne chiede lo stralcio delle previsioni edificatorie.

Si stralcia una parte marginale (mq. 586) della superficie fondiaria dell'area economica di riordino 10B e la previsione di parcheggio (mq. 2283) a servizio della stessa, per una superficie territoriale complessiva di mq. 2.869. Le aree stralciate ritornano alla destinazione agricola, assoggettate però ad un vincolo di inedificabilità.

Va però considerato che l'area economica 10B rimanente deve rispettare la dotazione di standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977, pari al 10% della superficie fondiaria per le aree di riordino, la quale secondo le NTA di Piano deve essere reperita in loco almeno per la metà, mentre la restante quota può essere monetizzata. A tal fine si inserisce una prescrizione che prevede l'attuazione dell'area mediante permesso di costruire convenzionato che regoli la dotazione di standard urbanistici all'interno dell'area stessa.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.15/1 - Modifica 4 Prod – Vista aerea

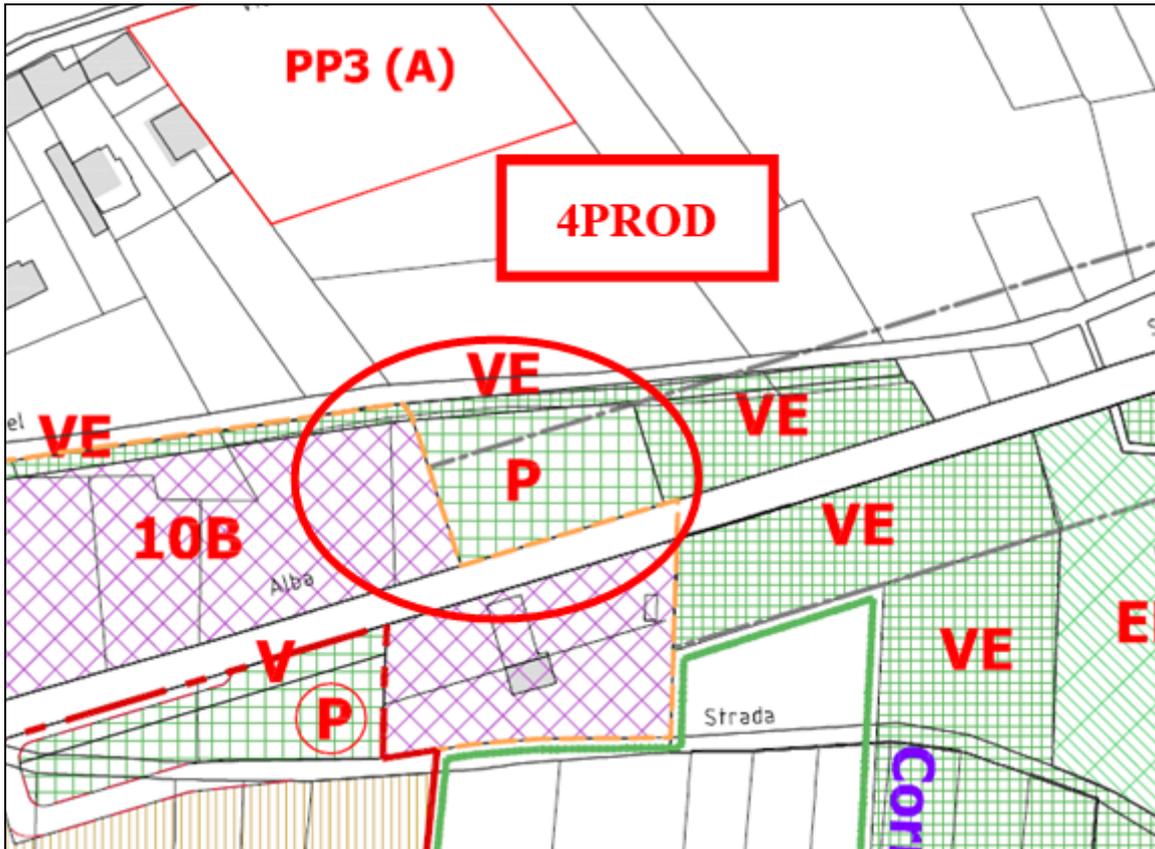


Figura 4.1.15/2 - Modifica 4 PROD – Previsioni del PRGC vigente

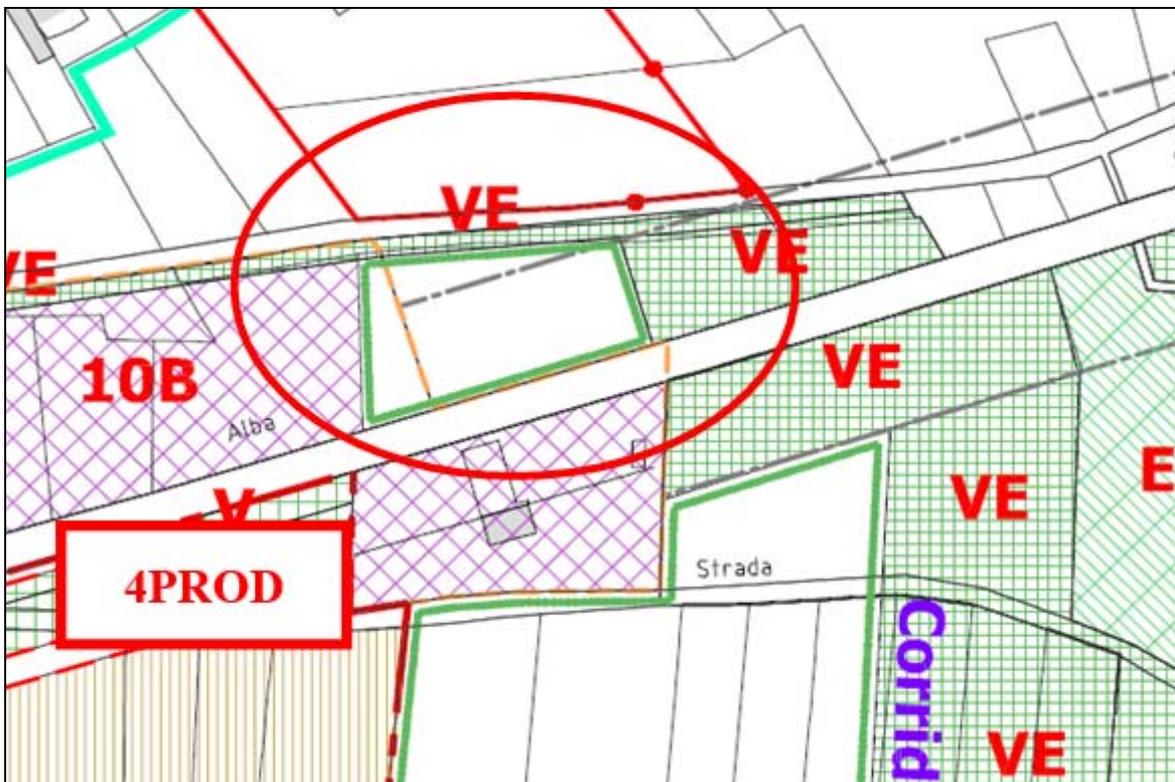


Figura 4.1.15/3 - Modifica 4 PROD – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.16 Modifica 5 PROD - Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

Il PRGC individua nella Frazione Cinzano l'area produttiva di riordino n. 10, all'interno della quale opera un insediamento per la produzione di pallets. L'azienda ha necessità di migliorare alcune funzioni lavorative, legate al fatto che gli uffici logistici sono posizionati in prossimità della strada statale, mentre i mezzi pesanti in entrata/uscita utilizzano la strada comunale posta a valle, per cui durante le fasi di accesso agli uffici preliminari alle operazioni di carico/scarico delle merci, i mezzi pesanti devono sostare nella strada comunale, creando congestionamento e problemi di sicurezza.

Si rende quindi necessario posizionare nuovi uffici logistici in prossimità delle aree di carico/scarico merci, che avvengono nei capannoni attestati sulla strada comunale. L'azienda ha individuato una localizzazione ottimale degli uffici, funzionale alle esigenze logistiche dell'azienda, consistente in un'area ora destinata dal PRGC a parcheggio privato ad uso pubblico. Pertanto, ha richiesto al Comune la possibilità di edificare il nuovo fabbricato ad uffici su tale area ora destinata a parcheggio.

Si trasforma parte dell'area a parcheggio privato di uso pubblico, per una superficie pari a mq. 164, in area economica di riordino costituente ampliamento dell'attività esistente, destinata alla costruzione del fabbricato per uffici. Si ammette che il fabbricato possa occupare l'intera superficie fondiaria ampliata, in deroga al rapporto di copertura. Ne consegue che essendo le aree economiche di riordino assoggettate al rapporto di copertura $R_c = 50\%$, la modifica comporta una superficie fondiaria virtuale doppia (mq. 328). L'incremento di area economica è reso possibile dagli stralci di superficie analoga effettuati nella presente e precedenti Varianti parziali.

Stante l'impianto urbanistico dell'area già occupata da capannoni e la necessità di preservare le aree di manovra dei mezzi, si stabilisce che il fabbricato per uffici in progetto dovrà mantenere una distanza dalla strada comunale non inferiore a m. 6, mentre potrà essere posizionato a confine delle aree circostanti. Si stabilisce inoltre che la dotazione di standard urbanistici derivante dallo stralcio della previsione a parcheggio di uso pubblico e conseguente ampliamento di superficie fondiaria, può essere monetizzata o reperita in altra area a servizi in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, gli stralci del PRGC vigente e gli stralci con le previsioni della Variante parziale n.8.



Figura 4.1.16/1 - Modifica 5 Prod – Vista aerea

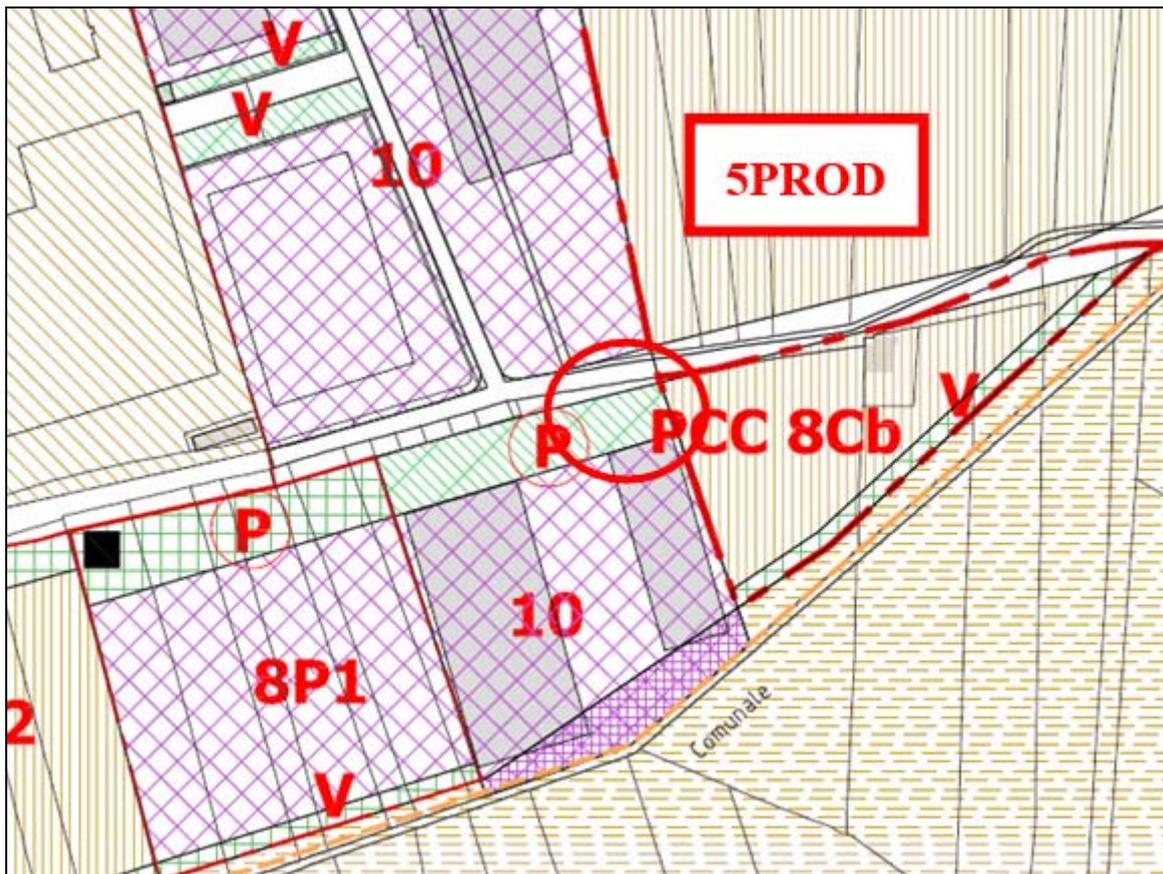


Figura 4.1.16/2 - Modifica 5 PROD – Previsioni del PRGC vigente

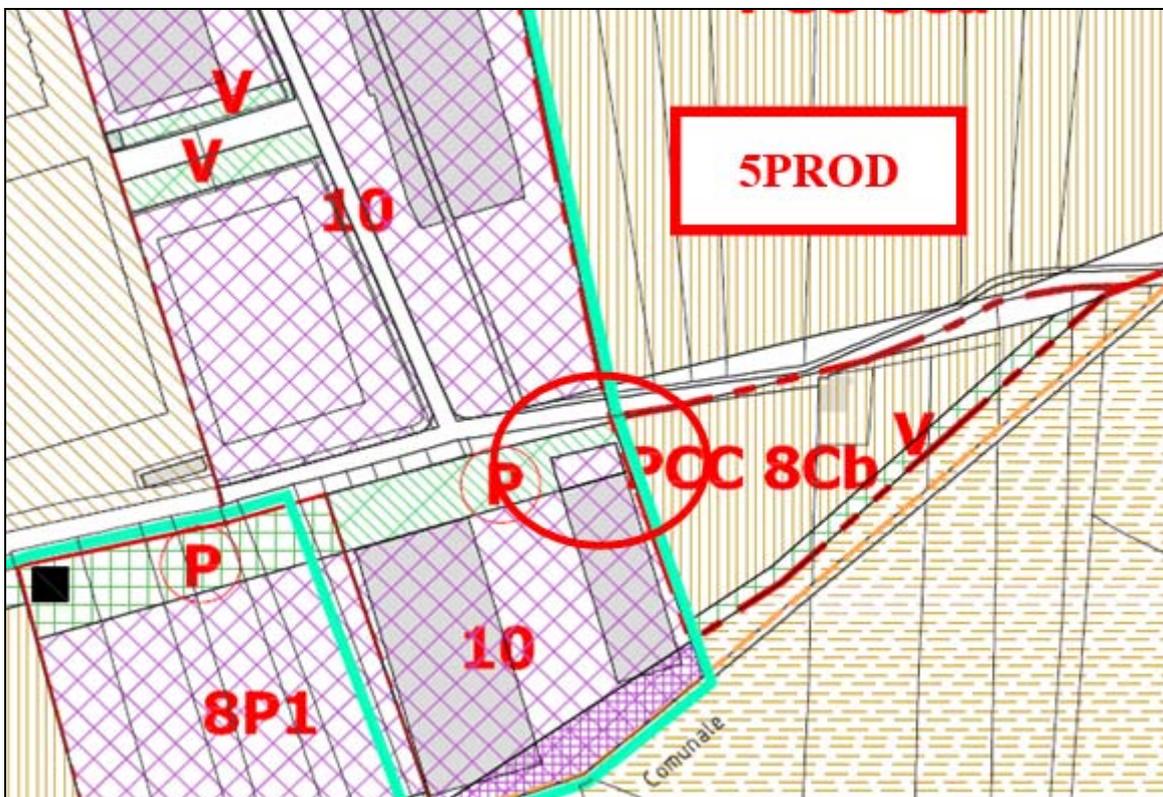


Figura 4.1.16/3 - Modifica 5 PROD – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.17 Modifica 1 TERZ - Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

Nel settore collinare nord del territorio comunale, a breve distanza dalla S.P. 171, è localizzata la struttura turistico-ricettiva denominata Ciabot Nogaris.

Si tratta di un albergo-ristorante di dimensioni contenute, insistente su un'area che la cartografia di PRG classifica appunto a destinazione turistico-ricettiva, con la sigla n. 18, regolata dalla Scheda tecnica n. 18 delle norme di attuazione.

Viene richiesto un ampliamento di superficie utile lorda, da realizzarsi mediante il riutilizzo del solo piano interrato dell'edificio (attualmente occupato da destinazioni costituenti superficie utile lorda solo in parte); mentre non vengono apportate modifiche della sagoma e dei prospetti del volume fuori terra.

Si ritiene accettabile la richiesta di ampliamento, considerato che l'edificio è già servito dalle necessarie opere di urbanizzazione, che l'ampliamento riguarda il piano interrato senza modifiche esterne, è funzionale ad un migliore utilizzo della struttura esistente e non comporta l'occupazione di nuovo suolo agricolo.

L'ampliamento in progetto insiste sulla superficie fondiaria indicata sul PRGC già a destinazione turistico-ricettiva, senza incremento della stessa e comporta soltanto un incremento dell'indice di edificabilità relativo al piano interrato

L'incremento della superficie territoriale turistico-ricettiva pari a mq. 222 è pertanto virtuale e viene soddisfatto con la quota residua del potenziale incremento del 6% delle destinazioni turistico-ricettive previste dal PRGC vigente.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante



Figura 4.1.17/1 - Modifica 1 TERZ – Vista aerea

4.1.18 Modifica 1 SERV – Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili

La Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Tutela delle Acque – con determinazione n. 591 del 2 dicembre 2019 ha approvato la definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili denominati "Pz4" e "Pz5", ubicati in località Cinzano, nella particella catastale n. 1369 del foglio 9, ai sensi del Regolamento regionale 15/R/2006.

La stessa determinazione richiede che il Comune, ai sensi dell'art. 8, comma 4 del sopra citato Regolamento regionale, provveda a recepire nello strumento urbanistico i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia dei pozzi.

Si individua sulla cartografia di Piano l'area di salvaguardia dei pozzi potabili "Pz4" e "Pz5", come indicata nell'elaborato grafico allegato alla suddetta determinazione regionale, distinta in:

- una zona di tutela assoluta ZTA, su cui insistono i due pozzi;
- una zona di rispetto ristretta ZRR;
- una zona di rispetto allargata ZRA.

Conseguentemente si elimina la fascia di rispetto con raggio di m. 200 dal pozzo individuata sulla cartografia del PRGC vigente, che è ora sostituita dalle 3 zone sopra citate.

Si inseriscono nel testo delle NTA i richiami alle norme del Regolamento regionale 15/R/2006 inerenti i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.



Figura 4.1.18/1 - Modifica 1 SERV – Vista aerea

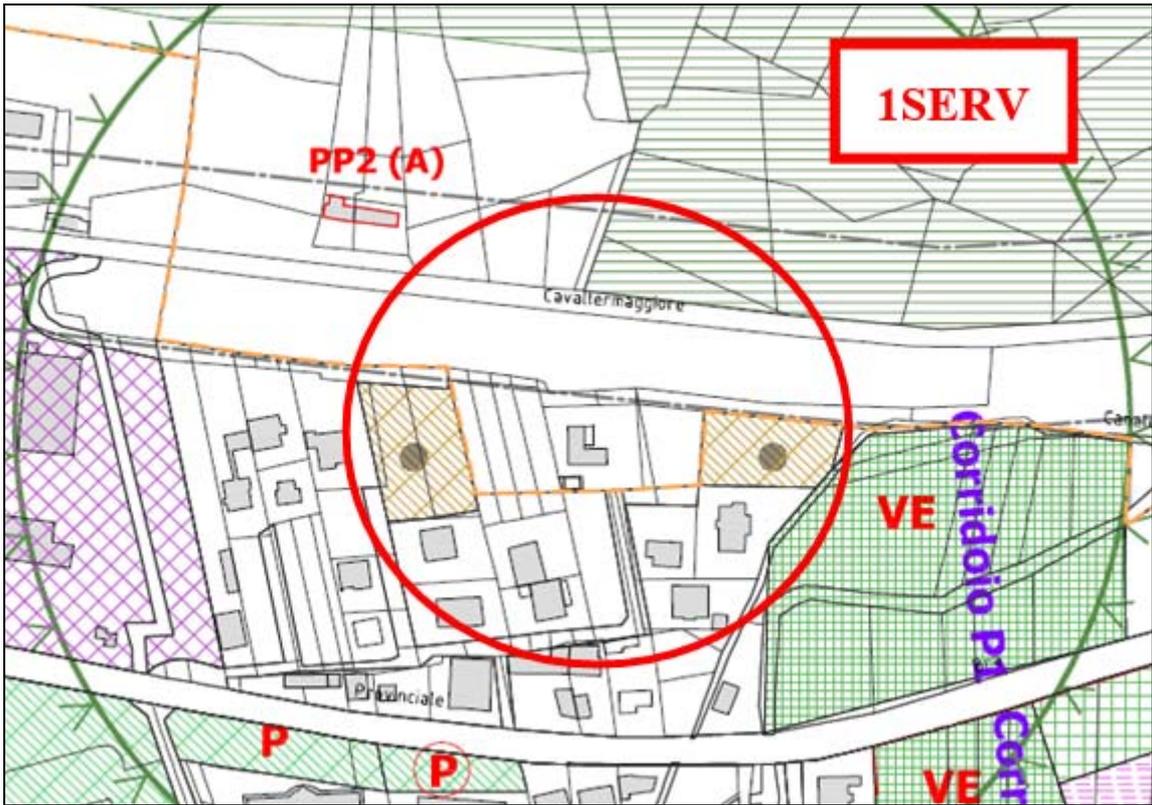


Figura 4.1.18/2 - Modifica 1 SERV – Previsioni del PRGC vigente

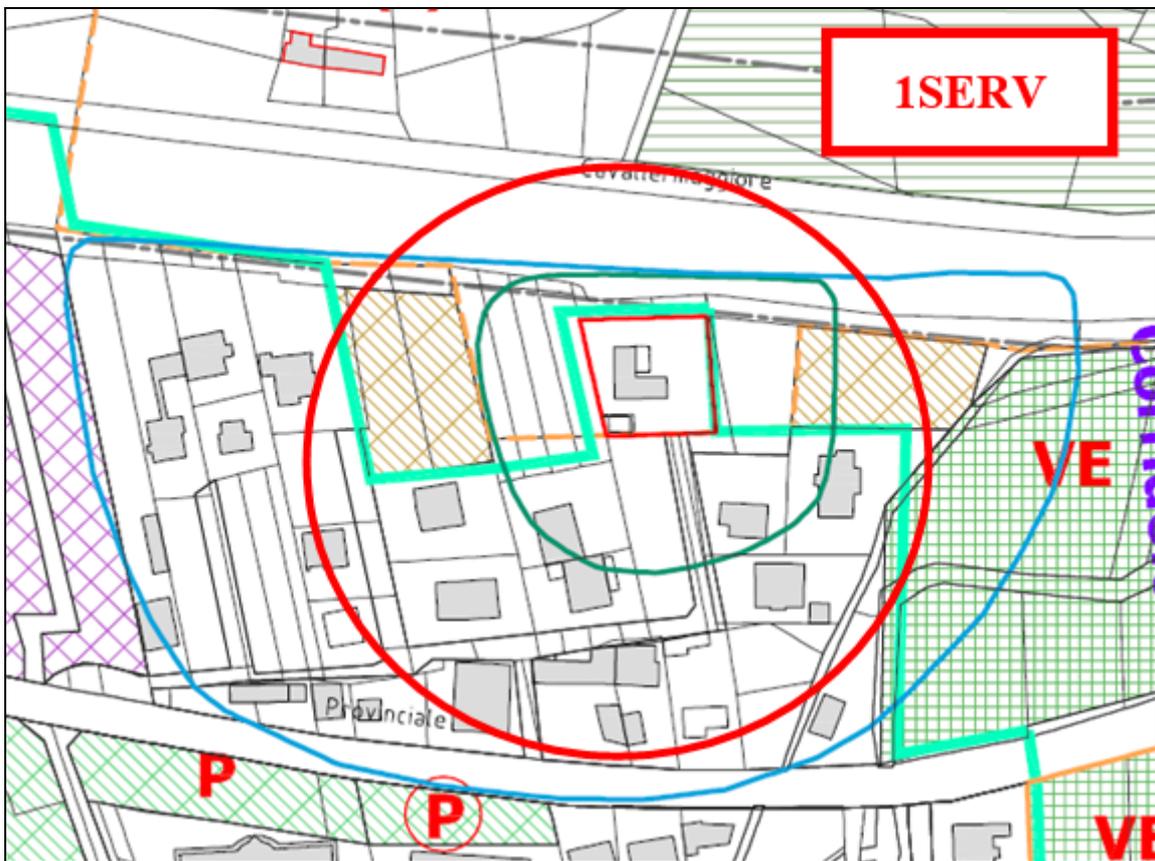


Figura 4.1.18/3 - Modifica 1 SERV – Previsioni della Variante 8

4.1.19 2 SERV - Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano

Il territorio comunale di Santa Vittoria d'Alba è attraversato da una condotta del gas metano, posta nel fondovalle, che prosegue nei vicini Comuni di Bra e Monticello d'Alba. La condotta non è individuata sulla cartografia del PRGC vigente; essa determina una fascia di rispetto di m. 12,50 per parte misurata dalla sua mezzeria. Si individua sulle tavole del PRGC la condotta del gas metano e la relativa fascia di rispetto, che comporta quindi un vincolo all'edificazione ed all'utilizzo del suolo.

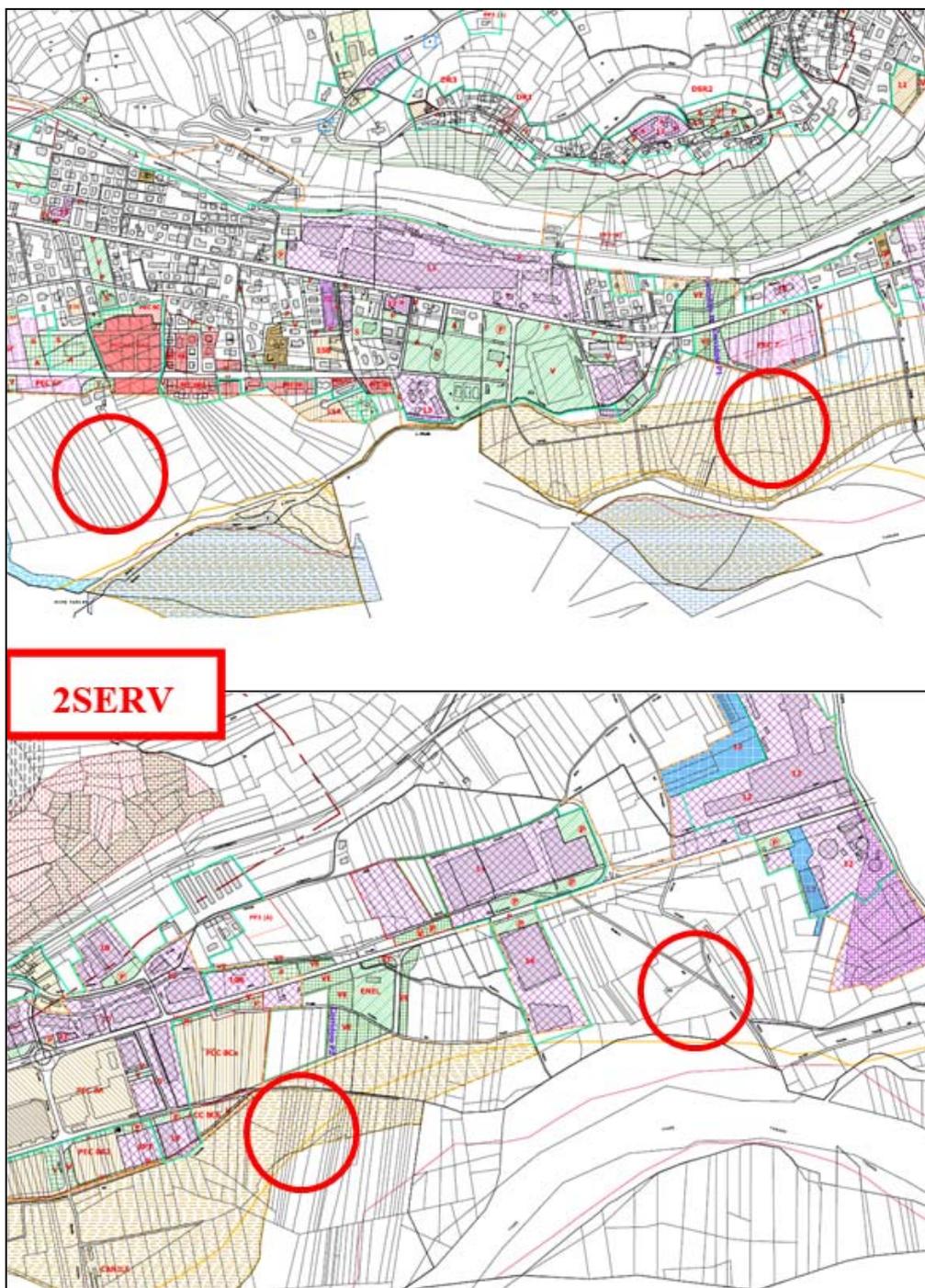


Figura 4.1.19/1 - Modifica 2 SERV – Previsioni del PRGC vigente

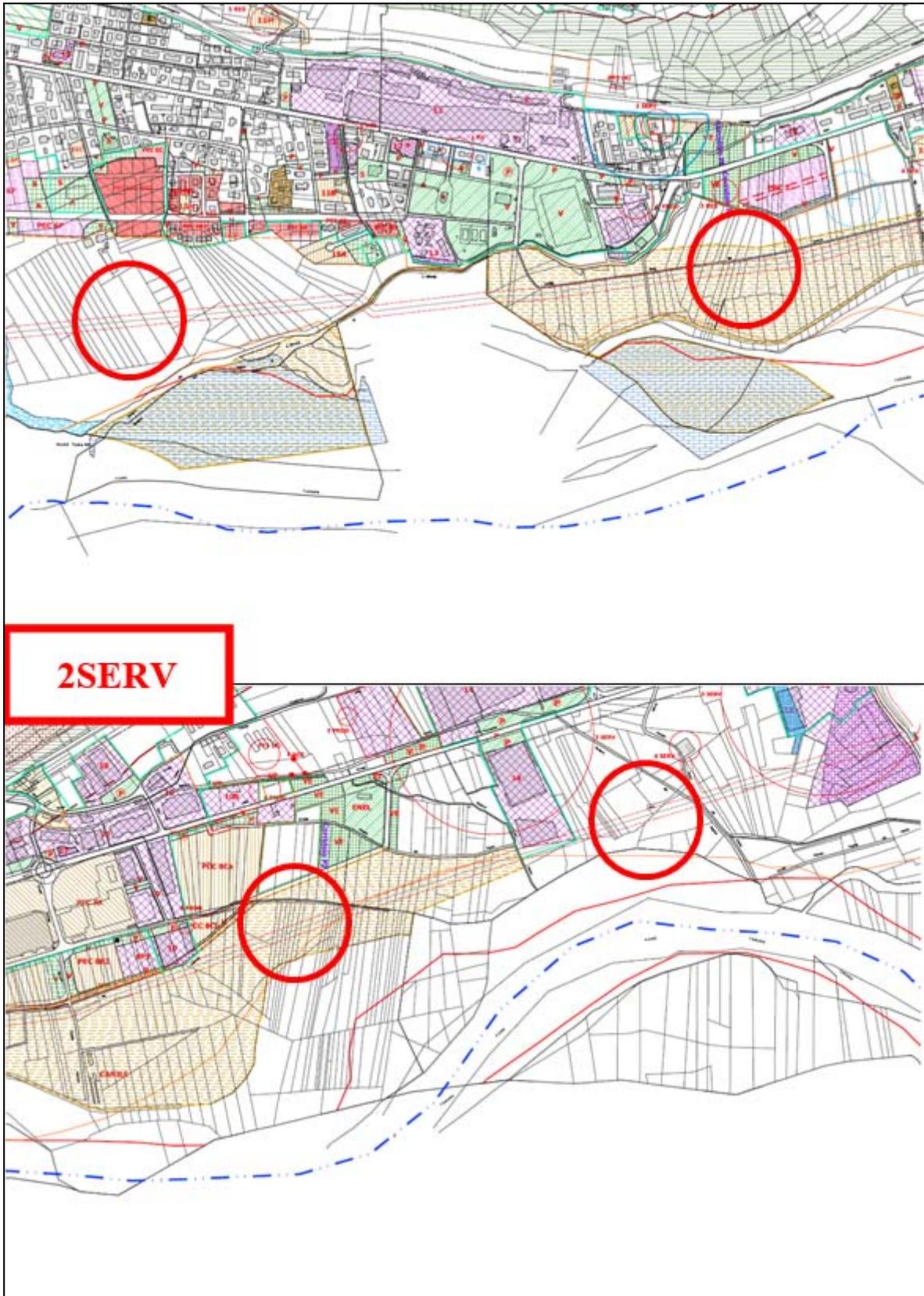


Figura 4.1.19/3 - Modifica 2 SERV – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.20 3 SERV - Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada

La cartografia di Piano riporta con apposita grafia la perimetrazione del Centro Abitato, effettuata ai sensi dell'articolo 4 del nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30/04/1992 n. 285 e s.m.i.).

L'ANAS – Compartimento della Viabilità di Torino con verbale in data 8/10/2015 ha approvato la nuova delimitazione di inizio e fine Centro Abitato sulla strada statale n. 231, che nella Frazione Cinzano ha inizio dalla rotatoria al confine con il Comune di Pocapaglia e termina in corrispondenza del distributore di carburanti in località Guriot. Tale delimitazione è stata appunto recepita sulla cartografia del PRGC.

Per mero errore materiale sulla stessa cartografia è stata sottoposta a perimetrazione anche la zona produttiva sulla strada statale verso con il Comune di Monticello d'Alba (costituita dai due agglomerati individuati nell'estratto allegato), che invece non rientra nella perimetrazione del Centro Abitato effettuata ai sensi del nuovo Codice della Strada.

Si corregge l'errore di rappresentazione, eliminando il segno grafico della perimetrazione del Centro Abitato, effettuata ai sensi del nuovo Codice della Strada, che contorna la zona produttiva verso il Comune di Monticello d'Alba.

Sono confermate le previsioni di Piano all'interno della perimetrazione stralciata, che continuano ad operare secondo le NTA vigenti quali "aree edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale" esterne al Centro Abitato (secondo la dizione data dal Codice della Strada).

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.



Figura 4.1.20/1 - Modifica 3 SERV – Vista aerea

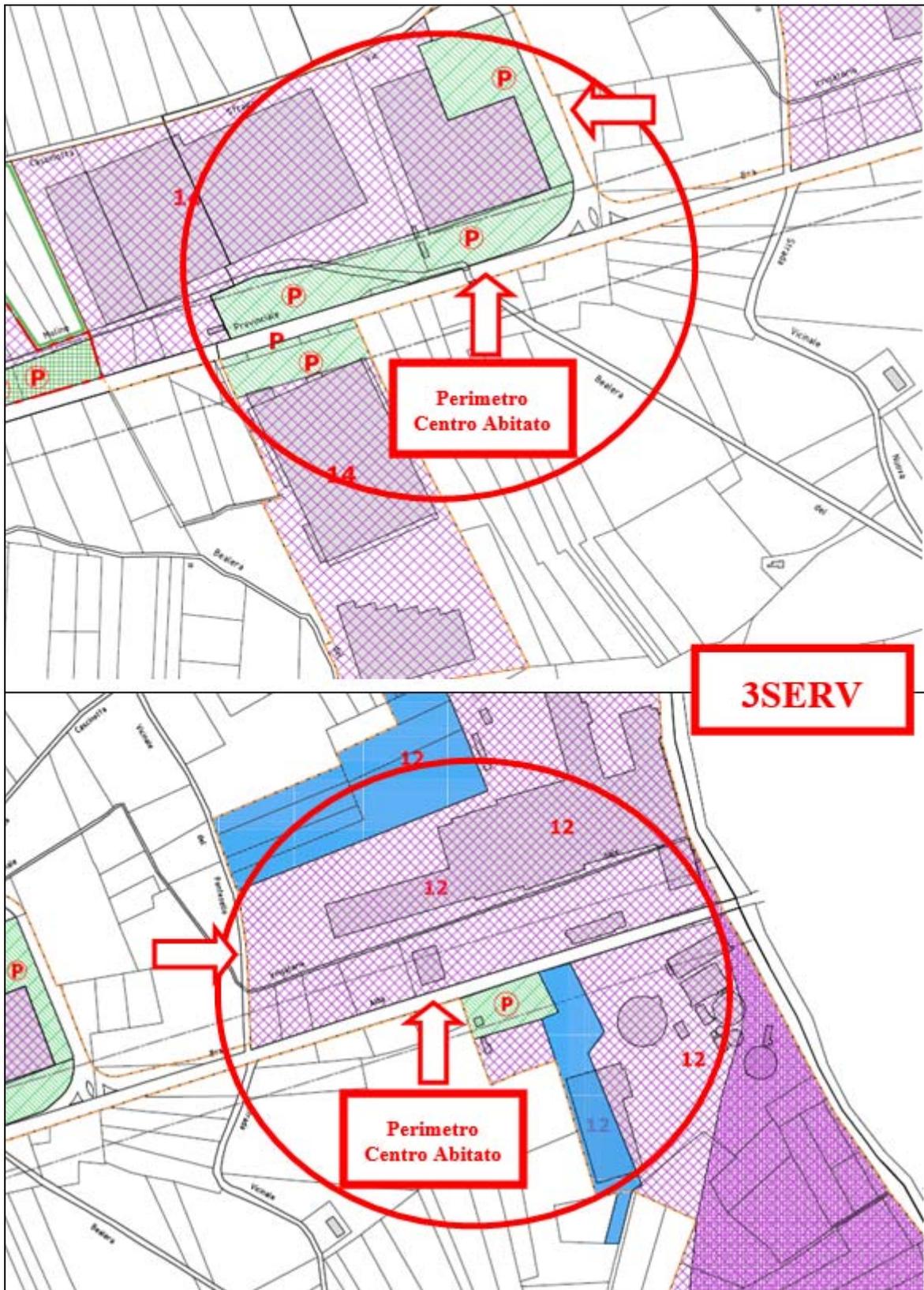


Figura 4.1.20/2 - Modifica 3 SERV – Previsioni del PRGC vigente

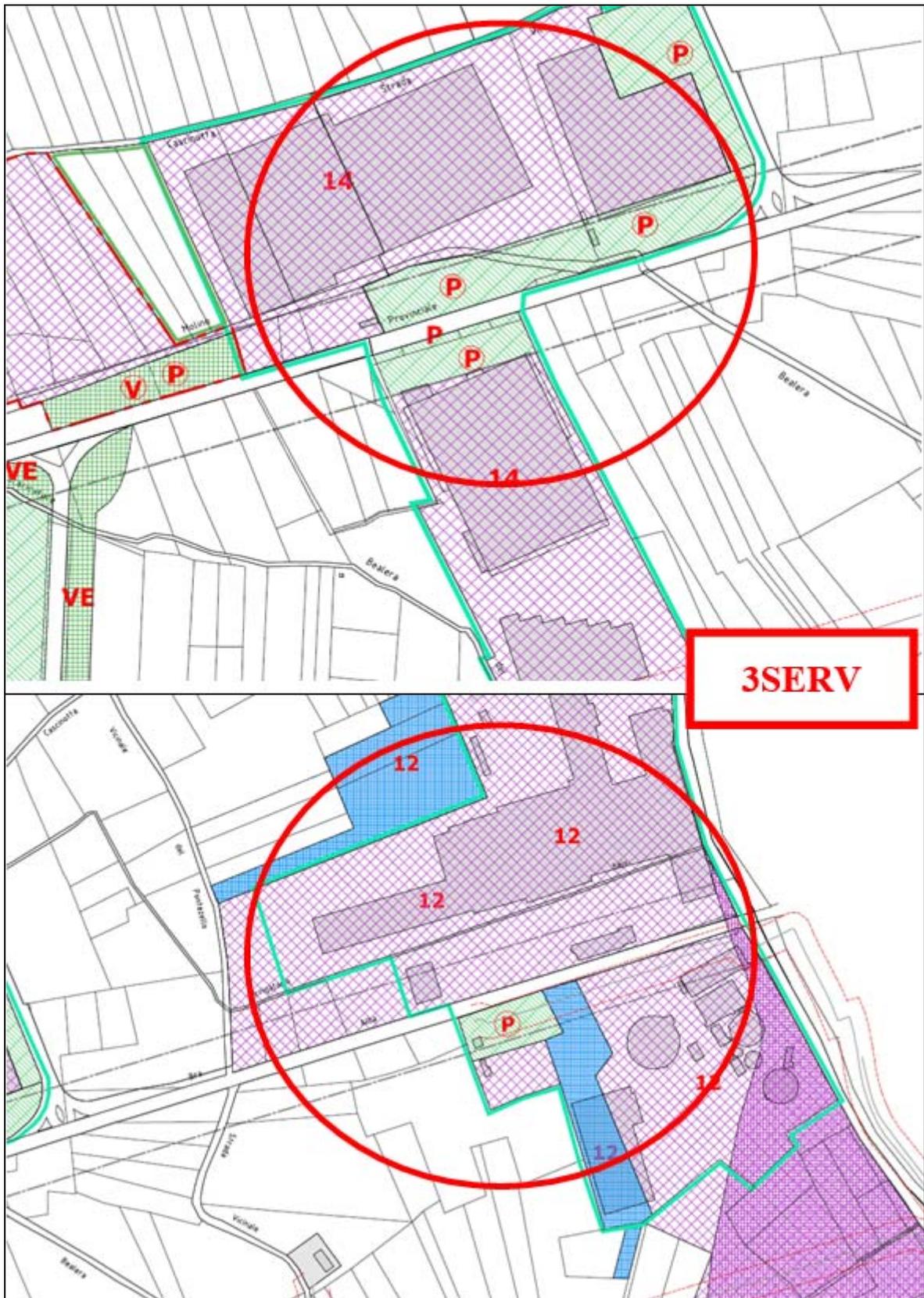


Figura 4.1.20/3 - Modifica 3 SERV – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.21 Modifica 4 SERV - Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano

Nel fondovalle del territorio comunale è posizionata una cabina del gas metano collegata alla condotta che attraversa il Comune in sponda sinistra del Fiume Tanaro.

La cabina è inserita in zona agricola, all'interno di un'area di pertinenza recintata.

Si individua sulla cartografia del PRGC la cabina del gas metano e la relativa area di pertinenza quale opera di urbanizzazione.

Inoltre, nelle norme di attuazione si inserisce il parametro urbanistico del rapporto di copertura RC = 50%, che regoli eventuali ampliamenti dell'infrastruttura.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.



Figura 4.1.21/1 - Modifica 4 SERV – Vista aerea



Figura 4.1.21/2 - Modifica 3 SERV – Previsioni del PRGC vigente



Figura 4.1.21/3 - Modifica 3 SERV – Previsioni della Variante Parziale n.8

4.1.22 Modifica 1 AGR - Ampliamento di allevamento esistente

Nella zona agricola di fondovalle, tra la strada statale 231 e la linea ferroviaria Alba – Bra, è insediata un'azienda per l'allevamento di polli. Con una precedente Variante del PRG era stato consentito l'ampliamento dell'attività con la costruzione di tre fabbricati agricoli destinati all'allevamento, che sono stati già realizzati, posti a valle della strada vicinale della Cascinotta e in prossimità di quelli esistenti.

Il proprietario ha chiesto la possibilità di ampliare i tre fabbricati agricoli già realizzati

L'azienda agricola è posta nelle vicinanze di insediamenti produttivi, mentre si colloca alla distanza di diverse centinaia di metri dalle aree residenziali della Frazione Cinzano.

La precedente Variante parziale ha inserito nelle norme di attuazione le condizioni che dovevano essere rispettate per la costruzione dei tre fabbricati agricoli, in particolare in tema di distanze da altri fabbricati o aree di Piano. L'ampliamento ora proposto rispetta comunque tali disposizioni vigenti.

In merito alla richiesta di ampliamento dell'allevamento ora prospettata, l'Amministrazione Comunale è favorevole avendo effettuato le seguenti considerazioni:

- si tratta appunto di un allevamento già insediato per il quale non è proponibile che l'ampliamento avvenga in zona distante da quello attuale (per motivazioni riguardanti l'organizzazione del lavoro, la disponibilità di terreni, ecc.);
- le problematiche che possono derivare dagli allevamenti di polli (in particolare i cattivi odori) non si riscontrano per l'allevamento in esame, per cui si ritiene che non debbano sussistere anche nel caso di un eventuale suo ampliamento, fermo restando l'obbligo di redigere i necessari studi di carattere ambientale funzionali al rilascio delle autorizzazioni richieste dalla normativa di settore, anche con particolare riferimento alla valutazione dei venti e relativi impatti sulle zone residenziali, modalità di pulizia delle lettiere, di smaltimento delle deiezioni, ecc.;
- la distanza del prospettato ampliamento rispetto alle zone residenziali del centro abitato è di diverse centinaia di metri, mentre nelle vicinanze dell'allevamento esistente sono presenti aree economico-produttive o di futuro impianto, nelle quali le destinazioni residenziali sono limitate al possibile alloggio del custode o proprietario;
- l'ampliamento dell'allevamento esistente rispetta quindi le attuali distanze previste dalle norme del PRGC vigente per i singoli edifici residenziali, esistenti od in progetto anche nelle aree produttive;
- la localizzazione in un sito ribassato rispetto alla strada statale e schermato dalla vegetazione non pone particolari problemi di impatto ambientale.

Si aggiorna la cartografia con l'indicazione dei fabbricati costruiti. Si consente l'ampliamento dei tre fabbricati agricoli realizzati, all'interno dell'area specifica indicata in cartografia con la sigla PP 3(A), che rimanda ad una prescrizione puntuale descritta nella scheda Tecnica di zona, la quale regola l'ampliamento ammesso.

In particolare le norme vigenti del PRG (scheda tecnica n. 12) prescrivono che l'ampliamento debba rispettare le distanze di m. 30 dagli edifici residenziali isolati e m. 20 dalla casa del conduttore, inoltre m. 200 dalle zone residenziali, esistenti e previste, del centro abitato vero e proprio, inteso come le zone in cui si concentrano le funzioni abitative, e non la più vasta perimetrazione effettuata ai sensi del Codice della Strada anche con altre finalità.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.

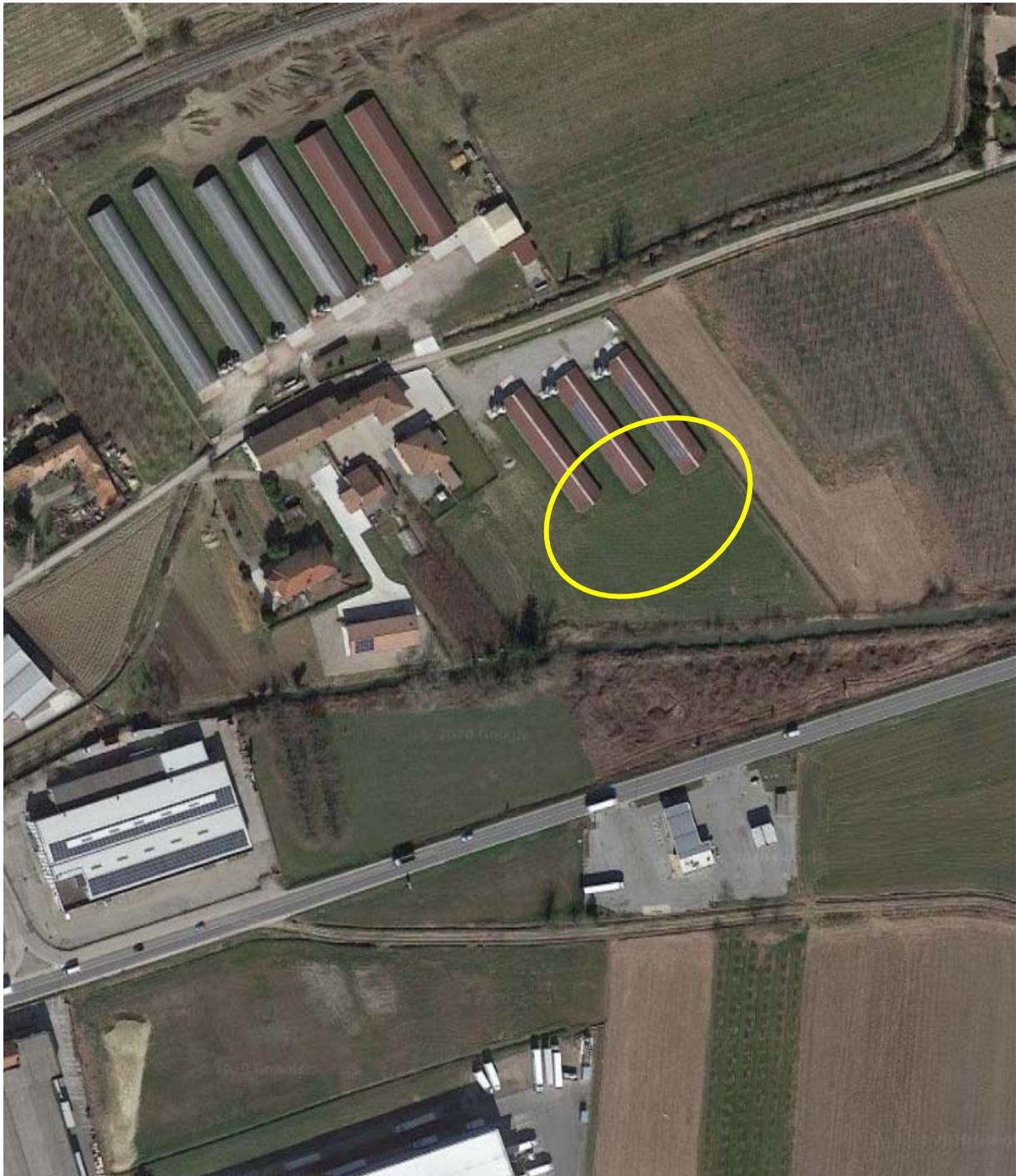


Figura 4.1.22/1 - Modifica 1 AGR – Vista aerea

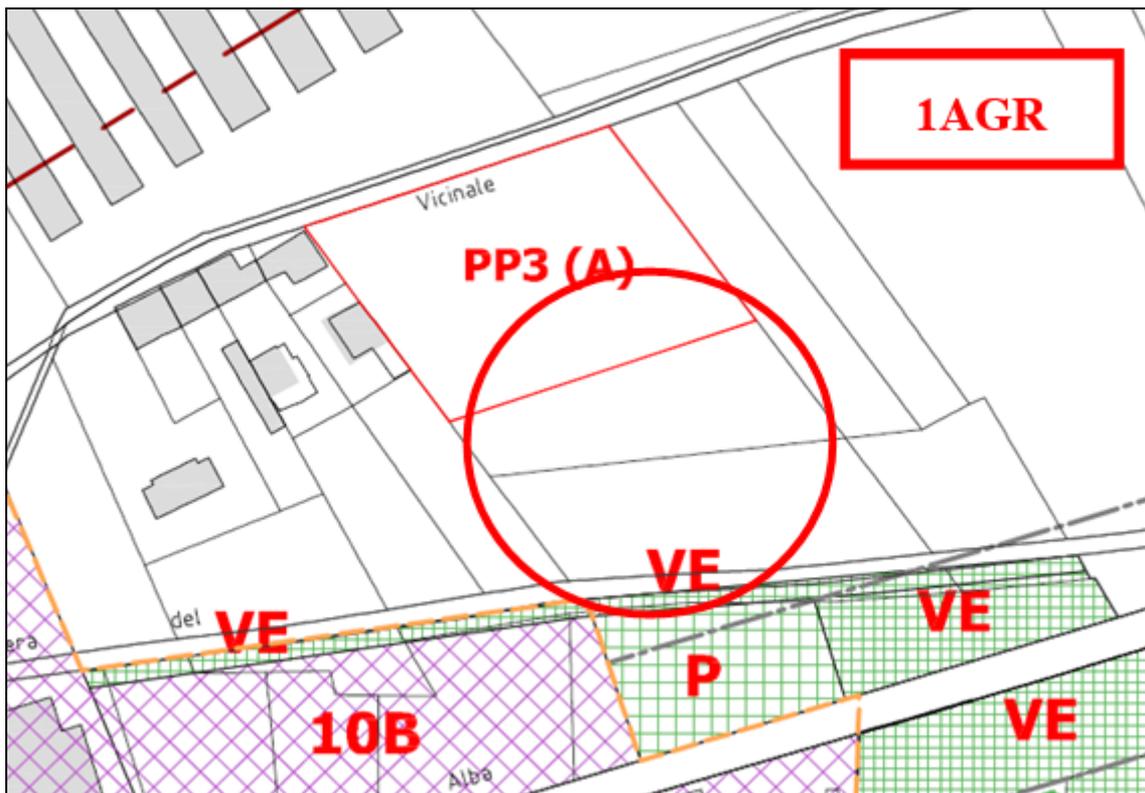


Figura 4.1.22/2 - Modifica 1 AGR – Previsioni del PRGC vigente

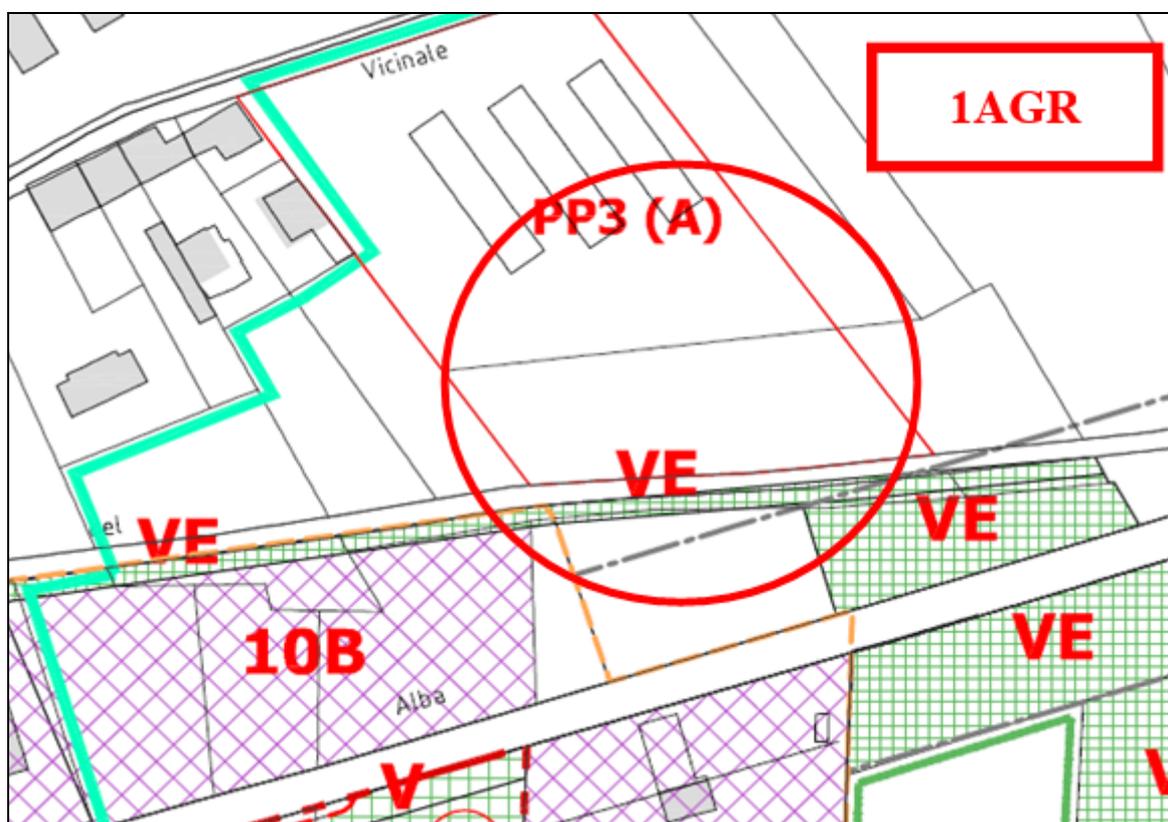


Figura 4.1.22/3 - Modifica 1 AGR – Previsioni della Variante n.8

4.1.23 Modfica 2 AGR - Trasformazione di area di centro abitato in area agricola

Nel Capoluogo, lungo la strada provinciale 171 S. Vittoria – Monticello d'Alba, sul confine interno del Centro Abitato la cartografia del PRGC vigente individua un appezzamento di terreno sottoposto alla prescrizione puntuale PP3(CA), che consente su tale area la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa e ricovero attrezzi a cui non si è dato corso, in quanto il fabbricato è stato invece edificato nella vicina zona agricola, applicando la normativa di Piano relativa appunto alla zona agricola. A monte di tale area sono inoltre posizionati due edifici esistenti, sempre all'interno della perimetrazione del Centro Abitato.

Il terreno sottoposto alla prescrizione PP3(CA) ed i due edifici con relativa area pertinenziale sono di proprietà di un'imprenditrice agricola, che risiede in uno di questi e li utilizza per la conduzione della sua azienda, che si sviluppa su circa 13 ettari, per cui ha richiesto che detti immobili siano ricondotti in area agricola.

Trattandosi di terreni ed edifici costituenti un'azienda agricola, si modifica la perimetrazione del Centro Abitato escludendo gli stessi, che vengono invece inseriti nell'attigua area agricola; inoltre, si elimina il riferimento alla prescrizione puntuale PP3(CA) che consentiva la costruzione del fabbricato ad uso autorimessa e ricovero attrezzi, a cui non si è data attuazione.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.



Figura 4.1.23/1 - Modifica 2 AGR – Vista aerea

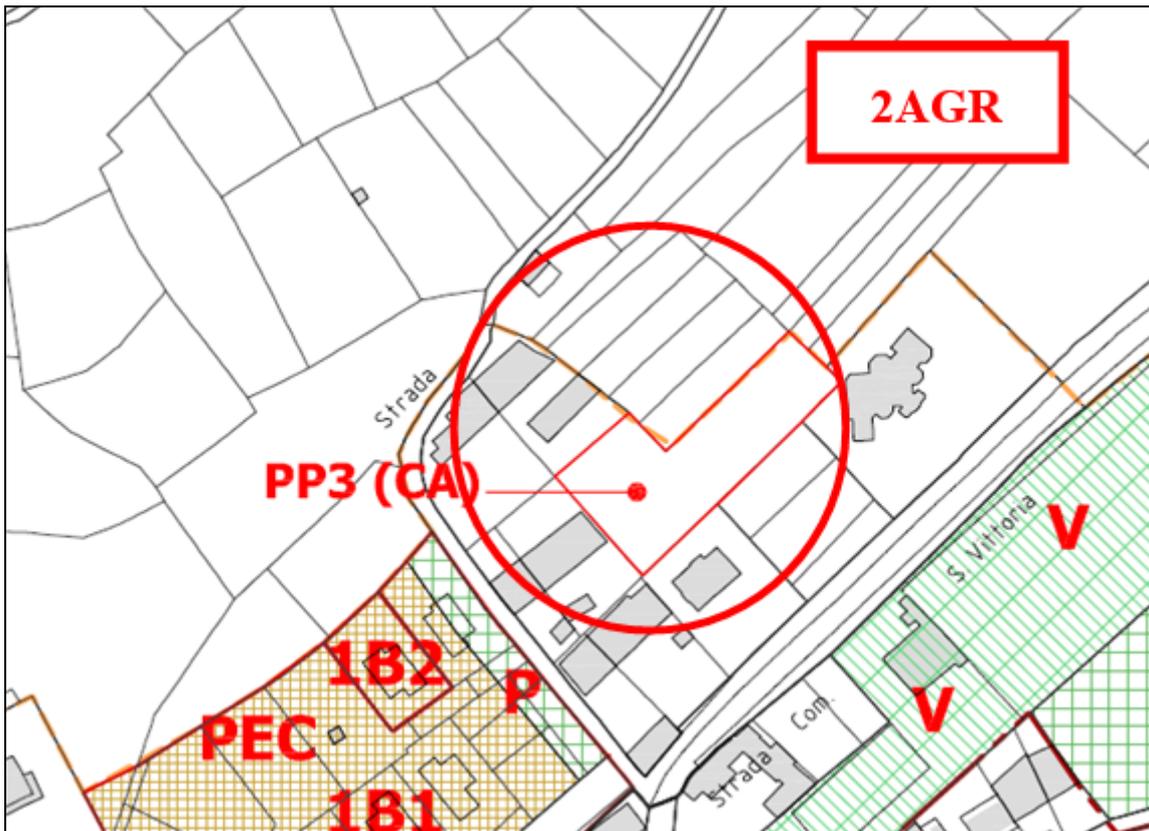


Figura 4.1.23/2 - Modifica 2 AGR – Previsioni del PRGC vigente

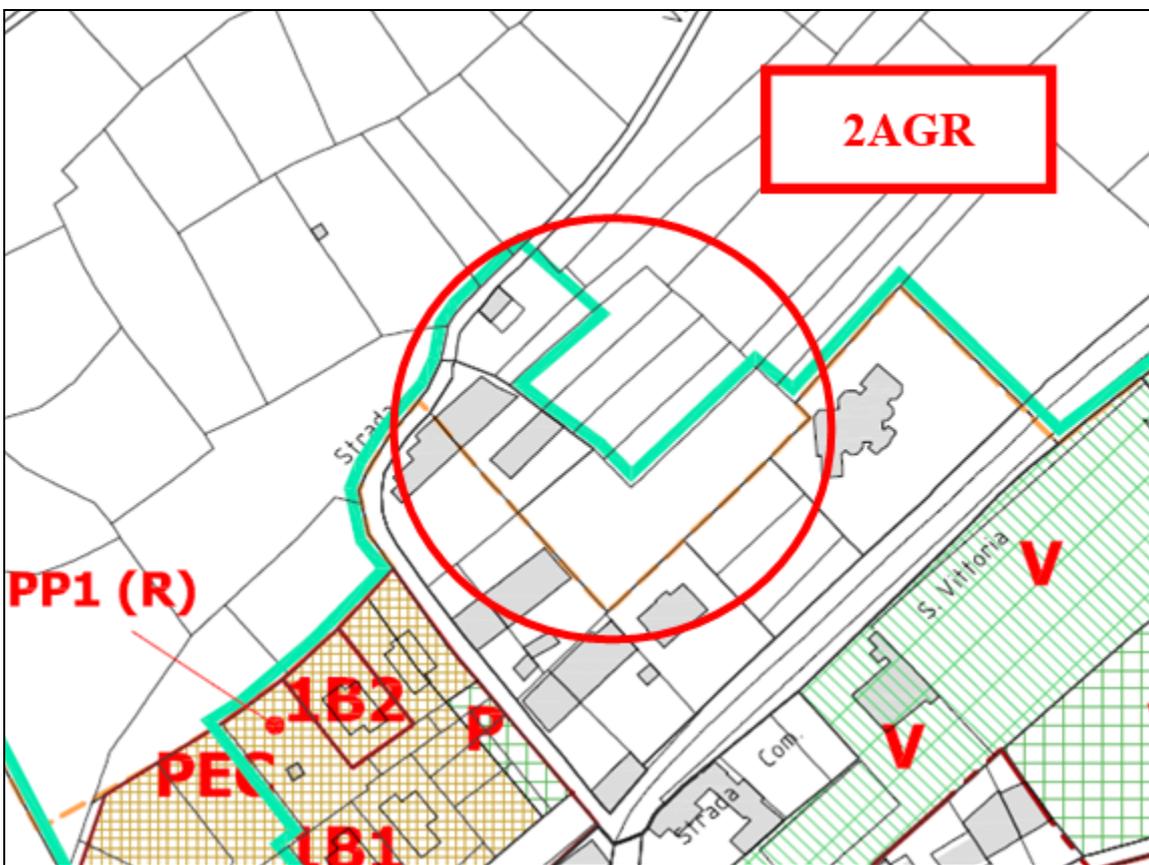


Figura 4.1.23/3 - Modifica 2 AGR – Previsioni della Variante n.8

4.1.24 Modifica 1 RV - Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela

Nella Frazione Cinzano alcuni edifici presentano facciate con elementi decorativi di pregio e ricorrenti che l'Amministrazione Comunale intende sottoporre a tutela. Si rileva l'esigenza di individuarli sugli elaborati di Piano e di preservarne la conservazione quali elementi di valore documentario ed ambientale. Si individuano sulla cartografia del PRGC gli edifici con apposita grafia e numerazione, mentre nelle norme di attuazione per tali elementi si prescrive l'intervento di restauro conservativo.

Si riporta di seguito una vista aerea dell'area in esame e uno stralcio cartografico con le indicazioni della previsione della Variante.



Figura 4.1.24/1 - Modifica 1 RV – Vista aerea



Figura 4.1.24/2 - Tipologia delle decorazioni sottoposte a tutela

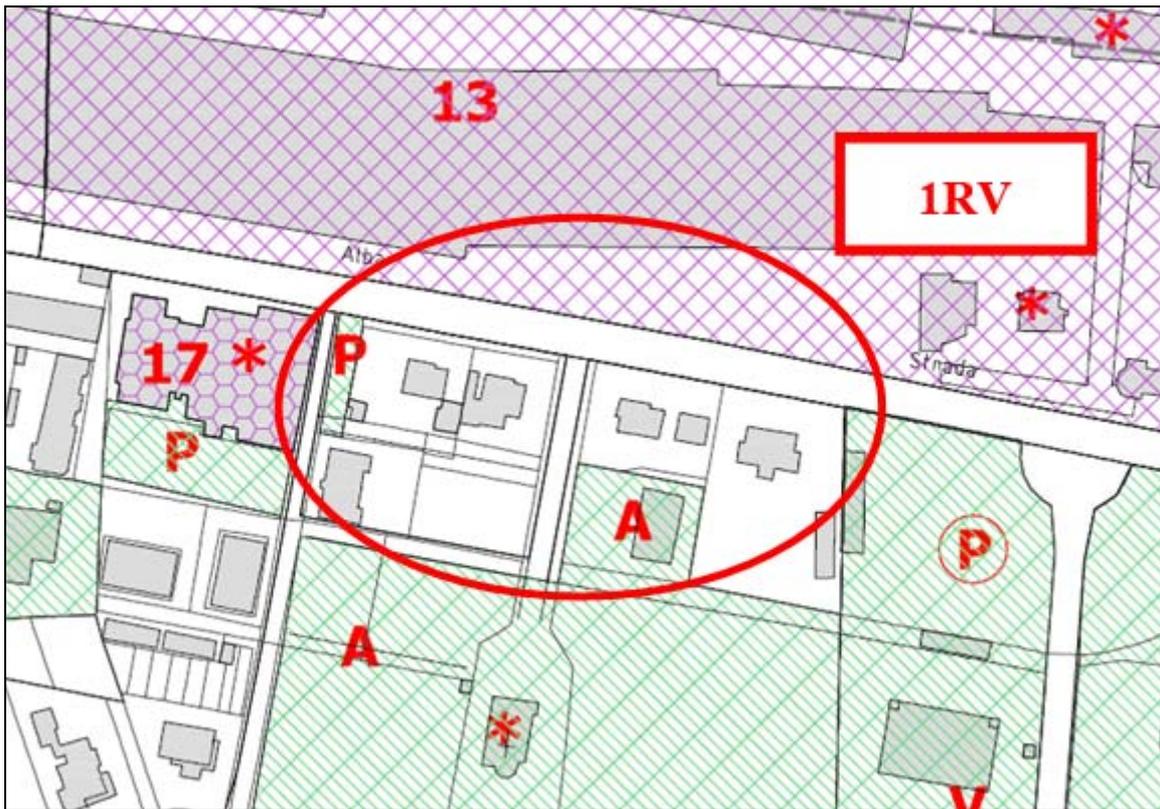


Figura 4.1.24/2 - Modifica 1 RV – Previsioni del PRGC vigente

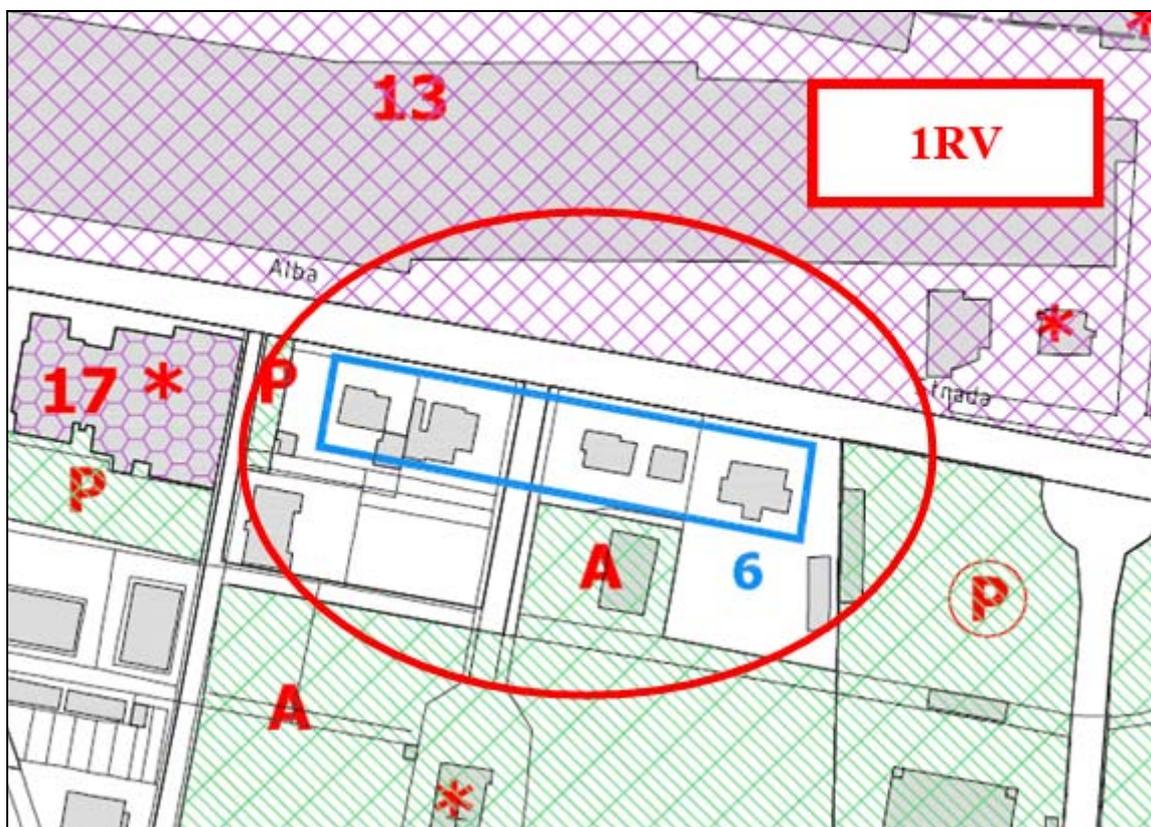


Figura 4.1.24/3 - Modifica 1 RV – Previsioni della Variante n.8

4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO – SUPERFICI STRALCIATE – INSERITE				
RESIDENZA	Cubature		Superfici	
Modifiche	Stralci (mc)	Inserimenti (mc)	Stralci (mq)	Inserimenti (mq)
1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato	-	-	-	-
2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale	4592		5503	
3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1	-	-	-	-
4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale		2552		2552
5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale		2913		2913
6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale		2000		980 (1)
7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale	-	-	-	
8 RES) Ripermimetrazione di area residenziale PEC 1B	104		208	
9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale	-	-	-	-
10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero	-	-	-	-
11 RES) Ripermimetrazione di area residenziale di completamento	135		150	
TOTALE	4831	4575	5961	6445
ATTIVITÀ INDUSTRIALI	Superfici (mq)			
	Stralci		Inserimenti	
6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale	518 (1)			
1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto	9490			
2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino			692	
3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino			2626	
4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi	2869			

5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva		328 (2)
TOTALE	12877	3646
ATTIVITÀ TERZIARIE		
1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo		222 (3)
TOTALE		222 (3)
AREE A SERVIZI		
2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC 7	1375	
6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale	462 (1)	
5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva	328 (2)	
1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili	-	-
2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano	-	-
3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada	-	-
4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano	-	-
TOTALE	2165	
ATTIVITÀ AGRICOLE		
1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente	-	-
2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola	-	-
TOTALE		
1 RV - Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela	-	-

Tabella 4.2/1

- (1) Bilancio area residenziale inserita – area produttiva e area a servizi stralciate.
(2) Bilancio area produttiva inserita – area a servizi stralciata.
(3) Virtuale, in quanto derivante esclusivamente da cambiamento dell'indice di edificabilità.

La tabella riportata riepiloga sinteticamente le superfici e le cubature coinvolte nelle modifiche urbanistiche della Variante n. 8.

Con le scelte della Variante si determina una prevalenza di superfici stralciate rispetto a quelle inserite.

4.3 ALTRI PIANI COMUNALI

4.3.1 Piano di classificazione acustica comunale

Per l'illustrazione delle previsioni del Piano di classificazione acustica si veda il successivo paragrafo 5.10.

4.3.2 Previsioni degli strumenti urbanistici dei Comuni confinanti

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba confina con i comuni di Bra, Monticello d'Alba, Pocapaglia, Roddi e Verduno.

In particolare le modifiche 1 Res e 11 Res riguardano aree contigue al confine con il Comune di Bra; le aree di questo Comune sono a destinazione d'uso agricola e le modifiche previste con la Variante Parziale 8 non presentano elementi di contraddizione con questa destinazione d'uso.

Analoga considerazione riguarda le aree 2, 3, 4 Serv e 1 Prod (stralcio di superficie produttiva) al confine con il Comune di Monticello.

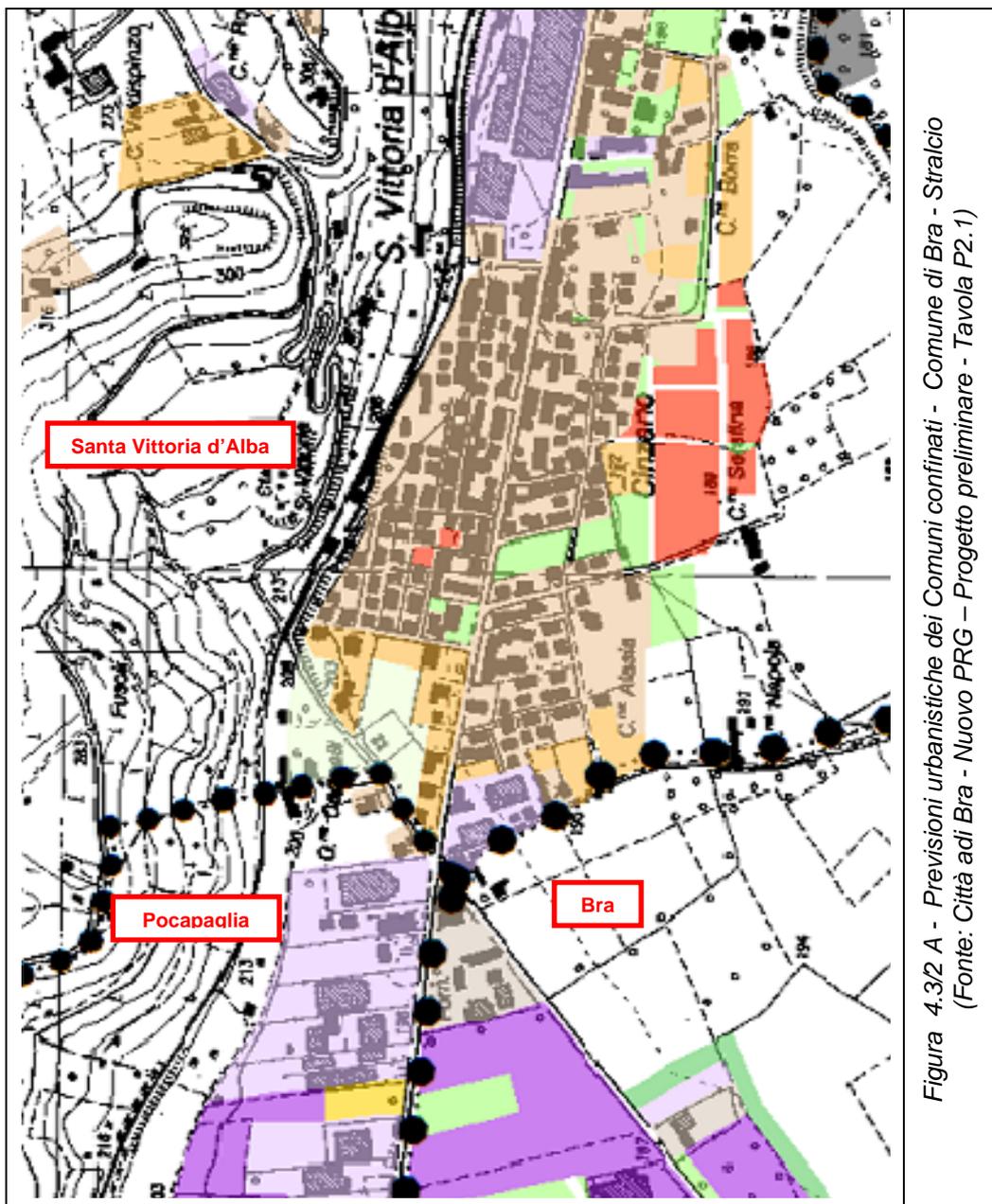


Figura 4.3/2 A - Previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti - Comune di Bra - Stralcio (Fonte: Città di Bra - Nuovo PRG – Progetto preliminare - Tavola P2.1)



Figura 4.3/2 B - Previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti – Comune di Bra - Legenda
 (Fonte: Città di Bra - Nuovo PRG – Progetto preliminare - Tavola P2.1)

4.4 INTERVENTI COMPLEMENTARI

4.4.1 Rete acquedottistica e fognaria

4.4.1.1 Rete acquedottistica

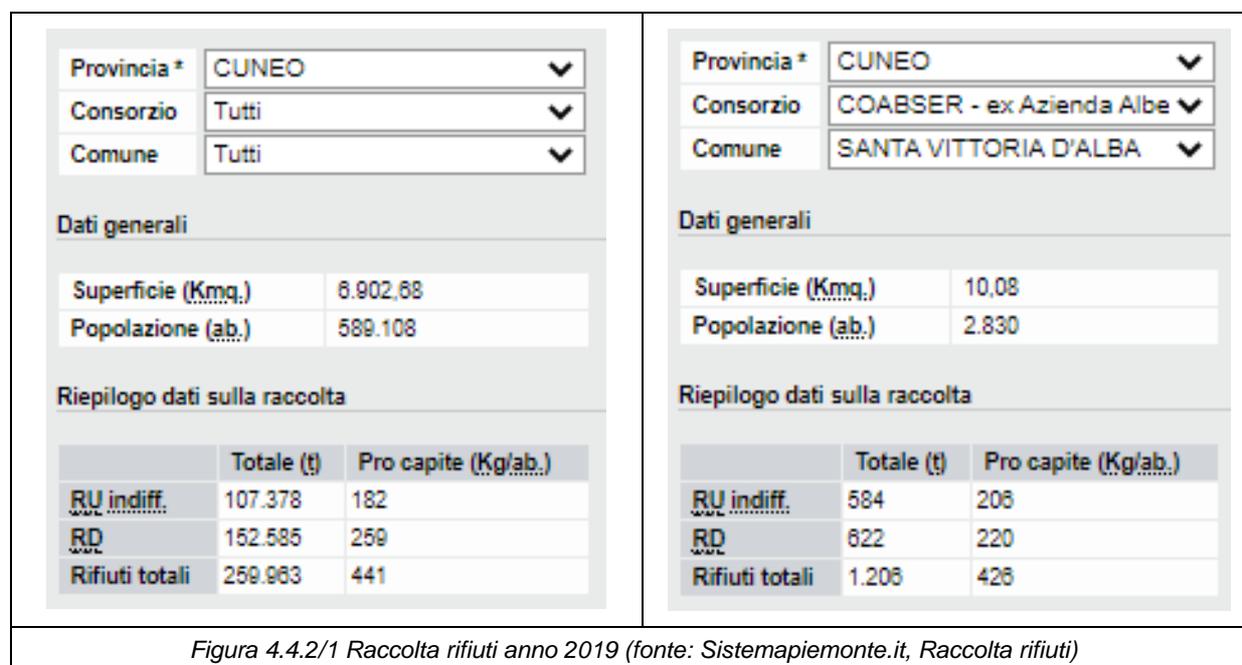
Le previsioni della Variante non determinano nel complesso un incremento delle potenzialità insediative residenziali, produttive e terziarie; di conseguenza non si richiedono modificazioni delle attuali dotazioni di approvvigionamento idrico per l'attuazione della Variante.

4.4.1.2 Rete fognaria

Le aree di nuovo insediamento o ampliamento di insediamenti esistenti faranno riferimento alla rete fognaria esistente. Si vedano in merito le indicazioni della Relazione illustrativa della Variante Parziale.

4.4.2 Raccolta rifiuti

Il servizio di raccolta rifiuti nel Comune di Santa Vittoria d'Alba viene gestito dal CoABSeR, Consorzio Albese Braidese Servizi Rifiuti.



La percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti nel Comune di Santa Vittoria d'Alba risulta di qualche punto percentuale inferiore a quella della Provincia di Cuneo: 51,6% contro il 58,7%.

Non si evidenziano specifiche problematiche in merito all'integrazione delle aree di nuova edificazione nell'attuale sistema di raccolta.

4.4.3 Rifiuti da demolizioni e scavi

In caso di interventi che comportino demolizioni, prima di procedere alle stesse si provvederà a identificare l'eventuale presenza di parti con presenza di amianto, come coperture in eternit e coibentazioni.

Il progetto presentato per l'acquisizione del permesso a costruire sarà corredato da una planimetria di identificazione delle suddette parti e da una relazione che ne determini la tipologia, quantità e modalità

di smaltimento, o in alternativa che ne attesti l'assenza. Le parti in tal senso identificate verranno smaltite secondo le procedure previste per questo tipo di rifiuti pericolosi.

Le restanti parti degli edifici demoliti verranno conferite in un impianto di frantumazione e riutilizzo, previa verifica di assenza di componenti inquinanti.

Non si prevede la produzione di rifiuti da scavi in relazione agli interventi previsti, se non per la limitata quota connessa alla formazione delle fondazioni e di interventi complementari di ridotta entità; detti materiali verranno riutilizzati in sito per riempimenti o rimodellamenti o conferiti ad impianto attrezzato per il riutilizzo.

Per quanto riguarda il riutilizzo del terreno di scotico in relazione alle buone caratteristiche pedologiche dell'areale in cui ricadono le aree di intervento (successivo paragrafo 5.4), se ne prevede l'asportazione e il deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, nonché il riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale delle aree stesse nelle zone mantenute permeabili. Il riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero verrà preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

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 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 corrispondono agli indirizzi e al quadro normativo del PTR.
Piano Paesaggistico Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante corrispondono agli indirizzi e al quadro normativo del PTR.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTP.
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Considerando la caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione nelle aree oggetto della Variante Parziale, 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 Regionale di Tutela delle Acque	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTA
	Esterna - Orizzontale
Comune di Bra	Gli interventi previsti dalla Variante sono compatibili con le previsioni del PRGC di Bra.
	Interna
Piano di classificazione acustica	Tutte le modifiche presenti in variante risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica vigente, con alcuni interventi locali di parziale adeguamento

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

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO IN ESAME E POTENZIALI IMPATTI

5.1 PREMESSA

Santa Vittoria d'Alba si trova nella parte meridionale del Roero, in posizione baricentrica rispetto ai Comuni di Alba e Bra; confina con i Comuni di Bra, Pocapaglia, Monticello d'Alba, Roddi e Verduno.

Il suo territorio ha un'estensione di 10.08 kmq e un andamento altimetrico compreso tra i 79 m s.l.m. e i 346 m s.l.m.

Al fine di identificare le potenziali variazioni dello stato di qualità dell'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante Parziale, 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

5.2.1 Popolazione

Nel 2020 (dati aggiornati al 1° gennaio, fonte ISTAT) registrava **2.861** persone, di cui 1.424 maschi e 1.437 femmine, con un leggero decremento rispetto all'anno precedente e un incremento di 115 unità nell'ultimo decennio.

Si osserva, tabella 5.2/2, che il Comune ha registrato un incremento fisiologico e costante nel periodo indicato, espressione di una base economica solida.

La tabella 5.2/1 evidenzia una struttura della popolazione per fasce di età stabile ma precaria, caratterizzata da una componente giovane in leggera riduzione, mentre si osserva il progressivo decremento della componente in età lavorativa e il contestuale incremento della popolazione anziana. Si veda in merito anche l'indice "di vecchiaia" nella successiva tabella 5.2/3.

L'elemento di precarietà nella struttura della popolazione è evidenziato dagli indici di struttura della popolazione attiva e di ricambio della popolazione attiva (tabella 5.2/3), che evidenziano una condizione di tendenziale invecchiamento di questa componente basilare della popolazione.

A fronte di questi dati, si evidenzia pertanto la necessità di sostenere l'attuale base economica locale, nonché di promuovere e sostenere le iniziative che offrono delle opportunità per contrastare queste tendenze che nel medio-lungo termine esercitano effetti fortemente negativi.



Tabella 5.2/1 – Struttura per età della popolazione

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	386	1.712	420	2.518	40,3
2003	383	1.734	447	2.564	40,6
2004	376	1.758	451	2.585	40,9
2005	370	1.754	467	2.591	41,1
2006	378	1.767	464	2.609	41,2
2007	379	1.796	478	2.653	41,4
2008	379	1.808	484	2.671	41,6
2009	388	1.797	500	2.685	41,8
2010	387	1.855	504	2.746	42,0
2011	390	1.865	499	2.754	42,0
2012	402	1.837	505	2.744	41,9
2013	403	1.848	507	2.758	41,9
2014	401	1.854	511	2.766	42,2
2015	400	1.859	508	2.767	42,4
2016	421	1.857	517	2.795	42,3
2017	433	1.864	533	2.830	42,4
2018	431	1.846	554	2.831	42,8
2019	435	1.867	568	2.870	43,0
2020	424	1.865	572	2.861	43,3

Tabella 5.2/2 - Popolazione e struttura per età

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° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	108,8	47,1	129,9	95,0	21,1	11,4	6,3
2003	116,7	47,9	116,7	94,0	21,6	10,9	9,7
2004	119,9	47,0	107,7	94,5	21,5	7,3	10,4
2005	126,2	47,7	96,5	96,0	19,9	13,5	10,8
2006	122,8	47,7	110,0	99,0	20,9	9,9	9,5
2007	126,1	47,7	106,5	100,0	20,6	7,9	10,1
2008	127,7	47,7	110,9	105,5	21,1	12,3	9,3
2009	128,9	49,4	115,4	109,9	21,2	10,7	7,0
2010	130,2	48,0	117,5	110,6	21,5	10,5	10,9
2011	127,9	47,7	119,5	112,7	20,5	10,2	8,0
2012	125,6	49,4	118,5	115,6	23,1	13,4	6,9
2013	125,8	49,2	120,9	117,7	26,2	9,8	8,3
2014	127,4	49,2	127,0	118,4	25,1	10,8	10,5
2015	127,0	48,8	132,6	122,1	24,0	11,1	8,3
2016	122,8	50,5	135,5	126,5	24,2	12,4	6,8
2017	123,1	51,8	136,5	128,2	25,7	8,1	8,8
2018	128,5	53,4	149,6	131,6	23,6	9,5	5,3
2019	130,6	53,7	155,5	131,9	24,6	7,7	8,7
2020	134,9	53,4	170,3	134,9	23,6	-	-

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 2020 l'indice di vecchiaia per il comune di Santa Vittoria d'Alba dice che ci sono 134,9 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Santa Vittoria d'Alba nel 2020 ci sono 53,4 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 Santa Vittoria d'Alba nel 2020 l'indice di ricambio è 170,3 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 5.2/3 - *Principali indicatori demografici e rispettivo glossario (fonte Tuttitalia.it)*

5.2.2 Assetto urbanistico

Il territorio comunale è articolato in tre punti di concentrazione edilizia: Villa, il nucleo residenziale storico sito sulla sommità della collina, che ospita il Castello e la sede municipale; Borgo, altro nucleo storico di origine contadina, sviluppatosi in continuità con quello di Villa, dove si trovano la piazza, le scuole e il centro sociale; la frazione di Cinzano, di più recente impianto, sorta nella fascia pianeggiante a ridosso della S.S.231. Altre piccole frazioni e borgate, prevalentemente agricole, sono sparse tra i vigneti e i nocioleti: Case Nuove, Gottino, La Piana, Lussi e Valentino.

Villa e Borgo sono di natura prevalentemente residenziale, caratterizzati da tipologie edilizie in linea per il nucleo storico e da tipologie uni-bifamigliari per gli sviluppi recenti.

La fascia di pianura servita dalla S.S. 231 rappresenta oggi l'asse di sviluppo urbanistico più recente, sul quale si sono assestate le aree di nuova edificazione, trainate dallo stabilimento Cinzano (ora Diageo), sia legate alle diverse attività produttive, commerciali e artigianali (edifici industriali monopiano), che di tipo abitativo della zona (edifici multipiano e villette uni-bifamigliari).

Più specificamente la frazione di Cinzano, che inizia al confine con i Comuni di Bra e Pocalaglia, nel cui territorio sono presenti estese aree industriali gravitanti sulla S.S. 231, si articola in due parti:

- la prima, lato Bra, con caratteristiche per lo più residenziali; le zone di più recente sviluppo si collocano a sud, imperniate su viale A. Marone;
- la seconda, lato Alba, presenta carattere misto, con estesa presenza di attività produttive e commerciali.



Figura 5.2/1

5.2.3 Impatti previsti e misure di mitigazione

Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano significative modificazioni dell'assetto insediativo delle aree coinvolte, in quanto essi riguardano aree contigue all'edificato esistente.

Le modificazioni indotte dalla Variante possono inoltre essere considerate positive in quanto da una parte riguardano un complessivo riordino con conseguente riduzione di superficie territoriale occupata.

5.3 VIABILITA' E TRASPORTI

5.3.1 Rete viaria e trasporto pubblico

La principale viabilità di riferimento per le aree considerate nella Variante parziale n.5/2014 è costituita da:

- S.S. n.231, "di Santa Vittoria", che rappresenta uno degli assi viari più importanti del basso Piemonte, mettendo in collegamento i centri di Alba e Bra (rispetto ai quali Santa Vittoria d'Alba si trova in posizione baricentrica), e più in generale di Asti e Cuneo;
- S.P. 153, asse di collegamento interno a Santa Vittoria, che unisce Cinzano a Villa e Borgo;
- S.P. 171, asse di collegamento tra Santa Vittoria d'Alba e Monticello d'Alba;
- S.P. 7, asse di collegamento tra i centri di Alba e Bra, prosecuzione della S.P.153 in direzione di Pollenzo.

La linea ferroviaria Alessandria-Cavallermaggiore, che delimita a nord l'abitato di Cinzano, presenta un andamento pressoché parallelo a quello della S.S. 231. La linea fa parte delle linee minori della rete piemontese; in corrispondenza dell'abitato di Cinzano è localizzata la stazione di Santa Vittoria d'Alba.

Il trasporto locale è organizzato su cinque linee di autobus:

- Santa Vittoria – Cinzano – Bra;
- Cuneo – Bra – Alba;
- Canale – Alba – Fossano ITS;
- San Rocco – Alba – Monticello – Fossano ITS;
- Alba – Bra – Limone Piemonte.

5.3.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Gli interventi previsti nella Variante Parziale 8 non determinano modificazioni nell'assetto della viabilità locale.

5.4 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

5.4.1 Caratterizzazione dei suoli

La classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso¹, 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 aree di fondovalle Tanaro appartengono alla seconda classe di capacità (figura che seguono) mentre le aree di collina rientrano nella IV classe di capacità d'uso, "suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e richiedono accurate pratiche agronomiche".

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

¹ Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni; Elaborazione originaria Regione Piemonte – IPLA, 1979.

suoli nei confronti delle acque sotterranee². Le informazioni in merito disponibili riguardano le aree di pianura, all'interno della quale si individuano aree con alta capacità protettiva, settori con alto potenziale di adsorbimento (settore dell'abitato di Cinzano) e aree con capacità protettiva moderatamente bassa, basso potenziale di adsorbimento (settore ad est dell'abitato di Cinzano).

Nella tabella che segue si illustra la classificazione delle aree considerate nella Variante.

5.4.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree oggetto di variante si osserva:

- a) che la Variante parziale 8 determina un significativo risparmio di suolo di elevata capacità agronomica;
- b) che l'impatto positivo di maggiore entità deriva dagli stralci delle aree 1 Prod e 4 Prod, complessivamente pari a 12359 mq, che compensano ampiamente l'occupazione di suolo fertile derivante dalla modifica 3 Prod (2626 mq);
- c) che nelle modifiche a carattere residenziale lo stralcio di 5503 mq di aree in classe II di capacità d'uso (2 RES) bilancia l'inserimento di 2552 mq in classe II (4 RES) e 2913 mq in classe IV (5 RES);
- d) che per tutte le situazioni che comportano nuova edificazione, si pone la necessità di provvedere all'asportazione dello strato di terreno agrario oggetto di cantierizzazione, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità; al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale delle aree stesse nelle zone oggetto di sistemazione a verde ed alla cessione, con priorità di cessione gratuita in caso disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, delle quote di terreno fertile in esubero;
- e) che per le situazioni che comportano nuova edificazione occorre provvedere agli interventi di compensazione ambientale indicati nel successivo paragrafo 5.7;
- f) che l'area 3 PROD interessa suoli con ridotta capacità protettiva delle acque sotterranee; in essa pertanto occorre provvedere a realizzare interventi di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque di prima pioggia delle superfici scolanti nei termini previsti dal Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R e s.m.i.

In tutti i casi in cui sono previsti interventi edificatori si raccomanda che i parcheggi all'aperto vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo

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

	Capacità d'uso del suolo (classe)		Capacità protettiva dei suoli	
	Stralci	Inserimenti	Stralci	Inserimenti
RESIDENZA				
1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato	II		Alta	
2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale	II		Moderatamente alta	
3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1	II (urbanizzato)		Alta	
4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale		II		Moderatamente alta
5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale		IV		Moderatamente alta
6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale	II (urbanizzato)		Alta	
7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale	IV		Moderatamente alta	
8 RES) Riperimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto	IV		Moderatamente alta	
9 RES) Ampliamento di area edificabile residenziale		IV		Moderatamente bassa
10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero		IV (urbanizzato)		Moderatamente alta
11 RES) Riperimetrazione di area residenziale di completamento	II (Urbanizzato)		Alta	
ATTIVITÀ INDUSTRIALI				
1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto	II		Moderatamente bassa	
2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino		II (urbanizzato)		Alta
3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino		II		Moderatamente bassa
4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi	II		Moderatamente bassa	
5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva	II (urbanizzato)		Moderatamente bassa	
ATTIVITÀ TERZIARIE				
1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo		IV		Moderatamente alta
AREE A SERVIZI				
1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili	-	-	-	-
2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano	-	-	-	-
3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada	-	-	-	-
4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano	-	-	-	-
ATTIVITÀ AGRICOLE				
1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente	II		Moderatamente bassa	
2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola	IV		Moderatamente alta	

Tabella 5.4/1/1

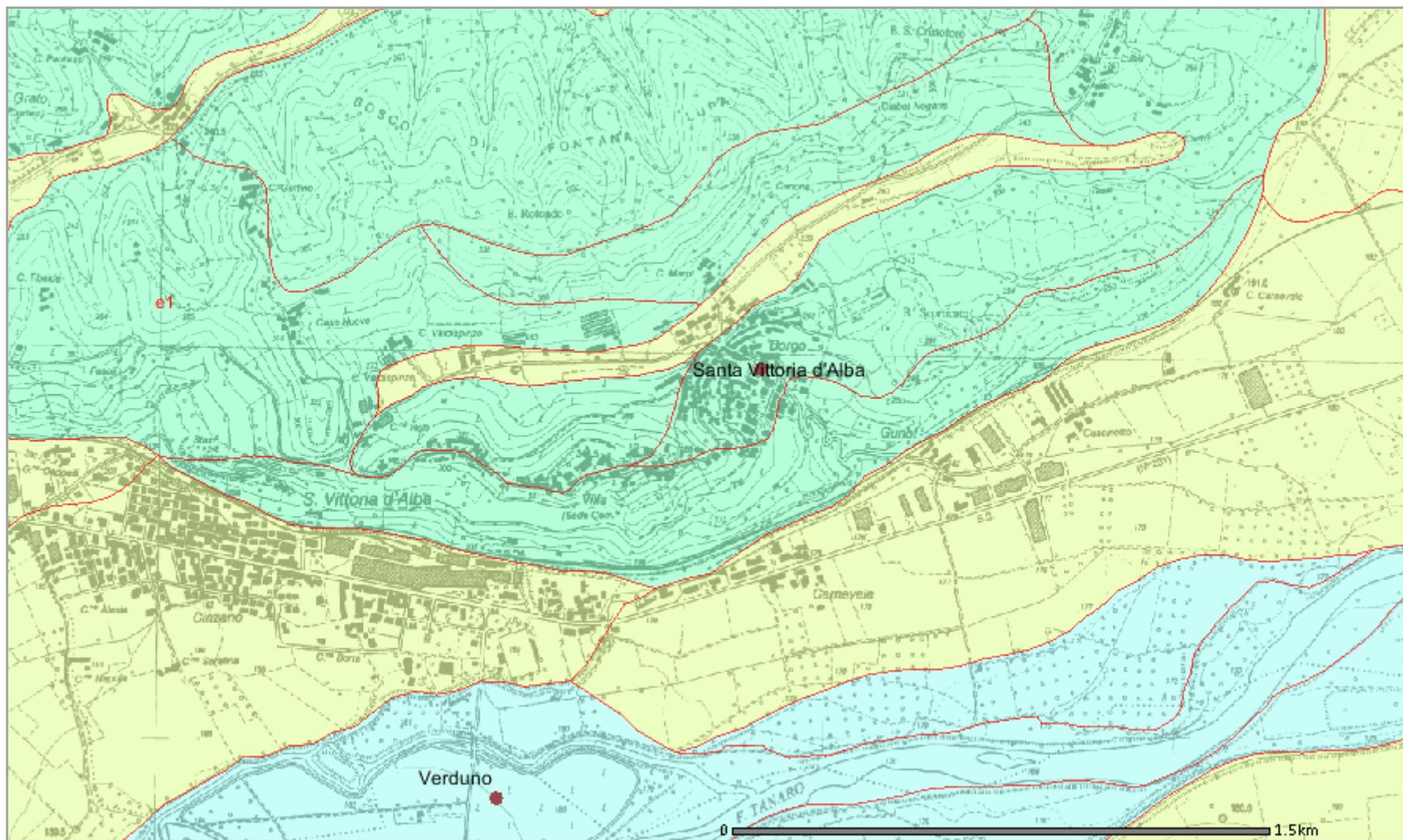


Figura 5.4/1 A Carta capacità d'uso dei suoli

http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli/gedeone.do

CLASSE				
1 ^a	Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie			
2 ^a	Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie			
3 ^a	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie			
4 ^a	Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche			
5 ^a	Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario			
6 ^a	Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco			
7 ^a	Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione			
8 ^a	Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo			
SOTTOCLASSE				
s	Limitazioni di suolo	1 Profondità utile per le radici 2 Lavorabilità 3 Pietrosità 4 Fertilità 5 Salinità		
	w	Limitazioni idriche	1 Disponibilità di ossigeno 2 Rischio di inondazione 3 Rischio di deficit idrico	
		e	Limitazioni stagionali	1 Pendenza 2 Erosione

Figura 5.4/1 B Carta capacità d'uso dei suoli – Legenda

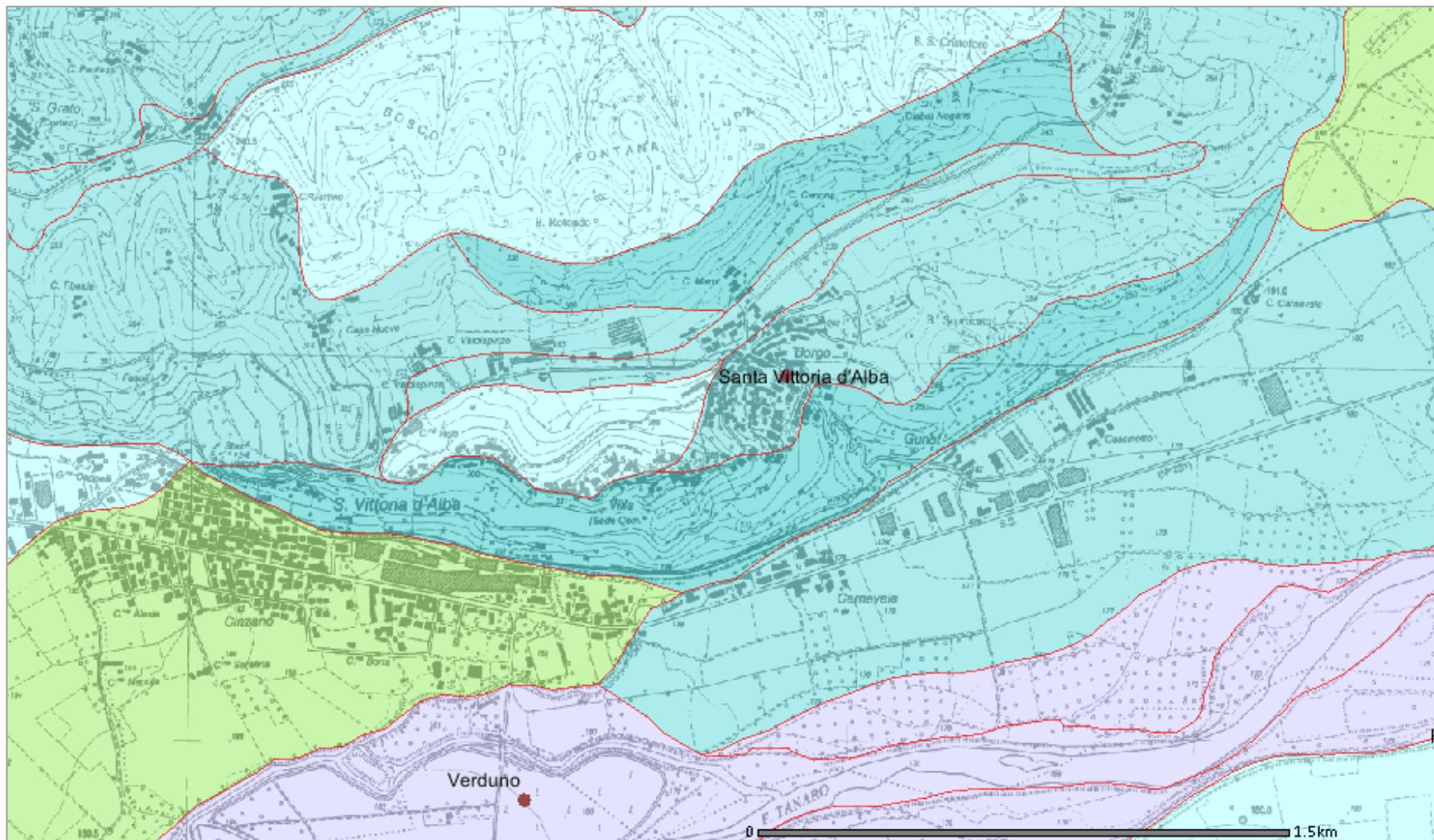


Figura 5.4/2 A Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee

http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli/gedeone.do

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.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 1 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 2 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.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 3 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 4 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.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 5 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 6 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.	 ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 7 Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	 BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO 8 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 B Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee - Legenda

5.5 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Le figure seguenti riportano stralci della *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* del territorio comunale di Santa Vittoria d'Alba.

Non si evidenziano situazioni di criticità per le aree interessate da edificazione.

Le aree in esame interessate da edificazione ricadono in classe II-1p nei territori di pianura e in classe II C nei territori di collina; in queste situazioni le problematiche di ordine geologico, idrogeologico e idraulico sono risolubili con interventi locali, connessi all'attuazione del progetto.

La modifica 1 Terz ricade in classe III indifferenziata dei territori di collina ma è da ritenersi compatibile in quanto non comporta edificazione aggiuntiva.

5.6 USI AGRICOLI DEL SUOLO

5.6.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba ricade in una Provincia e in un'area storicamente caratterizzata da una forte vocazione agricola. Le attività agricole rappresentano circa il 35% delle unità produttive, di cui il 20% costituito da micro-imprese a gestione familiare con un'estensione media tra i 5 e i 10 ettari.

All'interno del Comune di Santa Vittoria d'Alba si evidenziano aree a diversa ruralità, con destinazioni agricole diversificate, che seguono l'andamento orografico del territorio.

Nel settore collinare, nelle zone poste nord-ovest del territorio comunale, sono presenti estese coltivazioni a vite, a cui si affiancano coltivazioni cerealicole e prative.

Il settore di pianura ospita coltivazioni cerealicole, prative e coltivazioni arboree (pioppi), che si estendono fino alle prossimità dell'ambito fluviale del Tanaro, lungo il quale è presente una ridotta fascia di vegetazione spontanea di ripa.

Le coltivazioni di maggior pregio sono costituite dalla vite. L'ampia varietà di vitigni autoctoni qui coltivati ha garantito la produzione di un gran numero di vini, riconosciuti sui mercati internazionali per la loro alta qualità, che viene certificata dalle denominazioni di origine controllata.

L'Albo Vigneti (http://www.cn.camcom.gov.it/Page/t04/view_html?idp=1200), redatto dalla Camera di Commercio di Cuneo, individua i seguenti vitigni come quelli che, rispetto all'areale di riferimento, evidenziano in Comune di Santa Vittoria d'Alba una significativa percentuale di produzione: spumanti Piemonte Pinot Grigio (28,57%), e Piemonte Pinot Nero (7,95%), Nebbiolo d'Alba (3,71%), Roero (2,24), Roero Arneis (2,07), Langhe Favorita (2,86 %), Piemonte Moscato (2,18%).

5.6.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

La Variante in esame prevede un intervento (1 Agr) direttamente a sostegno di un'attività agricola operante.

Nel complesso degli altri interventi prevalgono in ampia misura le superfici ricondotte ad attività agricola rispetto a quelle destinate ad altra attività; inoltre, anche nei casi di destinazione d'uso edificatoria non si evidenziano situazioni che comportano effetti di frammentazione o diffusione disordinata nel territorio agricolo.

Nel loro insieme le scelte della Variante determinano un impatto positivo sul settore.

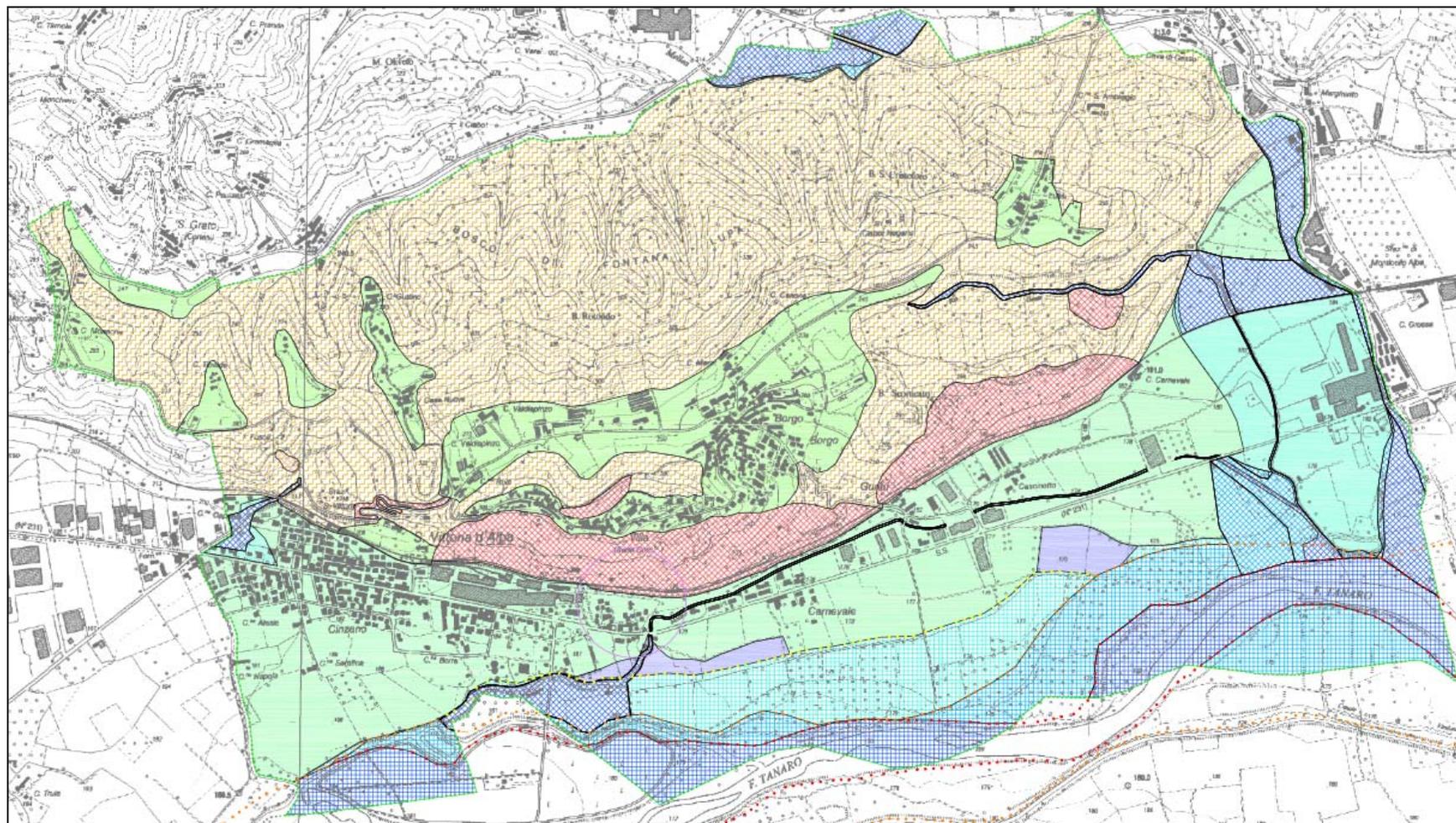


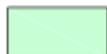
Figura 5.5/1 A - PRGC Santa Vittoria d'Alba, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

AREE DI PIANURA

CLASSE II - Media pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 ed alla Circ.P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

CLASSE II-1p



Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.

CLASSE II-2p



(Em)

Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.
Grado di pericolosità moderato (Esondabilità $T_r=500$ anni - Classe di rischio Em).

CLASSE II-3p



Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.
Grado di pericolosità moderato (Allagamenti a bassa energia del Fiume Tanaro nell'alluvione del 1994).

CLASSE III - Elevata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, interventi di riassetto territoriale.

CLASSE IIIAp

Aree che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

CLASSE IIIA-1p



(Ee)

Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale.
Grado di pericolosità molto elevato (Esondabilità $T_r=50$ anni - Classe di rischio Ee).

CLASSE IIIA-2p



(Eb)

Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale.
Grado di pericolosità elevato (Esondabilità $T_r=200$ - Classe di rischio Eb).

CLASSE IIIA-3p



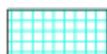
Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia A).

CLASSE IIIA-4p



Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia B).

CLASSE IIIA-5p



Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del F. Tanaro (Fascia C).

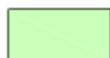
Figura 5.5/1 B - PRGC Santa Vittoria d'Alba, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Legenda

AREE DI COLLINA

CLASSE II - Media pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici espliciti a livello di norme d'attuazione ispirate al D.M. 11/03/88, alla L.R. 45/89 e alla Circ.P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

CLASSE IIc



Settori di versante a media acclività, interessati da problematiche di tipo geotecnico, geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

CLASSE III - Elevata pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio in cui gli elementi di pericolosità morfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, interventi di riassetto territoriale.

CLASSE IIIAc

Aree che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

CLASSE IIIA-1c



(Fa) Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane attive.

CLASSE IIIA-2c



(Fq) Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane quiescenti.

CLASSE III - Indifferenziata



Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIAc, con locali aree in Classe IIIBc ed eventuali aree in Classe IIc non cartografate. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni della Classe IIIAc.

Figura 5.5/1 C- PRGC Santa Vittoria d'Alba, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Legenda

5.7 VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI

5.7.1 Vegetazione e fauna

5.7.1.1 Vegetazione naturale

L'Ambito territoriale considerato si inserisce all'interno dell'areale di climax della farnia (*Quercus robur*), del frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*) e del carpino bianco (*Carpinus betulus*) con formazioni a dominanza di farnia, accanto a formazioni a ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo bianco (*Populus alba*) e salici (*Salix* spp.) lungo i corsi d'acqua planiziali.

Un cambio della facies vegetale potenziale avviene immediatamente ad est del corso del Tanaro (esternamente all'area d'intervento), dove il territorio delle Langhe rientra all'interno del complesso delle zone di climax della roverella (*Quercus pubescens*) e della rovere (*Quercus petraea*) con formazioni a dominanza di roverella e varia potenzialità per il pino silvestre (*Pinus sylvestris*) e buona potenzialità per il cerro (*Quercus cerris*).

In base a quanto esposto è opportuno prendere in considerazione, come elemento di riferimento per la determinazione degli interventi a verde di mitigazione e compensazione ambientale, la serie vegetazionale del querceto misto della pianura padana:

- **Bosco:** farnia (*Quercus robur*), rovere (*Quercus petraea*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), acero campestre (*Acer campestre*), acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), frangola (*Frangula alnus*), olmo campestre (*Ulmus minor*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), tiglio selvatico (*Tilia cordata*), olmo montano (*Ulmus glabra*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), frassino ossifillo (*Fraxinus oxycarpa*), lantana (*Viburnum lantana*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo nero (*Populus nigra*), pioppo bianco (*Populus alba*), salice bianco (*Salix alba*), salice da ceste (*Salix triandra*), salicone (*Salix caprea*);
- **Mantello e cespuglieto:** sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), prugnolo (*Prunus spinosa*), spincervino (*Rhamnus catharticus*), biancospino (*Crataegus monogyna*, *Crataegus oxyacantha*), rosa selvatica (*Rosa* sp.pl.), salice dorato (*Salix aurita*), salice ripaiolo (*Salix eleagnos*), salice rosso (*Salix purpurea*), salice cinerino (*Salix cinerea*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), sambuco (*Sambucus nigra*), ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*).

Nel territorio comunale le zone in cui la copertura del suolo è costituita da vegetazione spontanea sono rappresentate:

- dalle zone di versante collinare più acclivi; in questa categoria le zone di maggiore estensione si riscontrano nei versanti della dorsale collinare che ospita il centro storico e nel successivo versante a monte della SP 171 (via Rolfi – via Monticello);
- dalla vegetazione spontanea di ripa lungo il fiume Tanaro.

Le figure riportate di seguito evidenziano le tre situazioni di riferimento:

- l'ambito della piana fluviale, con la vegetazione naturale confinata al bordo fiume e a siepi di limitata estensione;
- l'ambito di pianura prossima al SIC, "Colonie di chiroterri di Santa Vittoria e Monticello d'Alba".con fasce inedificate di continuità collina – pianura;
- l'ambito collinare.



Figura 5.7/1 Ambito della piana fluviale

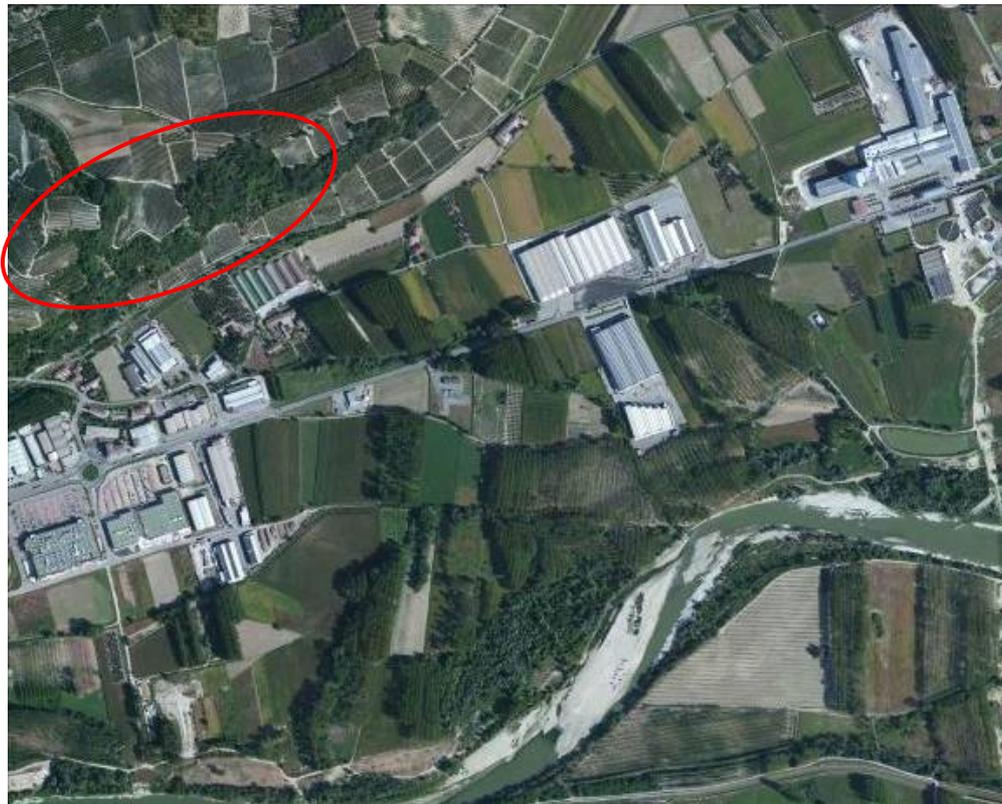


Figura 5.7/2 Ambito collinare – fluviale - In rosso l'areale del SIC



Figura 5.7/3 Ambito collinare

5.7.1.2 Fauna

L'inquadramento faunistico di seguito esposto è stato ricavato dalle schede descrittive delle caratteristiche delle aree tutelate maggiormente prossime al sito d'intervento.

La fauna del S.I.C. IT1160012 "Boschi e rocche del Roero"

- Rettili (dir. 92/43/CEE):
 - *Lacerta (viridis) bilineata*;
 - *Hieropis (= Coluber) viridiflavus*;
- Anfibi (dir. 92/43/CEE):
 - *Triturus carnifex*;
 - *Hyla (arborea) intermedia*;
 - *Rana dalmatina*;
 - *Rana lessonae*;
- Invertebrati (dir. 92/43/CEE):
 - *Cerambix cerdo*;
 - *Lucanus cervo*;
- Mammiferi (dir 92/43/CEE):
 - *Rhinolophus ferrum-equinum*;
 - *Myotis bechsteini*;
 - *Myotis myotis*;
 - *Plecotus auritus*;
 - *Pipistrellus pipistrellus*;
 - *Nyctalus leisleri*;
 - *Eptesicus serotinus*;

- Uccelli (dir. 79/409/CEE):
 - *Alcedo atthis*;
 - *Caprimulgus europaeus*;
 - *Circaetus gallicus*;
 - *Circus cyaneus*;
 - *Emberiza hortulana*;
 - *Lanius collurio*;
 - *Lullula arborea*;
 - *Milvus migrans*;
 - *Pernis apivorus*;
 - *Perdix perdix italica*.

La fauna del S.I.C. IT1160029 "Colonie di chiroteri di Santa Vittoria e Monticello d'Alba"

- Mammiferi (dir. 92/43/CEE):
 - *Miniopterus schreibersii*;
 - *Rhinolophus ferrum equinum*;
 - *Myotis myotis*;
 - *Plecotus austriacus*.

In particolare il S.I.C. "Colonie di chiroteri di Santa Vittoria e Monticello d'Alba" costituisce elemento di riferimento per la maggiore vicinanza all'area 1 Prod.

Il PRGC di Santa Vittoria (figura seguente) a valle del SIC verso il Tanaro individua delle aree VE "Verde rinaturalizzato da piantumare con essenze autoctone" aventi anche la funzione di salvaguardare un corridoio ecologico tra le aree collinari e l'ambito fluviale. Le aree VE comprendono alcune aree a valle della S.S. 231 e il corridoio ecologico locale rappresentato dalla vegetazione spondale del rio del Molino.

Con la Variante 6/2015 (successiva figura 5.7/5) le aree libere sono state ampliate con lo stralcio di una parte dell'area a PEC 8C a destinazione industriale contigua alle aree VE.

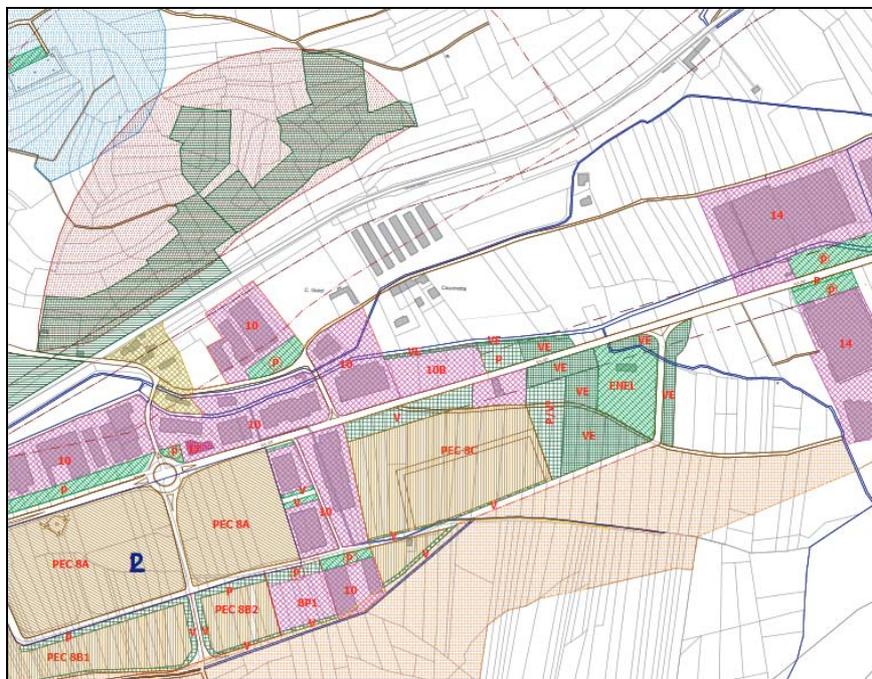


Figura 5.7/4 Previsioni di PRGC (Variante strutturale 3/2010)

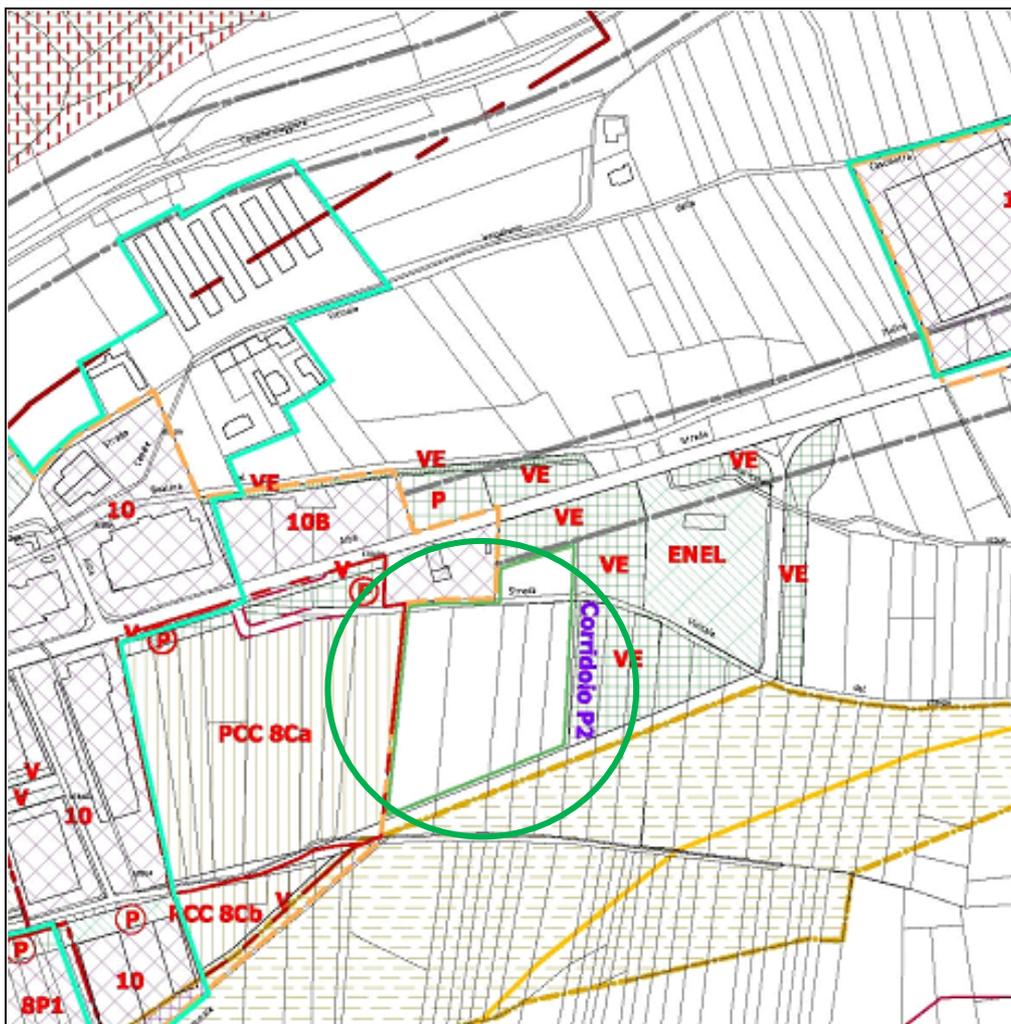


Figura 5.7/5 Variante parziale 6 (Variante parziale 6/2015)

Il comune di Santa Vittoria d'Alba fa parte della zona di caccia A.T.C. CN3 Bra-Roeri (fig.5.7/1), che comprende ventiquattro comuni del territorio dei Roeri (sinistra Tanaro) sino al confine con la provincia di Torino. A ovest il confine è rappresentato dall'Autostrada A6 To-Sv, a est il confine è il Tanaro (A.T.C. CN 4) a sud confina con la pianura del cuneese (A.T.C. CN 1) mentre a nord confina con le provincie di Torino e Asti.

Parte del territorio comunale, a valle della statale S.S 231, rientra nel Piano Venatorio Faunistico Provinciale (PVFP) come zona di ripopolamento e cattura (ZRC) "Giurei Piana", gestita dall'Ambito territoriale di caccia (ATC CN 3); a valle del nucleo urbanizzato di Cinzano come Azienda Agrituristico-venatoria "Tenuta Pollenzo", gestita dall'Ambito territoriale di caccia (ATC CN 4); nella porzione territoriale compresa tra la S.S. n. 231 e il Tanaro, come di oasi di protezione (OAP) denominata "Oasi Carnevale".

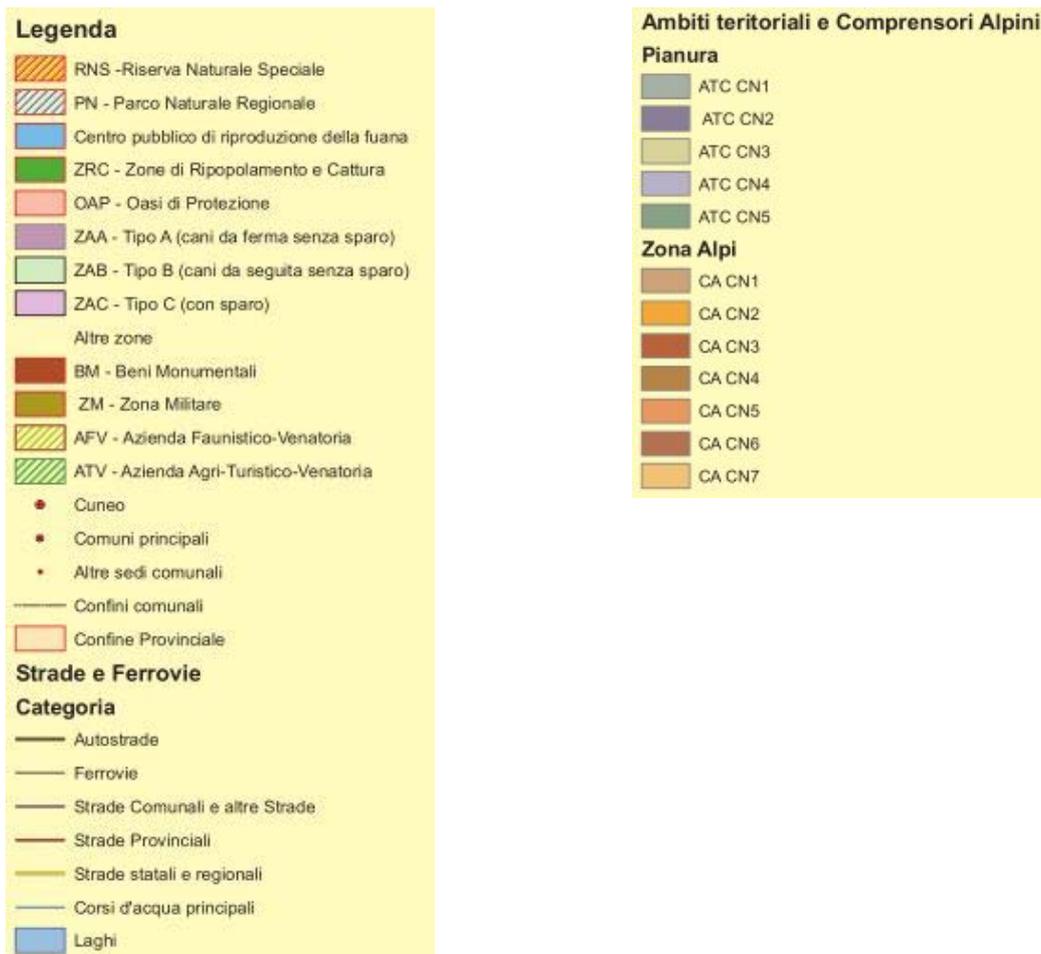


Figura 5.7/6 – Piano Faunistico Venatorio 2010-2014

5.7.2 Ecosistemi e biodiversità

Gli elementi fondamentali delle rete ecologica dell'ambito territoriale in cui si colloca il Comune di Santa Vittoria d'Alba (figura 5.7/5) sono rappresentati dal corso del Tanaro e dalla zona protetta "Boschi e Rocche del Roero".

La fascia intermedia è costituita dalle aree agricole della pianura fluviale e delle zone collinari, con la barriera, seppure non continua, degli insediamenti lungo la S.S. 231.

Nell'ambito territoriale di area vasta sono presenti le seguenti tipologie di ecosistemi:

- ecosistema antropico, comprendente le zone insediate; ospita le specie animali maggiormente

- adattabili ed opportuniste;
- agroecosistema: all'interno di questa categoria del mosaico ecosistemico ricadono le aree agricole a seminativo e le aree coltivate a frutteto;
 - ecosistema seminaturale: la categoria comprende, nell'ambito territoriale considerato, gli impianti di pioppicoltura e le formazioni boscate a prevalenza di robinia;
 - ecosistema naturale: rientrano in questa categoria le formazioni legnose riparie presenti lungo il corso del Fiume Tanaro, ambienti che hanno conservato o possono conservare parte delle caratteristiche originarie della vegetazione locale; questo tipo di ecosistemi, caratterizzato da un buon livello di biodiversità e variabilità genetica (reale o talvolta solo potenziale per la limitata estensione delle superfici in oggetto), costituisce un habitat importante per la fauna.
 - ecosistema lotico: corrispondente al corso del Fiume Tanaro, caratterizzato da regime costante con rilevanza per l'ittiofauna e l'avifauna ad esso connessa.

In questo contesto territoriale si segnala per la sua specificità e per la rilevanza faunistica il Sito di Interesse Comunitario IT1160029 *Colonia di Chiroteri di Santa Vittoria d'Alba e Monticello* (figura 5.7/3), localizzata a est dell'abitato di Cinzano in due siti che ospitano cave di gesso dismesse, il primo prossimo alla S.S. 231 e il secondo più arretrato nel contesto collinare.

5.7.3 Impatti previsti e misure di mitigazione

In primo luogo, si segnala l'impatto positivo conseguente alla modifica 2 Res (stralcio di area edificabile residenziale), in quanto l'eliminazione di previsioni edificatorie contribuisce ad una migliore salvaguardia del Corridoio ecologico P1 ed i terreni stralciati vengono interamente destinati a Verde rinaturalizzato VE del Corridoio ecologico P1.

In linea generale, all'interno delle aree considerate nella Variante, sovente inserite in contesto urbanizzato consolidato, ed anche nelle loro immediate prossimità, la vegetazione naturale è assente o limitata a esemplari sporadici.

Ciò premesso, nella realizzazione di tutti gli interventi previsti si prevede di riservare una parte delle aree interessate per opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame.

Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede pertanto di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi, ove possibile, preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.

In tal senso si prevede:

- a) nelle aree a destinazione d'uso residenziale: il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale;
- b) nelle aree a destinazione industriale e agro-industriale il mantenimento di almeno il 15% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 10% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 5% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale.

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale (si veda quanto esposto nel precedente punto 5.7.1), escludendo l'impiego di specie non autoctone nella formazione dei settori a vegetazione arboreo arbustiva addensata, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 46-500 del 18/12/2012 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie, eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 di aggiornamento di quella sopracitata.

5.8 PAESAGGIO

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.

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 forestali³ l'area oggetto d'intervento ricade all'interno del sistema di paesaggio della Rete fluviale principale (A), sottosistema Medio e basso corso del Tanaro (V) (figura 5.7/1). Confina a nord con il sistema dei Rilievi collinari del Monferrato (H), ed in particolare con il sottosistema del Roero (IV), in cui la Carta in esame colloca il settore collinare del Comune, ed a sud col sistema dei Rilievi collinari meridionali - Langhe (L), sottosistema I, Bassa Langa.

In sintesi, il sistema paesaggistico locale si compone di tre elementi: il corridoio della pianura fluviale del Tanaro, in cui si colloca l'area di intervento, e i due sistemi collinari, del Roero e della Bassa Langa, che fanno da cornice territoriale al primo.

5.8.2 Caratteristiche del paesaggio locale

5.8.2.1 Morfologia

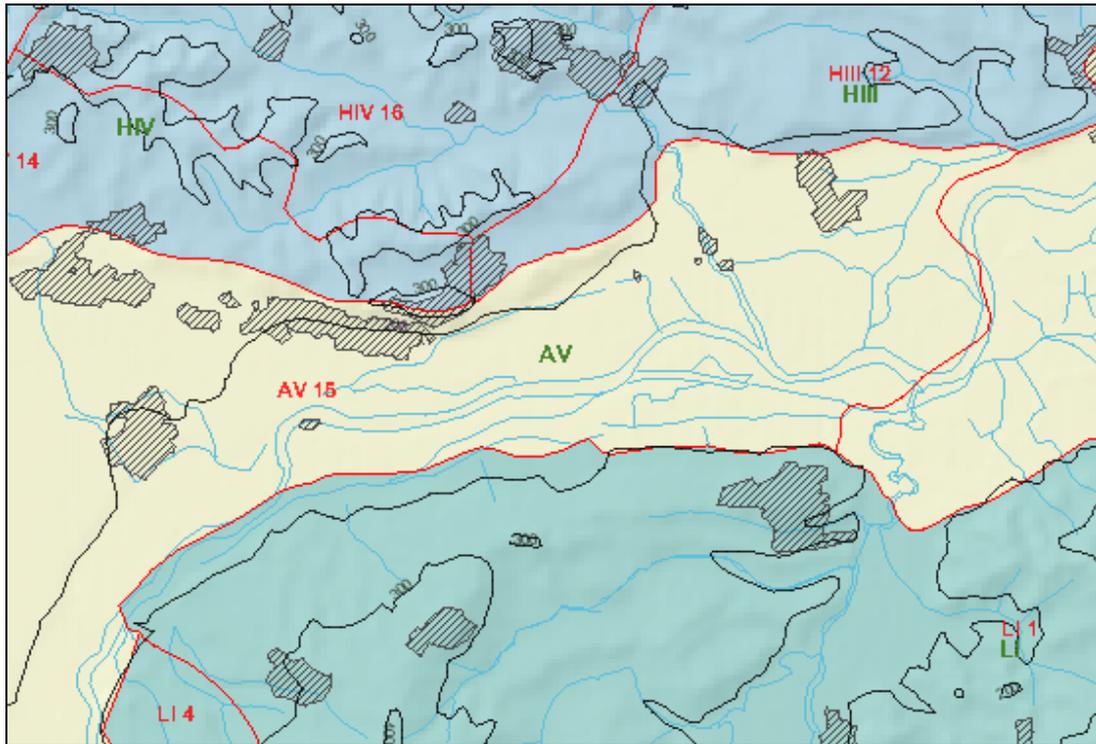
La figura 5.8/2 di seguito riportata illustra con maggior dettaglio, dal punto di vista della morfologia, quanto poc'anzi descritto a livello di inquadramento territoriale.

La morfologia dell'area è connotata dalla presenza di due diversi ambiti: quello di pianura, caratterizzato dal sotto ambito fluviale del Tanaro, e quello collinare.

L'abitato di Cinzano si colloca nella piana del Tanaro ai piedi delle colline del Roero, mentre le frazioni Borgo e Villa ricadono nella prima fascia della zona collinare.

In posizione più allontanata sul lato opposto dell'ampio corridoio fluviale, separati dal corso del Tanaro, si intravedono i primi rilievi delle Langhe.

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



SISTEMI DI PAESAGGIO		SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO	
A -	RETE FLUVIALE PRINCIPALE	I	BASSO CORSO DEL PO
		II	PRINCIPALI TRIBUTARI DEL PO E DEL TANARO
		III	DORA BALTEA
		IV	ALTO CORSO PIANO DEL PO, DEL TANARO E DEI SUOI AFFLUENTI
		V	MEDIO E BASSO CORSO DEL TANARO
B -	ALTA PIANURA	I	CUNEESE CENTRALE
		II	PINEROLESE
		III	TORINESE - CANAVESE
		IV	FASCIA ESTERNA ALL'ANFITEATRO MORENICO
		V	ALTO NOVARESE
		VI	ALESSANDRINO
C -	MEDIA PIANURA	I	CUNEESE SETTENTRIONALE ED ORIENTALE
		II	CARIGNANESE - BRAIDESE - TORINESE
		III	BASSO CANAVESE
		IV	BASSO NOVARESE - VERCELLESE - CASALESE
		V	NOVARESE ORIENTALE
D -	MEDIA PIANURA (MERIDIONALE ORIENTALE)	I	TORTONESE - VOGHERESE
E -	TERRAZZI ALLUVIONALI ANTICHI	I	PIANALI CUNEESE E DEL PINEROLESE
		II	PIANALI CUNEESE, DEL PINEROLESE E DEL CARMAGNOLESE
		III	VALDE
		IV	BARAGGE
		V	TERRAZZI ALESSANDRINI
F -	ANFITEATRI MORENICI E BACINI LACUSTRI	I	RIVOLI - AVIGLIANA
		II	EPOREDESE
		III	CUSIO - VERBANO
G -	RILIEVI COLLINARI SETTENTRIONALI (PO)	I	COLLINA DI TORINO
		II	COLLINE DEL PO
H -	RILIEVI COLLINARI CENTRALI (MONFERRATO)	I	ASTIGIANO
		II	BASSO MONFERRATO
		III	ALTO MONFERRATO
		IV	ROERO
		V	TERRITORI ORIENTALI
		VI	FASCIA PREAPPENNINICA
L -	RILIEVI COLLINARI MERIDIONALI (LANGHE)	I	BASSA LANGA
		II	ALTA LANGA
		III	SPINO MONFERRATO

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

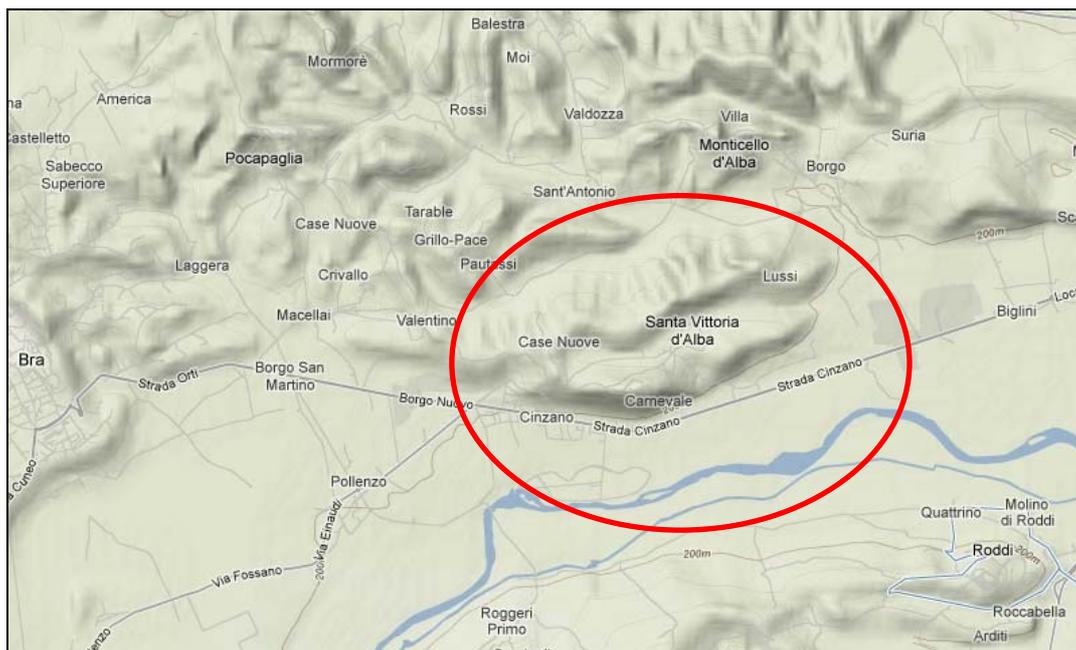


Figura 5.8/2 – Rappresentazione della morfologia dell'area di intervento (Fonte: Google – Maps)

5.8.2.2 Copertura del suolo

Il territorio di Santa Vittoria d'Alba è caratterizzato dalla presenza dei due settori di pianura fluviale e di collina, a cui corrispondono diverse varietà vegetative spontanee e antropiche.

Nella pianura, escludendo le zone insediate lungo la S.S. 231, la copertura del suolo è data da colture a seminativo o prative, che si spingono fino al Tanaro con la sua fascia di vegetazione ripariale. Elementi di vegetazione ripariale, ristretti all'immediato margine dei canali e fossi irrigui, sono presenti anche nelle zone di agricoltura estensiva, dove rappresentano un elemento di articolazione del paesaggio locale.

Le zone collinari presentano un'articolazione paesaggistica più varia: al mosaico delle coltivazioni dove prevale la vite, si associano estese zone con copertura boschiva, localizzate dove l'acclività del terreno non rende praticabile le colture agricole.

Nel settore collinare, in particolare nella porzione nord-ovest del territorio comunale, il carattere dominante è comunque la presenza diffusa della viticoltura, documentata a partire dall'età antica: i filari definiscono il disegno dei versanti, frazionati in appezzamenti di piccole e medie dimensioni, sulla base di una sistemazione agraria avviata già nel Medioevo.

5.8.2.3 Insediamenti e percezione visiva

La polarità riscontrata nella morfologia e nella copertura del suolo si rispecchia negli insediamenti.

All'esteso e ininterrotto insediamento arteriale lungo la S.S. 231, in cui convivono aree residenziali, attività produttive, piccola e grande distribuzione, si contrappone l'insediamento storico nelle sommità e nei crinali collinari, associato a cascine e piccoli nuclei rurali sparsi.

La frazione di Cinzano rappresenta la più consistente componente residenziale dell'insediamento arteriale, che comprende anche aree ricadenti nei Comuni confinanti, Bra e Pocapaglia a ovest, Monticello a est.

L'insediamento di Cinzano è testimonianza di una storia recente, legata allo stabilimento storico della "Francesco Cinzano & C." (prima metà del Novecento), che ha trainato lo sviluppo successivo dell'area.



Figura 5.8/3 – L'assetto storico dell'abitato di Cinzano alla metà del '900 (cartografia IGM)

Nella collina, ai nuclei storici di Villa e Borgo, si associa una serie di piccole frazioni e borgate, prevalentemente agricole, Case Nuove, Gottino, La Piana, Lussi e Valentino.



Figura 5.8/4 – Il Castello e il nucleo storico circostante

Ognuno di questi centri è caratterizzato da architetture espressione di uno specifico momento storico. Il nucleo storico di Villa ospita i resti del passato medievale di Santa Vittoria: il castello, oggi albergo-ristorante, residenze signorili, la torre campanaria e la Confraternita di San Francesco. Sempre a Villa

si trova la chiesa parrocchiale dell'Assunta, risalente al 1703. In particolare, il Castello, che dalla sua posizione rialzata continua a dominare il paesaggio locale, rappresenta un punto di riferimento visivo a livello di area vasta.

Borgo, insediamento contadino di crinale, sviluppatosi in diretta continuità insediativa di Villa, in armonia con l'orografia naturale del territorio, è caratterizzato dalla presenza della piazza, dell'edificio delle scuole e del centro sociale.

Per quanto riguarda la percezione visiva si evidenzia:

- la presenza di diffusi punti di vista panoramici lungo la viabilità del primo versante collinare e soprattutto le località di Borgo e Villa, che grazie alla visuale sulla pianura sottostante, erano punti di avvistamento e controllo strategici già in epoca romana. Il Piano Paesaggistico Regionale (cfr. par.3.2.2) evidenzia come punto panoramico di riferimento la base del campanile di Villa.
- la S.S. 231, che rappresenta un corridoio di visibilità di elevata frequentazione del contesto collinare circostante.

5.8.3 Impatti previsti e opere di mitigazione

Gli interventi di nuova edificazione previsti dalla Variante riguardano interventi contigui ad aree già edificate oppure ricadono all'interno di contesti già edificati.

In tutti i casi si tratta di interventi dimensionalmente in scala con gli edifici e il contesto circostante. Non si prevedono pertanto situazioni di significativo impatto paesaggistico, mentre risulta un elemento positivo la tendenza all'addensamento dell'edificato.

Si segnala inoltre positivamente la modifica 1 RV (paragrafo 4.1.24) volta a tutelare in un insieme di edifici, localizzati lungo la S.S. 231, la tipologia decorativa unitaria, risalente al primo novecento, che li caratterizza come elemento di interesse storico documentario e che, come motivo, si ritrova anche sul fianco della chiesa posta in asse tra i 4 edifici arretrata rispetto alla statale. La scelta appare tanto più opportuno se si tiene conto delle condizioni di abbandono di uno di questi edifici (figura che segue), che in caso di recupero non attento potrebbe dare luogo alla perdita di questo elemento architettonico di pregio.



Figura 5.8/5

Per gli interventi previsti nella Variante, considerando il contesto di insediamento in cui si inseriscono, il verde di pertinenza diventa un elemento strutturale di ricostruzione del paesaggio locale. Pertanto, come già illustrato per la componente ambientale vegetazione, risulta importante associare all'edificazione dei lotti una quota di aree opportunamente sistemate a verde, con l'utilizzo di specie vegetali appartenenti al corredo della vegetazione locale.

Sempre con riferimento alle situazioni di nuova costruzione, come elemento di tutela della qualità del previsto edificato, si raccomanda che nella predisposizione del progetto presentato ai fini dell'acquisizione del permesso a costruire, si faccia riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

5.9 ARCHEOLOGIA E BENI CULTURALI

5.9.1 Caratterizzazione dell'area

Le prime testimonianze dell'importanza del territorio di Santa Vittoria d'Alba risalgono all'epoca romana, quando l'insediamento rappresentava un importante sito strategico per la vicinanza ai centri urbani di Alba e Pollenzo.

Pollenzo era anche legata a Santa Vittoria d'Alba per la produzione di vasi e anfore di pregevole fattura, prodotti nell'insediamento oggi scomparso dell'Anforiano (Anforianum), che prende il nome da quella che rappresentava la principale attività artigianale della zona. Nel secolo scorso alcuni scavi hanno portato alla luce tombe, che testimoniano la presenza dell'insediamento in epoca romana.



Figura 5.9/1 Mappa storica con identificazione del sito dell'Anforiano

Il Bricco di San Cristoforo, subito a monte di Villa, rappresentava l'antico punto di avvistamento e controllo sulla pianura sottostante, proprio in corrispondenza dello snodo di importanti vie di comunicazione: quella di Valdispinzo, da Asti a Pollenzo e quella da Alba alla pianura cuneese del Po, in margine alla piana del Tanaro. Oggi ne rimangono solo pochi resti in muratura e qualche frammento di tegole ad incastro di epoca romana.

In prossimità della frazione di Cinzano, visibili dalla strada provinciale, si trovano i resti di una struttura muraria chiamata il Turriglio, risalente al I sec. a.C..

Inserita all'interno di un ampio spazio quadrangolare, delimitato da un muro di cinta in pietrame con tessitura ad "opus incertum", la struttura si presenta a pianta circolare con basamento quadrato,

realizzata attraverso una serie di anelli sovrapposti in ciottoli di fiume, alternati a conci in laterizio. Rimane incerta la sua destinazione originaria, forse edicola funeraria o tempio consacrato a una non precisata Musa, molto più probabilmente monumento celebrativo della vittoria romana di Gaio Mario contro Cimbri e Teutoni (101 a.C.), con conseguente inizio della romanizzazione territorio in esame.

In prossimità del Turriglio sono stati rinvenuti resti che testimonierebbero la frequentazione della zona già durante il Neolitico.

5.9.2 Impatti previsti e opere di mitigazione

La piana del Tanaro e le zone collinari di Santa Vittoria d'Alba costituiscono un ambito territoriale di elevato interesse storico e archeologico.

In questo contesto le aree interessate dalle modifiche che comportano nuova edificazione interessano zone già edificate o diffusamente edificate nell'immediato intorno, in cui non sono emersi in passato elementi che hanno condizionato gli interventi progressivamente realizzati.



Figura 5.9/2 Il Turriglio

5.10 RUMORE

5.10.1 Riferimenti normativi

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 e 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 5.10/1 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

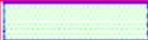
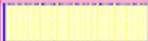
Tabelle 5.10/2 e 5.10/3 Tabella B e C DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione e di immissione

5.10.2 Classificazione acustica e valutazione di conformità modifiche VP 8

Si riportano di seguito le indicazioni del Piano di Classificazione Acustica comunale predisposto ai sensi della legge regionale 52/2000 e della DGR 46-14792 del 2005.

La tabella a seguire riporta l'attuale classificazione acustica delle aree considerate nella Variante e la proposta di riclassificazione conseguente alle modifiche proposte con la Variante Parziale 8. Si evidenzia che le modifiche 1, 2, 3, 4 SERV non sono significative per la classificazione acustica delle aree interessate.

Si rimanda per maggiori dettagli alle indicazioni del documento di verifica della compatibilità acustica facente parte degli elaborati di progetto della Variante.

CLASSE	TIPOLOGIA	STRATEGGIO	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

SEGLA	DESCRIZIONE
II	Escluso di riferimento

Figura 5.10/1 A - Piano di classificazione acustica comunale



Figura 5.10/1 B - Piano di classificazione acustica comunale

RESIDENZA	Classe acustica	
	PCA Vigente	PCA proposta a seguito V.P. 8
1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato	II	III
2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale	III	III
3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1	II	II
4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale	III-IV	III-IV
5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale	IV	IV
6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale	I	III
7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale	III	III
8 RES) Riperimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto	II	III
9 RES) Ampliamento di area edificabile residenziale	III	III
10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero	II	II
11 RES) Riperimetrazione di area residenziale di completamento	III	III
ATTIVITÀ INDUSTRIALI		
1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto	VI	IV-V
2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino	IV	IV
3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino	III	VI (e fasce cuscinetto in V e IV)
4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi	VI	VI
5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva	VI	VI
ATTIVITÀ TERZIARIE		
1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo	III	III
ATTIVITÀ AGRICOLE		
1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente	In fasce cuscinetto IV e V	In fasce cuscinetto IV e V
2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola	II	III

Tabella 5.10/4 Classificazione acustica attuale classificazione proposta a seguito della V.P. 8

5.10.3 Attività di cantiere

In generale si osserva che 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.

5.11 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE

5.11.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici

Per quanto riguarda la caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici di prevista realizzazione, si evidenzia che i nuovi interventi coerentemente con quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative e con riferimento alle più avanzate esperienze maturate nel campo del rendimento energetico e del costruire sostenibile.

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.

Attenzione andrà posta anche alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si ricorda in merito quanto auspicato dalla Direttiva Europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (Direttiva 2002/91/CE "Sul rendimento energetico nell'edilizia") ove cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei: "questo crea considerevoli problemi nei periodi di picco della domanda di energia elettrica, aumentandone il costo e sconvolgendo il bilancio energetico in questi Paesi. Occorre dare priorità a strategie che migliorino le prestazioni termiche degli edifici durante il periodo estivo. A questo scopo è auspicabile un ulteriore 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.

Si richiede pertanto, 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.

Gli apporti energetici saranno preferibilmente da fonte rinnovabile.

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

- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- della DGR 46-11965 del 4 agosto 2009, 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);
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q);
- 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”;
- dell’art. 11 “Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti” del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”.

Più specificamente si richiamano le prescrizioni in merito a:

- A. prestazioni del sistema edificio – impianto;
- B. forme di produzione/generazione del calore;
- C. modalità di distribuzione e di regolazione del calore.

5.11.2 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 - Revisione 2018, 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 interrimento 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.

5.12 INQUINAMENTO LUMINOSO

5.12.1 Classificazione delle aree

Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31. In particolare, essa prescrive che "entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale individui le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e redige l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della presente legge" (art. 8, co. 1). Al comma 2 dello stesso articolo vengono indicati alcuni elementi da tenere in considerazione nell'individuazione delle aree ad elevata sensibilità quali la presenza di:

- osservatori astronomici,
- aree protette, parchi e riserve naturali,
- punti di osservazione di prospettive panoramiche e aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibile all'inquinamento ottico.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, ha quindi 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.

5.12.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

La citata normativa regionale rimanda per il contenimento dell'inquinamento luminoso alla Norma NI 10819 - "Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso (1999)

Gli impianti vengono classificati in ordine decrescente di importanza utilizzando come carattere distintivo il conseguimento della sicurezza stradale e individuale (seguito tabella 5.12/1) .

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 5.12/1

Il parametro che, in base alla zona di appartenenza e alla tipologia di impianto, viene introdotto per valutare l'inquinamento luminoso è il rapporto medio di emissione superiore R_n (tabella 5.9/2).

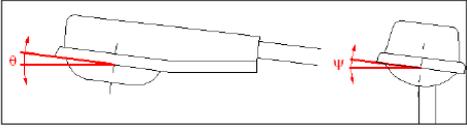
$$R_n = \frac{\sum_n \phi_{\theta\psi}}{\sum_n \phi_t} \cdot 100$$


Figura 5.12/2

In assenza di PRIC, Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale i valori massimi consentiti di R_n 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 5.12/3

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba ricade prevalentemente in zona 3, con l'eccezione delle sue parti ricadenti nel S.I.C. IT1160029 "Colonie di Chiroteri di Monticello e Santa Vittoria d'Alba" ricadenti in zona 1. Le aree considerate nella Variante Parziale ricadono in zona 3.

Ciò premesso si ritiene opportuno evidenziare la sensibilità al tema dell'inquinamento luminoso del territorio in esame, per la qualità e le caratteristiche del suo paesaggio, caratterizzato da diffuse condizioni di intervisibilità tra punti di vista panoramici collocati in posizione rilevata e sottostanti zone insediate.

In queste situazioni è opportuno prestare puntuale attenzione alle sorgenti per l'illuminazione delle aree esterne.

Si prevede pertanto di applicare a tutto il territorio comunale ricadente in zona 3 le seguenti prescrizioni per gli impianti di illuminazione delle aree esterne:

- adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
- adozione di elementi di chiusura piani e preferibilmente trasparenti, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento;
- impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
- l'impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce, che tra le ore 24.00 e le ore 06.00 non dovrà superare il 30% rispetto alla situazione di regime, fermo restando il vincolo di assicurare condizioni di sicurezza, con particolare riferimento alla circolazione stradale.

5.13 ATMOSFERA – QUALITA' DELL'ARIA

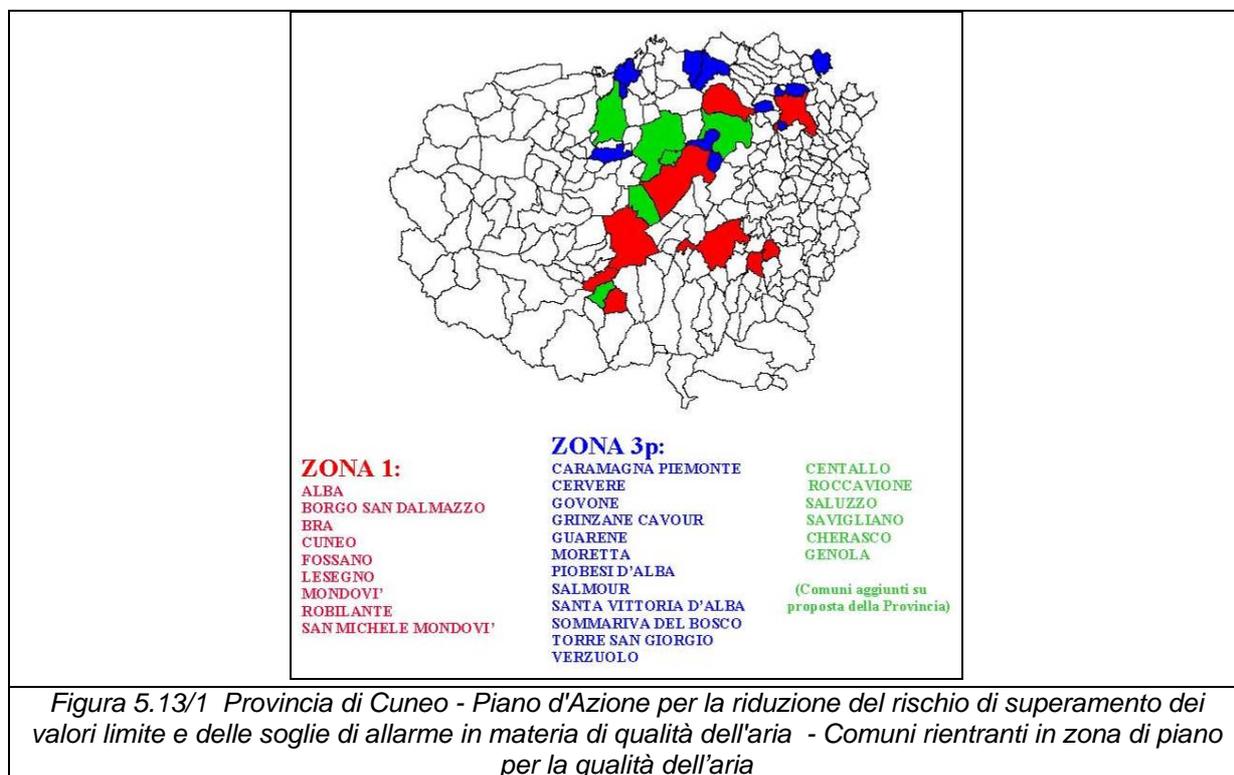
Nell'ambito del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria il Comune di Santa Vittoria d'Alba è classificato tra le zone di piano. Si rimanda in merito a quanto già esposto nel precedente paragrafo 3.2.4.

Nello specifico il Comune è classificato in Zona 3p, a cui vengono assegnati i Comuni per i quali si è stimato il superamento della soglia di valutazione superiore per due inquinanti.

Si tratta della situazione di più ridotta criticità (inferiore a quella relativa ai Comuni ricadenti in zona 1 o in zona 2), ma che tuttavia rappresenta un elemento di attenzione rispetto alla generalità dei Comuni assegnati alla zona di mantenimento.

Con Deliberazione n. 6 del 7 marzo 2005, il Consiglio Provinciale ha approvato il "Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria". Tale piano prevede l'adozione, da parte dei Comuni inseriti in Zona di Piano e della Provincia, di provvedimenti stabili, principalmente finalizzati a contenere le emissioni di PM10, di biossido di azoto, di biossido di zolfo, di benzene e di monossido di carbonio generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale.

Con Deliberazione n. 5 del 19 febbraio 2007, il Consiglio Provinciale ha approvato la Modifica al Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria. Tale piano fa proprie le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 66-3859 del 18.09.2006 e s.m.i., di approvazione dello Stralcio di Piano sulla mobilità.



Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente insediamenti di tipo residenziale e produttivo, che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del miglioramento della qualità dell'aria.

In tal senso i riferimenti normativi di base, nel senso di dettare i requisiti minimi di qualificazione energetico – ambientale degli edifici, sono quelli richiamati nel precedente paragrafo 5.11.1.

Per gli edifici per attività produttive il riferimento di base sono le norme di cui alla Parte Quinte del D. Lgs. 152/2006.

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. 8 non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Interferenze con vincoli territoriali – ambientali	Si rimanda in merito al capitolo 3.1 della presente Relazione. Non si riscontrano interferenze con aree soggette a vincolo territoriale – ambientale, ad esclusione di aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 45/1989), per le quali occorrerà procedere alle necessarie verifiche autorizzative.
2. Riferimenti programmatici	Come esposto nella specifica parte del presente Documento Tecnico (capitolo 3.2) le previsioni della Variante si collocano in quadro di corrispondenza alle indicazioni della pianificazione sovraordinata.
3. Popolazione e assetto urbanistico	<p>Gli interventi previsti nella Variante parziale non comportano significative modificazioni dell'assetto insediativo delle aree coinvolte, in quanto essi riguardano aree contigue all'edificato esistente.</p> <p>Le modificazioni indotte dalla Variante possono inoltre essere considerate positive in quanto da una parte riguardano un complessivo riordino con conseguente riduzione di superficie territoriale occupata.</p>
4. Viabilità e trasporti	Gli interventi previsti nella Variante Parziale 8 non determinano modificazioni nell'assetto della viabilità locale.
5. Suolo e acque sotterranee	<p>Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree oggetto di variante si osserva:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) che la Variante parziale 8 determina un significativo risparmio di suolo di elevata capacità agronomica; b) che l'impatto positivo di maggiore entità deriva dagli stralci delle aree 1 Prod e 4 Prod, complessivamente pari a 12359 mq, che compensano ampiamente l'occupazione di suolo fertile derivante dalla modifica 3 Prod (2626 mq); c) che nelle modifiche a carattere residenziale lo stralcio di 5503 mq di aree in classe II di capacità d'uso (2 RES) bilancia l'inserimento di 2552 mq in classe II (4 RES) e 2913 mq in classe IV (5 RES); d) che per tutte le situazioni che comportano nuova edificazione, si pone la necessità di provvedere all'asportazione dello strato di terreno agrario oggetto di cantierizzazione, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità; al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale delle aree stesse nelle zone oggetto di sistemazione a verde ed alla cessione, con priorità di cessione gratuita in caso disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, delle quote di terreno fertile in esubero;

	<p>e) che per le situazioni che comportano nuova edificazione occorre provvedere agli interventi di compensazione ambientale indicati nel successivo paragrafo 5.7;</p> <p>f) che l'area 3 PROD interessa suoli con ridotta capacità protettiva delle acque sotterranee; in essa pertanto occorre provvedere a realizzare interventi di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque di prima pioggia delle superfici scolanti nei termini previsti dal Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R e s.m.i.</p> <p>In tutti i casi in cui sono previsti interventi edificatori si raccomanda che i parcheggi all'aperto vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo</p>
<p>6. Rischio idrogeologico</p>	<p>Non si evidenziano situazioni di criticità per le aree interessate da edificazione.</p> <p>Le aree in esame interessate da edificazione ricadono in classe II-1p nei territori di pianura e in classe II C nei territori di collina; in queste situazioni le problematiche di ordine geologico, idrogeologico e idraulico sono risolubili con interventi locali, connessi all'attuazione del progetto.</p> <p>La modifica 1 Terz ricade in classe III indifferenziata dei territori di collina ma è da ritenersi compatibile in quanto non comporta edificazione aggiuntiva.</p>
<p>7. Usi agricoli del suolo</p>	<p>La Variante in esame prevede un intervento (1 Agr) direttamente a sostegno di un'attività agricola operante.</p> <p>Nel complesso degli altri interventi prevalgono in ampia misura le superfici ricondotte ad attività agricola rispetto a quelle destinate ad altra attività; inoltre, anche nei casi di destinazione d'uso edificatoria non si evidenziano situazioni che comportano effetti di frammentazione o diffusione disordinata nel territorio agricolo.</p> <p>Nel loro insieme le scelte della Variante determinano un impatto positivo sul settore.</p>
<p>8. Vegetazione ed ecosistemi</p>	<p>In primo luogo, si segnala l'impatto positivo conseguente alla modifica 2 Res (stralcio di area edificabile residenziale), in quanto l'eliminazione di previsioni edificatorie contribuisce ad una migliore salvaguardia del Corridoio ecologico P1 ed i terreni stralciati vengono interamente destinati a Verde rinaturalizzato VE del Corridoio ecologico P1.</p> <p>In linea generale, all'interno delle aree considerate nella Variante, sovente inserite in contesto urbanizzato consolidato, ed anche nelle loro immediate prossimità, la vegetazione naturale è assente o limitata a esemplari sporadici.</p> <p>Ciò premesso, nella realizzazione di tutti gli interventi previsti si prevede di riservare una parte delle aree interessate per opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame.</p> <p>Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede pertanto di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi, ove possibile, preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.</p> <p>In tal senso si prevede:</p>

	<p>a) nelle aree a destinazione d'uso residenziale: il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale;</p> <p>b) nelle aree a destinazione industriale e agro-industriale il mantenimento di almeno il 15% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 10% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 5% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale.</p> <p>Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale (si veda quanto esposto nel precedente punto 5.7.1), escludendo l'impiego di specie non autoctone nella formazione dei settori a vegetazione arborea arbustiva addensata, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.</p> <p>Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 46-500 del 18/12/2012 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie, eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla D.G.R. 27/05/2019 n. 24-9076 di aggiornamento di quella sopracitata.</p>
9. Paesaggio	<p>Gli interventi di nuova edificazione previsti dalla Variante riguardano interventi contigui ad aree già edificate oppure ricadono all'interno di contesti già edificati.</p> <p>In tutti i casi si tratta di interventi dimensionalmente in scala con gli edifici e il contesto circostante. Non si prevedono pertanto situazioni di significativo impatto paesaggistico, mentre risulta un elemento positivo la tendenza all'addensamento dell'edificato.</p> <p>Per gli interventi previsti, considerando il contesto di insediamento in cui si inseriscono, il verde di pertinenza diventa un elemento strutturale di ricostruzione del paesaggio locale. Pertanto, come già illustrato per la componente ambientale vegetazione, risulta importante associare all'edificazione dei lotti una quota di aree opportunamente sistemate a verde, con l'utilizzo di specie vegetali appartenenti al corredo della vegetazione locale.</p> <p>Sempre con riferimento alle situazioni di nuova costruzione, come elemento di tutela della qualità del previsto edificato, si raccomanda che nella predisposizione del progetto presentato ai fini dell'acquisizione del permesso a costruire, si faccia riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</p>
10. Archeologia e beni culturali	<p>La piana del Tanaro e le zone collinari di Santa Vittoria d'Alba costituiscono un ambito territoriale di elevato interesse storico e archeologico.</p> <p>In questo contesto le aree interessate dalle modifiche che comportano nuova edificazione interessano zone già</p>

	edificate o diffusamente edificate nell'immediato intorno, in cui non sono emersi in passato elementi che hanno condizionato gli interventi progressivamente realizzati.
11. Rumore	<p>La classificazione acustica delle aree di intervento è confermata ad esclusione di quella delle aree 1RES, 6RES, 8RES, 1PROD, 3PROD e 2AGR per le quali sono previsti opportuni adeguamenti.</p> <p>In generale si osserva che 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.</p>
12. Prestazioni energetiche	<p>Per gli edifici oggetto di intervento a seguito dell'attuazione della Variante in esame, si richiede 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. Gli apporti energetici saranno preferibilmente da fonte rinnovabile.</p> <p>Al riguardo si richiamano, come riferimento normativo di base, le prescrizioni e le indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia; • della DGR 46-11965 del 4 agosto 2009, 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); • della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q); • 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"; • dell'art. 11 "Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti" del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione delle Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE". <p>Più specificamente si richiamano le prescrizioni in merito a:</p>

	<p>D. prestazioni del sistema edificio – impianto;</p> <p>E. forme di produzione/generazione del calore;</p> <p>F. modalità di distribuzione e di regolazione del calore.</p>
13. Risorse energetiche e idriche	<p>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 - Revisione 2018, 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.</p> <p>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.</p>
14. Inquinamento luminoso	<p>Il Comune di Santa Vittoria d'Alba ricade prevalentemente in zona 3, con l'eccezione delle sue parti ricadenti nel S.I.C. IT1160029 "Colonie di Chiroterri di Monticello e Santa Vittoria d'Alba" ricadenti in zona 1. Le aree considerate nella Variante Parziale ricadono in zona 3.</p> <p>Ciò premesso si ritiene opportuno evidenziare la sensibilità al tema dell'inquinamento luminoso del territorio in esame, per la qualità e le caratteristiche del suo paesaggio, caratterizzato da diffuse condizioni di intervisibilità tra punti di vista panoramici collocati in posizione rilevata e sottostanti zone insediate.</p> <p>In queste situazioni è opportuno prestare puntuale attenzione alle sorgenti per l'illuminazione delle aree esterne.</p> <p>Si prevede pertanto di applicare a tutto il territorio comunale ricadente in zona 3 le seguenti prescrizioni per gli impianti di illuminazione delle aree esterne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno; - adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED; - adozione di elementi di chiusura piani e preferibilmente trasparenti, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento; - impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce; - l'impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce, che tra le ore 24.00 e le ore 06.00 non dovrà superare il 30% rispetto alla situazione di regime, fermo restando il vincolo di assicurare condizioni di sicurezza, con particolare riferimento alla circolazione stradale.
15. Atmosfera – Qualità dell'aria	<p>Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente insediamenti di tipo residenziale e produttivo, che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del miglioramento della qualità</p>

dell'aria.

In tal senso i riferimenti normativi di base, nel senso di dettare i requisiti minimi di qualificazione energetico – ambientale degli edifici, sono quelli richiamati nel precedente paragrafo 5.11.1.

Per gli edifici per attività produttive il riferimento di base sono le norme di cui alla Parte Quinte del D. Lgs. 152/2006.

7 PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il programma di monitoraggio è finalizzato a fornire dati utili per l'integrazione delle politiche urbanistiche con le politiche ambientali, o settoriali aventi rilevanza ambientale perseguite dall'Amministrazione comunale.

Le indicazioni del programma di monitoraggio ambientale devono essere coerenti, nella loro articolazione e nell'entità delle azioni previste, con le previsioni della Variante parziale.

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba provvederà alle attività di seguito descritte attraverso l'attività dei propri Uffici Tecnici, eventualmente supportati con il ricorso a risorse esterne. Il Comune di Santa Vittoria d'Alba individuerà all'interno del proprio personale tecnico il Responsabile del Programma di monitoraggio ambientale relativo alla Variante parziale n. 8.

Detto nominativo verrà comunicato alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame.

Il periodo di riferimento delle attività di monitoraggio verrà stabilito dal Responsabile del monitoraggio ambientale che predisporrà una Relazione sulle attività effettuate.

A seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, detta Relazione verrà trasmessa alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della Variante stessa.

La Relazione verrà resa consultabile pubblicandola sul sito web del Comune di Santa Vittoria d'Alba.

Il programma di monitoraggio prevede di attivare un insieme di linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale delle aree interessate dalla realizzazione della Variante parziale.

Le linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale prendono in esame le seguenti tematiche:

1. terreno agrario;
2. opere in verde di compensazione ambientale;
3. sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
4. qualificazione energetica degli edifici;
5. inquinamento luminoso

Per tutti questi aspetti:

- il provvedimento autorizzativo alla costruzione delle opere previste definirà specifiche prescrizioni di intervento in linea con quanto previsto nella presente Documento Tecnico;
- il Responsabile del monitoraggio, al termine dei lavori, verificherà e attesterà nel proprio Rapporto la corretta ottemperanza delle suddette prescrizioni.