

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO

COMUNE DI
CERESOLE D'ALBA



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE PARZIALE N° 8

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

PROGETTO DEFINITIVO

oggetto:

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.
Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

committente:

COMUNE DI CERESOLE 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

aggiornamento cartografia

Giugno 2012

atti amministrativi

progetto preliminare

controdeduzioni

progetto definitivo

n. delibera

adozione

esecutività

pubblicazione

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Comune di Ceresole d'Alba prima di procedere all'adozione del Progetto preliminare della Variante parziale ha predisposto il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e lo ha inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere circa l'eventuale assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica. Gli stessi soggetti si sono espressi ritenendo che la Variante parziale possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Pertanto l'Organo Tecnico Comunale ha disposto l'esclusione dall'espletamento della VAS.

Si inseriscono qui di seguito l'espressione dell'Organo Tecnico Comunale ed i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, con le conseguenti considerazioni e determinazioni espresse dal Comune e recepite negli elaborati della Variante.

Inoltre si riporta il "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", in quanto, pur essendo disposta l'esclusione della Variante dall'assoggettamento alla fase di valutazione ambientale strategica, tale elaborato contiene le analisi e le proposte di intervento inerenti le tematiche ambientali propedeutiche e complementari alla stesura del progetto di Variante.



COMUNE DI CERESOLE D'ALBA

C.A.P. 12040

PROV. DI CUNEO

Tel 0172.574.135

Tel 0172.574.027

Fax 0172.574.496

Ceresole d'Alba, lì 7 aprile 2014

OGGETTO: ESPRESSIONE ORGANO TECNICO COMUNALE - PROCEDURA DI V.A.S. ALLA VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC.

Premesso che il Comune di Ceresole d'Alba è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 16-1637 in data 11/12/2000 (Seconda Variante, formata ai sensi della L.U.R., che sostanzialmente sostituisce la Prima Variante Organica al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 79-16755 in data 13/07/1992). L'approvazione in sede regionale è avvenuta subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano, di modifiche cartografiche e normative fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30/04/1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.

Che successivamente dal 2001 al 2008, per esigenze urbanistiche/normative e per istanze pervenute, l'Amministrazione si dotava di Varianti Parziali al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, 7° comma, della L.R. 56/77 modificata con L.R. 41/97:

- **Variante Parziale n° 1** approvata con D.C.C. n. 24 in data 20/09/2001 consistente in modifiche/integrazioni alle norme di attuazione.
- **Variante Parziale n° 2** approvata con D.C.C. n. 31 in data 30/09/2002 consistente nella variazione di aree a servizi, spostamento viabilità di piano, modificazione al tipo di intervento su edifici di uso pubblico e modifiche/integrazioni alle norme di attuazione.
- **Variante Parziale n° 3** approvata con D.C.C. n. 19 in data 25/09/2003 consistente in limitata riduzione area R1 (nucleo storico) e correzioni cartografiche, integrazione aree a servizi, modificazione di intervento in lotto di area R3, variazioni aree produttive e modifiche/integrazioni normative.
- **Variante Parziale n° 4** approvata con D.C.C. n. 24 in data 27/09/2004 consistente in modifiche planimetriche di un'area R4, variazioni ed incremento aree produttive P1, P2 e P3 con modifica area a servizi S5, variazione area R2 a seguito riduzione area a macello privato PM nel Concentrico; incremento area produttiva P2B in fraz. Capelli nonché modifiche/integrazioni normative.
- **Variante Parziale n° 5** approvata con D.C.C. n. 13 in data 10/05/2006 consistente in modifiche planimetriche di ambito di recupero A.R.1 in zona R1 e variazioni ed incremento aree produttive P2A e P3 del Concentrico nonché modifiche/integrazioni normative.

- **Variante Parziale n° 6** approvata con D.C.C. n. 1 in data 05/03/2008 consistente in variazioni e modifiche planimetriche aree residenziali di completamento e di nuovo impianto del Concentrico e relative modifiche/integrazioni normative.
- **Variante Parziale n° 7** approvata con D.C.C. n. 9 in data 20/04/2011 consistente in variazioni planimetriche in area residenziale R3, incremento area produttiva P2B, riduzione area produttiva P3 del Concentrico, modifiche/integrazioni normative.

Che nell'anno 2008 l'Amministrazione operava due Modifiche al P.R.G.C. una, ai sensi dell'art. 17, 8° comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'aggiornamento cartografico e normativo delle fasce cimiteriali e l'altra, ai sensi dell'art. 17, 8° comma, lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'adeguamento di limitata entità del perimetro di area produttiva P2B, sottoposta a strumento urbanistico esecutivo (PEC) in frazione Cappelli.

Il Comune di Ceresole d'Alba è dotato di Piano di Classificazione Acustica (fase 4), approvato con D.C.C. n. 25 in data 27/09/2004, ai sensi dell'art. 6 della Legge 447/1995, dell'art. 5 della Legge Regionale 52/2000 e DGR 06/08/2001 n. 85-3802.

Con D.C.C. n. 15 in data 21/04/2009, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo n. 114 del 31/03/1998 nonché dell'art. 4, comma 1, della Legge Regionale n. 28 del 12/11/1999 il Comune di Ceresole d'Alba ha approvato i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita.

Successivamente l'Amministrazione ha dato corso alle procedure per la Variante Strutturale n.3 al P.R.C.G. secondo i disposti di cui alla L.R. 56/1977 art.17, 4° comma e s.m.i e L.R. 1/2007, la quale è stata approvata con D.C.C. n. 2 in data 20/02/2013.

Il Comune di Ceresole d'Alba ha adottato con D.C.C. n 1 del 02.04.2014 la perimetrazione dei centri e nuclei abitati, ai sensi degli art. 12, comma 2, numero 5bis), e 81 della L. R. n. 56/1977, modificata dalle L.R. 25 marzo 2013 n. 3 e L.R. 12 agosto 2013 n. 17

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 21 del 02.03.2009 con la quale è stato istituito l'Organo Tecnico Comunale con i compiti di verifica preventiva circa l'assoggettabilità delle varianti al Piano regolatore alla Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la necessità di procedere alla modificazione dello strumento urbanistico comunale, su sollecitazione dell'Amministrazione Comunale, attraverso la variante parziale a cui viene attribuito cronologicamente il n. 8.

Vista la delibera GC n. 13/2014 del 4.03.2014 – Avvio del procedimento di formazione della Variante parziale n° 8 al PRGC ai sensi dell'art.17 5° e 8° della LR 56/77 e smi.

Atteso che a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n 152 "Norme in materia ambientale", successivamente modificato con Decreto Legislativo 16 gennaio 2008. n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale", la Regione Piemonte con le Leggi Regionali n°3 del 25 marzo 2013 e n°17 del 12 agosto 2013 ha modificato la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977.

Atteso che la LR 56/77 come modificata con le LR n°3/2013 e n°17/2013 all'articolo 17, commi 8° e 9° ha introdotto nuovi indirizzi relativi alle procedure di V.A.S. inerenti le Varianti allo strumento urbanistico, in particolare il comma 8° dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla V.A.S., fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9°.

Preso atto che quest'ultimo prevede che siano escluse dal processo di valutazione le Varianti strutturali e parziali, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Preso atto infine che le proposte di modifica introdotte con la Variante Parziale n° 8 al PRGC richiedono l'attivazione della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto tutte le predette modifiche non ricadono nei casi di esclusione sopra elencati.

Sulla base delle disposizioni succitate, il Comune prima di procedere all'adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n° 8 ha predisposto il "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di determinare effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della citata Variante Parziale n° 8 al PRGC. Tale documento è stato inviato per l'espressione a:

- Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio
- ASL CN2 Dipartimento di Igiene e sanità pubblica
- ARPA Attività di produzione Valutazioni Ambientali VAS di Cuneo

Visti i pareri pervenuti:

- ASL CN2 dipartimento di Igiene e sanità pubblica - Prot. 16226 del 24.03.2014, pervenuto il 25.03.2014 al n 1287 di Prot., **"...si ritiene, per quanto di competenza, che la proposta di variante possa prescindere dalla fase di V.A.S., nell'osservanza delle seguenti indicazioni:"**
- Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio - Prot n 2014/32219, pervenuto il 03.04.2014 al n 1431 di Prot., **"sulla base degli esiti istruttori sopra riportati – con specifico riguardo alle osservazioni formulate dal Settore tutela del Territorio – si esprime, per quanto di competenza, parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. Del Dlgs 152/2006 e smi".**
- ARPA Attività di produzione Valutazioni Ambientali VAS di Cuneo – Prot. 28533 del 03.04.2014, pervenuto il 04.04.2014 al n 1287 di Prot., **"....in seguito all'analisi della documentazione pervenuta, la stessa è risultata scarsa sia nell'individuazione e valutazione degli impatti potenziali, sia per l'individuazione dei vincoli territoriali e paesaggistici e sia per quanto**

riguarda la verifica dei parametri dell'art. 17 L.R. 56/77, si ritiene che la variante 7 possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art 13 del D.Lgs 4/2008, se apporta le modifiche indicate nel paragrafo precedente riguardo le aree 1SER, 2 SERV e 1 NTA".

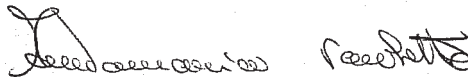
Valutati i pareri pervenuti, la verifica eseguita e le controdeduzioni riportate nel "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" redatte dal Dott. Urb. Giorgio Scazzino concludendo il procedimento amministrativo con la definitiva esclusione della Variante Parziale al PRGC n. 8 dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto l'Organo Tecnico Comunale,

D E C R E T A

Di escludere definitivamente la Variante Parziale al PRGC n. 8 dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi DLgs 04/2008, alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse nei pareri pervenuti sopraindicati e nelle controdeduzioni riportate nel "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" redatte dal Dott. Urb. Giorgio Scazzino ed inserite negli elaborati della stessa Variante. I pareri pervenuti vengono allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

L'Organo Tecnico Comunale
Arch. Annamaria VACCHETTO



PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE
E DETERMINAZIONI DEL COMUNE

Parere n. 1

Ente: A.S.L. CN2 - Azienda Sanitaria Locale di Alba e Bra

Contenuto del parere: si allega il testo integrale del parere.

Considerazioni e determinazioni del Comune di Ceresole d'Alba:

Si prende atto della possibile esclusione della Variante dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, enunciata nel parere.

In merito alle indicazioni richiamate nello stesso parere si evidenzia quanto segue:

1. Gli interventi riguardanti nuove previsioni insediative inserite nella Variante risultano sostenibili dall'attuale rete di acquedotto e fognatura. Risultano inoltre compatibili con la potenzialità del sistema di depurazione delle acque reflue.
2. Tutte le previsioni inserite in Variante, per localizzazione e dimensione, risultano correttamente integrabili nell'attuale sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti.
3. Per quanto riguarda l'osservazione inerente la proposta 1 NTA (Modifica normativa inerente gli impianti di biogas in zona agricola, prevista all'articolo 39 delle norme di attuazione), onde evitare possibili effetti negativi per le abitazioni si ritiene opportuno non modificare le norme previste nel testo del PRG vigente, e cioè non diversificare le distanze in funzione della potenza degli impianti. Pertanto si stralcia integralmente la proposta di modifica e si riconduce il testo della norma alla formulazione riportata nel PRG vigente, precedente alla Variante.
4. In merito alla modifica 1 Prod, si fa presente che l'articolo 36 delle norme di attuazione contiene già una disposizione transitoria, la quale prevede che l'attività di recupero di macerie derivanti dall'attività edilizia in oggetto potrà essere mantenuta sull'attuale area subordinatamente all'autorizzazione provinciale di prosecuzione dell'attività e solo fino alla nuova scadenza stabilita nell'autorizzazione, generalmente di durata quinquennale. Il Comune si farà carico di controllare l'osservanza delle prescrizioni di mitigazione ambientale che verranno riportate nell'autorizzazione.



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Direttore CLERICO Attilio

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480

e-mail sisp.alba@aslcn2.it

M.S.L. CN2 Hiba-Bra
Protocollo Generale



0016226

24/03/2014 REG_ASL_CN2

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

Spett.le Comune di
12040 CERESOLE D'ALBA CN

OGGETTO: parere in ordine a verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta di Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C.

In relazione a Vs. nota prot. n. 953/4.6 del 4/3/2014, preso atto del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 4/3/14, vista la documentazione trasmessa a corredo della proposta, in particolare la Relazione Illustrativa del progetto preliminare, il Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (entrambe a cura del Dott. Giorgio Scazzino di Ceva, agg. cartografia giugno 2012) e la Relazione geologico – tecnica a cura del Dr. Geol. Giuseppe Galliano – agg. febbraio 2014,

si ritiene, per quanto di competenza, che la proposta di variante possa essere esclusa dalla fase di V.A.S., nell'osservanza delle seguenti indicazioni:

- sia garantita la sostenibilità complessiva degli interventi in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue;
- per quanto concerne le modifiche normative 1 Nta) e 2 Nta) all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.C., si prende atto della ridefinizione delle distanze per quanto concerne, rispettivamente, gli impianti aziendali di biogas di potenza inferiore a 200 Kw (art. 39 comma 3) e le stalle aziendali (art. 39 comma 1): in merito, si ritiene cautelativo, dal punto di vista igienico – sanitario, **il mantenimento della distanza di m 200 dai locali di abitazioni di terzi per tutti gli impianti di biogas** onde evitare possibili effetti negativi quali ricaduta di odori sgradevoli, fastidio causato dai rumori dovuti al funzionamento dell'impianto ecc. ; **l'eventuale riduzione di tale a distanza a m 100, per gli impianti di più modeste dimensioni, dovrebbe essere subordinata a precise condizioni tecniche** quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di barriera verde perimetrale con piante di medio – alto fusto, la copertura di tutti i manufatti ove



www.regione.piemonte.it/sanita



una sanità in salute fa bene a tutti





A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

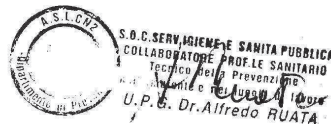
avviene lo stoccaggio di deiezioni, la presentazione in via preliminare di relazione sull'impatto acustico dell'attività, ecc. ;

- riguardo alla modifica normativa 1 Prod , si reputa che la ricollocazione dell'attività di recupero macerie dall'area P2A possa essere prorogata **fino e non oltre** alla data di scadenza indicata nell'eventuale prossimo rinnovo dell'autorizzazione provinciale (verosimilmente di durata quinquennale) e, **comunque, nella scrupolosa osservanza delle prescrizioni in essa riportate atte a limitare l'impatto ambientale dell'attività.**

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Alba, li 21/3/2014

AC/ar



[Handwritten signature]
S.O.C. SERVIZIO SANITA PUBBLICA
Sott. ALBA



www.regione.piemonte.it/sanita



una sanità in salute fa bene a tutti



Parere n. 2

Ente: ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento provinciale di Cuneo

Contenuto del parere: si allega il testo integrale del parere.

Considerazioni e determinazioni del Comune di Ceresole d'Alba:

Si prende atto di quanto enunciato nel parere in merito alla possibile esclusione della Variante dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica, ribadendo peraltro in via preliminare, come di seguito esposto, che negli elaborati presentati si ritiene di avere adeguatamente documentato:

- la verifica dei parametri previsti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.,
- i rapporti con il sistema dei vincoli territoriali e ambientali, interpretato in alcuni casi in via cautelativa;
- gli impatti previsti ed i conseguenti interventi di mitigazione e compensazione.

In relazione alle considerazioni richiamate nel parere dell'ARPA si evidenzia quanto segue, con riferimento ai capitoli del parere.

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate.

1. Modifica normativa n. 1 NTA all'art. 39 delle norme di PRG, riguardante le distanze degli impianti di biogas in area agricola: In accoglimento delle osservazioni espresse nel parere si stralcia integralmente la proposta di modifica e si riconduce il testo della norma alla formulazione riportata nel PRG vigente, precedente alla Variante.
2. Modifica n. 2 Prod relativa ai cambi di destinazioni d'uso su edifici all'interno dell'area produttiva P2B (insediamento Gaia): Il PRG vigente prevede una fascia di rispetto di m. 100 per il cimitero della Frazione Cappelli.
La legge urbanistica regionale n. 56/77, con le recenti modifiche introdotte dalla L.R. n. 3/2013, nell'articolo 27, comma 6°, ha stabilito una fascia di rispetto di m. 200 dagli

impianti cimiteriali, entro la quale è vietata la costruzione di nuovi edifici, fatto salvo quanto previsti ai commi successivi.

In particolare il comma 6 ter consente la riduzione della fascia di rispetto fino ad un minimo di m. 50 in determinati casi e previo parere favorevole dell'ASL. Mentre il comma 6 quater nella fascia di rispetto cimiteriale consente la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi ed attrezzature di servizio al cimitero; inoltre sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, oltre all'ampliamento funzionale degli edifici stessi nella misura massima del 10% della superficie utile lorda.

La legge n. 166 del 1° agosto 2002 (da cui sono scaturite le norme regionali sopra citate), nell'art. 28 prevede espressamente che nella zone di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento massimo del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli sopra citati di manutenzione, risanamento, ristrutturazione. L'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso è stata altresì chiarita da successive comunicazioni regionali.

Va inoltre ricordato che l'art. 89 (Disposizioni transitorie) della recente L.R. n. 3/2013, che ha modificato la L.R. 56/77, al comma 4 ha stabilito che fino all'adeguamento dei PRG alle nuove definizioni delle fasce di rispetto di cui all'art. 27 della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore di detta legge.

Ne consegue che nel caso della modifica n. 2 Prod i cambi di destinazione d'uso degli edifici sono consentiti sia perché allo stato attuale è confermata la fascia di rispetto di m. 100 prevista dal PRG vigente, e quindi gli edifici in oggetto sono collocati fuori da tale fascia, sia perché anche nel caso in cui gli stessi edifici ricadessero nella fascia di rispetto sarebbe comunque consentito il cambio di destinazione d'uso, ai sensi delle norme sopra citate.

Peraltro i due edifici interessati dal cambio di destinazione d'uso sono collocati uno a quasi m. 150 dal cimitero ed il secondo a più di m. 200.

Da ultimo va segnalato che l'ASL CN2, che è intervenuta nell'esame della presente Variante al PRG in qualità di ente competente in materia ambientale, non ha avanzato osservazioni in merito alla modifica n. 2 Prod.

3. Modifica n. 2 Serv relativa allo spostamento di un'area sportiva: Relativamente al fatto che la previsione vada ad occupare la fascia di rispetto cimiteriale di m. 200, si richiama quanto sopra riportato, da cui si evince che è confermata l'attuale fascia di m. 100 prevista dal PRG vigente e che pertanto la modifica in progetto è esterna ad essa.

In merito al rispetto dell'art. 29 della legge urbanistica regionale, si rileva che le attrezzature sportive in progetto risulteranno esterne al limite della fascia di rispetto spondale ex art. 29 della L.R. 56/77 individuata sulla cartografia di Piano, ai sensi dei disposti dell'art. 18 delle norme di attuazione del PRG vigente. Mentre la parte più vicina al Rio Stellone, interna alla fascia spondale di cui sopra, verrà lasciata a verde e non sarà occupata da alcun manufatto.

Le relazioni di questo intervento con la fascia di tutela paesaggistica e ambientale di 150 metri dalle sponde del rio Stellone sono affrontate nell'ambito del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

In primo luogo, capitolo 3.1 "Vincoli territoriali e ambientali", si evidenzia che l'area, in quanto interferente con la suddetta fascia, risulta soggetta al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004, art. 142, co. 1 lett. c. Di conseguenza, nelle successive fasi procedurali esecutive, per le opere in essa previste, dovrà essere predisposta la Relazione paesaggistica ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e del D.P.C.M. 12/12/2005, e assolta la relativa procedura autorizzativa.

In secondo luogo, considerando che nella situazione attuale la vegetazione spondale nel tratto di intervento risulta molto ridotta (figura 4.8.4 del citato Documento tecnico), si sono definite le linee di intervento ambientale che in fase di progettazione dell'opera verranno attuate:

- la conservazione, miglioramento e potenziamento della vegetazione spondale attraverso la formazione di una fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto dell'area che costeggia il rio Stellone;
- all'interno dell'area da destinarsi ad attrezzatura sportiva saranno ricavati spazi di potenziamento della vegetazione esistente in continuità con questa; la componente vegetale spondale del Rio sarà preservata e sarà oggetto, se necessario, di interventi di contenimento delle infestanti e di sostituzione con specie autoctone;
- l'arredo a verde delle aree interne;
- la sistemazione paesaggistica del fronte stradale delle tre aree mediante la messa a dimora di un filare lungo la S.P. 290, realizzando in questo modo una continuità

percettiva ed ecologica dal margine dell'area industriale Gai (filare di bordo già presente) fino al fronte dell'area 2 Serv oltre il Rio Stellone, comprendendo i due settori a monte ed a valle del piccolo cimitero frazionale; questo filare sarà naturalmente realizzato in coerenza con quanto previsto dall'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992 e s.m.i.).

Si è ritenuto in questo modo di assicurare le opere di compensazione ecologica del consumo di suolo, che nel secondo punto delle raccomandazioni finali il parere ARPA evidenzia, evitando di esercitare impatti sulla connettività ecologica locale che al contrario, considerando il potenziamento della fascia di vegetazione ripariale su entrambi i lati del rio Stellone (si veda in merito anche quanto previsto per la modifica 1 Serv), verrebbe localmente rafforzata.

Pare infine utile evidenziare che il controllo circa l'attuazione delle suddette opere rientra nel Piano di Monitoraggio Ambientale della Variante Parziale: si rimanda in merito a quanto previsto nel punto 2 del capitolo 7 del Documento tecnico di verifica.

4. Per quanto riguarda il rispetto dei criteri localizzativi e di classificazione previsti per le Varianti parziali dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., va considerato che le norme di tale articolo (comma 6°) prescrivono che le previsioni insediative inserite nelle Varianti parziali devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica in progetto (attrezzatura sportiva formata da campo di tennis, bocce e calcetto) deriva dalla rilocalizzazione di un'analogha struttura e consiste in un'opera di urbanizzazione assoggettata ad uso pubblico; come tale non può essere assimilata ad una previsione insediativa, quali le edificazioni residenziali e produttive. Peraltro l'area è già servita dalla viabilità, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica ed utilizzerà il previsto parcheggio adiacente al cimitero. Si ritiene quindi che la modifica n. 2 Serv sia rispondente ai criteri stabiliti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per le Varianti parziali.

5. Modifica n. 1 Serv relativa alla rilocalizzazione del parcheggio pubblico del cimitero: La modifica in progetto si rende necessaria, indipendentemente dalle dimensioni del cimitero, per l'afflusso di persone in particolari occasioni (cerimonie funebri, ricorrenze religiose, ecc.), durante le quali la strada provinciale viene utilizzata in parte per parcheggio, con evidenti problemi di sicurezza. Inoltre viene servito il cimitero e la vicina area sportiva con un solo parcheggio, che assolve anche alla necessità di disporre

di un'area, di dimensioni adeguate, per la manovra e la sosta degli autotreni che giungono alla vicina azienda Gai fuori dell'orario di apertura. Quest'ultima dispone, esternamente alla recinzione, di un'area asfaltata inutilizzabile come parcheggio, in quanto l'Ente proprietario della strada ha richiesto una cordonatura divisoria dalla carreggiata stradale, al fine di evitare che gli automobilisti la considerino un allargamento della sede stradale, con successivo restringimento. Spesso gli autotreni giungono nella notte sostando in parte sulla carreggiata, con pericolo per la circolazione stradale, specie nei mesi invernali in presenza di nebbia. Queste considerazioni giustificano la rilocalizzazione di un parcheggio con dimensioni maggiori rispetto alla previsione iniziale del PRG vigente.

Le norme di attuazione (art. 44) definiscono le modalità di realizzazione del parcheggio secondo criteri di corretto inserimento paesaggistico e ambientale:

- pavimentazione delle aree di sosta realizzata in ampia misura con tecniche e materiali (autobloccanti e prato armato) che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo;
- realizzazione di un filare continuo lungo la SP290 (lato sud e lato nord rispetto alla limitrofa area cimiteriale),
- fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto che costeggia il rio Stellone con specie autoctone,
- impianto di illuminazione conforme alle norme per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso, ecc.

6. In merito al richiamo alle indicazioni dell'art. 26 del PTR circa la tutela dei territori vocati all'agricoltura, problematica che riguarda le aree 1 Serv e 2 Serv (ricadenti entrambe in classe III, in un contesto comunale in cui sono assenti aree in classe I), si evidenzia che in entrambi i casi si tratta di interventi di interesse pubblico:

- nel caso dell'area 1 Serv questo è stato motivato nel precedente punto 5,
- nel caso dell'area 2 Serv si osserva che la nuova localizzazione di un'area a servizi sportivi consegue all'attuazione di interventi di ampliamento dell'attività produttiva dell'impresa Gai all'interno del proprio perimetro. Detti interventi interferiscono con alcuni impianti sportivi privati utilizzati dai dipendenti della stessa Ditta, che verrebbero ricostruiti in area esterna alla proprietà, vicina all'insediamento produttivo, e, mediante convenzione, verrebbero resi di uso pubblico senza oneri economici per il bilancio comunale. In questo caso l'interesse pubblico si esprime nell'ampliamento della

dotazione di servizi alla popolazione in senso lato (addetti e abitanti), in un quadro di interventi di ampliamento dell'attività produttiva di un'azienda la cui importanza va ben oltre i confini del territorio comunale.

Sulla base di quanto esposto, e considerando le opere in verde di compensazione ambientale previste e già richiamate, si ritiene che possa essere motivata la scelta di occupare circa 7350 mq di aree in III classe di capacità d'uso, utilizzando in tal senso i margini interpretativi degli indirizzi e delle direttive che l'art. 3 delle NTA del PTR lascia alle Amministrazioni locali.

Si ritiene peraltro doveroso evidenziare che la tutela dei terreni ad uso agricolo, politica condivisa e sostenuta dall'Amministrazione comunale, trova attuazione nelle scelte di localizzazione residenziale della Variante, con un risparmio di poco meno di 3600 mq (paragrafo 4.9 del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità).

7. In relazione alla zonizzazione acustica, si fa presente che al Progetto preliminare della Variante viene allegato l'elaborato “ Verifica di compatibilità acustica“, dal quale si evince che gli interventi in progetto risultano compatibili con il Piano di classificazione acustica e non comportano modifiche allo stesso.
8. Modifica 1 Prod: si prevede unicamente una dilazione di tempo prima di procedere alla rilocalizzazione dell'attività di recupero macerie, senza apportare variazioni a quanto è in atto. Si tratta di un intervento soggetto ad autorizzazione provinciale e quindi sottoposto ai necessari controlli. Si richiama inoltre quanto in merito già esposto nel punto 4 relativo al parere 1 - A.S.L. CN2.

Considerazioni conclusive

- A. Si conferma che tutte le previsioni inserite, per localizzazione e dimensione, risultano servite dalla rete fognaria e compatibili con la potenzialità del sistema di depurazione; inoltre sono correttamente integrabili nell'attuale sistema di raccolta e smaltimento rifiuti.
- B. Si condividono, come peraltro espresso nelle parti del *Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS* dedicate a questa problematica, le indicazioni ARPA in merito alla caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione. In tal senso si rimanda a quanto previsto nelle Norme di Attuazione (Art. 26 bis - Norme a tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche).

- C. Si condivide, per assicurare una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico, l'indicazione di fare riferimento agli elaborati "*Indirizzi per la qualit  paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia – Buone pratiche per la pianificazione locale*"; in tal senso si rimanda a quanto previsto nell'art. 26 bis delle norme di attuazione.
- D. In merito alle specie vegetali per gli interventi di mitigazione e compensazione, si rimanda a quanto previsto nell'art. 26 bis delle NTA, nonch  a quanto indicato in dettaglio nel paragrafo 5.5.3 del Documento tecnico di verifica di assoggettabilit .
- E. Si condivide l'indicazione di assicurare e promuovere, attraverso specifiche prescrizioni e norme di indirizzo (come previsto nell'art. 26 bis delle NTA):
- soluzioni di localizzazione degli insediamenti, di distribuzione dello spazio edificato, nonch  di costruzione degli edifici, finalizzate a minimizzare i processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilit , impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversit  e diminuzione della materia organica;
 - il contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.
- F. Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso   previsto che nella progettazione di nuove aree edificate e delle aree a servizi si dovr  porre particolare attenzione alle caratteristiche degli impianti di illuminazione esterna; si evidenzia al riguardo che il Documento tecnico di verifica di assoggettabilit  (paragrafo 5.9.2) evidenzia che le aree 2 Prod, 1 Serv e 2 Serv risultano prossime a quelle tutelate come SIC (Peschiere e laghi di Pralormo), e ricadono, a livello di area vasta, in un contesto territoriale omogeneo qualificato anche dalla proximit  del corridoio ecologico del rio Stellone; ad esse si prevede pertanto di applicare la stessa normativa che regola l'illuminazione esterna delle aree SIC (zona 1).
- G. Si evidenzia che in generale gli interventi considerati non sono tali da alterare il sistema delle connessioni ecologiche e da interferire con la vegetazione arborea esistente.
- H. Per la tutela delle risorse idriche, mediante un corretto uso delle stesse, l'art. 26 bis delle NTA disciplina la realizzazione di reti duali di raccolta ed adduzione delle acque meteoriche, al fine dell'utilizzo di tali acque, meno pregiate, per usi compatibili. Inoltre ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovr  essere dotato di una adeguata cisterna interrata per la raccolta ed il successivo riutilizzo delle acque meteoriche.



Inviato Via PEC
ceresole.dalba@cert.ruparpiemonte.it

Prot. n. 28533

Cuneo, 03 APR. 2014

Spett.le Comune di Ceresole d'Alba

Riferimento prot. Comune di Ceresole d'Alba n.953/4.6 del 04/03/2014 ; Prot. Arpa n 19169 del 07/03/2014

OGGETTO: Variante Parziale 8 del Comune di Ceresole d'Alba - Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del
Dipartimento Provinciale di Cuneo
Dott. Silvio Cagliero

MB/AG/ag

Il Funzionario Istruttore:
Dott. ssa Anna Maria Gaggino
tel. 0171329271 - email: a.gaggino@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"

Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

OGGETTO:

Comune di Ceresole d'Alba – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Riferimento prot. Comune di Ceresole d'Alba n.953/4.6 del 04/03/2014 ; Prot. Arpa n 19169 del 07/03/2014

Variante Parziale 8

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	Funzione: collaboratore tecnico	Firma: 
	Nome: Dott. ssa A. M. Gaggino	
	Funzione: collaboratore tecnico professionale	Firma: 
	Nome: dr. E. Brizio	
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 10.02 Nome: Dott. Maurizio Battegazzore	Firma: 
Approvazione	Funzione: Responsabile S.C. 10 Nome: Dott. Silvio Cagliero	Firma: 
Data: 02/04/14		

Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Ceresole d'Alba (CN) relativa alla Variante Parziale 8 ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune Ceresole d'Alba, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Osservazioni alla documentazione:

Si ricorda che ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77, come recentemente modificata dalla LR3/13 e smi, le Varianti parziali devono dimostrare il rispetto di alcune condizioni di classificazione (di cui al comma 5 art. 17 LR 56/77) e condizioni localizzative (comma 6 art. 17 LR 56/77). In particolare le aree oggetto di Variante parziale devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Inoltre le previsioni insediative, oggetto di Variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Valutazione delle caratteristiche del piano

La Variante Parziale 8 intende apportare modifiche normative alla NTA del PRGC vigente, in particolare :

SETTORE RESIDENZIALE

- 1 Res) Spostamento di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
- 2 Res) Ripristino di parte di edificio in una cortina edilizia
- 3 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
- 4 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento

SETTORE PRODUTTIVO

- 1 Prod) Modifica normativa inerente un'area produttiva di completamento e riordino P2A
- 2 Prod) Cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti in un'area produttiva di completamento e riordino P2B

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

- 1 Serv) Spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4
- 2 Serv) Spostamento di un'area per impianti sportivi

MODIFICHE NORTATIVE

- 1 NTA) Modifica normativa inerente gli impianti di biogas
- 2 NTA) Modifica normativa inerente i bassi fabbricati
- 3 NTA) Modifiche normative inerenti gli interventi ammessi in zona agricola.

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all.1 D.Lgs. 4/08)

Dalla relazione fornita si legge che le aree d'intervento sono situate all'interno o in stretta prossimità dell'area urbana a matrice storica di Ceresole d'Alba o in corrispondenza di aree prevalentemente residenziali fuori dal concentrico comunale.

In prossimità degli interventi citati 1SERV, 2SERV e 2PROD sono presenti le aree costituenti il S.I.C. IT1110051 "Peschiere e Laghi di Pralormo" situate oltre il corso del Rio Stellone rispetto alle aree in variante. Quanto previsto in progetto non ha interferenze dirette con le aree tutelate. Le aree d'intervento non comportano interferenze con:

- aree boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);
- aree sottoposte a vincolo archeologico;
- beni urbanistici e architettonici tutelati.

Le aree denominate 1SERV, 2 SERV e 2PRO rientrano nella fascia di 150 m dalle sponde del Rio Stellone e come tali risultano soggetti al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004, art. 142, co 1 lett. c. Di conseguenza, nelle successive fasi procedurali esecutive, per le opere in esse previste, dovrà essere predisposta la Relazione paesaggistica ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e del D.P.C.M. 12/12/2005, e assolta la relativa procedura autorizzativa.

Le aree 1 PROD e 4 RES ricadono in Vincolo idrogeologico, pur non determinando variazioni negative sul territorio.

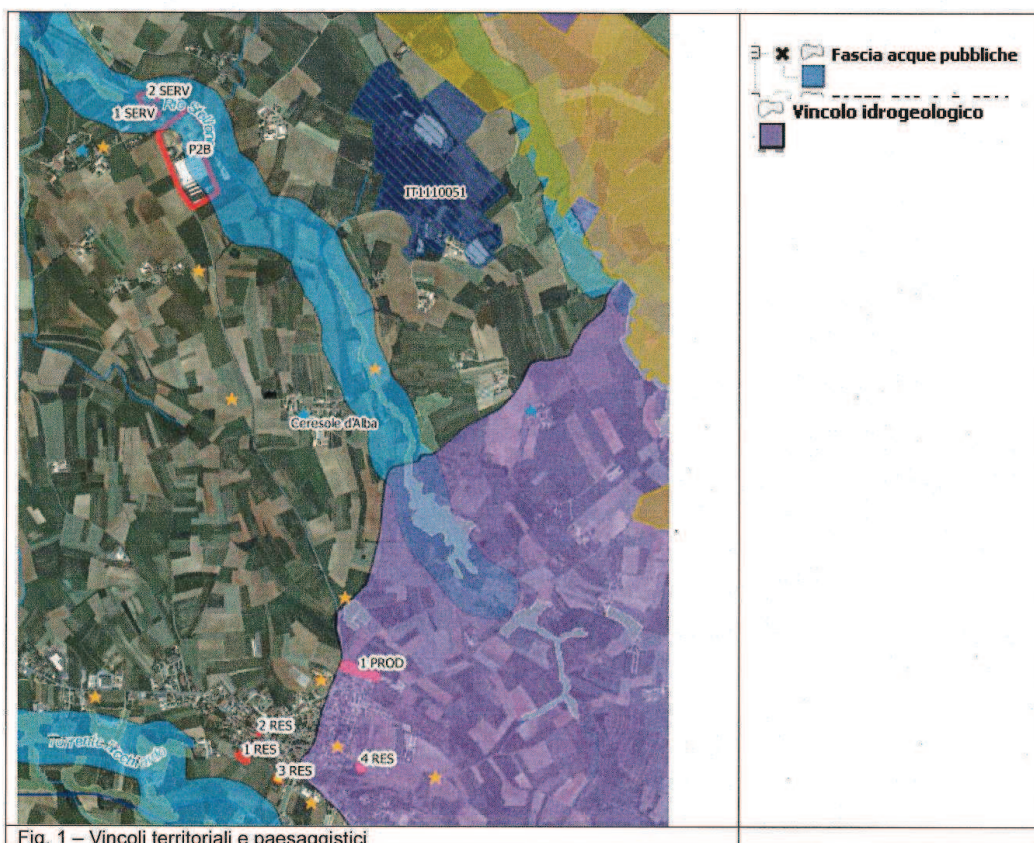


Fig. 1 – Vincoli territoriali e paesaggistici

Per quanto riguarda la modifica normativa all'art. 39 – Aree agricole H (previsione 1NTA) e distanze minime per gli impianti a biogas si ritiene che non sussistano motivazioni condivisibili a livello ambientale e sanitario per la variazione in diminuzione delle distanze tra gli impianti in questione e le abitazioni di terzi, le aree perimetrate da PRGC o il Concentrico, utilizzando quale

parametro la taglia dell'impianto. La tipologia di impianto e la tecnologia ad oggi applicata, indipendentemente dalla potenza elettrica che lo caratterizza, è fonte di emissioni di sostanze inquinanti di cui è difficile prevedere la ricaduta. Per tali motivazioni è auspicabile che non vengano ridotte le distanze tra gli impianti e i possibili soggetti recettori, sotto qualunque definizione urbanistica si trovino. Per quanto riguarda la distanza tra gli impianti, la concentrazione degli stessi, previo rispetto almeno delle attuali distanze da terzi e dalle altre aree perimetrate previste dalle NTA vigenti, potrebbe essere sostenibile previo approfondimento in sede autorizzativa degli impatti cumulativi degli impianti localizzati in aree con distanze minori di 1000m.

Per quanto riguarda la previsione inerente l'area produttiva P2B – Gaia, gli spostamenti e l'individuazione della volumetria di residenziale sembrano rientrare nella fascia rispetto cimiteriale, portata a 200m dalla nuova LUR.

Si chiede di verificare la situazione con l'ASL di competenza, prima dell'approvazione delle previsioni.

Lo spostamento dell'area sportiva privata (intervento 2 SERV) andrà ad occupare un'area libera nella fascia di rispetto dei 150m del Rio Stellone ai sensi del D.lgs 42/2004, nella fascia di rispetto cimiteriale come ridefinita dalla LUR, e nella fascia di rispetto dell'art. 29, della LUR 56/77 oltre a quanto previsto dall'Art. 96 e 97 del RD 523/ 1904 – distanza da ciglio di sponda. Dall'esame dell'area da ortofotocarta risulta la presenza di una fascia ripariale arborea che non dovrà essere intercettata dalla previsione.

La previsione in oggetto non rispetta i criteri localizzativi e di classificazione previsti per le varianti parziali dall'art. 17 della LUR, si chiede di trovare altra localizzazione più consona e contigua ad aree urbanizzate. La localizzazione proposta va a aumentare ulteriormente la frammentazione territoriale, con relativi impatti sulla connettività ecologica locale.

La rilocalizzazione del parcheggio pubblico del locale cimitero ed il suo ampliamento (da 958mq a 1987mq) appare un ingiustificato consumo di suolo e nuova impermeabilizzazione, su terreni agricoli in III classe di capacità di uso del suolo. Si chiede di stralciare almeno l'ampliamento che appare non corrispondente alle reali necessità di fruizione del cimitero, e di riutilizzare tali superfici stralciate come aree a verde pubblico di interesse ambientale/paesaggistico a sostegno dell'implementazione della rete ecologica locale, quale compensazione del consumo di suolo effettuato.

Si ricorda che il PTR recentemente approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte, art. 26, c.1, riporta che i territori agricoli in classe I e II, ovvero i territori in III classe, qualora i territori di I classe siano inferiori al 10%, sono riconosciuti come vocati allo sviluppo dell'agricoltura; l'art.26 c. 4 (direttiva), riporta che nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse.



Fig 2. estratto previsioni 1 SERV e 2 SERV

Non sono state valutate le condizioni localizzative previste dalla LR 56/77 rispetto all'esistenza delle urbanizzazioni primarie, in termini soprattutto di allacciamenti fognari, e della potenzialità residua del depuratore di riferimento rispetto agli abitanti insediabili.

Si fa presente che l'art. 157 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e venga stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, saranno affidate in concessione;

In relazione al **Piano di Zonizzazione Acustica**, non viene proposta una verifica di compatibilità acustica delle previsioni di Piano con il Piano di Zonizzazione acustica.

L'intervento 1 PROD prevede la riconferma di una attività produttiva di recupero macerie in prossimità di aree residenziali esistenti e in progetto. Si chiede di porre molta attenzione all'attuale clima acustico dell'area, al fine di evitare possibili situazioni di contrasto dato dalla vicinanza di tipologie diverse di aree urbanistiche a tutela anche dei recettori già presenti sull'area.

Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Considerazioni conclusive

A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, la stessa è risultata scarsa sia nell'individuazione e valutazione degli impatti potenziali, sia per l'individuazione dei vincoli

territoriali e paesaggistici e sia per quanto riguarda la verifica dei parametri previsti dall'atr. 17 LR 56/77, si ritiene che la variante 7 possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008, se apporta le modifiche indicate nel paragrafo precedente riguardo le aree 1 SERV, 2 SERV e 1 NTA.

Dovranno comunque essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:

- valutare la localizzazione delle urbanizzazioni primarie, in termini soprattutto di allacciamenti fognari, delle nuove previsioni e della potenzialità residua del depuratore di riferimento rispetto agli abitanti insediabili.
 - si chiede di rivalutare le previsioni 1SERV e 2 SERV e di individuare misure di compensazione ecologica del consumo di suolo;
 - Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:
 - alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
 - all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
 - tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/05, come modificato dal D.Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.
- Tutti gli edifici di nuova realizzazione o recupero di edifici esistenti dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni, prediligendo comunque costruzioni in elevata classe energetica (A, B)
- si chiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica legata alla presenza dei canali irrigui;
 - Per le aree verdi si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;
 - Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
 - Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
 - Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.
- Le previsioni non devono interferire con la vegetazione arborea esistente (filari, alberi isolati, aree boscate e di pertinenza dei corpi idrici anche artificiali) al fine di non mutarne le caratteristiche fisionomiche e ecosistemiche.
- Dovrà essere svolta, in sede di progetto preliminare, la verifica di compatibilità della variante con il *Piano di zonizzazione acustica*, atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche effettuate, ovvero ad apportare le eventuali modifiche al piano di zonizzazione evitando "accostamenti critici".
- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- In ambito di risparmio idrico si ricordano l'art 146 della 152/2006 e l'art 42 comma 6 del Piano di Tutela delle Acque: I comuni, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale, adeguano gli strumenti urbanistici locali mediante specifiche disposizioni finalizzate all'uso razionale delle risorse idriche, alla protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate nel proprio territorio, nonché per l'attuazione delle misure connesse previste nei piani d'ambito. In particolare, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, i comuni:
 - rilasciano il titolo ad edificare se il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;
 - prevedono nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e coinvogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo; le NTA dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

Parere n. 3

Ente: Provincia di Cuneo

Contenuto del parere: si allega il testo integrale del parere.

Considerazioni e determinazioni del Comune di Ceresole d'Alba:

Si prende atto della possibile esclusione della Variante dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica, enunciata nel parere.

In merito alle osservazioni formulate dai diversi Settori si fa presente quanto segue.

Settore Viabilità

- In relazione alla modifica n. 2 RES, riguardante la prevista ricostruzione della cortina edilizia originaria di un fabbricato prospiciente la S.P. 10, si condivide e si accoglie la prescrizione di non aprire nuovi accessi carrai sulla strada provinciale. Pertanto nelle norme di attuazione che regolano l'intervento in oggetto (articolo 30 delle NTA) si inserisce una prescrizione in tal senso.

- Per quanto riguarda le modifiche 1 Serv e 2 Serv, si accoglie la segnalazione di definire le modalità di accesso alle diverse destinazioni (cimitero, parcheggio ed area sportiva) con la massima attenzione alla sicurezza stradale, evitando nel contempo di inserire nuovi punti di interferenza con il corridoio ecologico rappresentato dal rio Stellone. A tal fine, con la predisposizione del progetto esecutivo dell'intera area, sarà concordata con l'Ufficio Tecnico della Provincia la soluzione più opportuna per la realizzazione dell'accesso. Si integra quindi il testo dell'articolo 44 delle NTA, prescrivendo che l'ampliamento dell'area per parcheggi pubblici a servizio del Cimitero in Borgata Cappelli deve usufruire di un innesto sulla strada provinciale la cui soluzione progettuale dovrà essere concordata ed autorizzata dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

In merito alla realizzazione delle strutture a servizio dell'area sportiva (spogliatoi e servizi igienici), delle recinzioni e delle alberature, tali interventi dovranno ovviamente rispettare le distanze dal confine stradale dettate dal Nuovo Codice della Strada.

Nel Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità si individua lungo la S.P. 290 un intervento di sistemazione a verde che si inquadra in un insieme di opere di

mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica riguardanti la fascia stradale, la fascia prossima al rio Stellone, l'interno delle aree coinvolte (1 Serv e 2 Serv). Questo sistema di opere è reso necessario dalle condizioni di vincolo che riguardano le zone coinvolte (fascia di 150 m dalle sponde del rio). Per quanto riguarda il verde stradale, nel progetto esecutivo delle due aree, necessariamente coordinato, si documenterà il rispetto delle indicazioni dell'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992 e s.m.i.), prevedendo sistemazioni che faranno riferimento, sulla base della disponibilità di spazio e dell'assetto interno delle aree, a quanto indicato dai commi 6, 7, 8 del suddetto articolo.

Ufficio Protezione Civile

Le previsioni della Variante risultano compatibili con le indicazioni e prescrizioni del Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile.

Il parere richiama inoltre il rispetto di norme generali per il superamento delle condizioni di pericolosità e rischio (con particolare riferimento alla Circolare Regionale n. 7/LAP), le quali norme sono state considerate in sede di redazione della Variante al PRGC.

Ufficio Pianificazione

- In relazione alla modifica n. 2 Res, si accoglie l'osservazione e si reperisce la volumetria corrispondente alla ricostruzione della manica del fabbricato mediante utilizzo degli stralci di capacità insediativa residenziale effettuati da altre modifiche inserite nella Variante.

- Per quanto riguarda la modifica n. 2 NTA, si riscrive il testo della norma, prescrivendo che nei casi in cui l'altezza libera interna (intesa come altezza media nei casi di copertura inclinata o misurata all'intradosso di eventuali solette interne piane) è pari o superiore a mt. 2,70 dovrà essere garantito il non utilizzo a fini abitativi, mediante atto notarile di vincolo della destinazione d'uso, registrato e trascritto.

Settore Tutela del Territorio

Non sono state avanzate osservazioni in merito ai contenuti della Variante.

Ufficio Acque

- Relativamente all'uso irriguo delle acque si specifica che le citate modifiche n. 3 Res (stralcio di un'area residenziale) e n. 1 Serv (spostamento di un'area a parcheggio pubblico)

riguardano previsioni del Piano Regolatore vigente a tutt'oggi non ancora attuate, che insistono su aree attualmente a destinazione agricola. Pertanto le modifiche inserite nella Variante, che riguardano lo stralcio o spostamento di previsioni urbanistiche di Piano ancora da realizzare, non modificano la dotazione irrigua attuale.

- Per quanto attiene alla salvaguardia delle acque sotterranee, va segnalato che le modifiche inserite in Variante non interferiscono con le aree di tutela e rispetto delle stesse.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

E-mail: urp@provincia.cuneo.it

P.E.C.:

protocollo@provincia.cuneo.legal

mail.it

DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E
ALLE IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445330 – Fax 0171.445650
VM/

-III.mo Sig. Sindaco
del Comune di
CERESOLE D'ALBA (CN)

Rif. progr. int: _____ Classifica: 08.04/3 _____

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. n.s. prot. prec. _____

OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Variante parziale n.8 al PRGC di Ceresole d'Alba.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 06.03.2014 con prot. di ric. n. 22032 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità – Reparto di Alba, presa visione della documentazione trasmessa, fa presente quanto segue:

- in relazione alla prevista ricostruzione del fabbricato di cui al punto 2 Res, con ripristino della cortina edilizia originaria, non potranno essere aperti accessi carrai sulla S.P. 10, al fine di evitare pericoli derivanti dalla sosta o fermata degli automezzi in svolta;
- relativamente alle modifiche riguardanti i Servizi pubblici (1 Serv e 2 Serv), al fine di razionalizzare l'accesso ai diversi comparti esistenti e da realizzare (cimitero, parcheggio, area servizi), si ritiene di indicare, quale soluzione possibile, la costruzione di un unico ingresso/uscita ubicato a metà del fronte strada del nuovo parcheggio, eliminando così l'accesso posto di fronte al cimitero ed evitando la realizzazione un nuovo accesso di fronte alla prevista area S5.

In ogni caso, le ipotesi progettuali di realizzazione dell'innesto sulla Strada Provinciale dovranno essere concordate e autorizzate dalla Scrivente a seguito di istanza, corredata di specifici progetti esecutivi delle opere, da inoltrarsi all'Ufficio Tecnico Provinciale – Reparto di Alba.

Le strutture a servizio dell'area (spogliatoi e servizi igienici) potranno essere realizzate tenuto conto di una fascia di rispetto dalla S.P. 290 di 20 metri, mentre per le recinzioni si dovrà far riferimento alle disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada.

Infine, prendendo atto della previsione di messa a dimora di un filare arboreo lungo la S.P. 290, si precisa che le eventuali alberature dovranno essere poste alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se altezza maggiore di 6,00 metri).

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico della variante.

Ufficio Protezione Civile:

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "*Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile*" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (*Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III*), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Ufficio Pianificazione:

Per quanto riguarda la modifica 2RES della relazione, considerato che il PRG vigente non contempla il fabbricato che è stato oggetto di demolizione, si consiglia di reperire la volumetria necessaria affinché sia chiaro il non aumento della capacità insediativa.

Mentre, per quanto riguarda la modifica n.2 alla NTA, si consiglia di meglio chiarire quali siano le modalità per il non utilizzo a fini abitativi dei bassi fabbricati, con altezza media superiore a m.2,70.

Verificati i contenuti della variante parziale, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che gli oggetti di variante si possano considerare compatibili.

Settore Tutela Territorio:

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare l'Ufficio sono state eseguite le verifiche congruenti dalle quali è emerso che l'intervento in esame, si inserisce in un contesto territoriale interessato dal seguente quadro concessorio della risorsa idrica:

ACQUE SUPERFICIALI:

• Uso IDROELETTRICO

Nel Comune in oggetto non sono presenti impianti idroelettrici attivi o in corso di istruttoria.

Pertanto non si formulano osservazioni in merito all'oggetto.

Le norme di piano non potranno, in ogni caso, essere in contrasto con quanto previsto dal D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i., dal D.M. 10.09.2010 (pubblicato sulla G.U.R.I. n. 219 del 18.09.2010) e con la **Relazione Programmatica sull'Energia della Regione Piemonte**, approvata DGR n. 30-12221 del 28.09.2009.

• Uso IRRIGUO ed altri usi

La proposta di variante al P.R.G. è stata realizzata per modificare alcune previsioni nei settori residenziale, produttivo e servizi pubblici. In particolare, si contemplano alcuni interventi significativi ai fini irrigui, di seguito specificati:

- La modifica n° 3 Res comporta lo stralcio di un'area con destinazione residenziale, con futura destinazione agricola. La parte di area stralciata è pari a mq. 2040;
- La modifica n° 1 Serv comporta lo spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4, avente una superficie di mq 958, in cui è previsto che il terreno torni a destinazione agricola;

Non è chiaro quali effetti comporti il cambio di destinazione d'uso sul prelievo della risorsa idrica. Pertanto, ammesso che gli interventi possono essere autorizzati, si segnala la necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione irrigua.

In fase di rinnovo delle concessioni irrigue, l'Ufficio Acque valuterà l'estensione effettiva dei comprensori irrigui alla luce delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale, esaminando gli aumenti delle aree riservate all'edilizia ed agli insediamenti produttivi o comunque da ritenersi escluse dalle pratiche agricole, ai fini di ridurre il prelievo consentito dove sono avvenute diminuzioni dei comprensori irrigui.

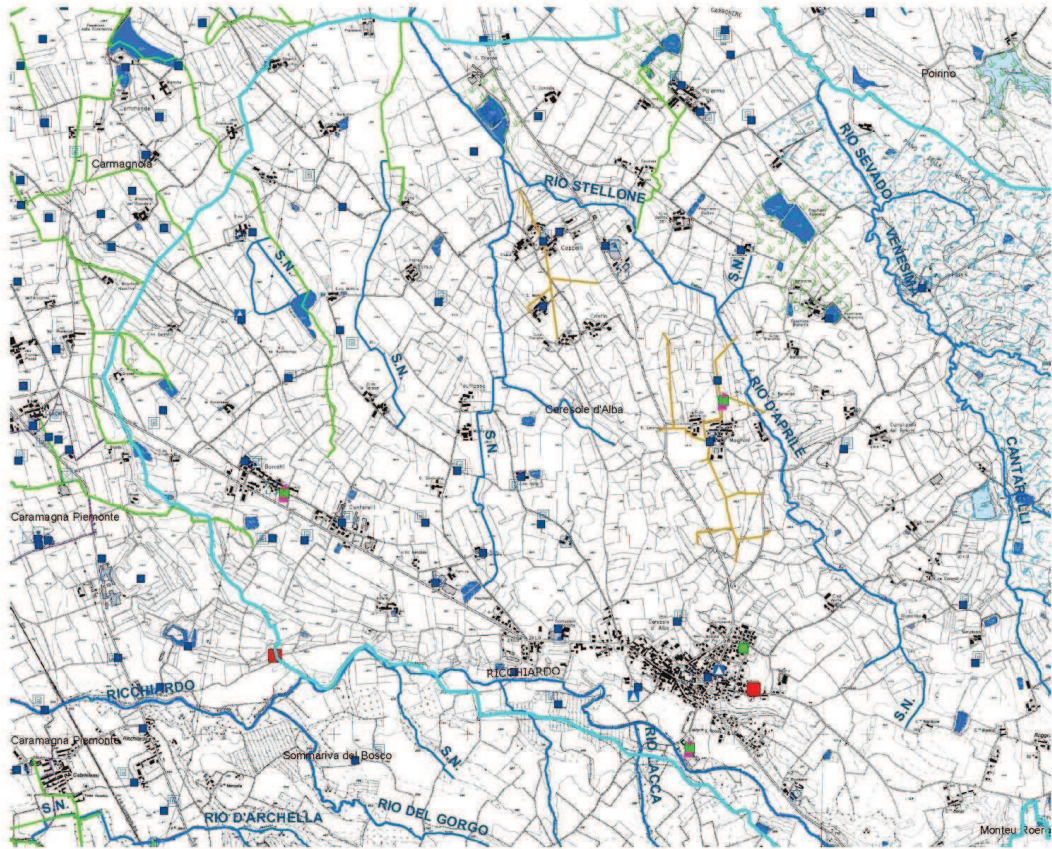
ACQUE SOTTERRANEE:

Nella cartografia riportata, nel presente parere, sono evidenziate le captazioni da acque sotterranee censite (pozzi ad uso diverso dal domestico).

Si segnala che, ai sensi del D.P.R.G. 11.12.2006, n. 15/R "Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"" per le captazioni ad uso potabile, è necessaria la definizione delle aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, dei prelievi da acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianti di acquedotto. Per queste opere potranno essere attuati vincoli e limitazioni d'uso del suolo, finalizzati alla tutela, che dovranno essere recepiti dalla pianificazione urbanistica comunale. Il soggetto che definisce la perimetrazione delle aree di salvaguardia è la Regione Piemonte – Settore Disciplina dei Servizi Idrici, mentre il programma di adeguamento delle aree di salvaguardia è redatto dalle Autorità d'Ambito.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 2, comma 6 della Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22, è vietata la costruzione di pozzi che consentono la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, così come identificate dalla D.D. 267 del 4/8/2011 (B.U.R.P. n. 32 del 11/8/2011) e della D.D. n. 900 del 3/12/2012 (B.U.R.P. n. 3 del 17/1/2013).

Si allega un estratto grafico della banca dati della Regione Piemonte (SIRI) concernente l'ambito territoriale interessato alla variante dello strumento urbanistico.



Legenda simboli

	Captazioni uso potabile: POZZO		USO LAVAGGIO INERTI
	Captazioni uso potabile: SORGENTE		USO CIVILE
	Captazioni uso potabile: PRESA DA ACQUE SUPERFICIALI		USO ZOOTECNICO
	STAZIONE DI MONITORAGGIO - RETE REGIONALE		USO DOMESTICO
	FONTANILE		USO POTABILE
	RESTITUZIONE AL RETICOLO IDROGRAFICO NATURALE		USO AGRICOLO
	RESTITUZIONE AL RETICOLO IRRIGUO		USO RIQUALIFICAZIONE ENERGIA
	Pozzo: non definito		USO PRODUZIONE BENI
	Pozzo: per captazione		USO PISCICOLO
	Pozzo: solo monitorato		USO ENERGETICO
	TRINCEA DRENANTE		Canale TRATTO DI GALLERIA
	PRESA DA ACQUE SUPERFICIALI: non definito		Canale TRATTO DI CONDOTTA DERIVATIVA
	PRESA DA ACQUE SUPERFICIALI: da corpo idrico naturale		Canale
	PRESA DA ACQUE SUPERFICIALI: da corpo idrico artificiale		IDROGRAFIA
	SORGENTE non definita		PARCHI
	SORGENTE PER CAPTAZIONE		Siti Natura 2000: ZPS
	SORGENTE SOLO MONITORATA		Siti Natura 2000: SIC
			Siti Natura 2000: SIR

Ciò premesso, l'Ufficio Acque, come esito istruttorio, ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ma si segnala la necessità di **preservare le attività di uso della risorsa idrica in essere**.

Occorre tuttavia verificare da parte degli Enti Competenti, l'eventuale influenza e la compatibilità degli interventi in variante con il Parco Naturale e le Aree Protette interessanti il territorio comunale (SIC Peschiere e Laghi di Pralormo e Zona naturale di salvaguardia dei Boschi e delle Rocche del Roero).

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia, l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati – con specifico riguardo alle osservazioni formulate dal Settore Tutela del Territorio - si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Luciano Fantino

Referenti della pratica: Dott.ssa Monica Villotta (tel. 0171/445987)
Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA
DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

SOMMARIO

1	PREMESSA – RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....	4
3	RIFERIMENTI PROGRAMMATICI	7
3.1	VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI	7
3.2	PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	9
3.2.1	<i>Piano Territoriale Regionale.....</i>	9
3.2.2	<i>Piano Paesaggistico Regionale.....</i>	13
3.2.3	<i>Piano Territoriale della Provincia di Cuneo</i>	18
3.2.4	<i>Piano Regionale per la tutela e il risanamento della qualità dell'aria.....</i>	21
3.2.5	<i>Piano Regionale per la Tutela delle Acque</i>	21
4	PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE E DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8	23
4.1	AREA 1 RES	23
4.2	AREA 2 RES	24
4.3	AREA 3 RES	28
4.4	AREA 4 RES	29
4.5	AREA 1 PROD.....	32
4.6	AREA 2 PROD.....	34
4.7	AREA 1 SERV	36
4.8	AREA 2 SERV	38
4.9	QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO.....	41
4.10	QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA	41
4.11	INTERVENTI COMPLEMENTARI	42
4.11.1	<i>Reti infrastrutturali.....</i>	42
4.11.2	<i>Raccolta rifiuti</i>	42
4.11.3	<i>Rifiuti da demolizioni e scavi</i>	42
5	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 8 E POTENZIALI IMPATTI.....	44
5.1	POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO	44
5.1.1	<i>Popolazione</i>	44
5.1.2	<i>Assetto urbanistico</i>	47
5.1.3	<i>Potenziali impatti e misure di mitigazione.....</i>	47
5.2	VIABILITA' E TRASPORTI.....	48
5.2.1	<i>Situazione in atto</i>	48
5.2.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione.....</i>	48
5.3	SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE.....	48
5.3.1	<i>Caratterizzazione dei suoli.....</i>	48
5.3.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione</i>	51
5.4	RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA.....	52
5.5	USI AGRICOLI DEL SUOLO E VEGETAZIONE	54
5.5.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	54
5.5.2	<i>Usi agricoli del suolo, vegetazione naturale e fauna.....</i>	57
5.5.3	<i>Impatti previsti e interventi di mitigazione e compensazione</i>	62
5.6	PAESAGGIO	64
5.6.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	64
5.6.2	<i>Caratteristiche del paesaggio locale.....</i>	65
5.6.2.1	<i>Morfologia</i>	65
5.6.2.2	<i>Copertura del suolo.....</i>	66
5.6.2.3	<i>Beni storico culturali.....</i>	67
5.6.2.4	<i>Insedimenti e percezione visiva.....</i>	69

5.6.3	Impatti previsti e opere di mitigazione	69
5.7	RUMORE.....	70
5.7.1	Riferimenti normativi – Classificazione acustica	70
5.7.2	Clima acustico attuale	71
5.7.3	Modificazioni conseguenti alla nuove destinazioni d'uso e misure di mitigazione per gli interventi previsti.....	73
5.7.3.1	Adeguamento della classificazione acustica e provvedimenti connessi	73
5.7.3.2	Attività di cantiere	74
5.8	RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE	74
5.8.1	Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici.....	74
5.8.2	Risparmio delle risorse idriche	75
5.9	INQUINAMENTO LUMINOSO.....	75
5.9.1	Classificazione delle aree.....	75
5.9.2	Impatti previsti e misure di mitigazione	76
5.10	ATMOSFERA – QUALITÀ DELL'ARIA	78
6	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE	80
7	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	84

1 PREMESSA – RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n. 8 al PRGC del Comune di Ceresole 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. 9 giugno 2008 n. 12-8931 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". *Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*,
- dall'art. 17 comma 8 della legge regionale 56/1977 e s.m.i. *Tutela ed uso del suolo*.

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

Nelle seguenti figure viene indicata la localizzazione delle aree comprese nella Variante parziale.

L'Amministrazione Comunale di Ceresole d'Alba ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. per attuare alcune modifiche puntuali, riguardanti i settori residenziale, produttivo, dei servizi pubblici, connesse a proposte di intervento recentemente evidenziate, nonché per adeguare le vigenti NTA ad esigenze più generali emersi nel corso dell'attività amministrativa.

Le modifiche nelle destinazioni d'uso sono così identificate:

- Settore residenziale
 - 1 Res) Spostamento di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
 - 2 Res) Ripristino di parte di edificio in una cortina edilizia
 - 3 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
 - 4 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento
- Settore produttivo
 - 1 Prod) Modifica normativa inerente un'area produttiva di completamento e riordino P2A
 - 2 Prod) Cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti in un'area produttiva di completamento e riordino P2B
- Settore servizi pubblici
 - 1 Serv) Spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4
 - 2 Serv) Spostamento di un'area per impianti sportivi

Le modifiche normative riguardano

- 1 NTA) Modifica normativa inerente gli impianti di biogas
- 2 NTA) Modifica normativa inerente i bassi fabbricati
- 3 NTA) Modifiche normative inerenti gli interventi ammessi in zona agricola.

Le modifiche normative sopradescritte non danno luogo a effetti ad oggi apprezzabili dal punto di vista ambientale.

Nelle seguenti figure viene indicata la localizzazione, nell'ambito del territorio comunale, delle aree considerate nella Variante. Per una descrizione più dettagliata delle modificazioni previste si rimanda al successivo capitolo 4.

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

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

- che non si sono riscontrati impatti non mitigabili;
- che non si sono riscontrati impatti cumulativi;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante non danno luogo a potenziali 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.

2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

La Variante parziale si propone di rendere possibile le modifiche nelle destinazioni d'uso e normative esposte in premessa e descritte in dettaglio nel successivo capitolo 4.

Il territorio di Ceresole d'Alba presenta nel suo complesso caratteristiche ambientali e paesaggistiche di notevole pregio e nel contempo è localmente interessato da dinamiche localizzative che ne possono compromettere la qualità ambientale complessiva.

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

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

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il controllo delle dinamiche del contesto edificato;
- la salvaguardia e ove possibile l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e delle rete 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.



Figura 2/1: Localizzazione nel territorio Comunale delle modifiche previste

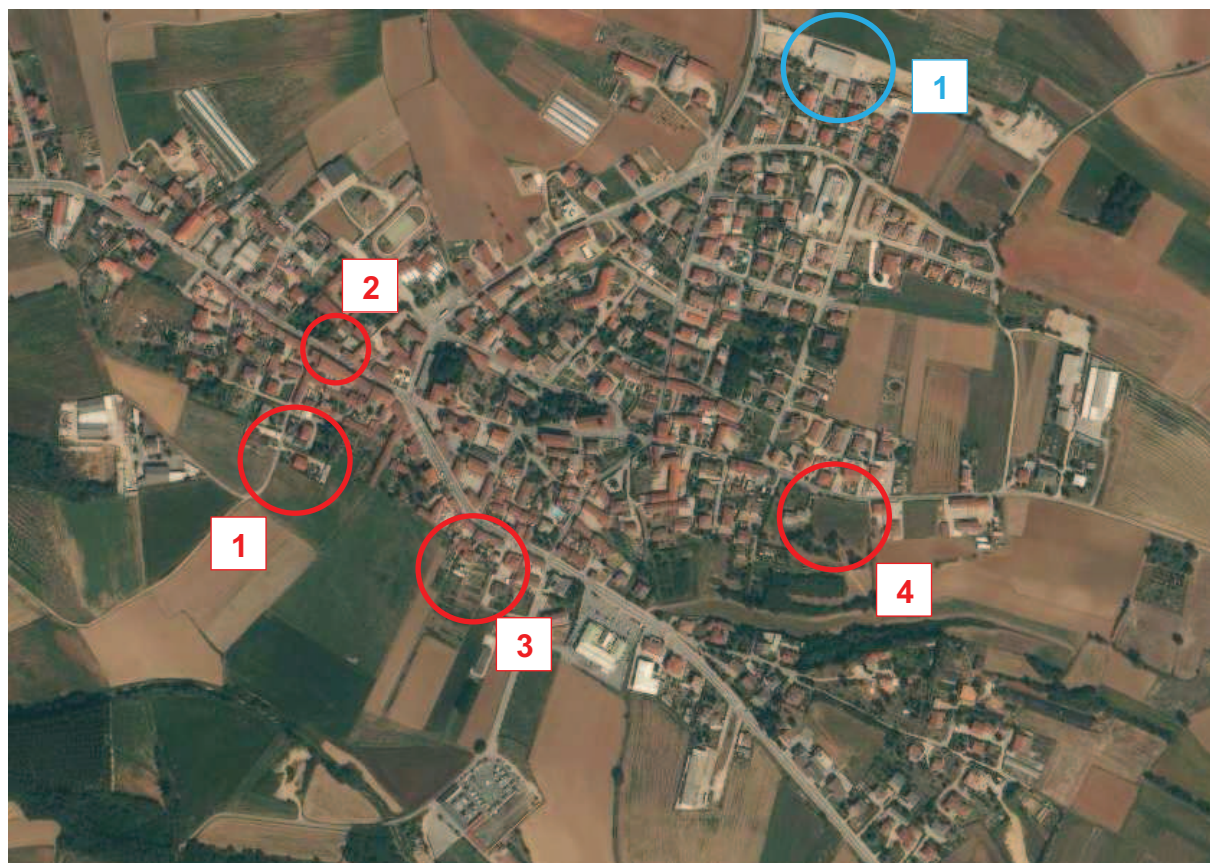


Figura 2/1: Localizzazione aree 1,2, 3, 4 RES(in rosso) e 1 Prod (in azzurro)



Figura 2/2: Localizzazione aree 2 Prod (in azzurro) e 1, 2 SERV (in verde)

3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

3.1 VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico ripreso dal Sistema informativo dei vincoli territoriali della Provincia di Cuneo con evidenziate le aree d'intervento.

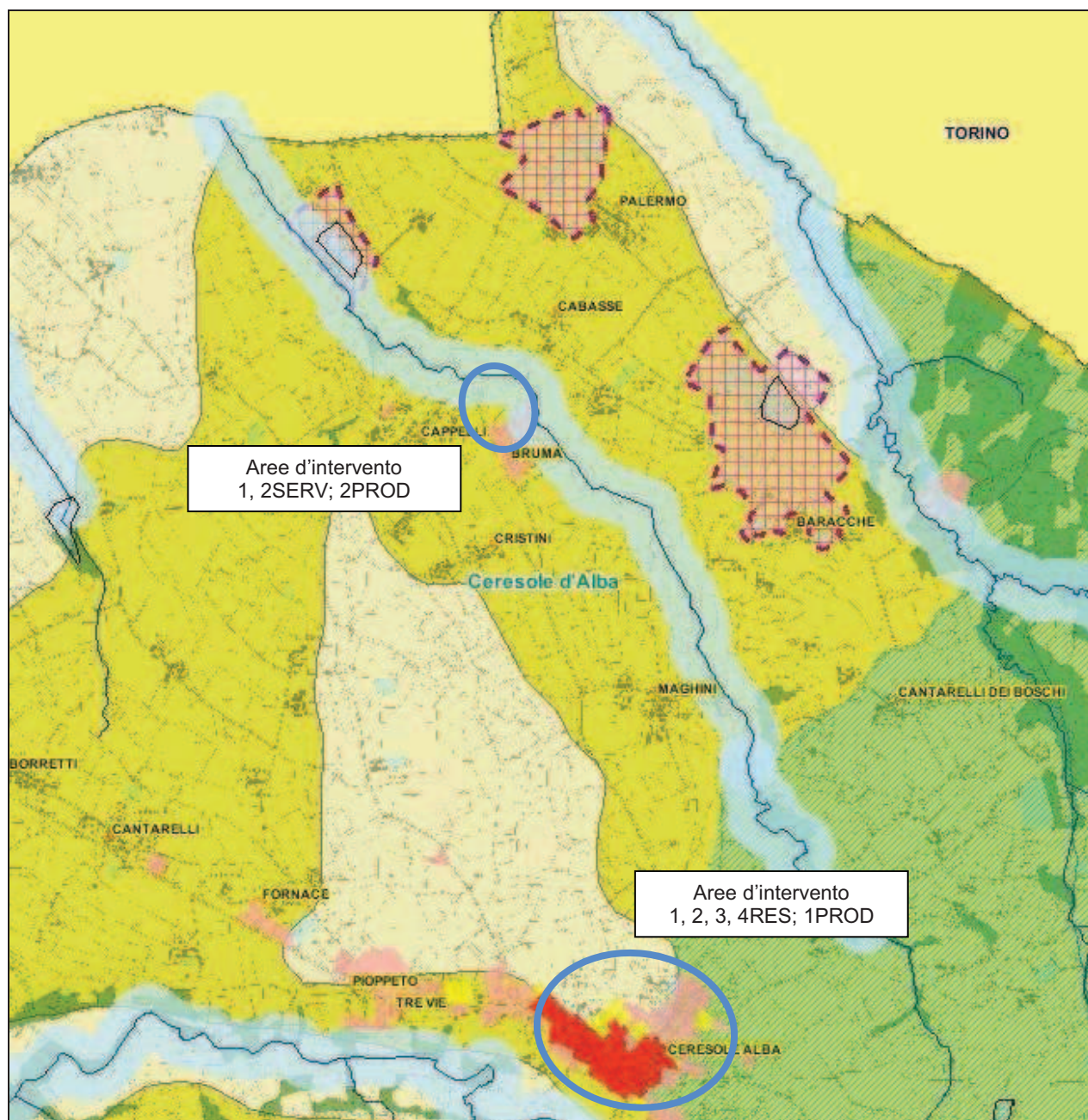


Figura 3.1/ A: Sistema informativo dei vincoli territoriali della Provincia di Cuneo – Stralcio (segue legenda)



Figura 3.1/1 B Sistema informativo dei vincoli territoriali della Provincia di Cuneo – Legenda

Le aree d'intervento sono situate all'interno o in stretta prossimità dell'area urbana a matrice storica di Ceresole d'Alba o in corrispondenza di aree prevalentemente residenziali fuori dal concentrico comunale.

In prossimità degli interventi citati 1SERV, 2SERV e 2PROD sono presenti le aree costituenti il S.I.C. IT1110051 "Peschiere e Laghi di Pralormo" situate oltre il corso del Rio Stellone rispetto alle aree in variante. Quanto previsto in progetto non ha interferenze dirette con le aree tutelate.

Le aree d'intervento non comportano interferenze con:

- aree boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);
- aree sottoposte a vincolo archeologico;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (LR 45/1989);
- beni urbanistici e architettonici tutelati.

Le aree denominate 1SERV, 2SERV e 2PROD rientrano nella fascia di 150 m dalle sponde del Rio Stellone e come tali risultano soggetti al vincolo di cui al D.Lgs 42/2004, art. 142, co 1 lett. c. Di conseguenza, nelle successive fasi procedurali esecutive, per le opere in esse previste, dovrà essere predisposta la Relazione paesaggistica ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e del D.P.C.M. 12/12/2005, e assolta la relativa procedura autorizzativa.

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 Ceresole d'Alba, contiene gli indirizzi di piano per tale ambito.

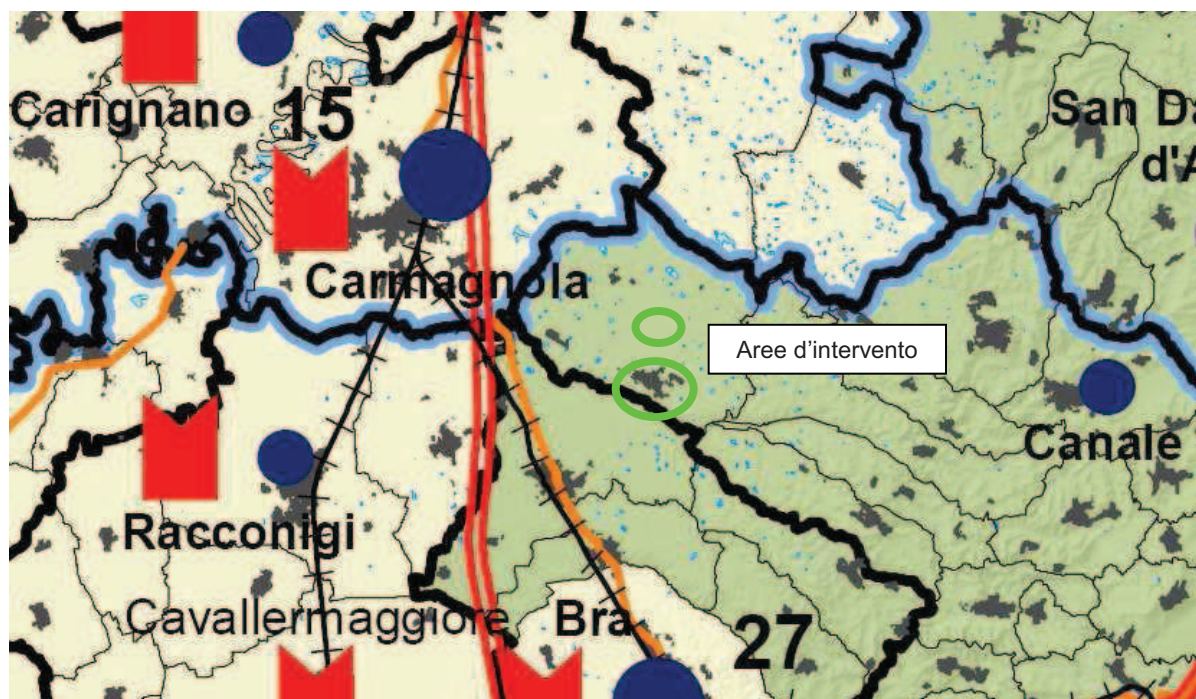
Non si evidenziano elementi di contrasto tra le varianti al PRGC qui analizzate (Variante parziale n. 8) e gli obiettivi ed i contenuti del PTR.

AIT 25 - Alba	
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 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 Ceresole d'Alba

Si riportano inoltre di seguito alcuni stralci della cartografia del PTR.

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



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:

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

Figura 3.2.1/2 -Estratto della Tavola A – Strategia 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica (cfr figura seguente) si evidenzia che le aree interessate dalle varianti qui esaminate non ricadono all'interno di aree di interesse naturalistico o appartenenti alla rete ecologica.

Non si evidenziano elementi di contrasto tra la Variante parziale al PRGC n. 8 e gli obiettivi perseguiti dalla Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica contenuti del PTR.

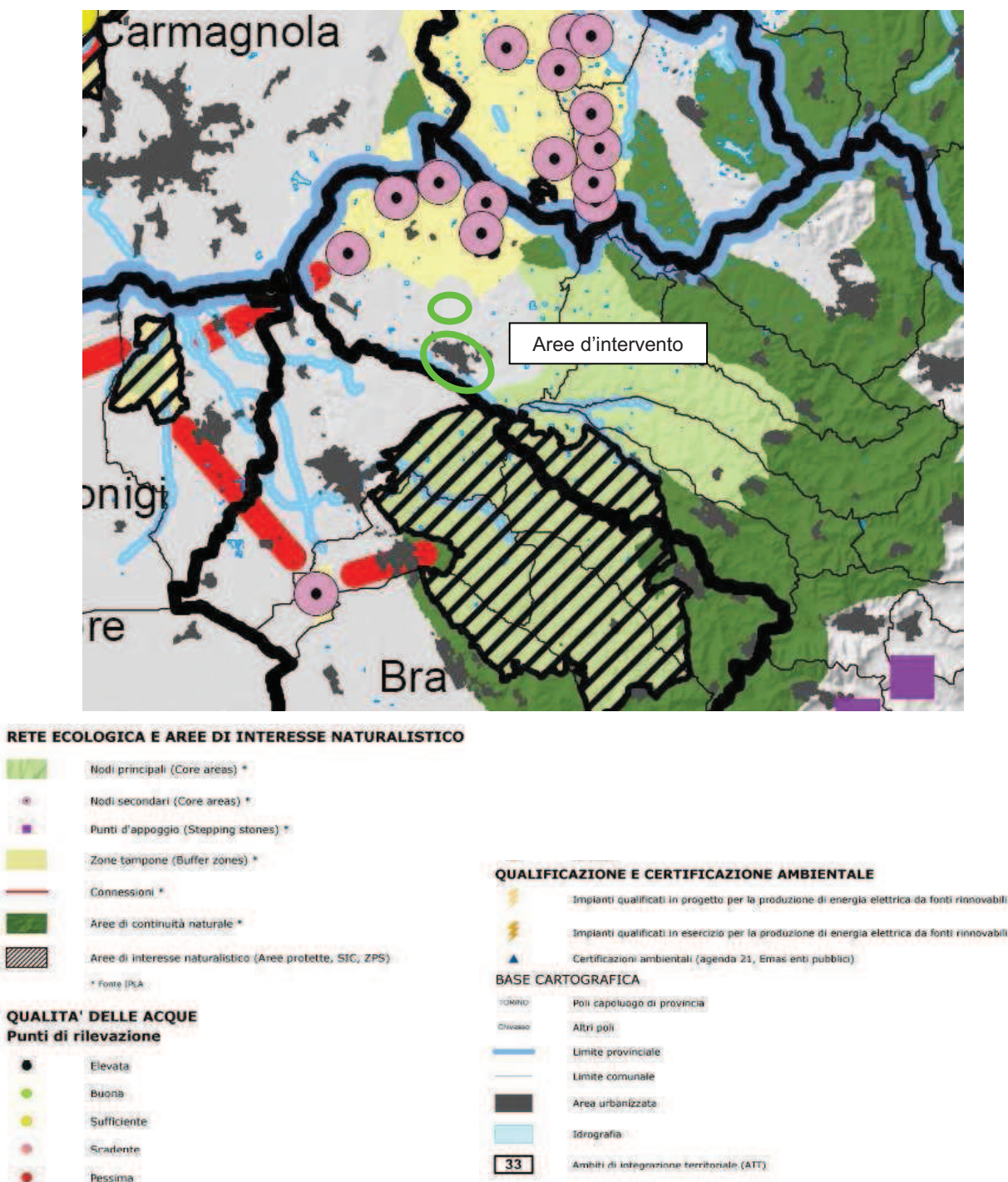


Figura 3.2.1/3 - Estratto della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica – Cartografia e legenda

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 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.

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 Ceresole d'Alba, figure seguenti, è collocato al margine nord ovest dell'ambito di paesaggio n. 65 (Roero).

Nella scheda descrittiva dell'ambito il territorio di Ceresole d'Alba ricade nell'unità di paesaggio 6507 "Altopiano di Ceresole d'Alba", a cui corrisponde nell'ambito delle Norme di Attuazione del PPR la tipologia IV - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (figura 3.2.2/1).

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

Il Piano paesaggistico regionale, nella scheda di ambito n. 65 "Roero", in cui ricade Ceresole d'Alba, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, l'esigenza di salvaguardare e valorizzare gli elementi di rilievo panoramico sia regionali che locale, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio, nonché di tutelare gli scorci panoramici fruibili dalle superfici a terrazzo.

Sempre il Piano paesaggistico regionale, nella "Carta delle Componenti Paesaggistiche", all'interno del centro storico di Ceresole d'Alba è segnalata la presenza di "elementi caratterizzante di rilevanza paesaggistica" (normati dall'art. 30) mentre alcuni dei nuclei minori in contesto agricolo, tra cui quello in prossimità dei previsti interventi presso lo stabilimento Gai, rientrano tra i "sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale" art. 25.

L'obiettivo specifico, rispetto al quale gli interventi previsti dalla Variante parziale risultano coerenti, è il n. 1.5.2, contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. La linea d'azione conseguente prevede il "contenimento degli sviluppi lineari ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali".

Gli interventi previsti nella Variante parziale 8 risultano coerenti con queste linee di indirizzo, in quanto si riferiscono a contesti interni oppure di immediato margine ad aree già insediate.

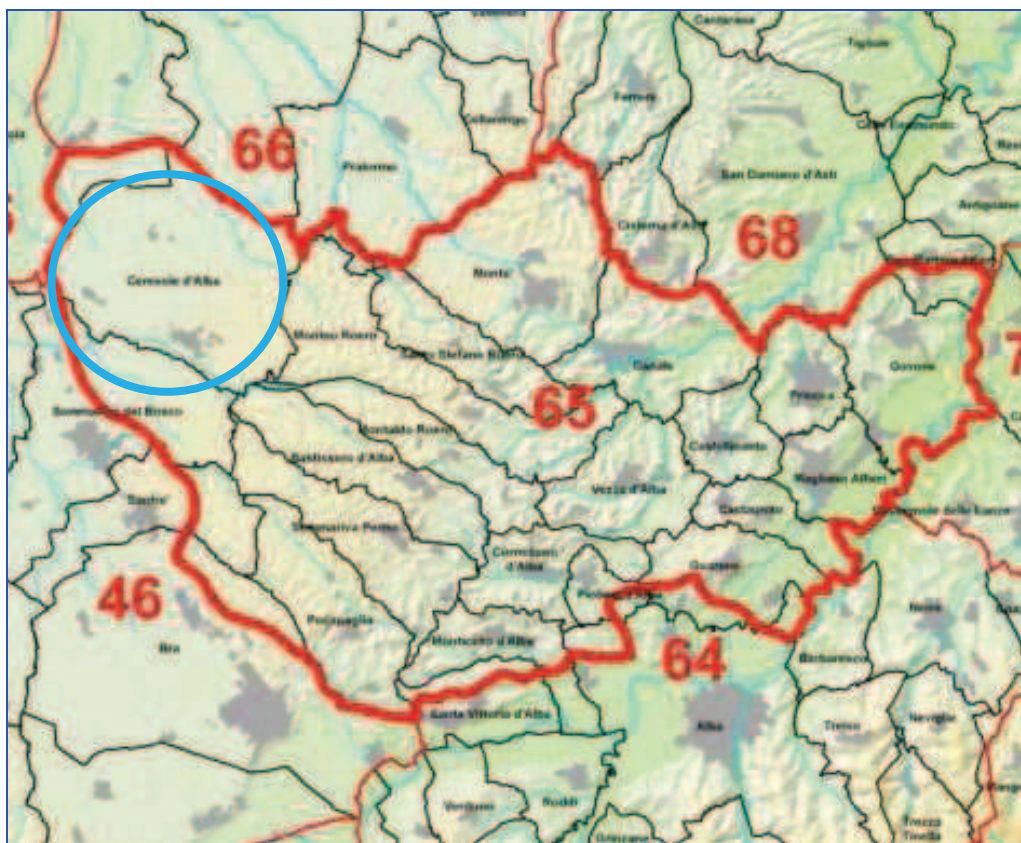


Figura 3.2.2/1 Piano Paesaggistico Regionale – Ambito di paesaggio 65 Roero

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

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 NdA)	
6501	Conca di Canale	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6502	Colline tra Priocca e Castellinaldo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6503	Versante Tanaro tra Guarenè e S. Martino Alfieri	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6504	Roero centrale di Corneliano	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6505	Colline di Monticello	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6506	Rocche dei Roèri	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6507	Altopiano di Ceresole d'Alba	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tabella 3.2.2/1

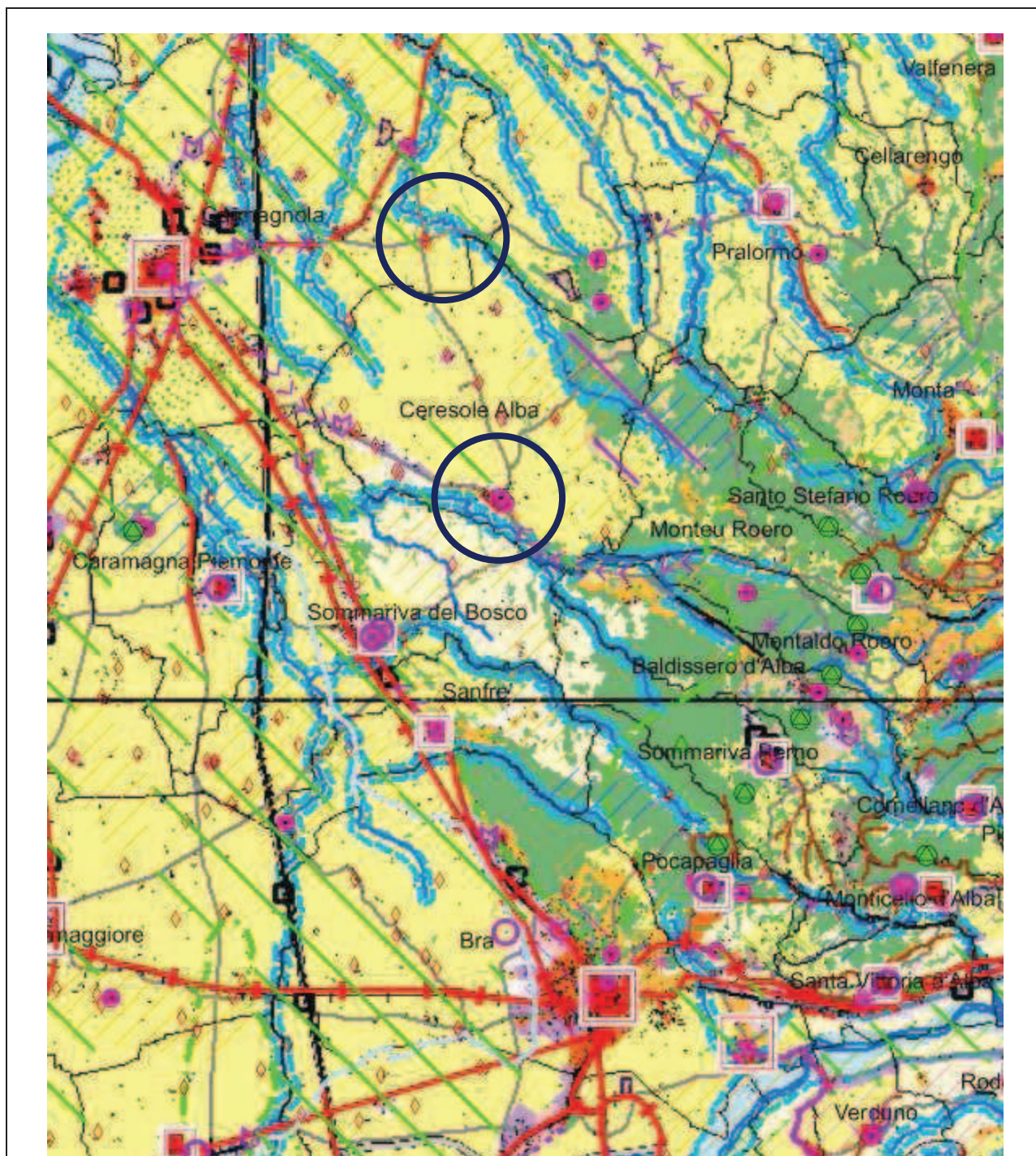


Figura 3.2.2/1 A – PPR – Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio
cerchiate le aree di intervento

Componenti e sistemi naturalistici  Aree di montagna (art. 13)  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)  Sistemi di crinali collinari (art. 31)  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)  Fascia Fluviale Interna (art. 14)  Laghi (art. 15)  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)  Orli di terrazzo (art. 17)  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)  Praterie (art. 19)  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20) Componenti e sistemi storico-territoriali 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)  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (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)  Sistemi di fortificazioni (art. 29) Aree degradate, critiche e con detrazioni visive  Elementi di criticità puntuali (art. 41)  Elementi di criticità lineari (art. 41) Base cartografica  Autostrade  Strade statali, regionali e provinciali  Ferrovie  Sistema idrografico  Confini comunali  Aree urbanizzate	Componenti morfologico-insediative  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15  Porte urbane (art. 10)  Varchi tra aree edificate (art. 10)  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10) Componenti e caratteri percettivi  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)  Belvedere (art. 30)  Fulcri del costruito (art. 30)  Fulcri naturali (art. 30)  Profili paesaggistici (art. 30)  Percorsi panoramici (art. 30)  Assi prospettici (art. 30) Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):  Aree sommitali costituenti fondali e skyline  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali  Luoghi ed elementi identitari (art. 33)
---	--

Figura 3.2.2/1 B – PPR – Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

AMBITO 65 – ROERO

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Salvaguardia della varietà paesistica; evitando l'abbandono, la trasformazione monocolturale a vigneto di interi versanti e la perdita del frazionamento dei lotti e della varietà culturale; ripristino di aree prato-pascolive per il mantenimento della biodiversità.
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.	Lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità (soprattutto nella zona dell'altopiano), ripristino delle formazioni arboree e/o arbustive con sviluppo prevalentemente lineare, in quanto elementi di elevato valore paesaggistico fondamentali nella rete ecologica di ambito rurale.
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.	Tutela delle visuali e contenimento degli impatti lungo le fasce di crinale, da attuare eventualmente attraverso norme perequative da applicare nei Piani comunali.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro, con consolidamento e compattazione dei filamenti di cresta già urbanizzati.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei pioppeti; conservazione dei grandi alberi campestri, dei maggiori castagneti da frutto e del pino silvestre, anche con reimpianti di provenienza indigena.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento dell'utilizzo integrato degli "alberghi diffusi" e delle attrezzature per la ristorazione e l'agriturismo.

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 alla Aree di diffusione Urbana, alle Dorsali di Riequilibrio Regionale.

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

Alcune delle aree di intervento, 2 Prod, 1 Serv e 2 Serv, interessano aree soggette a tutele paesistiche (si veda al riguardo anche il paragrafo 3.1 *Vincoli territoriali – ambientali*),

La maggior parte delle aree in esame ricade nella categoria di piano delle "aree a dominante costruita", di cui di seguito si riporta la normativa estratta dalla NTA del PTP (art. 3.4).

Art. 3.4 - Aree a dominante costruita

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita". Tale previsione si intende automaticamente aggiornata sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTP.

2. Tale perimetro è ulteriormente aggiornato e integrato dai P.R.G. (e loro Varianti) approvati prima dell'entrata in vigore del PTP e quelli successivamente approvati in conformità con il PTP. La Provincia periodicamente prenderà atto delle modifiche cartografiche intervenute con proprio provvedimento amministrativo, nell'attesa di sviluppare un sistema cartografico integrato, con la collaborazione dei vari livelli territoriali, che ne consenta altre forme di aggiornamento.

3. Con la approvazione dei P.R.G. il perimetro così aggiornato integra e sostituisce nel P.T.P. quello precedentemente definito senza che ciò costituisca variante del P.T.P. stesso.

4. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio e le componenti territoriali oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.

5. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico di cui al secondo comma del successivo art.6.2, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

6. Al fine di garantire la migliore compatibilità tra le diverse attività e funzioni insediate, la Provincia provvederà ad emanare apposite direttive ed indirizzi, ai sensi dell'art. 1.14, per coordinare l'attività di pianificazione comunale relativa alla disciplina degli insediamenti in relazione alle emissioni sonore (zonizzazione acustica).

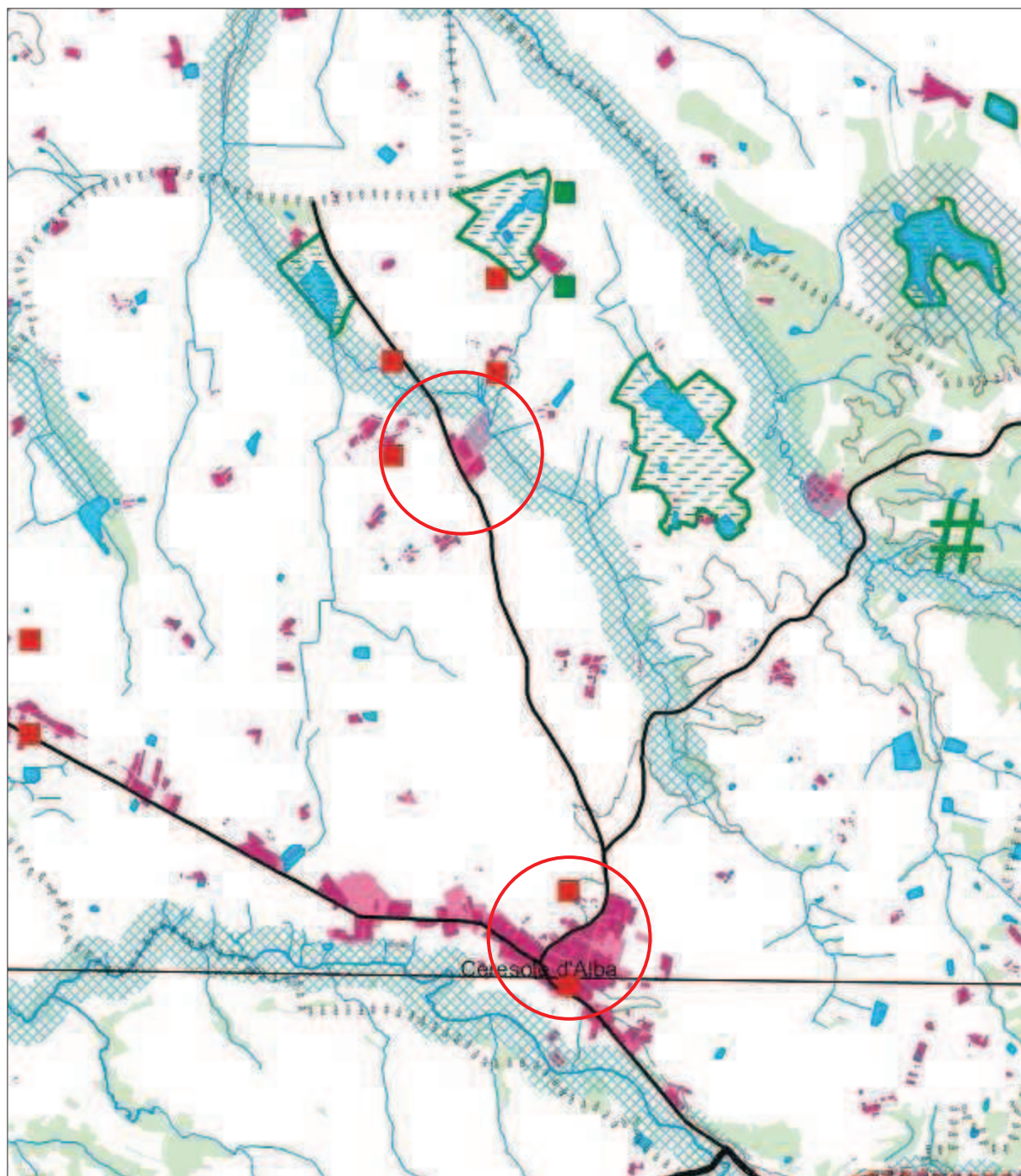


Figura 3.2.3/1 A - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, stralcio del Foglio 174



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

3.2.4 Piano Regionale per la tutela e il risanamento della qualità dell'aria

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

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

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

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

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.

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:

- 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;
- favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- 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".

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 5.10.1), si assicura la 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 13 marzo 2007 il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato il Piano di tutela delle acque (PTA), strumento finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici e più in generale alla protezione dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo piemontese. In attuazione della Direttiva 2000/60/CE "che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque" (Water Framework Directive), nonché della normativa nazionale di cui al decreto legislativo 152/1999, successivamente confluito nel decreto legislativo 152/2006, il PTA costituisce il documento di pianificazione generale contenente gli interventi volti a:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Il PTA è uno strumento dinamico che, sulla base delle risultanze del programma di verifica e dell'andamento dello stato di qualità, consente di aggiornare e adeguare di conseguenza l'insieme delle misure per il raggiungimento degli obiettivi in relazione a ciascuna area idrografica.

Il Piano di tutela delle acque, in coerenza alle politiche dell'Unione europea in materia di acque, opera in attuazione della normativa nazionale vigente e in conformità agli indirizzi formulati dal Piano direttore Regionale per l'approvvigionamento idropotabile e l'uso integrato delle risorse idriche.

Di specifico interesse per la Variante in esame, quanto viene prescritto dall'art. 42, comma 6, punto b, delle Norme di attuazione del PTA, ovvero che i comuni, prevedono 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 verdi di pertinenza dell'immobile.

4 PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE E DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

Di seguito si illustrano le destinazioni d'uso delle aree considerate nella Variante parziale in esame.

Le aree considerate non presentano relazioni con aree dei Comuni limitrofi.

4.1 AREA 1 RES

La cartografia del PRGC individua un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento, posta in una zona interclusa nel contesto edificato.

Il proprietario del terreno ne chiede lo spostamento in una vicina zona in aderenza all'abitato esistente. La nuova localizzazione è direttamente accessibile dalla strada comunale Via S. Redegonda mentre l'iniziale previsione edificabile R3 insiste attualmente su un giardino/orto di pertinenza di un'abitazione esistente che continuerà ad essere utilizzato come tale.

La variante parziale prevede, quindi, lo stralcio della suddetta area R3 edificabile in zona residenziale di completamento e destina la stessa ad area R3 inedificabile trattandosi di una zona interclusa nell'edificato (il Piano individua come "aree R3 inedificabili in zona residenziale di completamento" i lotti liberi interclusi e marginali temporaneamente inedificabili e destinati agli sviluppi futuri dell'edificazione).

La previsione stralciata viene spostata, con uguale destinazione e parametri urbanistici, in corrispondenza dell'area contigua alla perimetrazione del centro abitato (si veda la figura 4.1/1 seguente).

Lo spostamento comporta un risparmio di superficie fondiaria residenziale R3 pari a mq 163 ed un corrispondente stralcio di volumetria di mc 114, che potrà essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

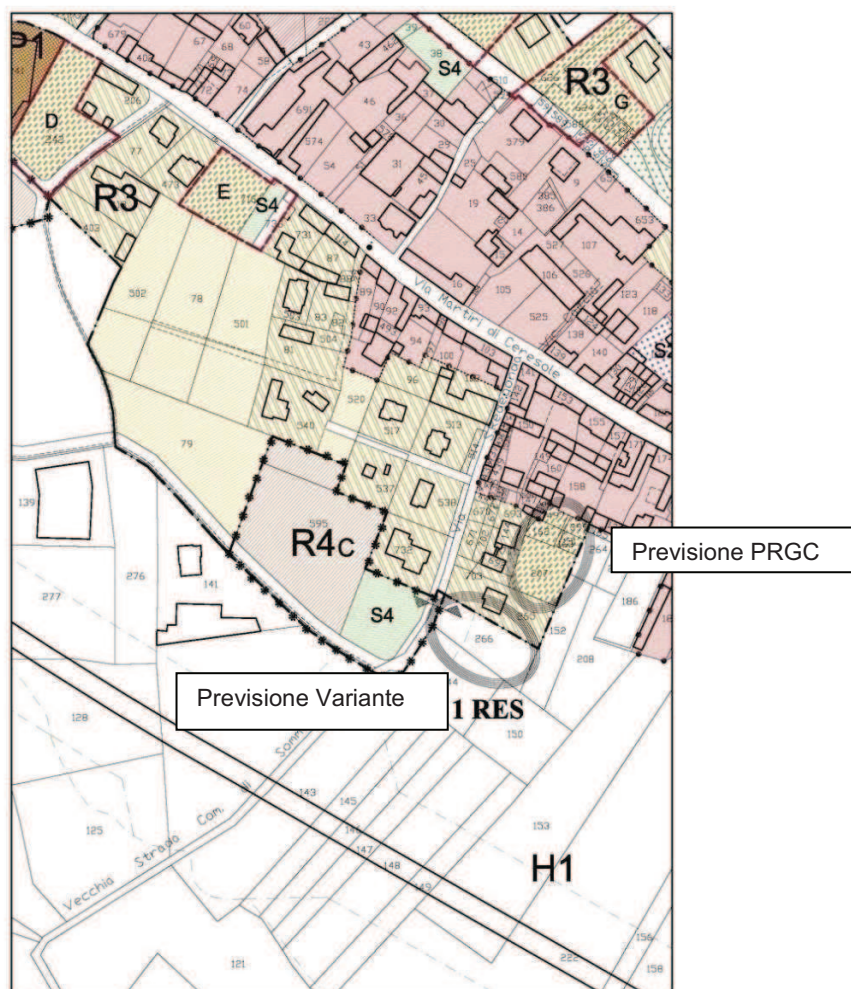


Figura 4.1/1 Area 1 RES - Previsioni del PRGC vigente e previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.1/2 Vista dell'area 1 RES prevista in PRGC e stralciata con la Variante parziale n.8



Figura 4.1/3 Vista dell'area 1 RES in cui è rilocalizzata la previsione insediativa

4.2 AREA 2 RES

Alcuni edifici affacciati su Via Martiri di Ceresole, all'interno del Nucleo Storico, costituivano una cortina edilizia. Agli inizi degli anni '90 il Comune aveva rilasciato una concessione edilizia per la ristrutturazione e

parziale demolizione di un fabbricato di civile abitazione costituente la cortina edilizia, con la finalità di aprire un varco che consentisse di realizzare nel cortile interno un posteggio privato funzionale all'apertura di un negozio (in seguito chiuso). L'intervento di demolizione è stato realizzato determinando una discontinuità nella cortina edilizia (le foto seguenti **4.2/3** e **4.2/4** documentano la situazione originaria, le foto **4.2/5** e **4.2/6** la situazione attuale).

I proprietari del fabbricato hanno chiesto di ricostruire la parte demolita, ripristinando la cortina edilizia originaria. Si prevede, pertanto, il ripristino della parte di cortina edilizia demolita, individuandone in cartografia lo spessore di manica originario e sottoponendola alla classe di intervento di tipo 3 come i fabbricati contigui.

L'intervento interessa un sedime di mq. 49 e prevede la ricostruzione di una volumetria pari a circa mc 294.

Per quanto attiene la capacità insediativa va rilevato che il fabbricato costituente la cortina edilizia era già previsto nel PRGC originario, compresa anche la parte poi demolita e nelle successive Varianti non è stato effettuato alcun stralcio di volumetria relativa a tale edificio; si deduce, dunque, che la ricostruzione della parte demolita non aumenterà la capacità insediativa di Piano.

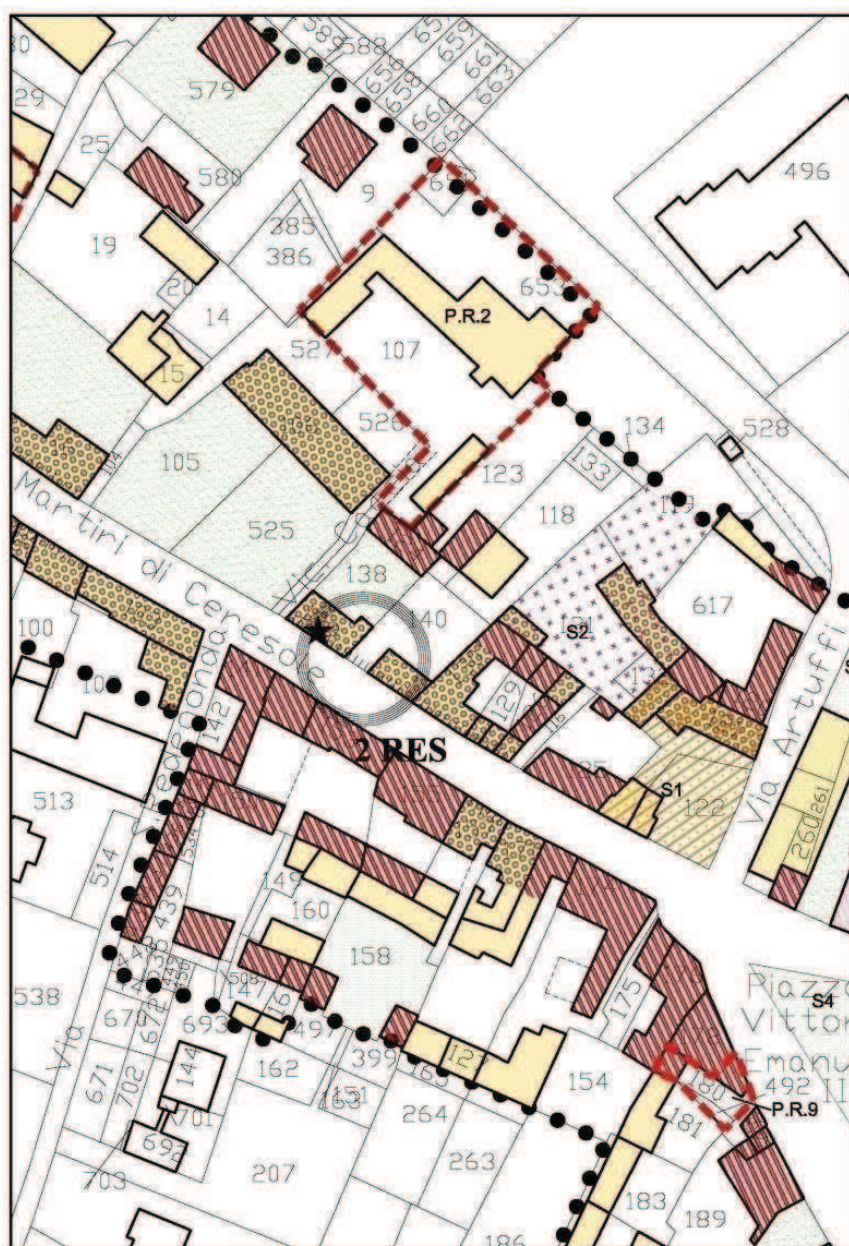


Figura 4.2/1 Area 2 RES - Previsioni del PRGC vigente

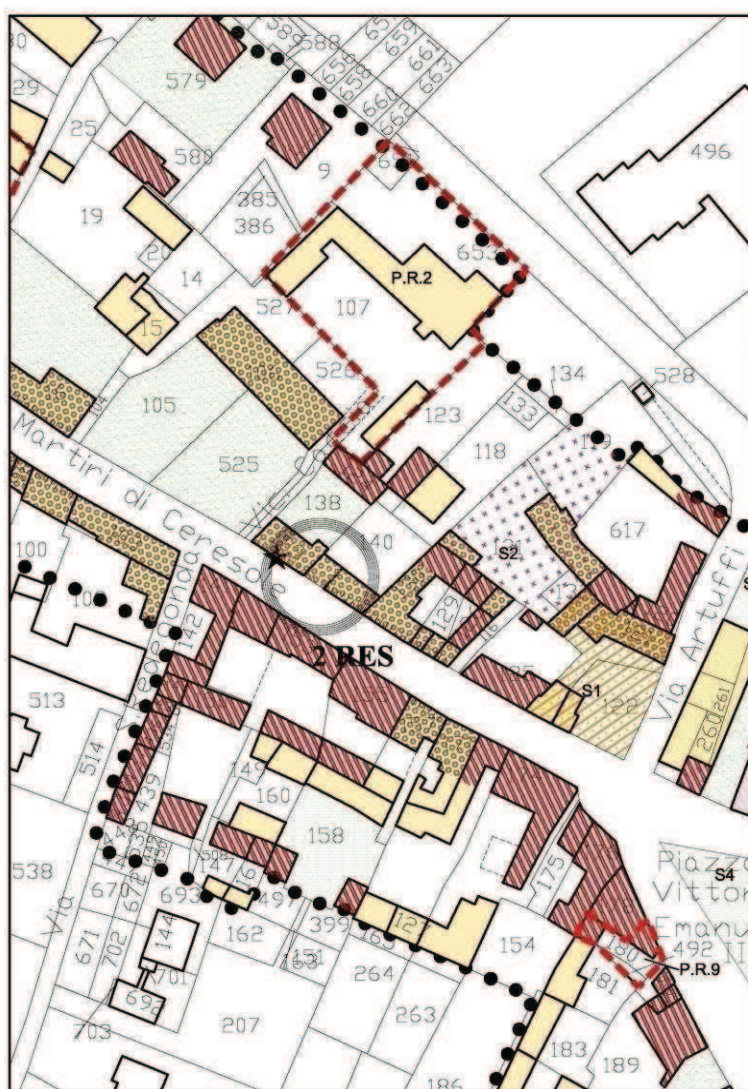


Figura 4.2/2 Area 2 RES - Previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.2/3 Vista dell'area 2 RES prima della demolizione del fabbricato di prevista ricostruzione (evidenziato dalla freccia)

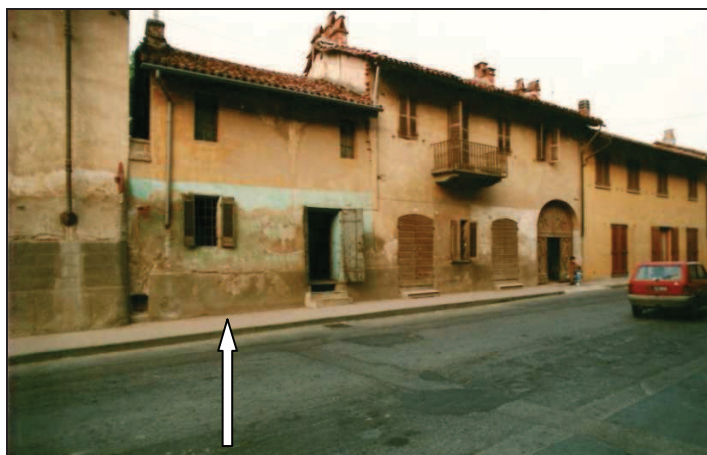


Figura 4.2/4 Vista dell'area 2 RES prima della demolizione del fabbricato di prevista ricostruzione (evidenziato dalla freccia)



Figura 4.2/5 Vista dell'area 2 RES – Stato attuale



Figura 4.2/6 Vista dell'area 2 RES – Stato attuale

4.3 AREA 3 RES

La cartografia del PRGC individua un'area edificabile R3 in zona residenziale di completamento, posta in aderenza alla perimetrazione del Nucleo Storico (si veda la figura 4.3/1 seguente).

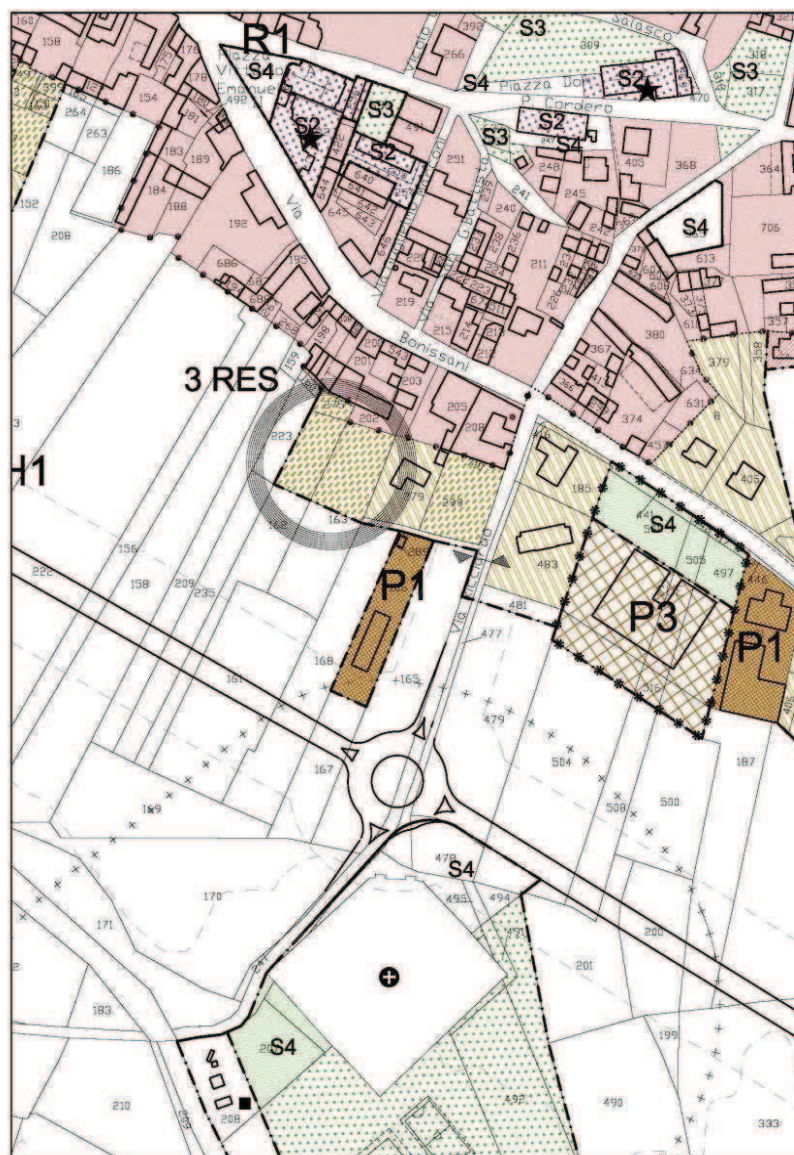


Figura 4.3/1 Area 3 RES - Previsioni del PRGC vigente

Il proprietario del terreno non è interessato ad edificare su di essa e pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale e la riclassificazione nell'originaria destinazione agricola (come rappresentato figura 4.3/2). La Variante parziale prevede, pertanto, lo stralcio dell'area residenziale edificabile R3 in zona residenziale di completamento, destinandola ad area agricola. La parte di area stralciata è pari a mq. 2040, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,70 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 1428 che potrà essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale. Sul lato nord dell'area stralciata è presente una piccola porzione di superficie edificabile residenziale R3 di completamento che viene mantenuta con l'attuale destinazione in quanto fa capo ad altri proprietari e potrebbe essere utilizzata per interventi edilizi a supporto della vicina area edificata.

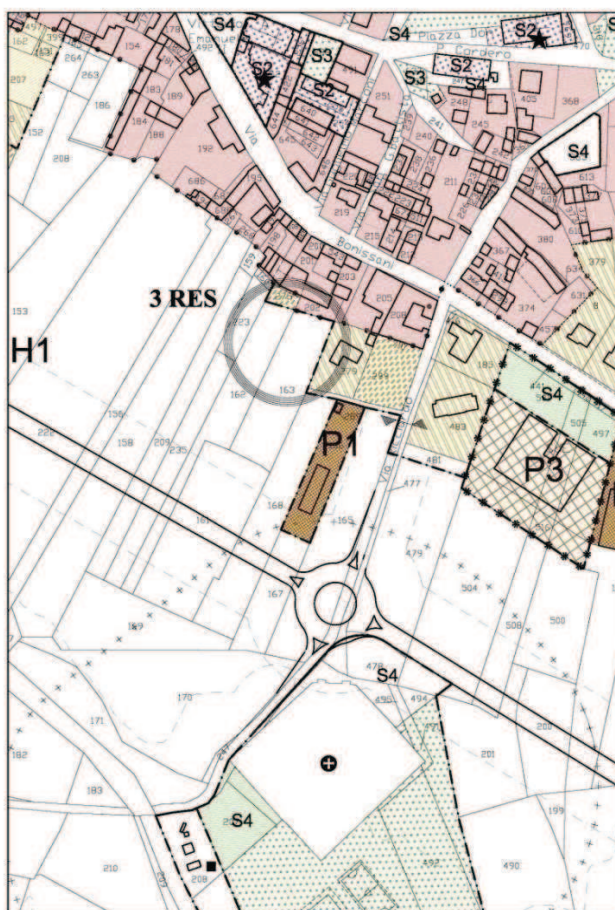


Figura 4.3/2 Area 3 RES - Previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.3/3 Vista dell'area 3 RES

4.4 AREA 4 RES

La cartografia del PRGC individua un'area edificabile R3 in zona residenziale di completamento, posta in Via Regina Margherita (figura 4.4/1). La previsione edificabile R3 insiste attualmente su un giardino di pertinenza di un'abitazione esistente e il proprietario del terreno non è interessato a costruire su di esso, pertanto chiede lo stralcio della possibilità edificatoria.

La Variante parziale del PRGC in esame stralcia, quindi, l'area residenziale edificabile R3 in zona residenziale di completamento e la destina ad area R3 ineditabile (come indicato in figura 4.4/2), essendo interclusa nel contesto edificato a destinazione residenziale

La parte di area stralcia è pari a mq. 1413, ad essa compete un indice di edificazione fondiaria di 0,70 mc/mq, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale di mc. 989 che potrà essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

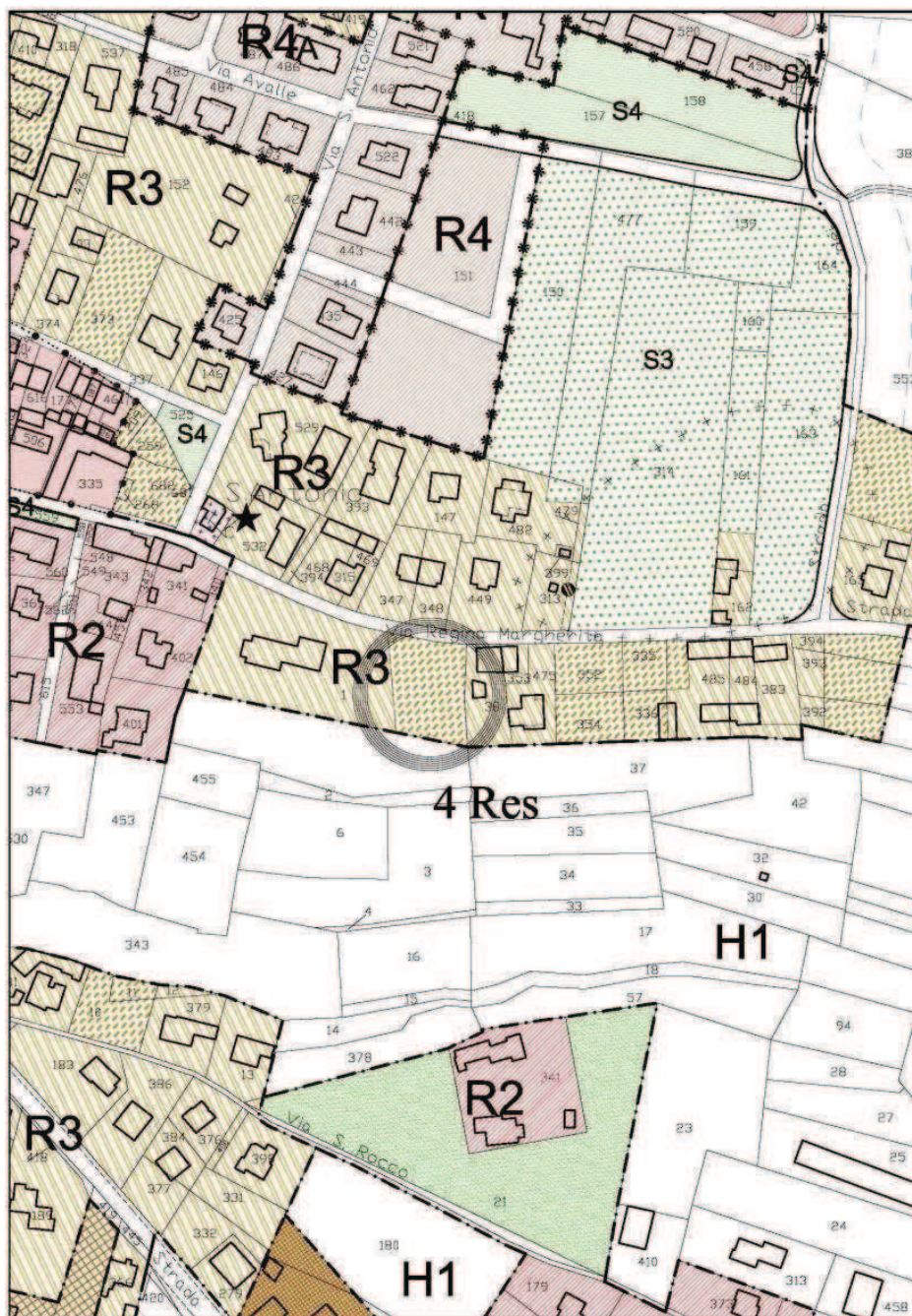


Figura 4.4/1 Area 4 RES - Previsioni del PRGC vigente

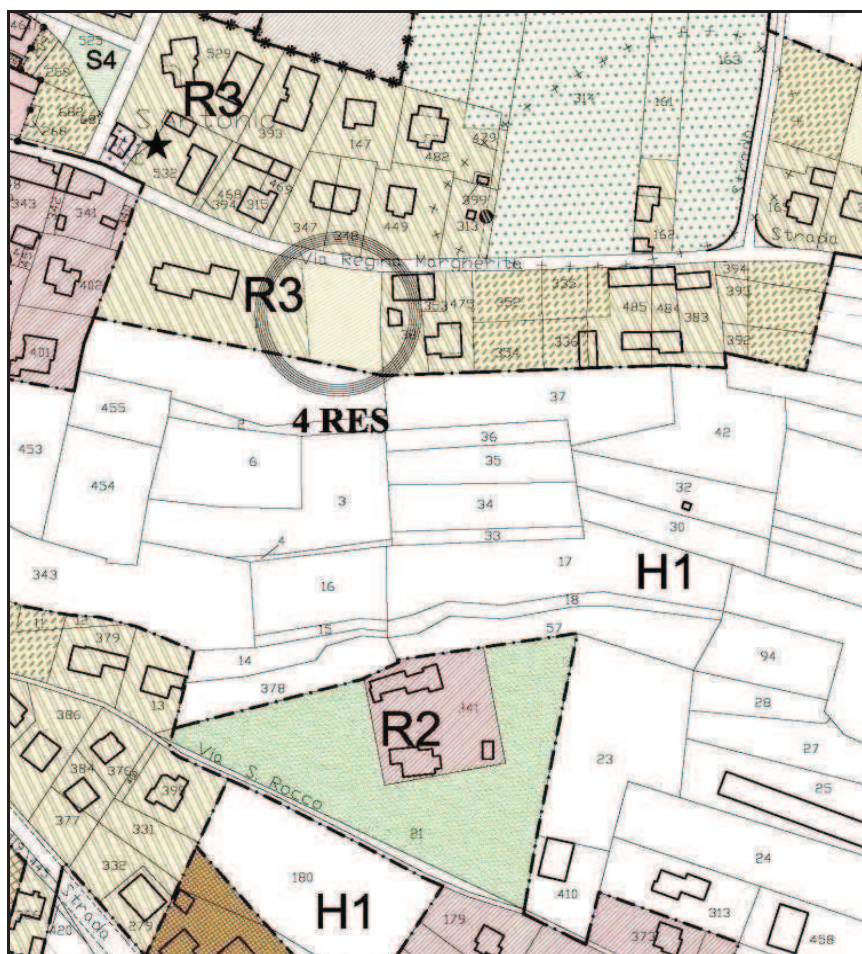


Figura 4.4/2 Area 4 RES - Previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.4/3 Vista dell'area 4 RES

4.5 AREA 1 PROD

In un'area di frangia del capoluogo è individuata un'area produttiva industriale - artigianale di completamento e riordino P2A, in cui viene svolta un'attività di recupero di macerie derivanti da scavi e demolizioni, autorizzata dalla Provincia (Iscrizione n°200) fin o al 15 ottobre 2014. Considerato che tale attività può creare disturbo alle vicine aree residenziali edificate ed al PEC R4 di futura attuazione, nella precedente Variante strutturale n. 3 al PRGC era stata individuata una nuova apposita localizzazione (area P IF) per l'insediamento in una zona lontana dal centro abitato, prevedendone lo spostamento alla scadenza dell'autorizzazione provinciale. La Ditta ha avanzato la richiesta di poter continuare l'attività nell'attuale sede anche oltre il 15/10/2014, data di scadenza dell'attuale autorizzazione provinciale, considerato il persistente periodo di crisi in cui versa il settore edilizio e di cui risente la stessa Ditta.

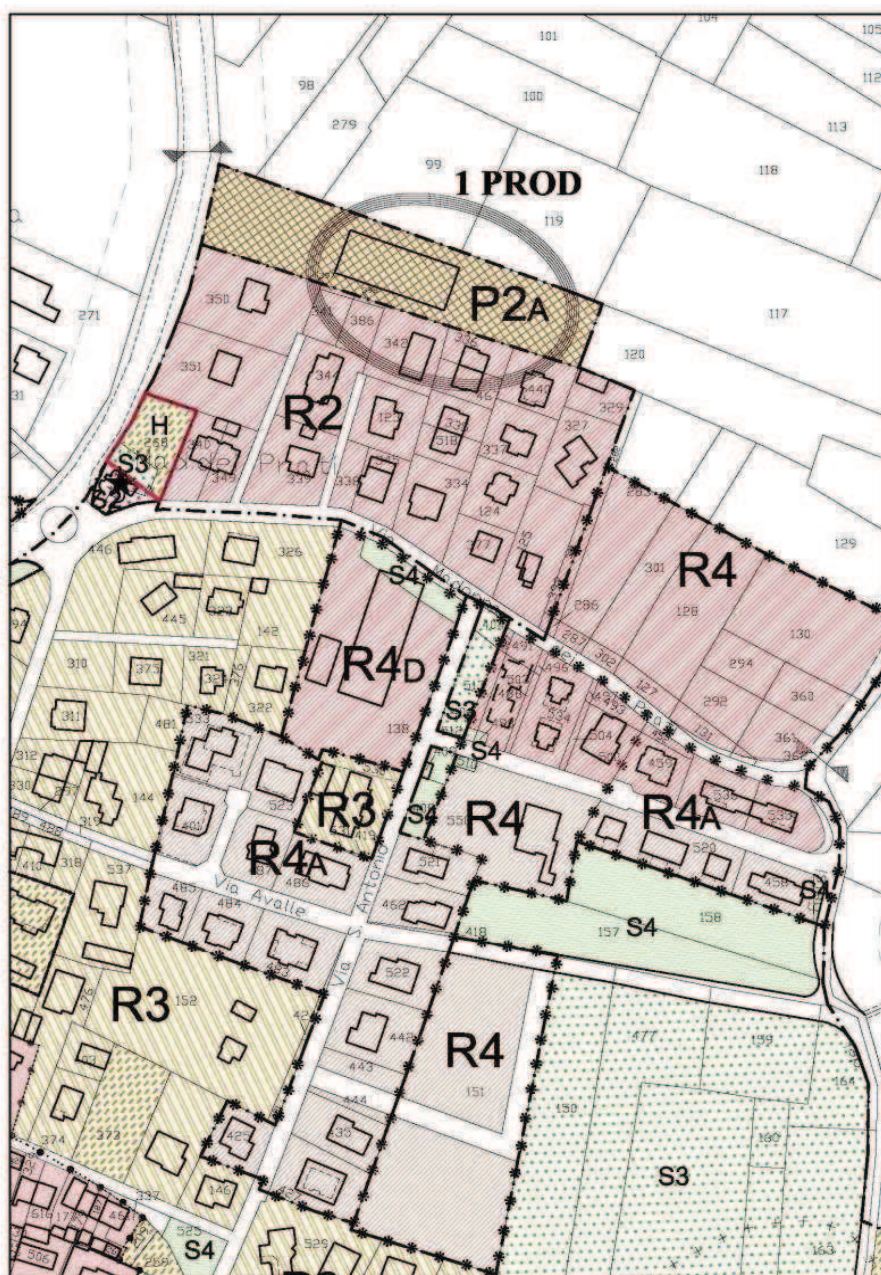


Figura 4.5/1 Area 1 PROD - Previsioni del PRGC vigente e previsioni della Variante parziale n.8

La richiesta risulta giustificata alla luce della crisi economica generale, però occorre che non venga pregiudicata l'attuazione delle previsioni edificatorie nelle aree circostanti, per cui l'Amministrazione Comunale intende consentire la prosecuzione dell'attività nell'attuale collocazione, anche oltre la scadenza del 15 ottobre 2014, a determinate condizioni:

- la prosecuzione dell'attività è subordinata al rilascio della nuova autorizzazione da parte della Provincia con la scadenza fissata nella stessa autorizzazione;
- l'attività dovrà essere comunque ricollocata all'atto di presentazione del PEC R4, qualora questo intervenga prima della nuova scadenza eventualmente autorizzata dalla Provincia.

Si apporta unicamente una modifica alle norme di attuazione del Piano, senza variare destinazioni d'uso o previsioni insediative: il comma dell'articolo 36 viene così modificato (correggendo anche alcuni dati catastali errati):

*“Norma transitoria: Per l'area P2A posta a nord-est del concentrico, in Via Artuffi, insistente sui mappali n. 120 e **116** del foglio 31 del Catasto Terreni, l'attività di recupero di macerie derivanti dall'attività edilizia esercitata sul mappale 116 potrà essere mantenuta su tale terreno **oltre il 15 ottobre 2014**, data di scadenza dell'iscrizione nel registro provinciale delle imprese che effettuano il recupero dei rifiuti speciali non pericolosi (Iscrizione n° 200), prevista dal D. Lgs. 152/2006 e normative ad esso collegate, **subordinatamente all'autorizzazione provinciale di prosecuzione dell'attività oltre la stessa data e fino alla nuova scadenza stabilita nell'autorizzazione**. Oltre tale termine l'attività di cui sopra dovrà essere ricollocata su area apposita P IF individuata sul territorio comunale ed i mappali n. **120 e 116** dovranno essere destinati ad area agricola H. **In ogni caso l'attività dovrà essere ricollocata all'atto di presentazione del PEC R4, qualora questo intervenga prima della nuova scadenza eventualmente autorizzata dalla Provincia, successiva al 15 ottobre 2014.**”*

Nella figura 4.5/1 seguente e nelle foto 4.5/2 e 4.5/3 è rappresentata l'area di lavorazione in oggetto e la relativa edificazione esistente.



Figura 4.5/2 Vista dell'area 1 PROD – Fronte lato ingresso



Figura 4.5/3 Vista dell'area 1 PROD nel retro

4.6 AREA 2 PROD

L'area produttiva industriale - artigianale di completamento e riordino P2B in Frazione Cappelli (Azienda GAI s.p.a.) produce macchine per l'imbottigliamento dei vini. L'azienda sta potenziando la sua attività e sta realizzando un ampliamento della superficie coperta del complesso produttivo sul lato sud, ora occupato dai parcheggi e dagli impianti sportivi. Le modalità attuative dell'ampliamento di seguito descritte, sono state definite mediante la Variante strutturale n. 3 al PRGC, sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

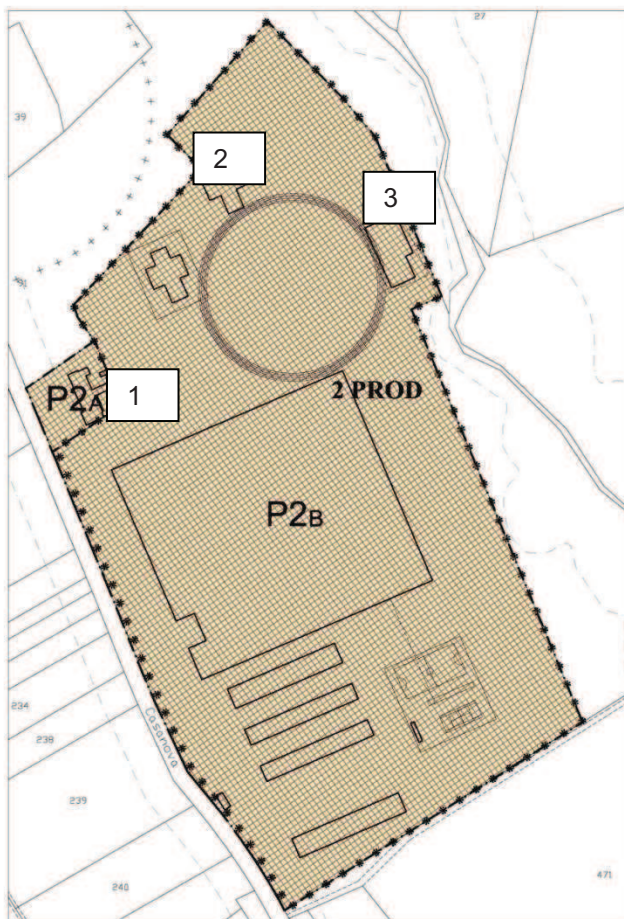


Figura 4.6/1 Area 2 PROD - Previsioni del PRGC vigente e previsioni della Variante parziale n.8

L'intervento di ampliamento, previsto con la precedente Variante Strutturale n.3 al PRGC e già in fase di realizzazione, comporta la realizzazione di una struttura multipiano, con le seguenti funzioni:

- creazione di un locale espositivo ospitante le macchine prodotte dall'azienda, per la visita dei clienti nazionale ed internazionali;
- costruzione di un nuovo locale laboratorio per il montaggio ed il collaudo delle macchine;
- realizzazione di un magazzino automatico dei semilavorati sviluppato in altezza;
- costruzione di un parcheggio coperto per le maestranze a quattro piani fuori terra, con capacità di 300 posti auto.

Con la presente Variante Parziale n8 si prevede il raggruppamento di tutti gli uffici tecnici e commerciali (ora dislocati negli edifici posti sul lato nord) in un'unica porzione del nuovo complesso in costruzione, formata da tre piani e di spostare gli impianti sportivi privati in corrispondenza di un'area esterna all'insediamento e poco distante da esso (intervento descritto al successivo punto 2 Serv), destinandoli anche all'uso pubblico.

Come si è detto, si prevede lo spostamento nel nuovo complesso degli uffici che attualmente occupano parte dei fabbricati posti sul lato nord dello stabilimento. Conseguentemente in questi fabbricati rimarranno vuoti ed inutilizzati molti locali, di prevista conversione ad abitazioni di pertinenza dei proprietari dell'edificazione.

Il cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza su parte degli edifici esistenti all'interno della superficie territoriale dell'insediamento produttivo. La superficie utile lorda su cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza è pari complessivamente a mq. 607, a cui corrisponde una volumetria di mc. 1.821.

Ancorché si intervenga su edifici esistenti, si tratta comunque di nuova insediabilità residenziale, per cui la modifica è resa possibile mediante l'utilizzo della capacità insediativa derivante dagli stralci di superfici edificabili con uguale destinazione in altre parti del territorio comunale



Figura 4.6/2 Area 2 PROD – Vista dell'edificio 1



Figura 4.6/3 Area 2 PROD – Vista dell'edificio 2



Figura 4.6/4 Area 2 PROD – Vista dell'edificio 3

4.7 AREA 1 SERV

La cartografia del PRGC vigente individua sul lato sud-est del cimitero della Frazione Cappelli un'area a servizi destinata a parcheggio pubblico S4, non ancora realizzato. La convenzione tra il Comune e la Ditta Gai (proprietaria del sedime su cui insiste l'area a servizi), relativa all'attuazione dell'insediamento produttivo, prevede che la realizzazione e cessione al Comune del parcheggio S4 sia a carico della stessa Ditta. Per accordo tra le parti si stabilisce che l'area a parcheggio pubblico venga spostata sul lato nord-ovest del cimitero, con una superficie maggiore. La previsione di parcheggio pubblico S4, avente una superficie di mq 958, viene stralciata e l'area resa libera ritorna alla destinazione agricola. La nuova collocazione del parcheggio ha invece una superficie di mq 1987, quindi per differenza ne deriva un incremento di mq 1029, il quale rispetta il comma 5° punto d) della L.R. 56/ 77 e s.m.i.(cioè non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante), come descritto nel seguito.

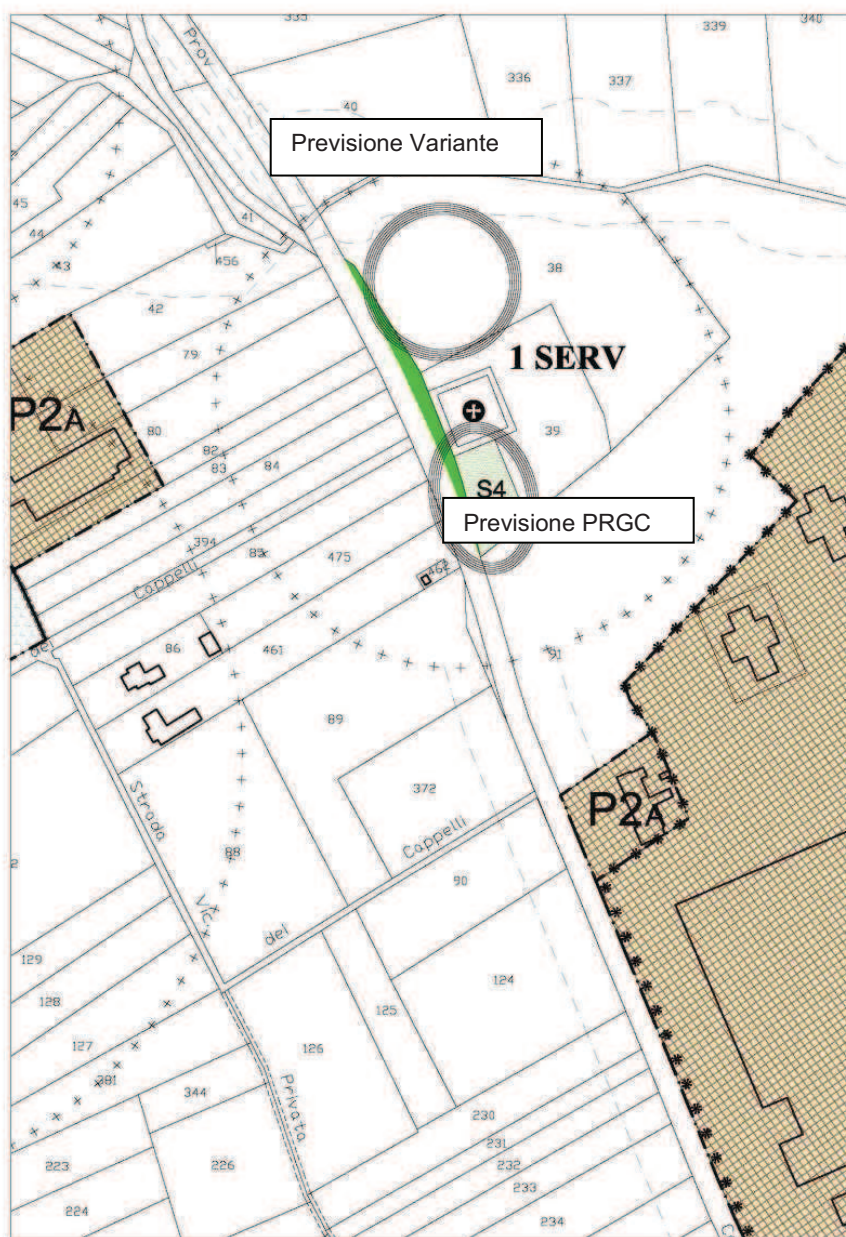


Figura 4.7/1 Area 1 SERV - Previsioni del PRGC vigente

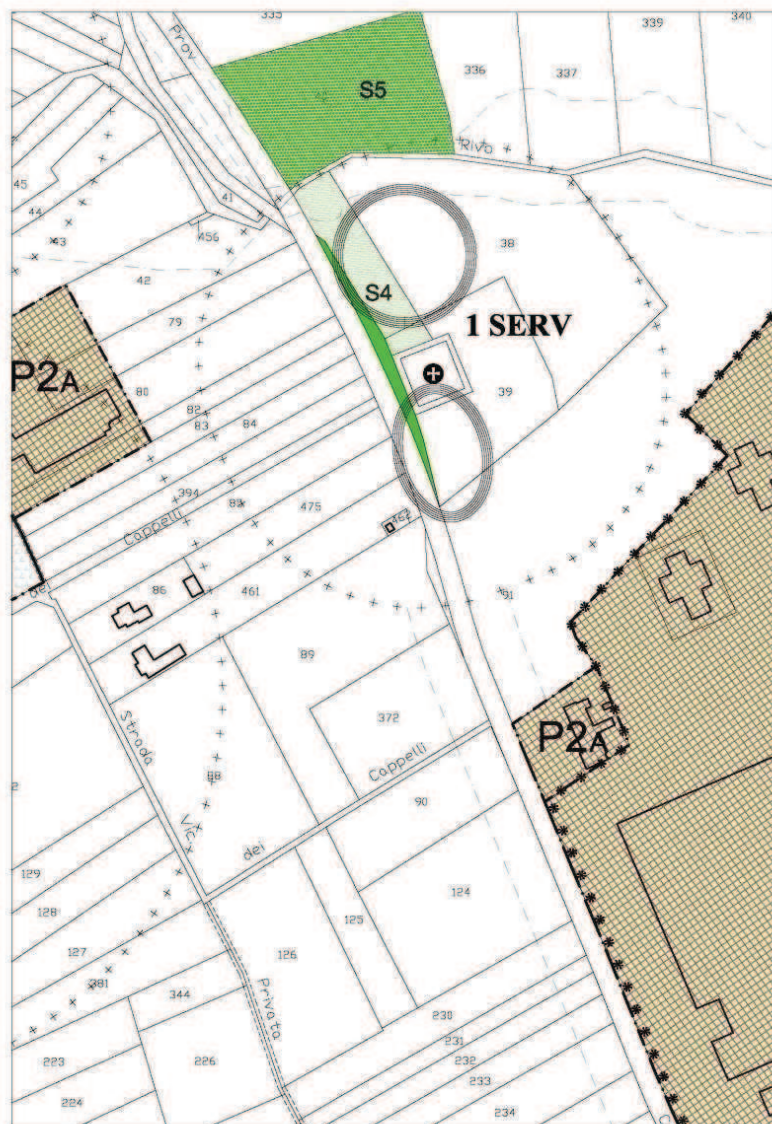


Figura 4.7/2 Area 1 SERV - Previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.7/3 Vista dell'area 1 SERV nelle attuali previsioni di PRGC, sullo sfondo il cimitero



Figura 4.7/4 Vista dell'area 1 SERV nelle attuali previsioni di PRGC dal confine esterno del cimitero



Figura 4.7/5 Vista dell'area 1 SERV nelle previsioni della Variante parziale n.8

4.8 AREA 2 SERV

All'interno dell'insediamento produttivo P2B della Ditta Gai, nei pressi della Frazione Cappelli, insistono alcuni impianti sportivi privati utilizzati dai dipendenti della stessa Ditta. La Variante strutturale n. 3 al PRGC ha previsto un corposo ampliamento dell'attività produttiva dell'azienda, che verrebbe collocata nella zona attualmente occupata dalle attrezzature sportive.

La Ditta Gai intende ricostruire gli impianti sportivi in un'area esterna di sua proprietà, vicina all'insediamento produttivo, ma esterna ad esso, in modo tale che gli stessi possano essere utilizzati non solo dai dipendenti della Ditta ma anche dal resto della popolazione. Il Comune condivide la scelta della Ditta perché consentirebbe agli abitanti l'utilizzo di impianti sportivi soggetti ad uso pubblico mediante convenzione, senza oneri economici per il bilancio comunale.

Si individua in cartografia di Piano la previsione di attrezzature al servizio di attività produttive S5, avente una superficie di mq 6.313. Inoltre si prescrive nelle norme di attuazione che tale area sportiva, realizzata dalla Ditta Gai, debba configurarsi come attrezzatura privata assoggettata ad uso pubblico mediante

convenzione con il Comune, aggiuntiva rispetto allo standard urbanistico (20% della superficie territoriale) fissato dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per gli insediamenti produttivi.

Trattandosi di attrezzatura a servizio delle attività produttive, la stessa non rientra nel rispetto del comma 5°, punto d) della L.R. 56/77 e s.m.i., relativo all'aumento della quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante.

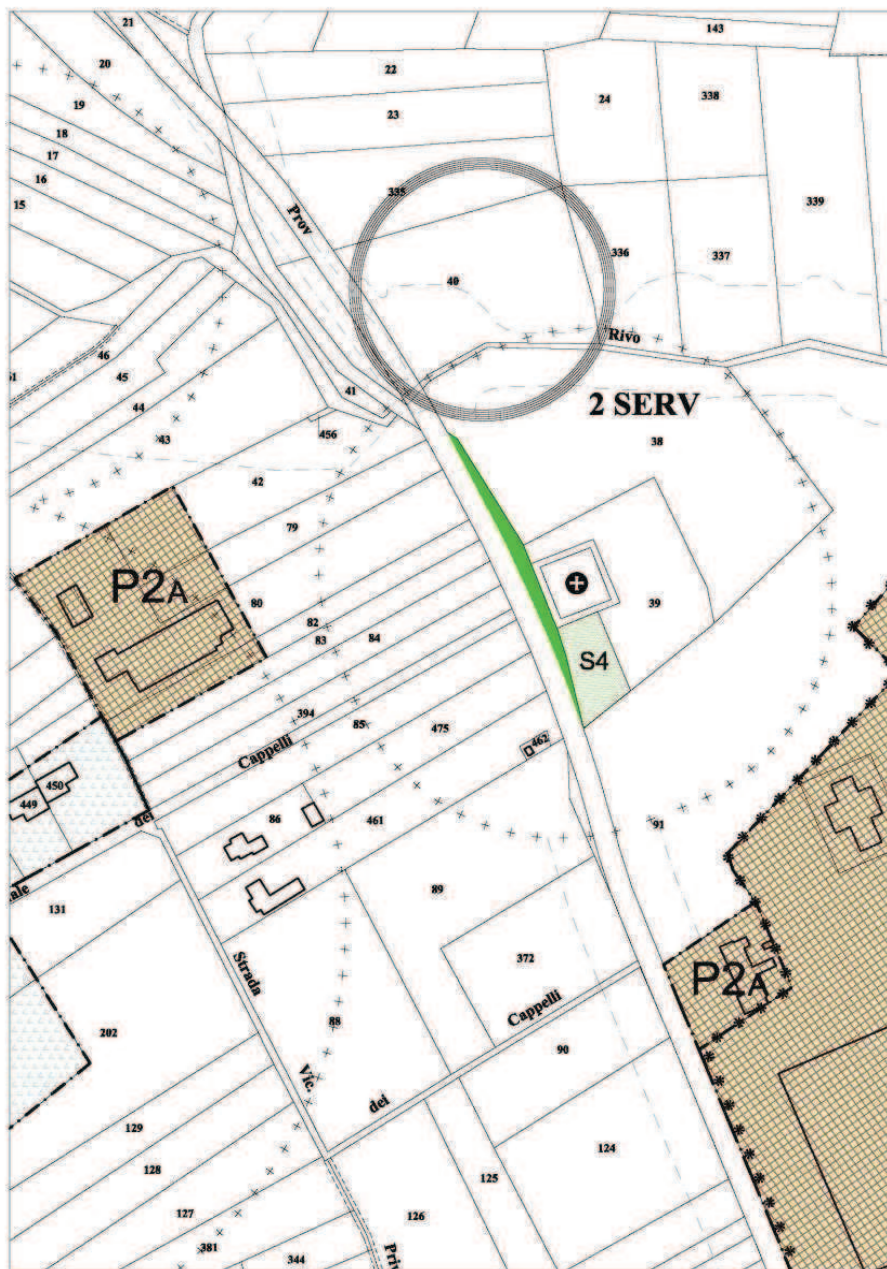


Figura 4.8/1 Area 2 SERV - Previsioni del PRGC vigente

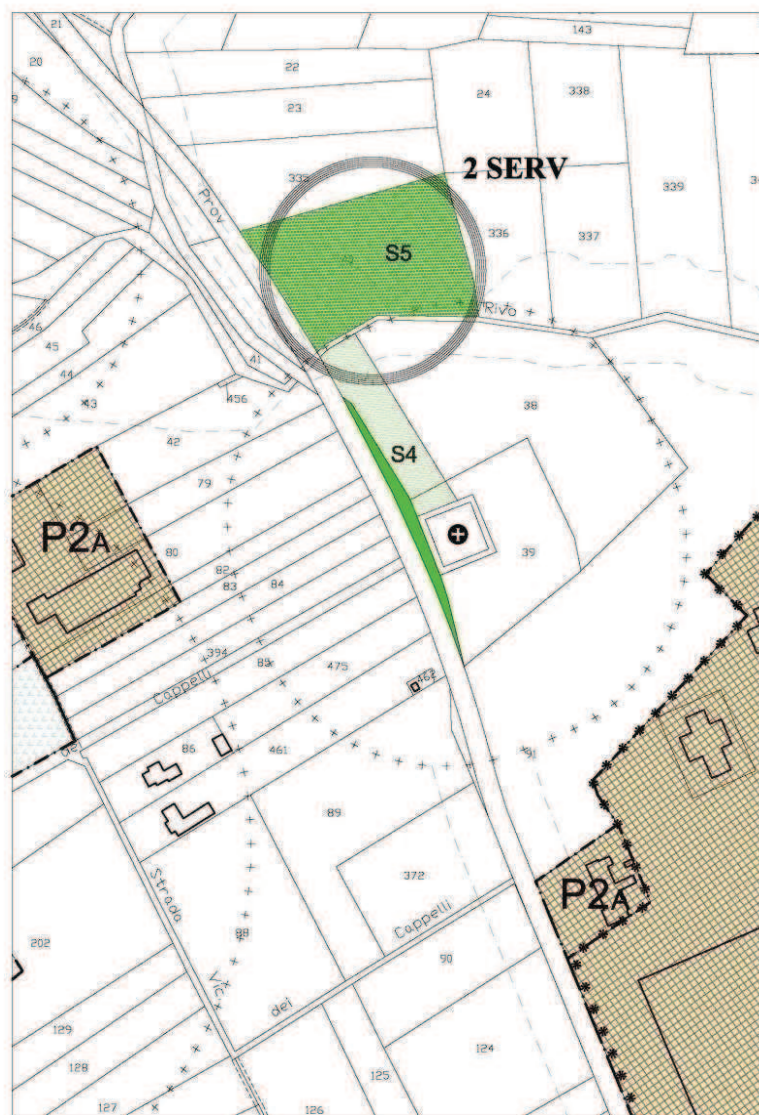


Figura 4.8/2 Area 2 SERV - Previsioni della Variante parziale n.8



Figura 4.8/4 Vista dell'area 2 SERV

4.9 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO – SUPERFICI STRALCIATE – INSERITE		
Modifica	Stralci	Inserimenti
RESIDENZA		
1 Res) Spostamento di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento	- 1543	+ 1380
2 Res) Ripristino di parte di edificio in una cortina edilizia		+ 49
3 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento	- 2040	
4 Res) Stralcio di un'area R3 edificabile in zona residenziale di completamento	- 1413	
Totale	-3567	
ATTIVITA' PRODUTTIVE		
1 Prod) Modifica normativa inerente un'area produttiva di completamento e riordino P2A	-	-
2Prod) Cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti in un'area produttiva di completamento e riordino P2B	-	-
Totale	-	-
SERVIZI		
1Serv) Spostamento di un'area a parcheggio pubblico S4	- 958	+ 1987
2Serv) Spostamento di un'area per impianti sportivi		+ 6313
Totale		+ 7342

Tabella 4.18/1

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

Da quanto esposto si evidenzia:

- una riduzione dell'occupazione di suolo per attività residenziali private (-3567 mq);
- un incremento (7342 mq) dell'occupazione di suolo per aree a servizi collettivi.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi in termini di cubatura realizzabile e trasferita tra le diverse parti del territorio comunale coinvolte dalla Variante si rimanda alla Relazione tecnica illustrativa della stessa.

4.10 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 altri strumenti di piano di Ceresole d'Alba (coerenza interna).

Le modificazioni urbanistiche considerate non riguardano aree poste al confine con Comuni confinanti (verifica di coerenza esterna orizzontale).

Piano-programma di riferimento	Verifica di coerenza
	Esterna - Verticale
Piano Territoriale Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono compatibili con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR.
Piano Paesaggistico Regionale	Gli interventi previsti dalla Variante sono compatibili con gli indirizzi e il quadro normativo del PPR.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -	Gli interventi previsti dalla Variante sono compatibili con gli indirizzi e il quadro normativo del PTP.
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Considerando la loro caratterizzazione energetico – ambientale, gli interventi di prevista realizzazione nelle aree oggetto di Variante, sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
Piano di tutela delle acque	Le scelte normative in materia di risparmio delle risorse idriche assicurano la coerenza con le previsioni del PTA.
	Esterna - Orizzontale
Non applicabile in quanto le aree in esame non confinano con Comuni limitrofi.	
	Interna
Piano di classificazione acustica	Considerando la classificazione delle aree di intervento e di quelle contigue, si conferma la classificazione acustica vigente

Tabella 4.10/1 Quadro di sintesi di coerenza esterna ed interna

4.11 INTERVENTI COMPLEMENTARI

4.11.1 Reti infrastrutturali

Le aree oggetto di variante per cui sono previsti nuovi insediamenti sono la 1 Res, la 2 Res e la 2 Serv. Le prime due sono collocate all'interno del tessuto del concentrico e possono usufruire delle reti infrastrutturali esistenti. L'area 2 Serv può appoggiarsi alle reti presenti nelle vicinanze.

4.11.2 Raccolta rifiuti

La raccolta rifiuti nel Comune di Ceresole d'Alba è gestito dal CoABSeR (Consorzio Albese Braidese Servizi Rifiuti).

La percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti nel Comune di Ceresole d'Alba risulta superiore a quella della Provincia di Cuneo: 52,5% contro il 49,9%. Le aree in cui sono previsti interventi di nuova edificazione rientreranno nel sistema di raccolta e smaltimento comunale.

4.11.3 Rifiuti da demolizioni e scavi

Nella generalità dei casi non si prevede la produzione di rifiuti da demolizioni, mentre gli scavi sono limitati alle quantità connesse alla formazione delle fondazioni, di vasche di raccolta acque interrato, di eventuali vani interrati.

Il materiale di scavo, presumibilmente limitato in termini quantitativi, ove non riutilizzato in sito verrà conferito in sito di smaltimento autorizzato, preferibilmente orientato al riutilizzo.

Per quanto riguarda il riutilizzo del terreno di scavo nelle aree di intervento, in relazione alle buone caratteristiche pedologiche dell'areale in cui esse ricadono, 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 nei settori delle aree di intervento mantenuti permeabili. Il riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero verrà concordato con il Comune.

Provincia * CUNEO Consorzio Tutti Comune Tutti Dati generali Superficie (Kmq.) 6.902,68 Popolazione (ab.) 586.113 Riepilogo dati sulla raccolta <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Totale (t)</th> <th>Pro capite (Kg/ab.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RU indiff.</td> <td>139.503</td> <td>238</td> </tr> <tr> <td>RD</td> <td>138.801</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>Rifiuti totali</td> <td>278.304</td> <td>475</td> </tr> </tbody> </table>		Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)	RU indiff.	139.503	238	RD	138.801	237	Rifiuti totali	278.304	475	Provincia * CUNEO Consorzio COABSER - ex Azienda Albes Comune CERESOLE D'ALBA Dati generali Superficie (Kmq.) 37,05 Popolazione (ab.) 2.091 Riepilogo dati sulla raccolta <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Totale (t)</th> <th>Pro capite (Kg/ab.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RU indiff.</td> <td>331</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>RD</td> <td>365</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Rifiuti totali</td> <td>696</td> <td>333</td> </tr> </tbody> </table>		Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)	RU indiff.	331	158	RD	365	175	Rifiuti totali	696	333
	Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)																							
RU indiff.	139.503	238																							
RD	138.801	237																							
Rifiuti totali	278.304	475																							
	Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)																							
RU indiff.	331	158																							
RD	365	175																							
Rifiuti totali	696	333																							

Figura 4.11/1 Raccolta rifiuti anno 2011
 fonte: Sistemapiemonte.it, Raccolta rifiuti

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 8 E POTENZIALI IMPATTI

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.

5.1 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO

5.1.1 Popolazione

Nel 2013 (dati aggiornati al 31 dicembre) il Comune di Ceresole d'Alba registrava 2091 abitanti, dato che conferma una situazione sostanzialmente stabile dell'ultimo decennio.

La struttura per età della popolazione è rappresentata nelle successive tabelle. Il quadro che si ricava è quello di una popolazione in cui è diminuita la componente giovane e significativamente aumentata la componente anziana. Si evidenzia inoltre che la componente anziana è prevalente rispetto a quella giovane anche tra la popolazione attiva, come evidenziato dagli indici "di vecchiaia" e di "ricambio della popolazione attiva" (cfr. tabella 5.1/4).

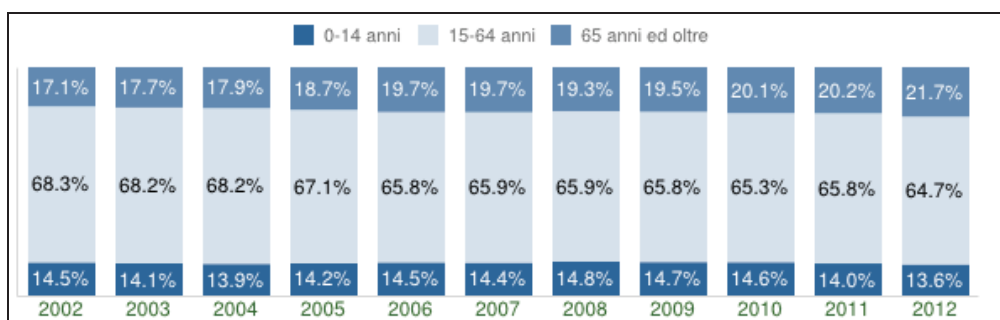


Tabella 5.1/1 – Struttura per età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	302	1.420	356	2.078	40,8
2003	290	1.407	365	2.062	41,2
2004	290	1.425	375	2.090	41,5
2005	298	1.403	391	2.092	41,9
2006	306	1.386	415	2.107	42,0
2007	304	1.389	416	2.109	42,3
2008	318	1.414	414	2.146	42,0
2009	314	1.411	419	2.144	42,4
2010	317	1.418	437	2.172	42,6
2011	302	1.413	434	2.149	43,1
2012	286	1.359	455	2.100	43,7
2013	282	1.362	447	2.091	43,8

Tabella 5.1/2-Struttura per età della popolazione, dettaglio (fonte Tuttitalia.it)

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	85	0	0	0	44	51,8%	41	48,2%	85	4,1%
5-9	94	0	0	0	56	59,6%	38	40,4%	94	4,5%
10-14	103	0	0	0	58	56,3%	45	43,7%	103	4,9%
15-19	104	1	0	0	58	55,2%	47	44,8%	105	5,0%
20-24	83	7	0	0	45	50,0%	45	50,0%	90	4,3%
25-29	99	20	0	0	70	58,8%	49	41,2%	119	5,7%
30-34	57	66	0	1	63	50,8%	61	49,2%	124	5,9%
35-39	67	89	2	2	80	50,0%	80	50,0%	160	7,7%
40-44	40	128	2	5	92	52,6%	83	47,4%	175	8,4%
45-49	25	130	3	15	83	48,0%	90	52,0%	173	8,3%
50-54	15	114	7	5	71	50,4%	70	49,6%	141	6,7%
55-59	11	107	7	8	70	52,6%	63	47,4%	133	6,4%
60-64	15	117	8	2	68	47,9%	74	52,1%	142	6,8%
65-69	15	86	15	1	63	53,8%	54	46,2%	117	5,6%
70-74	12	74	30	0	57	49,1%	59	50,9%	116	5,5%
75-79	13	63	24	1	54	53,5%	47	46,5%	101	4,8%
80-84	10	26	23	0	27	45,8%	32	54,2%	59	2,8%
85-89	1	9	18	0	11	39,3%	17	60,7%	28	1,3%
90-94	2	4	13	0	9	47,4%	10	52,6%	19	0,9%
95-99	1	0	3	0	0	0,0%	4	100,0%	4	0,2%
100+	0	0	3	0	0	0,0%	3	100,0%	3	0,1%
Totale	852	1.041	158	40	1.079	51,6%	1.012	48,4%	2.091	

Tabella 5.1/3 - Distribuzione per fasce d'età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	117,9	46,3	126,9	94,3	22,0	8,7	11,6
2003	125,9	46,6	122,5	94,6	23,2	11,1	8,7
2004	129,3	46,7	121,2	96,6	23,3	9,1	7,7
2005	131,2	49,1	137,3	101,0	21,6	11,0	9,5
2006	135,6	52,0	121,1	101,7	20,0	6,2	15,2
2007	136,8	51,8	130,9	108,2	19,7	11,8	15,0
2008	130,2	51,8	135,2	107,0	18,6	7,9	9,3
2009	133,4	51,9	150,6	114,8	18,7	8,3	8,8
2010	137,9	53,2	127,0	113,6	20,2	7,9	12,0
2011	143,7	52,1	152,4	116,1	21,5	9,4	12,2
2012	159,1	54,5	132,7	121,3	24,0	4,8	16,2
2013	158,5	53,5	135,2	127,8	23,1	0,0	0,0

Glossario

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 2012 l'indice di vecchiaia per il comune di Carrù dice che ci sono 165,3 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 Carrù nel 2012 ci sono 61,6 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 (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Carrù nel 2012 l'indice di ricambio è 154,8 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 5.1/4 -Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente e relativa legenda (fonte Tuttitalia.it)

5.1.2 Assetto urbanistico

L'assetto urbanistico è strutturato a cavallo della S.P. 10, percorso storico e direttrice che collega Alba a Carmagnola, lungo la quale si è sviluppato l'abitato di Ceresole d'Alba.

Il centro storico rappresenta il cuore del centro urbano, all'interno del quale trovano sede le principali funzioni, il castello e i tre edifici religiosi più importanti.

L'area 2 Res si trova nelle prossimità delle aree centrali. Le altre aree residenziali oggetto di variante (1 Res, 3 Res e 4 Res) e l'area 1 Prod sono localizzate al margine dell'edificato.

Nel territorio agricolo che circonda il concentrico, ed in particolare nel settore a monte della SP 10, sono presenti numerosi piccoli nuclei frazionali, che rispecchia l'originario sistema di cascine storiche su cui era, ed in larga misura è tuttora, strutturata l'economia agraria dell'area. Questo territorio è attraversato dalla SP 290, lungo la quale, in prossimità della frazione Cappelli, ha sede lo stabilimento industriale Gai, la più importante azienda presente nel Comune.

L'area 2 Prod ricade nel perimetro aziendale e le aree 1 e 2 Serv sono site nelle prossimità.

5.1.3 Potenziali impatti e misure di mitigazione

La Variante parziale 8 prevede per il settore residenziale due interventi edificatori bilanciati dallo stralcio di 3 aree con la stessa destinazione d'uso.

Le aree a scopo produttivo considerate non danno luogo a interventi di nuova edificazione, mentre le nuove destinazioni a servizi, che rappresentano, nell'ambito delle scelte della Variante Parziale 8, la componente con il maggior consumo di suolo, realizzano delle opere di pubblica utilità.

L'assetto urbanistico non è marcatamente modificato. Tuttavia occorre riscontrare, a livello locale, una polarizzazione nell'area prossima al complesso industriale Gai, area sensibile dal punto di vista ecologico (a livello di area estesa sono presenti delle aree tutelate come SIC) e paesaggistico (vincolo della fascia di 150 m dalle sponde del torrente Stellone). Ne consegue la necessità di prestare attenzione a questi profili ambientali, prevedendo gli opportuni interventi di mitigazione e compensazione, come meglio specificato trattando le componenti vegetazione e paesaggio.

5.2 VIABILITA' E TRASPORTI

5.2.1 Situazione in atto

La principale viabilità di riferimento è costituita da due assi principali:

- dalla S.P.10, che taglia il comune longitudinalmente e che collega Ceresole d'Alba con la S.S. 661 "delle Langhe" in direzione di Carmagnola e prosegue in direzione opposta verso Alba;
- dalla S.P. 290, che si dirama dalla S.P.10, attraversando il comune trasversalmente in posizione quasi baricentrica e si dirige a nord per poi innestarsi sulla S.P. 134 in direzione di Pralormo, Poirino e Villastellone.

Di seguito si considera la viabilità di pertinenza delle diverse aree interessate da nuove attività o mantenimento delle esistenti::

- l'area 1 Res è interessata da via Redegonda, asse di viabilità locale interno all'area residenziale, che si innesta sulla S.P.10;
- l'area 2 Res è localizzata a ridosso della S.P.10/via Martiri di Ceresole;
- le aree 1 Prod, 2 Prod, 1 Serv e 2 Serv sono localizzate a ridosso della S.P.290.

5.2.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Il traffico potenzialmente generato dai nuovi insediamenti residenziali e dalle nuove aree a servizi non modifica in alcun modo le condizioni attuali della viabilità su cui esse si affacciano.

5.3 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

5.3.1 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). La seguente tabella riporta la classe di capacità d'uso di ciascuna area:

Area	Classe di capacità d'uso
1 Res	IV
2 Res	pavimentato
3 Res	IV
4 Res	IV
1 Prod	pavimentato
2 Prod	pavimentato o modificato
1 Serv	III
2 serv	III

Per quanto concerne le caratteristiche dei suoli nell'area considerata dal Piano Particolareggiato è anche utile fare riferimento alla cartografia predisposta dalla Regione Piemonte relativa alla capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee² (figura 4.4/2). L'area di intervento è assegnabile alla classe con capacità moderatamente alta, con alto potenziale di adsorbimento.

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

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

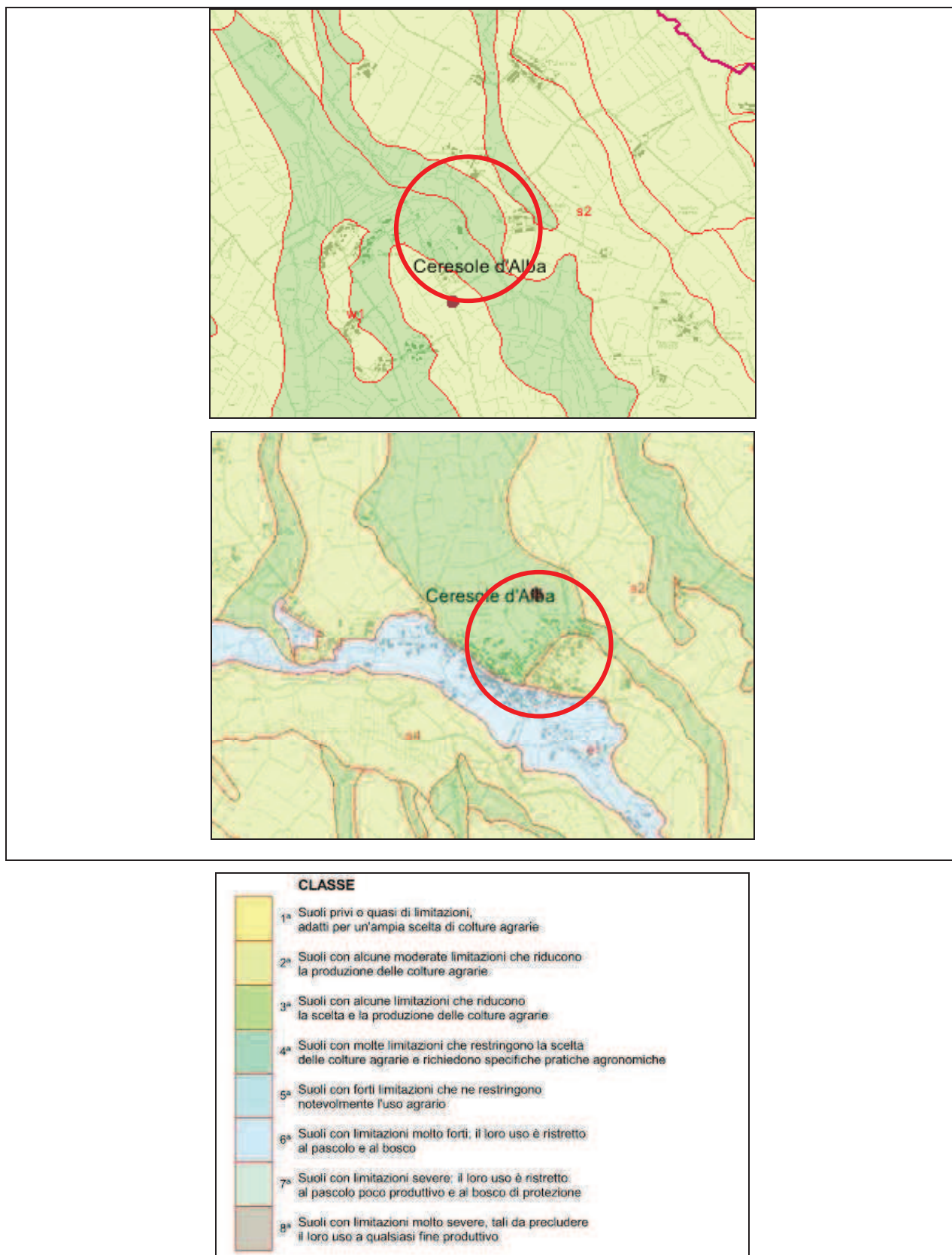


Figura 4.4/1 - Carta capacità d'uso dei suoli

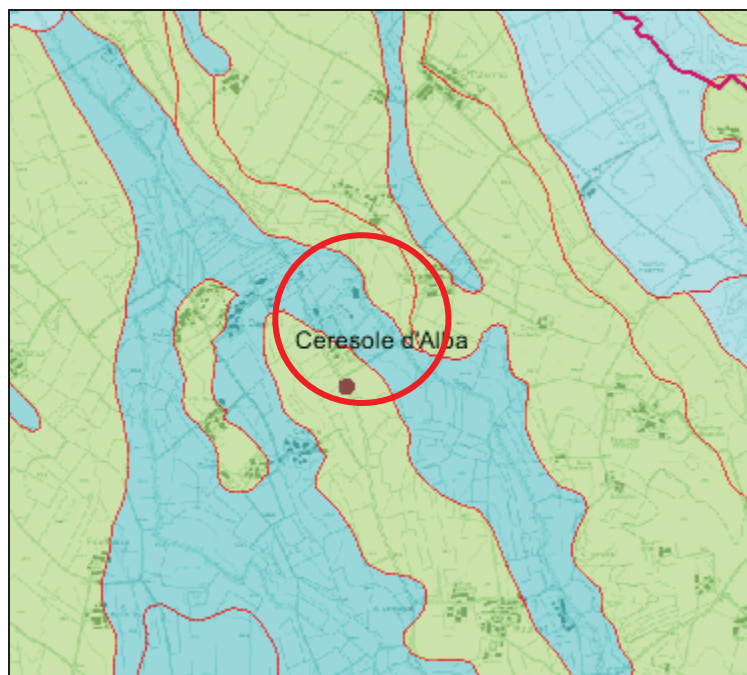


Figura 4.4/1 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee, stralcio

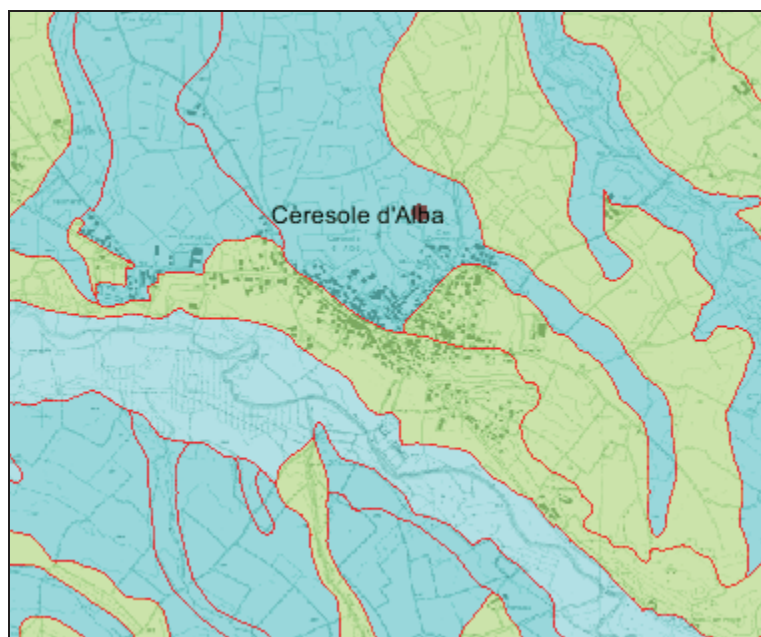


Figura 4.4/2 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee, stralcio

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

Figura 4.4/3 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee, legenda

5.3.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree oggetto di variante si evidenzia che le problematiche di consumo di suolo agricolo riguardano esclusivamente le aree 1 Serv e 2 Serv, ricadente in suoli di terza classe, mentre le aree 1 Prod e 2 Prod, anch'esse in terza classe, interessano suoli già utilizzati per altre attività.

Anche per l'area 1 Res si interessa una porzione di suolo libero, di minore capacità d'uso.

Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste si evidenzia l'opportunità:

- di estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento;
- di provvedere, nelle aree attualmente ad uso agricolo, preliminarmente alle attività di scavo all'asportazione dello strato di terreno agrario, 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 dell'area nelle aree mantenute permeabili;
- di concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato.

Con riferimento a quanto esposto si raccomanda che i parcheggi all'aperto previsti nelle aree di intervento vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.

5.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

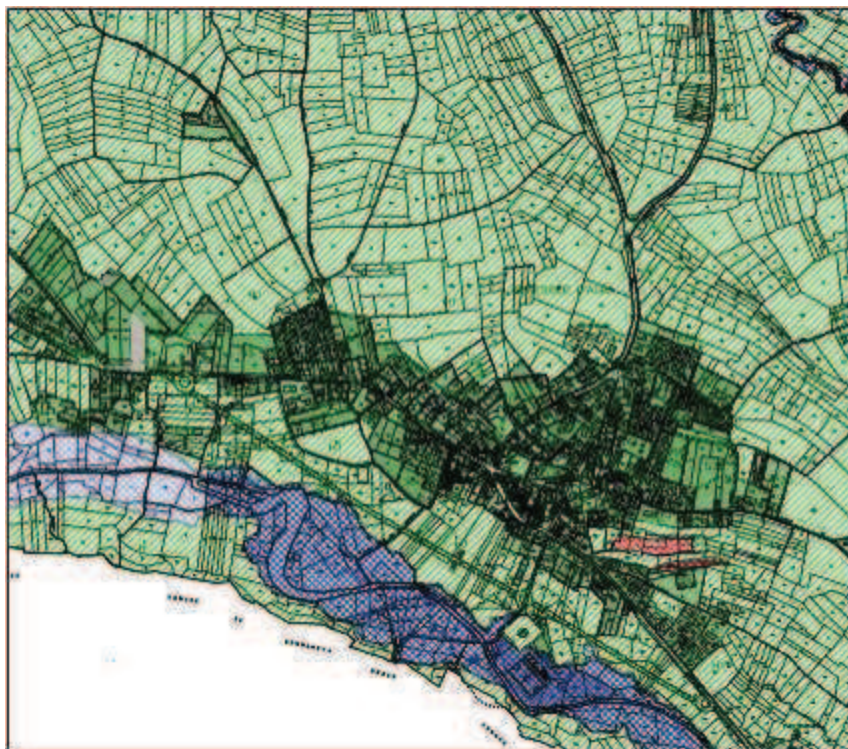


Figura 5.4/1 PRGC Ceresole d'Alba, tavola della “zonizzazione con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, stralcio - aree 1,2, 3, 4 RES e 1 Prod

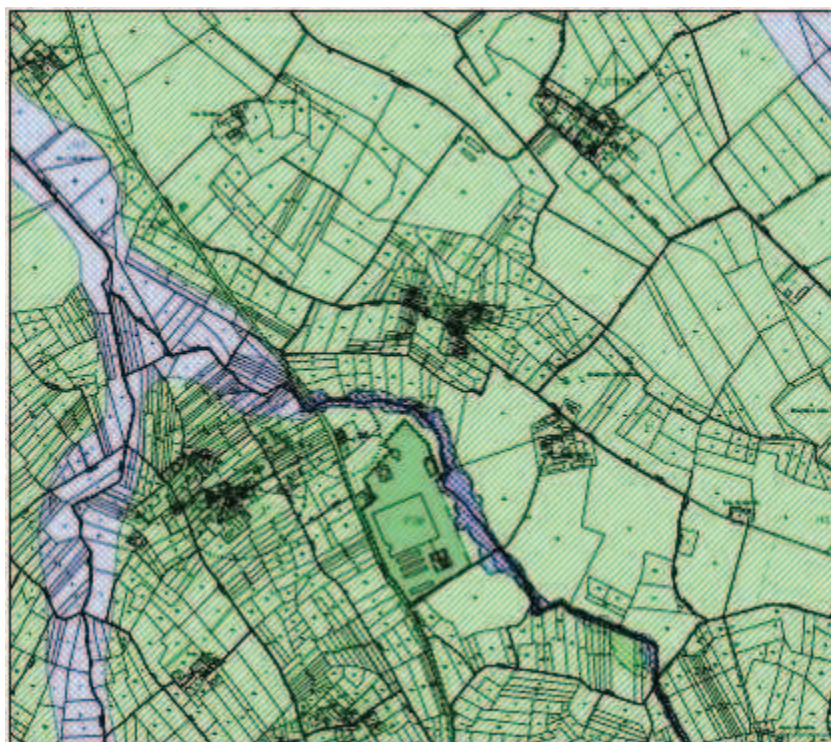


Figura 5.4/2 PRGC Ceresole d'Alba, tavola della “zonizzazione con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, stralcio aree 2 Prod e 1, 2 SERV

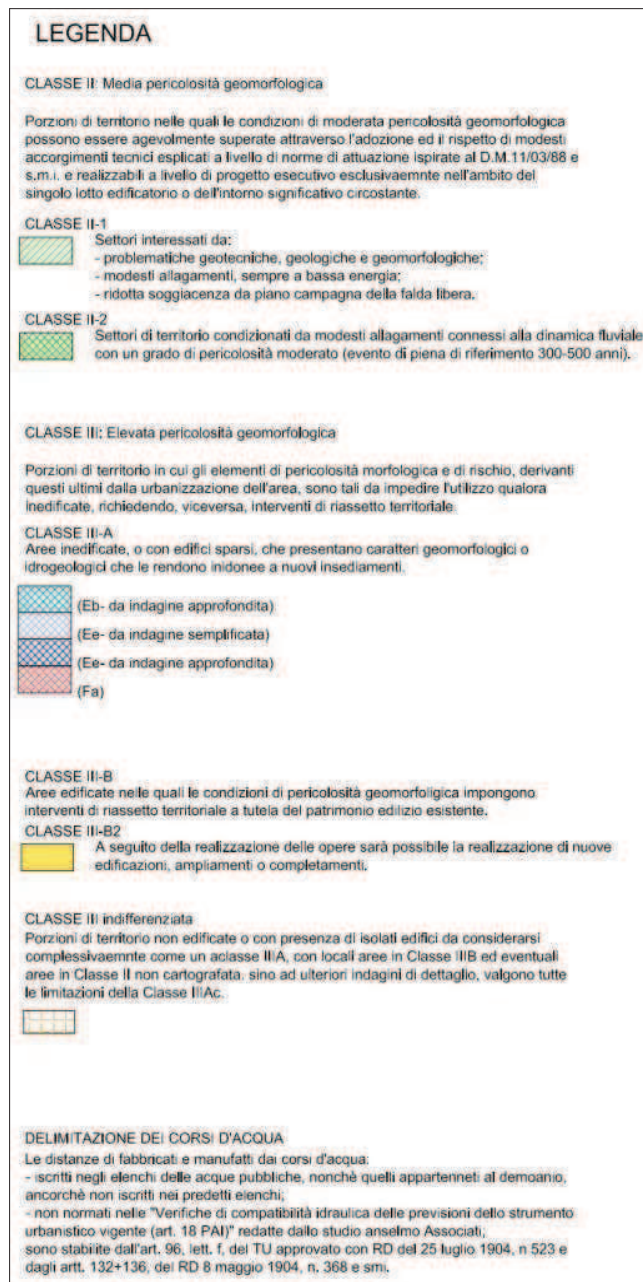


Figura 5.4/3 PRGC Ceresole d'Alba, tavola della "zonizzazione con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica",
legenda

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

Tutte le aree in esame ricadono in classe II-1, ovvero in zona edificabile a media pericolosità. Nell'area 2 Serv la fascia più vicina al Rio Stellone, individuata in classe IIIA, verrà lasciata a verde e non sarà occupata da alcun manufatto.

5.5 USI AGRICOLI DEL SUOLO E VEGETAZIONE

5.5.1 Inquadramento territoriale

Le aree d'intervento sono localizzate tutte entro il nucleo comunale dell'abitato o in prossimità di questo, ad esclusione delle aree in variante denominate "1 Serv", "2 Serv e "2 Prod", che sono ubicate ad una certa distanza dall'abitato, in direzione nord, lungo la SP 290, in località Cappelli. Nelle figure seguenti viene individuato il contesto territoriale d'intervento e sono riportate le immagini aeree ravvicinate dei siti d'intervento (fonte: Bingmaps).

Di seguito le foto aree ravvicinate dei siti d'intervento.



Figura 5.5/1 Area in variante "1 Res"; evidenziata in rosso l'area residenziale R3 stralciata, la previsione stralciata sarà spostata in corrispondenza dell'area evidenziata in azzurro.



Figura 5.5/2 Area in variante "2 Res"; evidenziato in azzurro l'area di prevista edificazione per ricostituire la continuità della cortina edilizia



Figura 5.5/3 Area in variante “3 Res”, l’area residenziale R3 stralciata è evidenziata in azzurro, la freccia indica la piccola particella n. 275 esclusa in quanto fa capo ad altri proprietari.



Figura 5.5/4 Area in variante “4 Res”, l’area residenziale R3 stralciata è evidenziata in azzurro

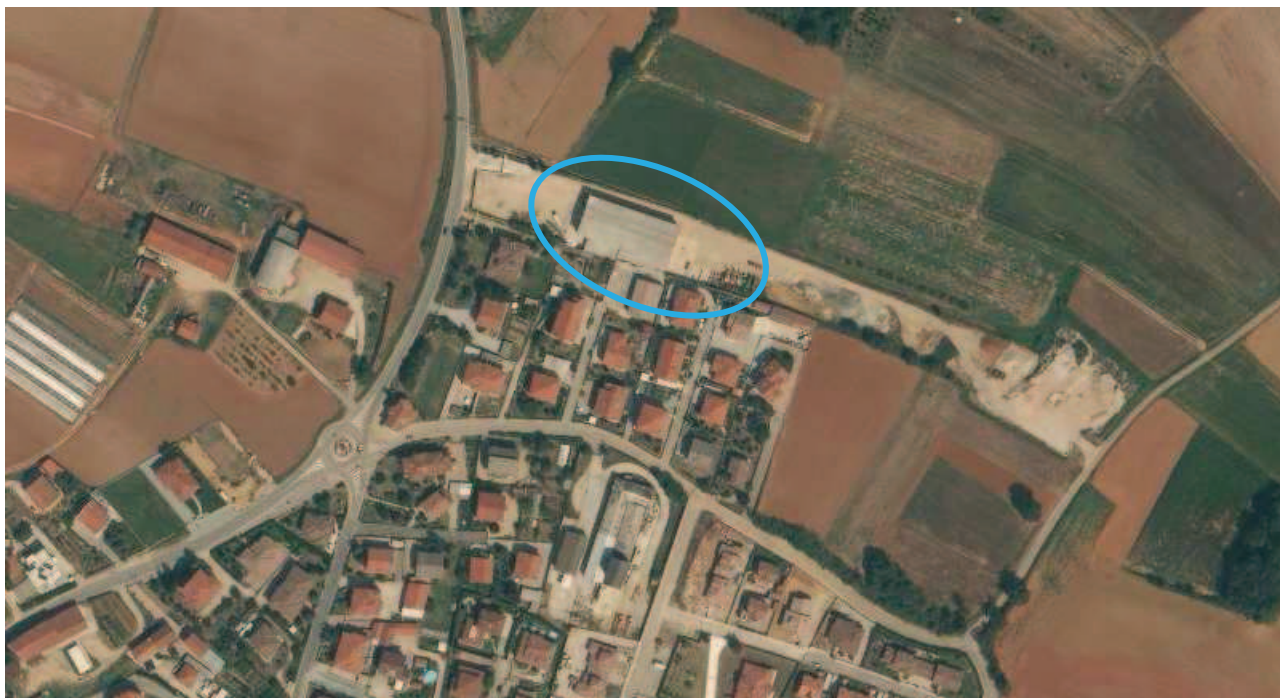


Figura 5.5/6 Area in variante "1 Prod" evidenziata in azzurro

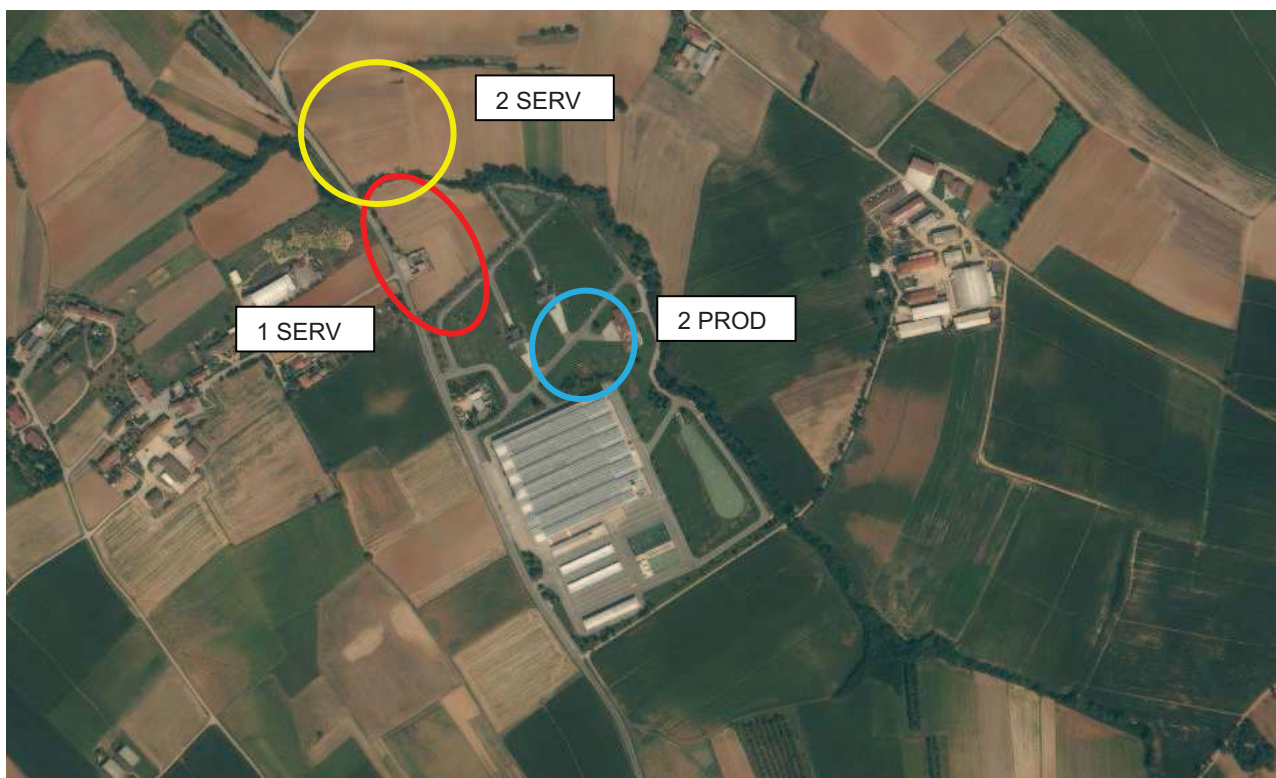


Figura 5.5/6 Aree in variante "2 Prod", "1 Serv" e "2 Serv"

5.5.2 Usi agricoli del suolo, vegetazione naturale e fauna

Vegetazione potenziale

La vegetazione potenziale è quella che si insedia naturalmente indipendentemente da disturbi pregressi e da eventuali processi di degradazione subiti al cessare di ogni intervento antropico, purché il clima e le condizioni stazionali in genere non vadano incontro a modificazioni.

La conoscenza della vegetazione potenziale, basata sullo studio della vegetazione attuale, permette di prevedere quale verrebbe a essere in un determinato territorio la vegetazione in grado di installarsi spontaneamente, pervenendo a una condizione di equilibrio con l'ambiente. Il tutto risulta alla base di una corretta pianificazione ecologica territoriale che permetta di ricostituire un paesaggio naturale proprio di un determinato ambito ecologico.

Le caratteristiche della vegetazione naturale potenziale verranno di seguito illustrate sia come riferimento generale alla successiva descrizione delle caratteristiche reali dell'area, sia per essere utilizzate quale riferimento specifico per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che si accompagneranno alla realizzazione dell'infrastruttura viabilistica.

I siti d'intervento si inseriscono all'interno dell'areale di climax della Farnia (*Quercus robur*), del Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*) e del Carpino bianco (*Carpinus betulus*) con settori a buona potenzialità per il Cerro (*Quercus cerris*).

Un cambio della facies vegetale potenziale avviene in prossimità dell'abitato di Ceresole, a sud di questo in direzione di Bra e Alba, dove il territorio rientra nel 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, per la progettazione 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*).

Vegetazione naturale reale e altri usi del suolo in atto

L'identificazione e la descrizione delle categorie omogenee di uso del suolo in atto e delle formazioni vegetali naturali presenti in corrispondenza e nell'intorno delle aree d'intervento sono state condotte mediante fotointerpretazione, raccolta ed elaborazione di materiale bibliografico e sopralluoghi sul campo al fine di precisare i dati precedentemente acquisiti o chiarire situazioni di difficile fotointerpretazione.

In corrispondenza dell'area d'intervento e nell'intorno di questa sono state identificate le seguenti categorie di uso del suolo in atto:

- Aree agricole:
 - *Seminativi in asciutta*;
 - *Prati stabili di pianura*;
 - *Frutteti e vigneti*;

- *Superfici forestali:*
 - *Querco-Carpineti;*
 - *Latifoglie miste a prevalenza di Robinia;*
- *Impianti per arboricoltura da legno (pioppeti);*
- *Verde di pertinenza delle infrastrutture;*
- *Aree edificate: edificato residenziale dei centri urbani e degli agglomerati isolati, produttivo e commerciale.*

Nella figura che segue sono stati sovrapposti i tematismi (usi del suolo e vegetazione) della cartografia allegata ai Piani Territoriali e Forestali della Regione Piemonte e la Carta tecnica Regionale.



LEGENDA

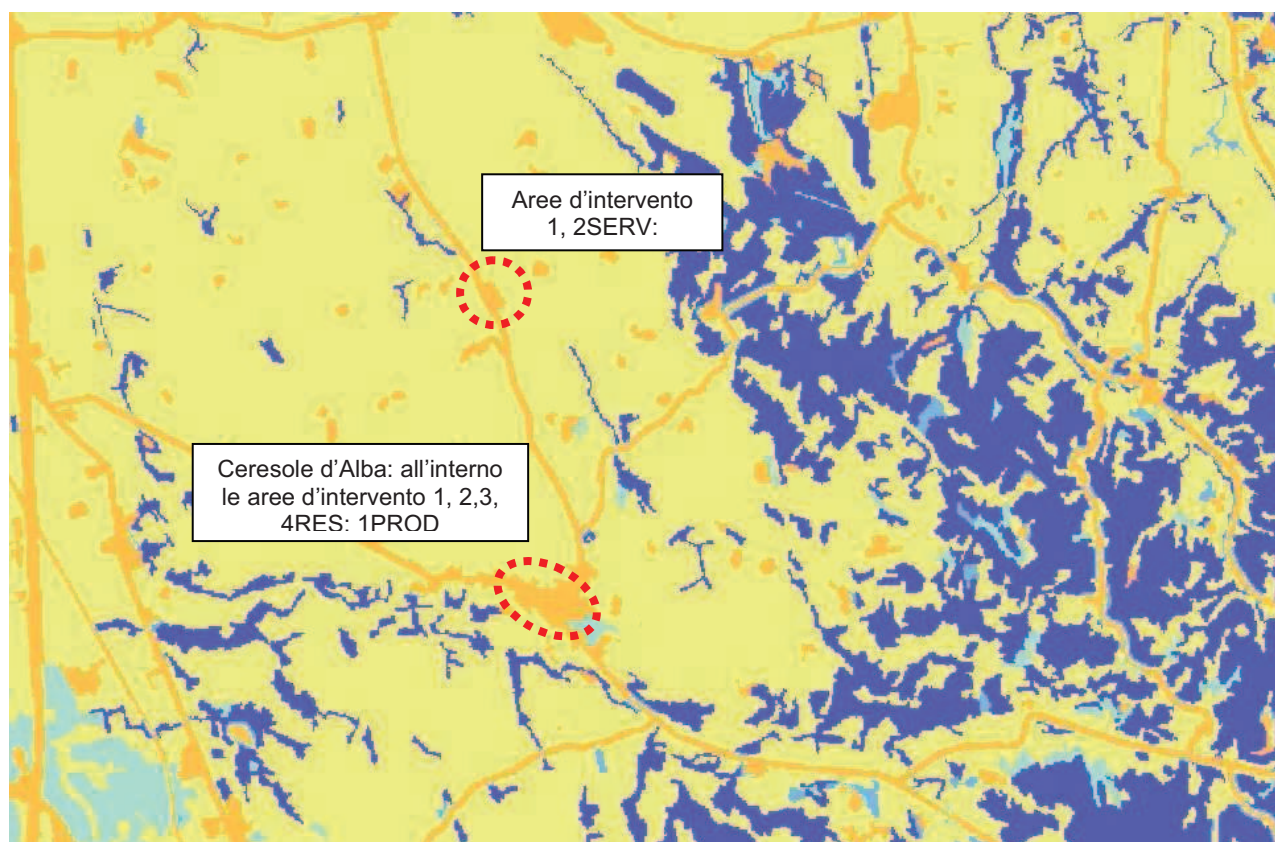
	Seminativi in asciutta		Prati stabili di pianura
	Arboricoltura dal legno		Frutteti e vigneti
	Querco-Carpineti		Robinieti
	Aree edificate		Verde di pertinenza delle infrastrutture

Figura 5.5/7 Vegetazione naturale e altri usi del suolo in atto

Inquadramento faunistico

Indicazioni relative alla fauna che frequenta l'area vasta attorno alle aree d'intervento possono essere desunte dal modello ecologico elaborato da Arpa Piemonte relativamente alla *Biodiversità potenziale per la classe dei Mammiferi*, che identifica le porzioni del territorio a diversa idoneità ambientale per il taxon bersaglio in Piemonte. Nella figura seguente è riportato il relativo stralcio cartografico.

Le aree d'intervento, entro il nucleo abitato o in stretta prossimità di aree attualmente edificate, presentano un livello basso di idoneità ambientale a ospitare i Mammiferi. L'intorno delle aree d'intervento, comprendente in prevalenza aree agricole, presenta un livello di idoneità ambientale medio-basso.



LEGENDA (idoneità dell'habitat a ospitare Mammiferi)

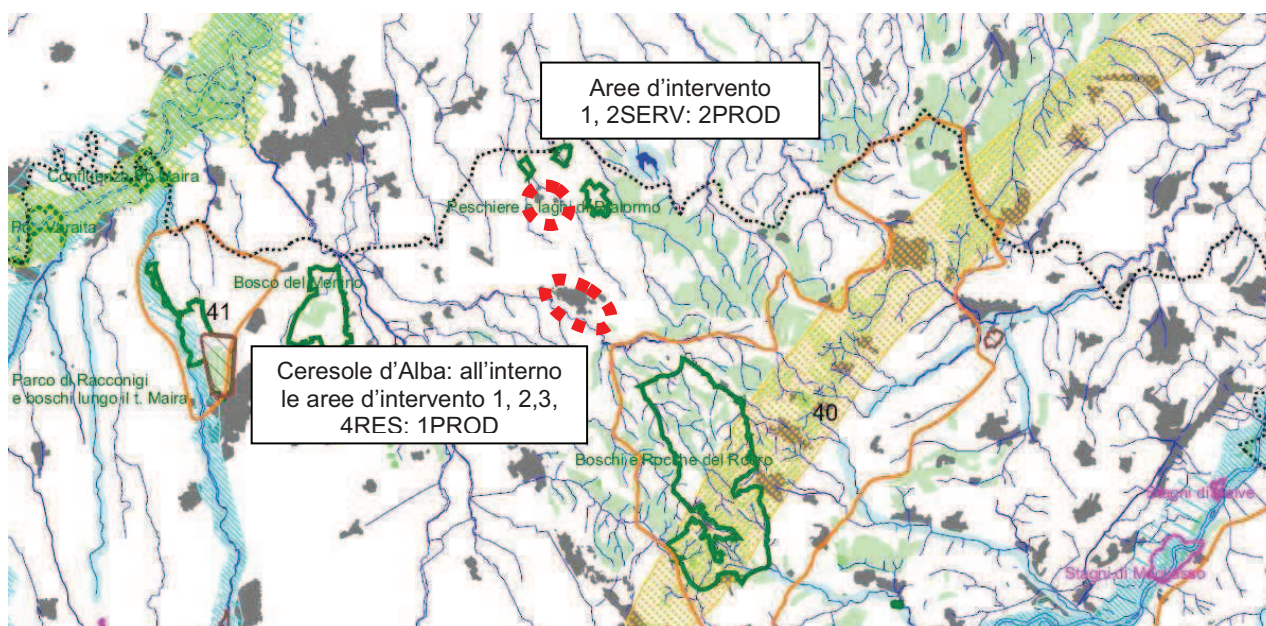
 Bassa	 Medio-alta
 Medio-bassa	 Alta
 Media	

Figura 5.5/8: biodiversità potenziale per la classe dei Mammiferi (BIOMOD – Arpa Piemonte)

Ecosistemi e connessioni ecologiche

Al fine di comprendere le caratteristiche della rete ecologica locale, utilizzabili per l'identificazione delle linee guida di progettazione degli interventi a verde di corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'opera, si riporta di seguito uno stralcio relativo alle aree d'intervento ed all'intorno di queste, della "Carta della natura" della Provincia di Cuneo (Piano Territoriale Provinciale).

L'analisi della figura permette di osservare che le aree d'intervento sono poste in contesti edificati o parzialmente edificati entro l'insieme delle coltivazioni agrarie, in aree cioè prive di un significativo grado di naturalità residua. Le aree di maggiore rilievo poste in prossimità, ma non interferite dalle opere, sono rappresentate dai biotopi d'interesse comunitario delle Peschiere e dei laghi di Pralormo in vicinanza delle aree d'intervento 2 Prod, 1 e 2 Serv. A sud dell'abitato è presente, ma a distanza maggiore dall'abitato e dalle aree d'intervento rispetto ai siti appena citati, il biotopo dei Boschi e delle Rocche del Roero.



LEGENDA

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

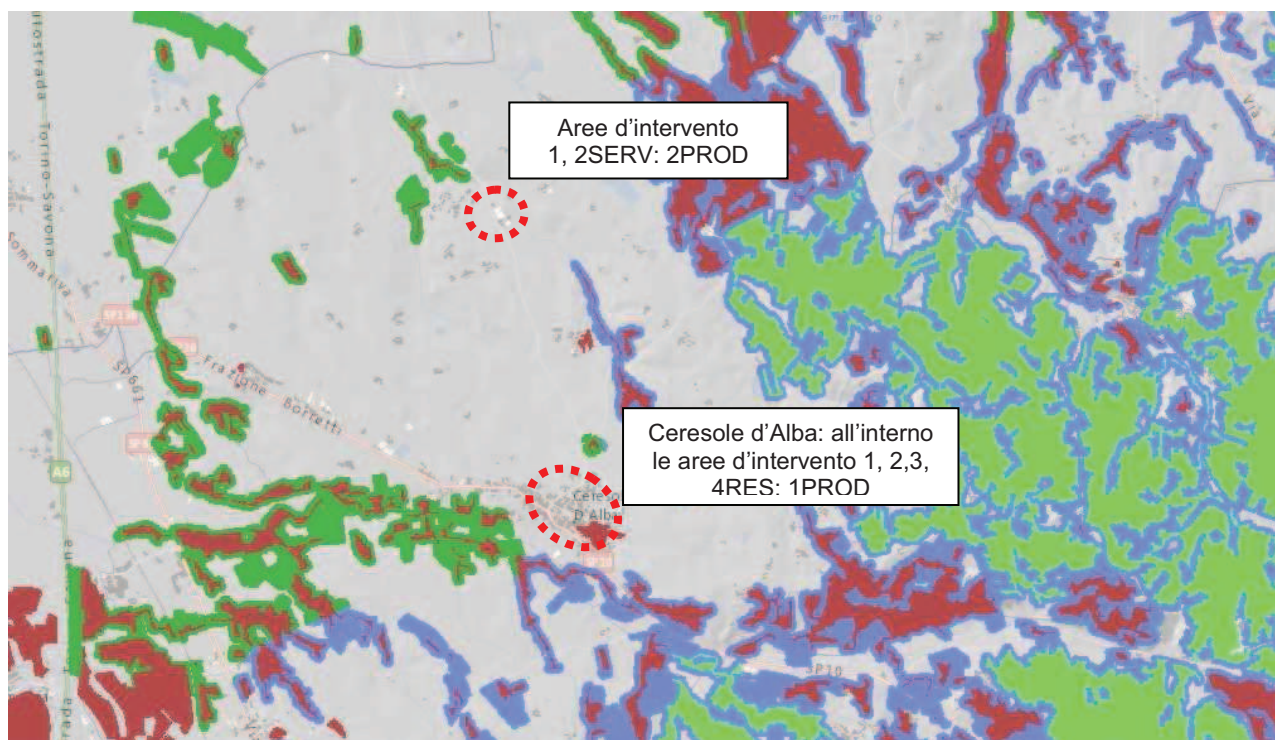
Figura 5.5/9 Provincia di Cuneo, Piano Territoriale Provinciale, "Carta della natura", stralcio

Nella figura seguente, inoltre, è riportato uno stralcio cartografico, relativo alle aree d'intervento, del modello di rete ecologica elaborato da ARPA Piemonte relativamente al territorio regionale.

Dalla figura è possibile osservare che le aree d'intervento non coincidono con gli elementi significati della rete ecologica, ponendosi in aree edificate o di scarsa rilevanza ecosistemica.

In prossimità dell'abitato di Ceresole è presente un'area parzialmente alberata, comprendente un giardino di pertinenza di un'abitazione, che rientra nel complesso delle connessioni ecologiche discontinue cartografate nel modello di rete ecologica; l'area d'intervento 4 Res è interna al perimetro di tale area (si veda la figura 5.5/5) posizionandosi a margine di questa in corrispondenza del citato giardino privato.

L'intervento di trasformazione dell'area in oggetto da edificabile a inedificabile contribuirà alla salvaguardia della connessione ecologica periferica all'abitato.



LEGENDA

- aree di connessione permeabile
- steppingstones
- core areas
- buffer zones

Figura 5.5/10 Arpa Piemonte, modello di rete ecologica, stralcio

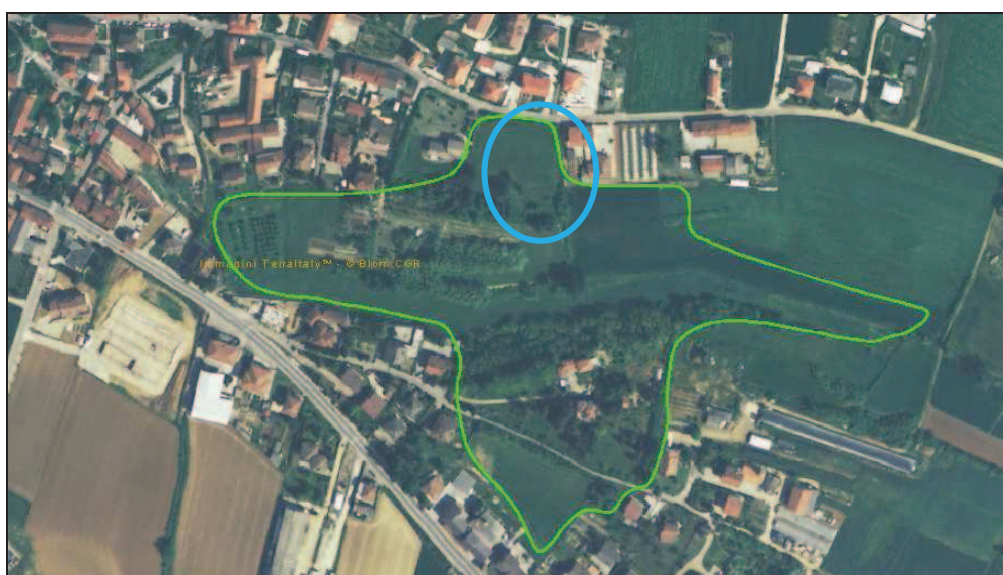


Figura 5.5/11 Arpa Piemonte, modello di rete ecologica, area di margine dell'abitato di Ceresole d'Alba rientrante nel complesso delle "Stepping stones", evidenziata l'area d'intervento 4 Res di prevista trasformazione da edificabile a inedificabile: la trasformazione contribuirà alla conservazione della connessione ecologica in oggetto

5.5.3 Impatti previsti e interventi di mitigazione e compensazione

Sono riepilogate di seguito le caratteristiche delle varianti previste:

- 1 Res: stralcio di area edificabile R3 in zona residenziale di completamento (allo stato attuale adibita a giardino/orto) da destinarsi ad area inedificabile; spostamento area edificabile R3 in area attualmente agricola; sup. area stralciata pari a 1.543 mq; area di nuova localizzazione con sup. pari a 1380 mq (risparmio di su. Fondiaria residenziale pari a 163 mq);
- 2 Res: ripristino (riedificazione) di parte di cortina edilizia demolita;
- 3 Res: stralcio area residenziale edificabile R3 in zona residenziale di completamento da destinarsi ad area agricola (mq 2.040);
- 4 Res: stralcio di area edificabile R3 (attualmente adibita a giardino) in zona residenziale di completamento da destinarsi ad area R3 inedificabile (mq 1.413);
- 1 Prod: proroga di autorizzazione all'esercizio di attività di recupero macerie derivanti da scavi e demolizioni senza variazioni planimetriche;
- 2 Prod: cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza su parte degli edifici esistenti all'interno della superficie territoriale dell'insediamento produttivo esistente; passaggio da locali ad uso ufficio a locali ad uso abitativo;
- 1 Serv: spostamento di area a parcheggio pubblico S4 in area vicina; ritorno dell'area resa libera alla destinazione agricola; previsione stralciata con sup. pari a 958 mq, sup. nuovo parcheggio 1.907 mq;
- 2 Serv: individuazione nella cartografia di Piano la previsione di attrezzature al servizio di attività produttive S5 (spostamento di area sportiva privata interna allo stabilimento Gai esistente in area esterna configurazione della nuova area sportiva come privata assoggettata ad uso pubblico); sup. area individuata pari a 6.313 mq.

Gli interventi previsti non comportano interferenze con formazioni vegetali naturali e consentono in particolare la salvaguardia della componente di vegetazione naturali (stepping stone individuata nel modello di rete ecologica Arpa) presente nelle prossimità dell'area 4 Res, che diventa inedificabile. In corrispondenza dell'intervento 2 Serv (individuazione di aree da destinarsi ad attrezzature sportive) è presente una porzione della fascia vegetata di bordo del Rio Stellone; in sede d'intervento tale vegetazione andrà salvaguardata e potenziata come di seguito indicato. In corrispondenza della medesima area vengono proposti anche interventi d'inserimento paesaggistico e di arredo stradale.

Le interferenze con le attività agricole in atto si limitano all'individuazione delle citate aree da destinarsi ad attrezzature sportive (2 Serv, mq 6.313) su terreni attualmente adibiti all'agricoltura.

I restanti interventi non comporteranno significativi impatti sulla componente ambientale esaminata.

Considerando anche le condizioni di vincolo paesaggistico – ambientale evidenziate in paragrafo 3.1, si individuano di seguito alcune specifiche opere di mitigazione e compensazione per gli interventi relativi alle aree 1 Serv e 2 Serv.

Gli interventi previsti riguarderanno in particolare il fronte stradale delle due aree e le relazioni dell'area 2 Serv con la fascia di vegetazione spondale del rio Stellone.

Le opere a verde d'inserimento paesaggistico-ambientale comprendono:

- la conservazione, miglioramento e potenziamento della vegetazione spondale del Rio Stellone: all'interno dell'area da destinarsi ad attrezzatura sportiva saranno ricavati spazi di potenziamento della vegetazione esistenti in continuità con questa; la componente vegetale spondale del Rio sarà preservata e sarà oggetto, se necessario di interventi di contenimento delle infestanti e di sostituzione con specie autoctone;
- l'arredo a verde delle aree interne;
- la sistemazione paesaggistica del fronte stradale delle tre aree mediante la messa a dimora di un filare arboreo lungo la S.P. 290, realizzando in questo modo una continuità percettiva ed ecologica dal margine dell'area industriale Gai (filare di bordo già presente) fino al fronte dell'area 2 Serv oltre il Rio Stellone, comprendendo i due settori a monte ed a valle del piccolo cimitero frazionale.

Le modalità realizzative degli interventi saranno indirizzate a massimizzare le probabilità di successo degli impianti:

- uso esclusivo di specie autoctone tipiche della vegetazione potenziale dell'area d'intervento (Querce-Carpineti);
- utilizzo di esemplari arborei a pronto effetto di medio sviluppo all'impianto, dunque maggiormente adattabili alle nuove condizioni stazionali ed in grado di resistere in maniera ottimale alle condizioni di stress post-impianto; analogo utilizzo di esemplari arbustivo di piccole dimensioni all'impianto.

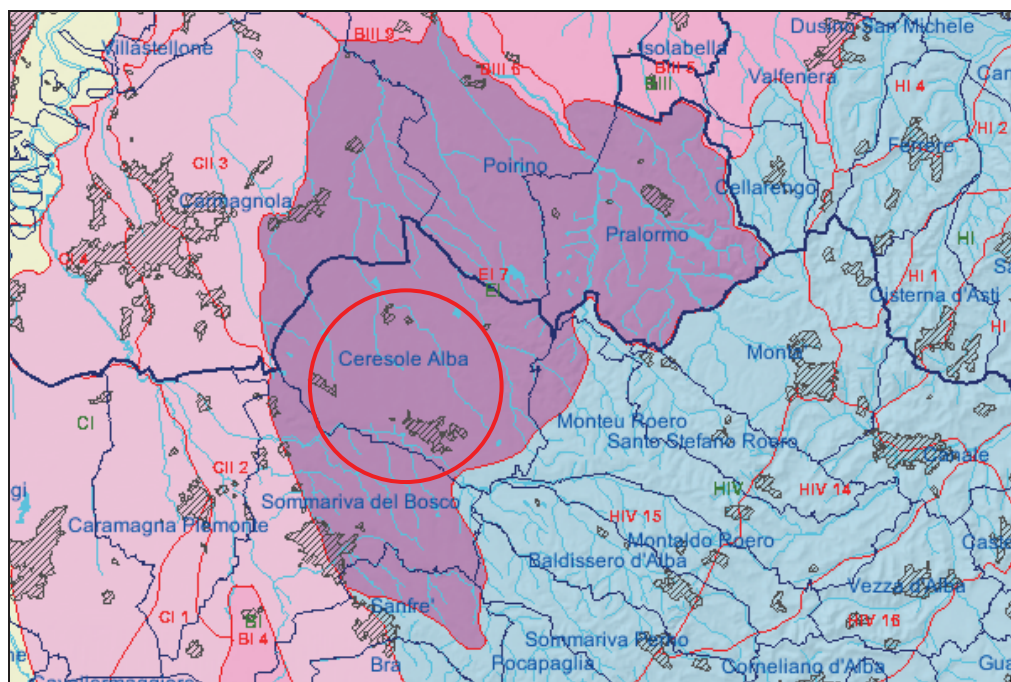
Le caratteristiche delle tipologie d'intervento previste sono descritte di seguito:

- Inerbimenti mediante specie ed ecotipi locali spontanei o naturalizzati erbacei, annuali, biennali o perenni, anche con fiori evidenti o molto evidenti; tale composizione, definita comunemente "tipo Wildflowers", ha un'elevata valenza naturalistica, oltre che estetico-paesaggistica, offrendo opportunità trofiche per la micro e mesofauna (ad esempio presenza di fiori e nettare per entomofauna impollinatrice e farfalle e semi per gli uccelli e piccoli roditori, ecc.) e rendendo al contempo più gradevole il paesaggio per la presenza di fioriture a colori vivaci; di seguito le specie di previsto impiego e le relative percentuali in peso:
 - *Lolium perenne*;
 - *Festuca rubra*;
 - *Poa pratensis*;
 - *Bromus erectus*;
 - *Trifolium pratense*;
 - *Onobrychis sativa*;
 - *Achillea millefolium*;
 - *Centaurea cyanus*;
 - *Daucus carota*;
 - *Galium verum*;
 - *Hypericum perforatum*;
 - *Knautia arvensis*;
 - *Malva sylvestris*;
 - *Matricaria chamomilla*;
 - *Silene alba*;
- Filare arboreo: messa a dimora di filare arboreo a pronto effetto (h all'impianto 2,5-3,0 metri per massimizzare le probabilità di attecchimento), multi specifico, comprendente esclusivamente specie autoctone, fornitura in zolla; di seguito le specie di potenziale impiego:
 - *Quercus robur*;
 - *Carpinus betulus*;
 - *Acer campestre*;
 - *Prunus avium*;
- Nuclei arborei e nuclei arbustivi: messa a dimora di nuclei arborei autoctoni, plurispecifici a pronto effetto (h all'impianto 2,5-3,0 m, fornitura in zolla), alternati a nuclei arbustivi autoctoni plurispecifici (h all'impianto 0,8-1,0 m); di seguito le specie di potenziale impiego:
 - Alberi:
 - *Quercus robur*;
 - *Carpinus betulus*;
 - *Acer campestre*;
 - *Prunus avium*;
 - *Populus alba*;
 - *Tilia cordata*;
 - Arbusti:
 - *Crataegus monogyna*;
 - *Ligustrum vulgare*;
 - *Cornus sanguinea*;
 - *Euonymus europaeus*;
 - *Cornus mas*;
 - *Viburnum opulus*;
 - *Rosa canina*.

5.6 PAESAGGIO

5.6.1 Inquadramento territoriale

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



SISTEMI DI PAESAGGIO	SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO
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 - BRATESE - TORINESE III BASSO CANAVESE IV BASSO NOVARESE - VERCELESE - CANAVESE 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 VALZE IV SARACOE V TERRAZZI ALESSANDRINI
F - ANFITEATRI MORENICI E BACINI LACUSTRI	I RIVOLI - AVIGLIANA II EPOREDESE III CUSO - VERBANO
G - RILIEVI COLLINARI SETTENTRIONALI (PO)	I COLLINA DI TORINO II LINE DEL PO
H - RILIEVI COLLINARI CENTRALI (MONFERRATO)	I ASTIGIANO II BASSO MONFERRATO III ALTO MONFERRATO IV ROERO V TERRITORE ORIENTALI VI FASCIA PRE-APPENNINICA
I - RILIEVI COLLINARI MERIDIONALI (LANGHE)	I BASSA LANGA II ALTA LANGA III BRIGNO MONFERRATO

Figura 5.6/1 - Regione Piemonte-IPLA; Carta dei paesaggi agrari e forestali - Stralcio

In particolare in essa sono individuati:

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

Nella carta dei paesaggi agrari e forestali³ l'area oggetto d'intervento ricade all'interno del sistema di paesaggio dei terrazzi alluvionali antichi (E), sottosistema I, pianalti cuneesi (figura 5.7/1). Confina a est con il sistema della media pianura (C), e a sud con il sistema dei rilievi collinari centrali (H), sottosistema IV, Roero.

5.6.2 Caratteristiche del paesaggio locale

5.6.2.1 Morfologia

La figure di seguito riportate illustrano le caratteristiche del rilievo locale

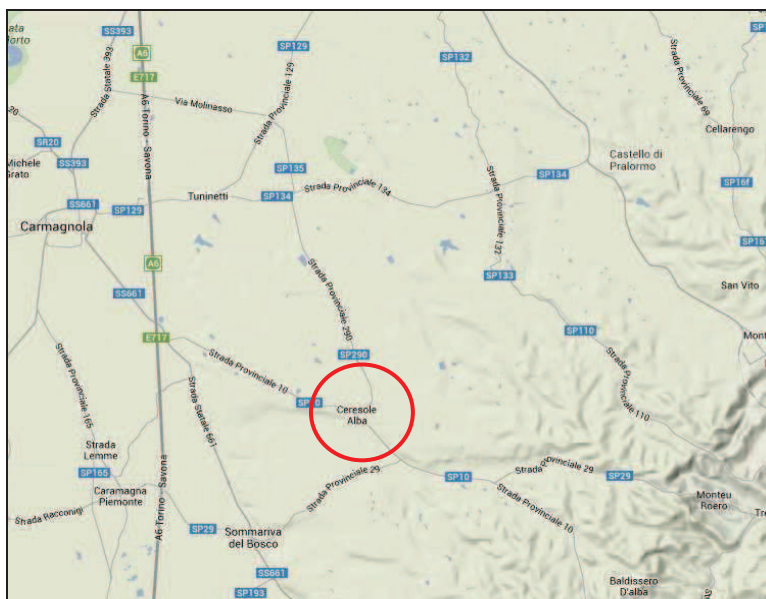


Figura 5.6/2 – Rappresentazione della morfologia dell'area di intervento (Fonte: Google – Maps)

A livello territoriale il pianalto in cui è localizzato Ceresole d'Alba è delimitata ad ovest dal breve versante il cui piede è segnato dalla SP 661.

La morfologia dell'area è connotata dall'intreccio di due diversi ambiti: quello collinare e inciso da ristretti e articolati fondovalle delle zone del Roero tra Pocapaglia, Monteu e Montà, e quello pianeggiante a nord-ovest, che gradualmente si raccorda alla pianura che si estende a sud di Carmagnola.

Localmente la morfologia è dolcemente ondulata, come nel declivio che dal Concentrico scende verso sud – ovest, o nelle zone di intervento delle aree 1 e 2 Serv, segnate dal morbido avvallamento del rio Stellone.

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



Figura 5.6/3 Il Pianalto di Ceresole d'Alba con le ampie visuali che lo caratterizzano

5.6.2.2 Copertura del suolo

La copertura del suolo nelle aree di intervento e del loro immediato intorno è stata illustrata in dettaglio nel precedente capitolo 5.5.

In sintesi, escludendo l'area 2 Res, interna all'abitato, nelle aree 1, 3, 4 Res e 1 Prod la copertura del suolo è quella delle zone di transizione tra l'abitato e il confinante contesto agricolo.

Nel caso delle aree di intervento poste a nord, lungo la SP 290, la copertura predominante del suolo è data da colture a seminativo o prative. Da evidenziare comunque in questo settore, accanto alla diffusa struttura fondiaria di cascine risalente al XIX e XX secolo, la presenza di insediamenti produttivi di dimensione anche molto significativa, come l'impresa nel cui perimetro si colloca l'area 2 Prod.

Nelle zone dove prevale anche solo localmente il rilievo collinare, come nelle prossimità delle aree 1 e 2 Serv, la copertura boschiva diventa più estesa.



Figura 5.6/4 La vegetazione nelle zone nell'intorno del torrente Stellone



Figura 5.6/5 La vegetazione nelle zone nell'intorno del torrente Stellone

5.6.2.3 Beni storico culturali

All'interno del concentrico, poco distante dall'area di intervento 2 Res, sull'asse storico della S.P.10 si trova il Castello o "Palazzo". Fino al 1468 quando diventa proprietà dei Roero, non si hanno notizie certe dell'edificio, quando risultava già completato da tempo. Lo stato attuale del palazzo mette in evidenza sia la sua parte più antica, che i numerosi rimaneggiamenti subiti nel tempo.



Figura 5.6/1 – Facciata del Castello
(fonte: <http://www.comune.ceresoledalba.cn.it>)

Davanti al Castello si trova la Chiesa dei Disciplinanti di San Bernardino, risalente al 1755 e caratterizzata da linee barocche. La Chiesa sorge sul sito precedentemente occupato dalla Chiesa di Santa Maria, demolita a metà '700 perché ormai fatiscente.



Figura 5.6/2 – Facciata barocca della Chiesa dei Disciplinanti di San Bernardino
(fonte: <http://www.comune.ceresoledalba.cn.it>)

L'edificio che ospita il Municipio risale al 1855 ed è stato recentemente oggetto di un importante intervento di ristrutturazione e risistemazione. Al suo interno ospita gli affreschi provenienti dalla Cappella della Madonna del Buontempo.



Figura 5.6/2 – Facciata del Palazzo Comunale
(fonte: <http://www.comune.ceresoledalba.cn.it>)

A breve distanza si trova anche la Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista, anch'essa caratterizzata da forme barocche e risalente alla prima metà del '700. L'attuale chiesa è stata edificata al posto della preesistente, distrutta nel 1544 in seguito a una battaglia tra francesi e imperiali; della chiesa originaria si salvò solo la torre campanaria, tutt'ora esistente. Subito ricostruita venne nuovamente distrutta nel 1709. L'interno a una navata è caratterizzato da dieci cappelle e una volta riccamente decorate.



Figura 5.6/2 – Facciata barocca della Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista
(fonte: <http://www.comune.ceresoledalba.cn.it>)

5.6.2.4 Insediamenti e percezione visiva

Nel contesto territoriale, per l'andamento ondulato del rilievo e nei periodi dell'anno in cui le coltivazioni non costituiscono un elemento di schermo visivo, sono diffusi i punti da cui la percezione visiva è ad ampio raggio. In questo senso la viabilità, ed in particolare quella principale, diventa un importante corridoio visuale, da considerare attentamente nella determinazione delle caratteristiche degli interventi previsti nel suo intorno.

Le aree di intervento collocate nel concentrico, con l'eccezione della 2 Res, localizzata lungo una delle principale strade che attraversano l'abitato, sono caratterizzate da condizioni di percezione visiva strettamente locale.

Diversa la situazione delle aree 1 e 2 Serv, poste ai bordi della SP 290, in condizione di diretta visibilità nella percorrenza di questa infrastruttura.

5.6.3 Impatti previsti e opere di mitigazione

Le aree 3 e 4 Res, 1 e 2 Prod, non prevedono interventi di nuova edificazione.

Nell'area 1 Res si realizza lo scambio di possibilità edificatoria tra un'area (a copertura arborea) che viene stralciata e un'area a seminativo ai bordi dell'abitato che diventa edificabile. In questo caso, al fine di sottolineare il confine tra le zone abitate e le aree agricole, si richiede di realizzare una fascia alberata al margine esterno dell'area di nuova edificazione.

Nel caso dell'area 2 Res (paragrafo 4.2) l'intervento edificatorio ripristina la continuità del fronte viario. In questo senso, con la dovuta attenzione alla forma dell'intervento, necessariamente raccordata sotto il profilo dimensionale agli edifici confinanti, si prefigura una condizione di impatto positivo.

Nel caso delle aree 1 e 2 Serv le condizioni di visibilità dell'intervento sono dirette e ravvicinate. Inoltre le due aree sono poste ai due lati della ristretta ma continua fascia di vegetazione spondale del rio Stellone, in zona soggetta a vincolo paesaggistico – ambientale (paragrafo 3.1).

In questo caso diventa necessario attuare delle opere di inserimento paesaggistico, individuate nei seguenti interventi:

- Per l'area 1 Serv:
 - formazione di un filare continuo lungo la SP 290, lato sud e lato nord rispetto all'area cimiteriale;
 - formazione di una fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto dell'area che costeggia il rio Stellone;
- Per l'area 2 Serv:
 - formazione di un filare continuo lungo la SP 290, a nord del rio Stellone;

- formazione di una fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto dell'area che costeggia il rio Stellone;
- interventi di sistemazione a verde interni all'area.

5.7 RUMORE

5.7.1 Riferimenti normativi – Classificazione acustica

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

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

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

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

I valori limiti di emissione e di immissione assoluti sono definiti, rispettivamente nella tabella B e nella tabella C allegata al D.P.C.M. 14/11/97, in relazione alla classificazione acustica dell'area di interesse.

La classificazione acustica delle aree considerate è illustrata nelle figure di seguito riportate che presentano un estratto dalla classificazione acustica comunale vigente e in tabella 6.10/4.

Si riportano di seguito le definizioni delle diverse classi riportate nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/97 in relazione alla loro destinazione d'uso.

Classe I

Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Classe II

Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III

Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV

Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V

Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI

Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Tabella 5.7/1 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 5.7/2 e 5.7/3 Tabella B e C DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione e di immissione

5.7.2 Clima acustico attuale

Nelle aree di trasformazione urbanistica considerate, con l'eccezione dell'area 1 Res, localizzata in posizione discosta dalla viabilità, il fattore che maggiormente determina il clima acustico locale è il traffico veicolare (SP 10 per la 2 Res e SP 290 per 2 Serv).

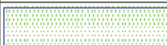
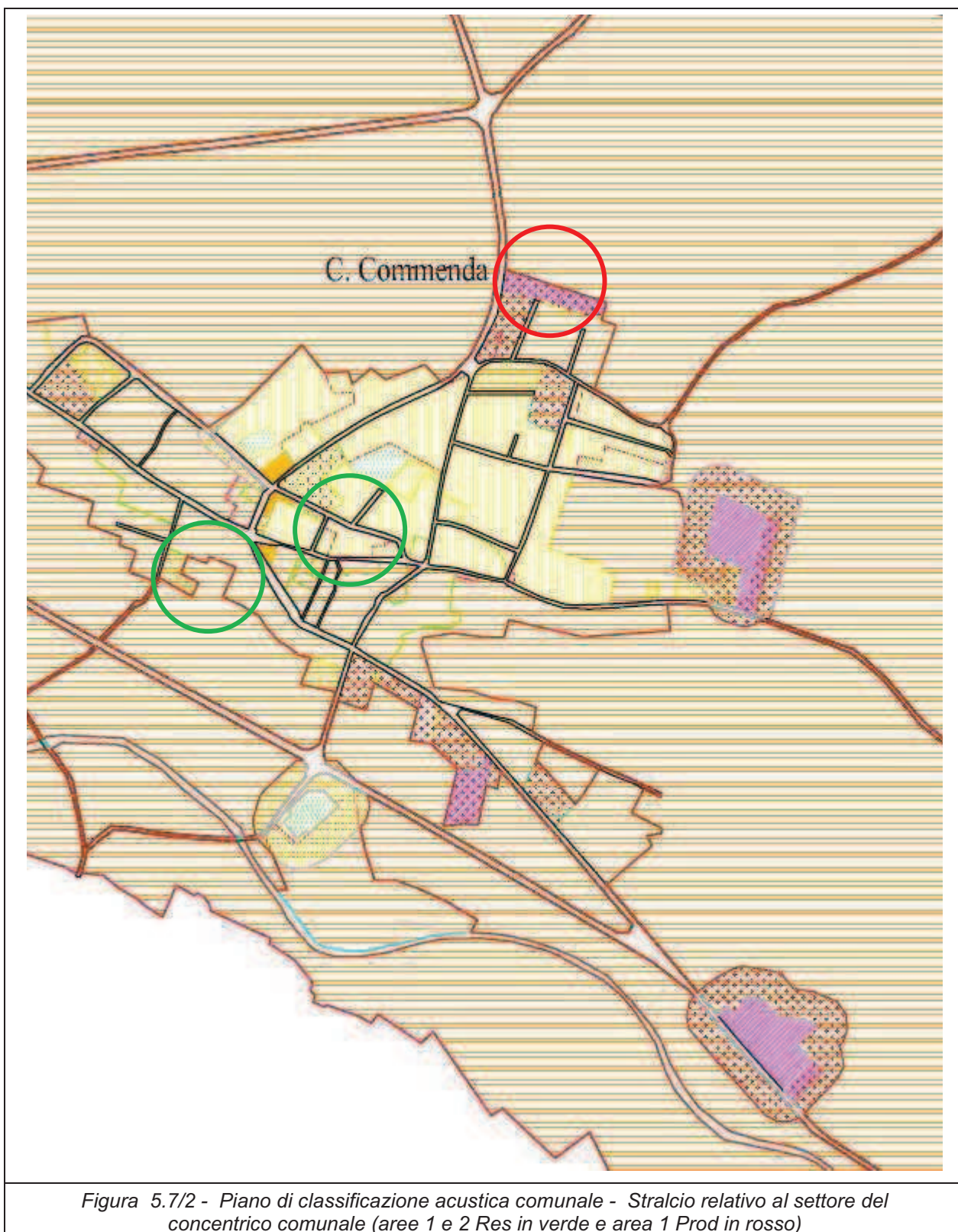
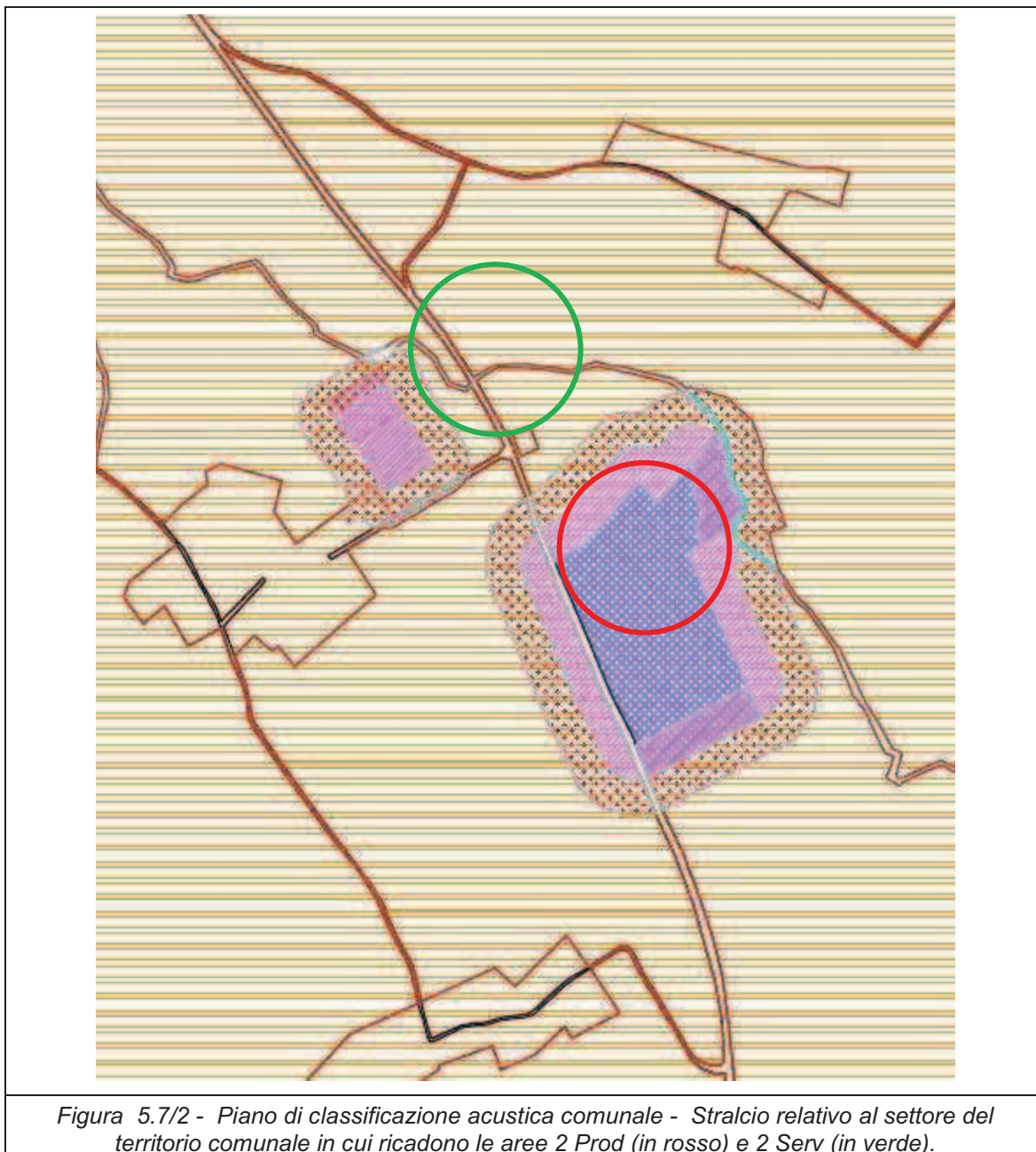
CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE Leq dB(A)		LIMITI DI IMMISSIONE Leq dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	Aree protette		45	35	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali		50	40	55	45
III	Aree di tipo misto		55	45	60	50
IV	Aree di intensa attività umane		60	50	65	55
V	Aree prevalentemente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

Figura 5.9/1 - Piano di classificazione acustica comunale - Legenda





Di seguito la classificazione acustica delle diverse aree:

- 1 Res: classe III
- 2 Res: Classe II
- 1 Prod: Classe V
- 2 Prod: Classe VI
- 2 Serv: Classe III.

5.7.3 Modificazioni conseguenti alla nuove destinazioni d'uso e misure di mitigazione per gli interventi previsti

5.7.3.1 Adeguamento della classificazione acustica e provvedimenti connessi

Non si evidenziano esigenze di adeguamento del Piano di Classificazione Acustica comunale. Permane l'accostamento critico dell'area 1 Prod che ne motiva la prevista ricollocazione.

5.7.3.2 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.

5.8 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE

5.8.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici

Per quanto riguarda la caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici di prevista realizzazione, si evidenzia che i nuovi interventi rappresentano l'occasione per realizzare edifici coerenti con le nuove disposizioni e le 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.

Gli apporti energetici saranno preferibilmente da fonte rinnovabile ed in particolare da solare termico e fotovoltaico, con particolare attenzione per quest'ultimo, di promuovere la collocazione di impianti di produzione in copertura dei nuovi edifici.

Si richiamano infine, 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*;
- del capo V della Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13 *Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*;
- 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).

Più specificamente si richiamano le prescrizioni in merito a:

- A. prestazioni del sistema edificio – impianto, nell'intendimento di promuovere la realizzazione di edifici ricadenti nella classe energetica A;
- B. forme di produzione/generazione del calore, con particolare riferimento, sotto questo profilo, all'installazione di impianti solari termici integrati o parzialmente integrati nella struttura edilizia dimensionati in modo tale da soddisfare almeno il 60 % del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio;
- C. modalità di distribuzione e di regolazione del calore.

5.8.2 Risparmio delle risorse idriche

In ottemperanza delle indicazioni sia dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006, sia dell'art. 42 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi di edificazione relativi alle aree oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.

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.

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

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

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

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

Per contribuire al risparmio idrico, si raccomanda inoltre di favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di docce, vasche da bagno, lavatrici e lavabi in misura non inferiore al 30%. Il recupero delle acque grigie, opportunamente filtrate e, quindi, atte a garantire le caratteristiche igieniche richieste, può essere finalizzato al lavaggio delle aree pavimentate, ai sistemi di climatizzazione attivi e passivi, all'alimentazione idrica delle cassette di cacciata.

5.9 INQUINAMENTO LUMINOSO

5.9.1 Classificazione delle aree

La definizione comunemente data all'accezione inquinamento luminoso limita il tema a problematiche di carattere scientifico e culturale. E' peraltro vero che l'esperienza più evidente del progressivo ed indiscriminato aumento dell'illuminazione artificiale delle aree esterne è rappresentata dalla perdita della visione notturna del cielo, con conseguente pregiudizio per le attività degli osservatori astronomici. Tuttavia, approfondendo il fenomeno in modo più sistematico, sono stati riconosciuti all'inquinamento luminoso molteplici effetti negativi sull'ambiente nel suo complesso. Infatti, l'alterazione della quantità naturale di luce presente nel periodo notturno, determinata dall'immissione di luce artificiale dall'uomo viene ritenuta potenzialmente in grado di generare effetti negativi anche sulla sicurezza stradale, per i possibili effetti di abbagliamento o distrazione dalla guida e di carattere paesaggistico, in termini sia di percezione del paesaggio notturno (del quale la visione del cielo stellato ne è una parte), sia di fruizione dei beni di interesse architettonico e monumentale.

All'origine del fenomeno vi è il flusso luminoso disperso verso il cielo proveniente dalle diverse attività di origine antropica a causa di apparati inefficienti e di una progettazione errata o disattenta. In termini

quantitativi si stima che mediamente almeno il 25% + 30% dell'energia elettrica assorbita dagli impianti pubblici da luogo ad illuminazione diffusa verso il cielo, mentre percentuali di diffusione ancora maggiori caratterizzano gli impianti a gestione privata.

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.

Il Comune di Ceresole d'Alba ricade prevalentemente in zona 3, mentre le sue parti tutelate come Siti di Importanza Comunitaria (Peschiere e laghi di Pralormo), e come tali appartenenti ai Siti Natura 2000, ricadono in zona 1. Queste parti sono soggette alle maggiori limitazioni in termini di rapporto medio di emissione superiore R_n o degli altri parametri di valutazione previsti dalla citata normativa.

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.

5.9.2 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 5.9/1).

Il parametro che, in base alla zona di appartenenza e alla tipologia di impianto, viene introdotto per valutare l'inquinamento luminoso e il rapporto medio di emissione superiore R_n , definito come rapporto tra la somma dei flussi luminosi superiori di progetto $q_{y,estesa}$ a n apparecchi di illuminazione e la somma dei flussi luminosi totali f_t emessi dagli stessi apparecchi, espresso in percentuale (tabella 5.9/2).

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 5.9/1

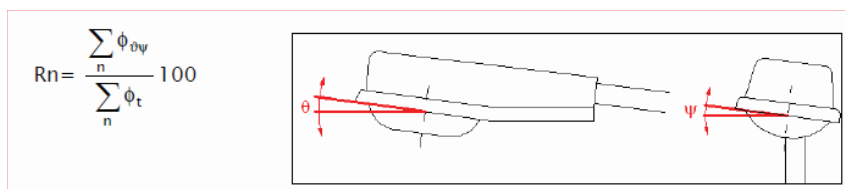


Figura 5.9/2

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 5.9/3

Le aree 2Prod, 1 Serv e 2 Serv risultano prossime a quelle tutelate come SIC e ricadono, a livello di area vasta, in contesto territoriale omogeneo qualificato anche dalla prossimità del corridoio ecologico del rio Stellone; ad esse si prevede pertanto di applicare la stessa normativa che regola l'illuminazione esterna delle aree SIC (zona 1).

Nel caso delle altre aree si applicano i parametri della zona 3.

A complemento di quanto esposto si raccomandano le seguenti attenzioni:

- 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 preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;
- impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;

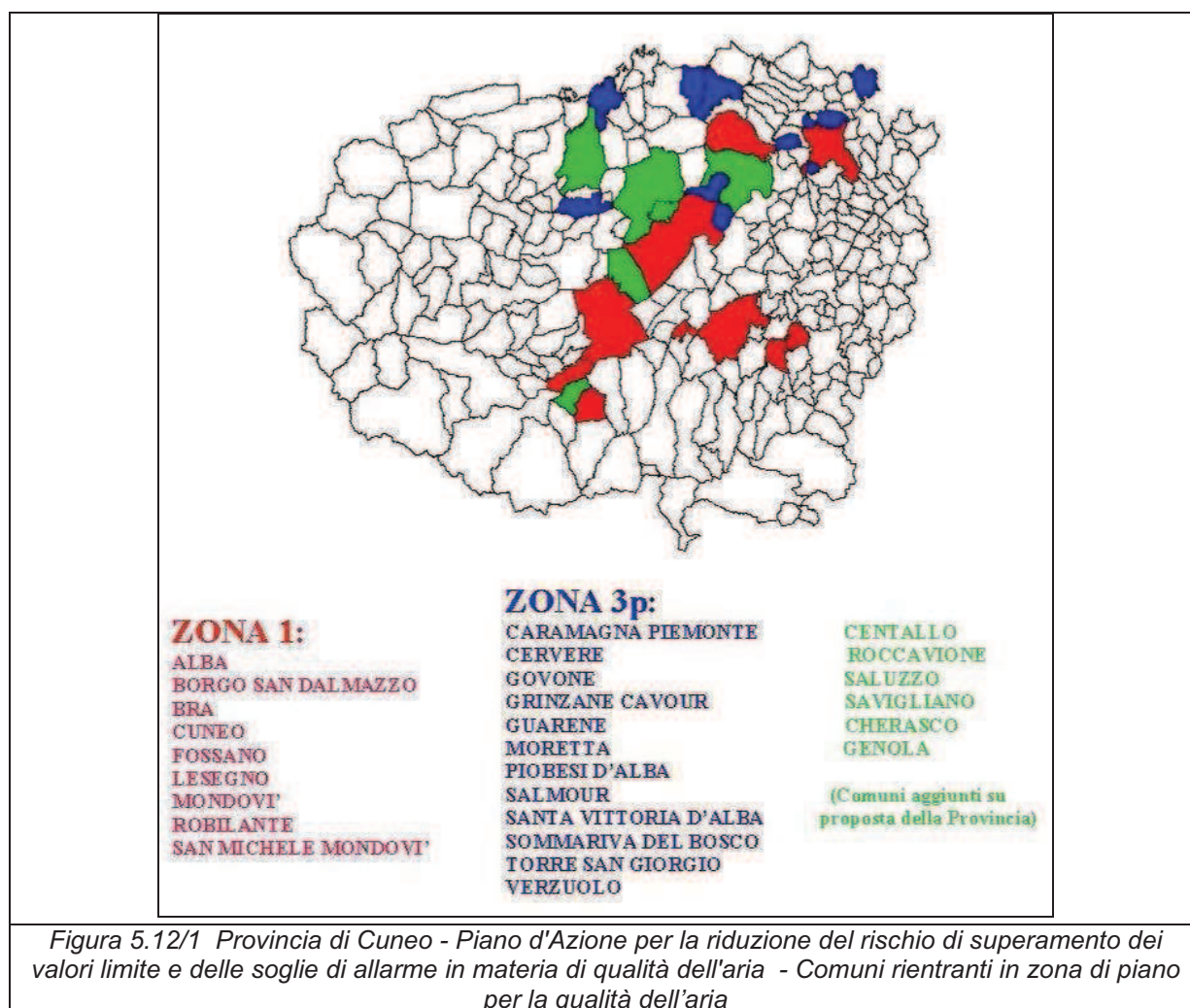
- impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 01.30 alle ore 05.30, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza;
- orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione.

5.10 ATMOSFERA – QUALITÀ DELL'ARIA

Nell'ambito del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria il Comune di Ceresole d'Alba è classificato in zona 3, ovvero i Comuni in cui si stima che i livelli di concentrazione degli inquinanti siano inferiori ai limiti di legge. Si tratta pertanto di una situazione di assenza di criticità.

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". 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.

Il Piano d'Azione della Provincia di Cuneo conferma le indicazioni del Piano Regionale.



Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente insediamenti di tipo residenziale e di servizio, che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico, e per questa via al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento atmosferico.

In tal senso i riferimenti normativi di base, nel senso di dettare i requisiti minimi di qualificazione energetico – ambientale degli edifici, sono il D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, la L.R. 13/2007 (Capo V) e la DGR 46-11968 del 4 agosto 2009.

6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto nella presente Relazione Tecnica, in sintesi riepilogato nel seguente prospetto, considerando:

- la natura delle opere considerate nel Piano Particolareggiato ed i previsti interventi complementari di sistemazione dell'area,
- l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione del Piano Particolareggiato,

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	Le aree 2 Prod, 1 e 2 Serv ricadono nella fascia di tutela paesaggistico – ambientale di 150 dalle sponde del Rio Stellone.
2. Popolazione e assetto urbanistico	La Variante parziale 8 prevede per il settore residenziale due interventi edificatori bilanciati dallo stralcio di 3 aree con la stessa destinazione d'uso. Le aree a scopo produttivo considerate non danno luogo a interventi di nuova edificazione, mentre le nuove destinazioni a servizi, che rappresentano, nell'ambito delle scelte della Variante Parziale 8, la componente con il maggior consumo di suolo, realizzano delle opere di pubblica utilità. L'assetto urbanistico non è marcatamente modificato. Tuttavia occorre riscontrare, a livello locale, una polarizzazione nell'area prossima al complesso industriale Gai, area sensibile dal punto di vista ecologico (a livello di area estesa sono presenti delle aree tutelate come SIC) e paesaggistico (vincolo della fascia di 150 m dalle sponde del torrente Stellone). Ne consegue la necessità di prestare attenzione a questi profili ambientali, prevedendo gli opportuni interventi di mitigazione e compensazione, come meglio specificato trattando le componenti vegetazione e paesaggio.
3. Viabilità e trasporti	Il traffico potenzialmente generato dai nuovi insediamenti residenziali e dalle nuove aree a servizi non modifica in alcun modo le condizioni attuali della viabilità su cui esse si affacciano.
4. Suolo e acque sotterranee	Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree oggetto di variante si evidenzia che le problematiche di consumo di suolo agricolo riguardano esclusivamente le aree 1 Serv e 2 Serv, ricadente in suoli di terza classe, mentre le aree 1 Prod e 2 Prod, anch'esse in terza classe, interessano suoli già utilizzati per altre attività. Anche per l'area 1 Res si interessa una porzione di suolo libero, di minore capacità d'uso. Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste si evidenzia l'opportunità: ▪ di estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento; ▪ di provvedere, nelle aree attualmente ad uso agricolo, preliminarmente alle attività di scavo all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentire il mantenimento della fertilità, al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale dell'area nelle

	aree mantenute permeabili; ▪ di concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato. Con riferimento a quanto esposto si raccomanda che i parcheggi all'aperto previsti nelle aree di intervento vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.
5. Rischio idrogeologico	Tutte le aree in esame ricadono in classe II-1, ovvero in zona edificabile a media pericolosità. Nell'area 2 Serv la fascia più vicina al Rio Stellone, individuata in classe IIIA, verrà lasciata a verde e non sarà occupata da alcun manufatto. Gli interventi previsti non comportano interferenze con formazioni vegetali naturali e consentono in particolare la salvaguardia della componente di vegetazione naturali (stepping stone individuata nel modello di rete ecologica Arpa) presente nelle prossimità dell'area 4 Res, che diventa ineditabile. In corrispondenza dell'intervento 2 Serv (individuazione di aree da destinarsi ad attrezzature sportive) è presente una porzione della fascia vegetata di bordo del Rio Stellone; in sede d'intervento tale vegetazione andrà salvaguardata e potenziata come di seguito indicato. In corrispondenza della medesima area vengono proposti anche interventi d'inserimento paesaggistico e di arredo stradale. Le interferenze con le attività agricole in atto si limitano all'individuazione delle citate aree da destinarsi ad attrezzature sportive (2 Serv, mq 6.313) su terreni attualmente adibiti all'agricoltura. I restanti interventi non comporteranno significativi impatti sulla componente ambientale esaminata. Considerando anche le condizioni di vincolo paesaggistico – ambientale evidenziate in paragrafo 3.1, si individuano di seguito alcune specifiche opere di mitigazione e compensazione per gli interventi relativi alle aree 1 Serv e 2 Serv. Gli interventi previsti riguarderanno in particolare il fronte stradale delle due aree e le relazioni dell'area 2 Serv con la fascia di vegetazione spondale del rio Stellone. Le opere a verde d'inserimento paesaggistico-ambientale comprendono: • la conservazione, miglioramento e potenziamento della vegetazione spondale del Rio Stellone: all'interno dell'area da destinarsi ad attrezzatura sportiva saranno ricavati spazi di potenziamento della vegetazione esistenti in continuità con questa; la componente vegetale spondale del Rio sarà preservata e sarà oggetto, se necessario di interventi di contenimento delle infestanti e di sostituzione con specie autoctone; • l'arredo a verde delle aree interne; • la sistemazione paesaggistica del fronte stradale delle tre aree mediante la messa a dimora di un filare arboreo lungo la S.P. 290, realizzando in questo modo una continuità percettiva ed ecologica dal margine dell'area industriale Gai (filare di bordo già presente) fino al fronte dell'area 2 Serv oltre il Rio Stellone, comprendendo i due settori a monte ed a valle del piccolo cimitero frazionale. Le modalità realizzative degli interventi saranno indirizzate a massimizzare le probabilità di successo degli impianti: • uso esclusivo di specie autoctone tipiche della vegetazione potenziale dell'area d'intervento (Quercus Carpineto); • utilizzo di esemplari arborei a pronto effetto di medio sviluppo all'impianto, dunque maggiormente adattabili

	alle nuove condizioni stazionali ed in grado di resistere in maniera ottimale alle condizioni di stress post-impianto; analogo utilizzo di esemplari arbustivo di piccole dimensioni all'impianto.
7. Paesaggio	Le aree 3 e 4 Res, 1 e 2 Prod, non prevedono interventi di nuova edificazione. Nell'area 1 Res si realizza lo scambio di possibilità edificatoria tra un'area (a copertura arborea) che viene stralciata e un'area a seminativo ai bordi dell'abitato che diventa edificabile. In questo caso, al fine di sottolineare il confine tra le zone abitate e le aree agricole, si richiede di realizzare una fascia alberata al margine esterno dell'area di nuova edificazione. Nel caso dell'area 2 Res (paragrafo 4.2) l'intervento edificatorio ripristina la continuità del fronte viario. In questo senso, con la dovuta attenzione alla forma dell'intervento, necessariamente raccordata sotto il profilo dimensionale agli edifici confinanti, si prefigura una condizione di impatto positivo. Nel caso delle aree 1 e 2 Serv le condizioni di visibilità dell'intervento sono dirette e ravvicinate. Inoltre le due aree sono poste ai due lati della ristretta ma continua fascia di vegetazione spondale del rio Stellone, in zona soggetta a vincolo paesaggistico – ambientale (paragrafo 3.1). In questo caso diventa necessario attuare delle opere di inserimento paesaggistico, individuate nei seguenti interventi: • Per l'area 1 Serv: - formazione di un filare continuo lungo la SP 290, lato sud e lato nord rispetto all'area cimiteriale; - formazione di una fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto dell'area che costeggia il rio Stellone; • Per l'area 2 Serv: - formazione di un filare continuo lungo la SP 290, a nord del rio Stellone; - formazione di una fascia di vegetazione arboreo-arbustiva ad impronta naturalistica nel tratto dell'area che costeggia il rio Stellone; - interventi di sistemazione a verde interni all'area.
8. Rumore	Non si evidenziano esigenze di adeguamento del Piano di Classificazione Acustica comunale. Permane l'accostamento critico dell'area 1 Prod che ne motiva la prevista ricollocazione.
9. Prestazioni energetiche	Gli edifici di prevista realizzazione verranno attuati in conformità con quanto previsto, in termini di prestazioni del sistema edificio – impianto, dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, dalla L.R. 13/2007 (Capo V) e dalla DGR 46-11968 del 4 agosto 2009.
10. Risorse energetiche e idriche	In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 42 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi relativi alle aree oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.

11. Inquinamento luminoso	Il Comune di Ceresole d'Alba, con riferimento alla normativa regionale di settore, ricade prevalentemente in zona 3, mentre le sue parti tutelate come Siti di Importanza Comunitaria (Peschiera e laghi di Pralormo), e come tali appartenenti ai Siti Natura 2000, ricadono in zona 1. Queste parti sono soggette alle maggiori limitazioni in termini di rapporto medio di emissione superiore R_n o degli altri parametri di valutazione previsti dalla vigente normativa regionale. Le aree 2Prod, 1 Serv e 2 Serv risultano prossime a quelle tutelate come SIC e ricadono, a livello di area vasta, in contesto territoriale omogeneo qualificato anche dalla prossimità del corridoio ecologico del rio Stellone; ad esse si prevede pertanto di applicare la stessa normativa che regola l'illuminazione esterna delle aree SIC (zona 1). Nel caso delle altre aree si applicano i parametri della zona 3. A complemento di quanto esposto si raccomandano le seguenti attenzioni: - adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90°r ispetto al palo di sostegno; - adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED; - adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà; - impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce; - impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 01.30 alle ore 05.30, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza; - orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione.
12. Atmosfera – Qualità dell'aria	Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente insediamenti di tipo residenziale e di servizio, che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico, e per questa via al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento atmosferico. In tal senso i riferimenti normativi di base, nel senso di dettare i requisiti minimi di qualificazione energetico – ambientale degli edifici, sono il D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. la L.R. 13/2007 (Capo V) e la DGR 46-11968 del 4 agosto 2009.

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 Ceresole 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 Ceresole d'Alba individuerà all'interno del proprio personale tecnico il Responsabile del Programma di monitoraggio ambientale relativo alla Variante parziale 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 Ceresole 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:

- terreno agrario;
- opere in verde di compensazione ambientale;
- sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche;
- permeabilità delle aree a parcheggio.

1. Terreno agrario di scotico

Questo ambito di monitoraggio è finalizzato ad assicurare il corretto riutilizzo del terreno agrario di scotico secondo le indicazioni della presente relazione.

Il Responsabile del Programma di monitoraggio ambientale utilizzerà per documentare il corretto utilizzo del terreno agrario di scotico i Rapporti che in merito la Direzione Lavori sarà tenuta a predisporre con apposita prescrizione in fase di provvedimento autorizzativo alla costruzione delle opere previste.

A. Fasi di monitoraggio

Il monitoraggio avrà luogo in fase di realizzazione delle opere, a partire dallo scotico fino al riutilizzo del terreno agrario precedentemente rimosso e stoccato.

B. Indicatori

Gli indicatori di previsto utilizzo per il monitoraggio del corretto utilizzo del terreno agrario di scotico sono i seguenti:

- spessori di terreno vegetale presenti in sito e successione degli strati pedologici;
- quantitativo di scotico;
- quantitativo di riutilizzo;
- quantitativo residuo o mancante
- aree di riferimento:

I rapporti di monitoraggio, sulla base delle informazioni acquisite nelle modalità indicate in premessa, provvederanno inoltre a documentare:

- modalità di scotico;
- modalità di accumulo del terreno fertile separatamente dalla frazione minerale sottostante;
- geometria dei cumuli;
- eventuali interventi di miglioramento delle caratteristiche fisico-idrologiche e organiche dei terreni;
- misure di protezione della fertilità dei terreni in caso di stoccaggio prolungato (inerbimenti protettivi);

- modalità di posa dello scotico e preparazione delle superfici agli impianti vegetali.

C. Aree di monitoraggio

Le aree di monitoraggio coincideranno con quelle di scotico, conservazione e riutilizzo dello strato di terreno fertile.

2. Opere in verde di compensazione ambientale

Il provvedimento autorizzativo alla costruzione delle opere previste definirà in tal senso specifiche prescrizioni di intervento in linea con quanto previsto nella presente Relazione.

Il Responsabile del monitoraggio, al termine dei lavori, verificherà e attesterà nel proprio Rapporto la corretta ottemperanza delle suddette prescrizioni.

3. Sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche

Il provvedimento autorizzativo alla costruzione delle opere previste definirà in tal senso specifiche prescrizioni di intervento in linea con quanto previsto nella presente Relazione.

Il Responsabile del monitoraggio, al termine dei lavori, verificherà e attesterà nel proprio Rapporto la corretta ottemperanza delle suddette prescrizioni.

4. Permeabilità delle aree a parcheggio.

Il provvedimento autorizzativo alla costruzione delle opere previste definirà in tal senso specifiche prescrizioni di intervento in linea con quanto previsto nella presente Relazione.

Il Responsabile del monitoraggio, al termine dei lavori, verificherà e attesterà nel proprio Rapporto la corretta ottemperanza delle suddette prescrizioni.