

**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
DIANO D'ALBA**

**VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO GEO COSTRUZIONI
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.**

**OGGETTO:
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

**AI SENSI DEL D.LEG.152/06, DELLA L.R. N° 40/98 E DELLA
D.G.R. 09-06-2008 N. 12-8931**

DATA APRILE 2021

IL PROGETTISTA

PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto preliminare (D.Lgs. 152/2006) o relazione tecnica (D.G.R. 09/06/2008 n°12-8931) ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante al piano esecutivo convenzionato già approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale e previsto dal PRGC vigente; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta di variante, nonché gli effetti attesi dalla sua attuazione.

Infatti, l'istanza in oggetto è stata valutata in funzione delle diverse fattispecie individuate dalla norma per le quali è prevista la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, qui di seguito elencate:

- Varianti che riguardano interventi soggetti a VIA;
- Varianti che realizzano nuovi volumi fuori dal contesto edificato;
- Varianti che comportano variazioni del sistema delle tutele ambientali i previste dal PRG;
- Varianti che riguardano aree vincolate ai sensi degli artt. 142 del D.Lgs.

42/2004, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

A seguito dell'emissione della Delibera di giunta Regionale 29/2/2016 n.25-2977 vengono specificate la casistiche in cui gli strumenti urbanistici sono da sottoporre a verifica preventiva. Di seguito viene riportato uno stralcio della delibera:

Si precisa che le varianti e i piani appena elencati non sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS nei seguenti casi:

a. (omissis);

b. (omissis);

c. strumenti urbanistici esecutivi che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti planovolumetrici,

tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della l.r. 56/1977).

Il piano regolatore di Diano d'Alba è stato modificato con una variante approvata in definitivo nel 2008, precedentemente alla legge che lo sottoponeva a valutazioni ambientali strategiche.

La DGR 29/02/2016 n.25.2977 della Regione Piemonte prevede il seguente iter per l'approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati con contestuale attivazione della fase di valutazione ambientale:

Allegato 1 - Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

I.1. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32: Piani particolareggiati (approvati ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/1977) o altri SUE approvati con il medesimo procedimento: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

La Giunta comunale adotta il piano particolareggiato (PP), comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DGC)			
Il Comune			
pubblica ed espone in pubblica visione il progetto di piano per 30+30 gg per osservazioni	trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento		
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE		
Eventuale messa a punto degli elaborati	Il Comune predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PP		
La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva il PP con propria deliberazione (DGC)	La Giunta comunale adotta il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e gli elaborati del PP modificati (DGC)		
Il PP assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	Il Comune		
Il PP è pubblicato sul sito informatico del Comune	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td> </tr> </table>	pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)		
NOTA BENE: nel caso in cui a seguito del provvedimento di verifica sia necessario modificare gli elaborati in modo sostanziale, il Comune deve valutare la necessità di provvedere ad una nuova fase di pubblicazione	L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni		
	Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio		
	La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e approva il PP con propria deliberazione (DGC)		
	Il PP assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione		
	Il PP è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio		

NOTA BENE: là dove è scritto Comune si intende "comune o forma associativa che svolge la funzione di pianificazione urbanistica"

Le risultanze di detta analisi sono riportate e commentate nella seconda parte della relazione, Caratteristiche degli impatti che possono essere interessate, alla luce delle quali si è valutato l'opportunità di sottoporre la proposta di variante in oggetto alla presente procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il documento, pertanto, viene presentato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, sulla cui base l'Amministrazione Comunale si esprimerà circa l'opportunità di sottoporre la variante a VAS.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel decreto legislativo n 0152/2006 e dei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n° 12-8931 del 09/06/2008 approvata dalla Regione Piemonte in merito agli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi; le fasi operative del percorso di verifica in atto sono pertanto qui di seguito brevemente riportate:

- ❖ Analisi della proposta di variante in funzione dell'ambito di applicazione della DGR regionale
- ❖ Definizione dello schema operativo e individuazione dei soggetti interessati
- ❖ Elaborazione della Relazione tecnica (Rapporto preliminare)
- ❖ Invio ai soggetti competenti e convocazione della conferenza dei servizi di verifica
- ❖ Decisione circa l'esclusione/assoggettabilità della variante alla procedura di VAS
- ❖ Pubblicazione dell'esito della procedura di verifica

Si riassume schematicamente qui di seguito la corrispondenza tra i criteri di analisi prescritti dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 ed i contenuti della presente relazione, specificando per ciascuna argomentazione il relativo capitolo a cui si rimanda.

Criteri Allegato I D.Lgs. 4/2008	Contenuto
1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Parte 1– 2
in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Parte 1
la pertinenza del piano e del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Parte 1-2
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Non pertinente
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non pertinente
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Parte 1-2
carattere cumulativo degli impatti	Parte 1-2
natura transfrontaliera degli impatti	Non pertinente
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non pertinente
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Non pertinente
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, -del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Parte 2
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non pertinente

PARTE PRIMA

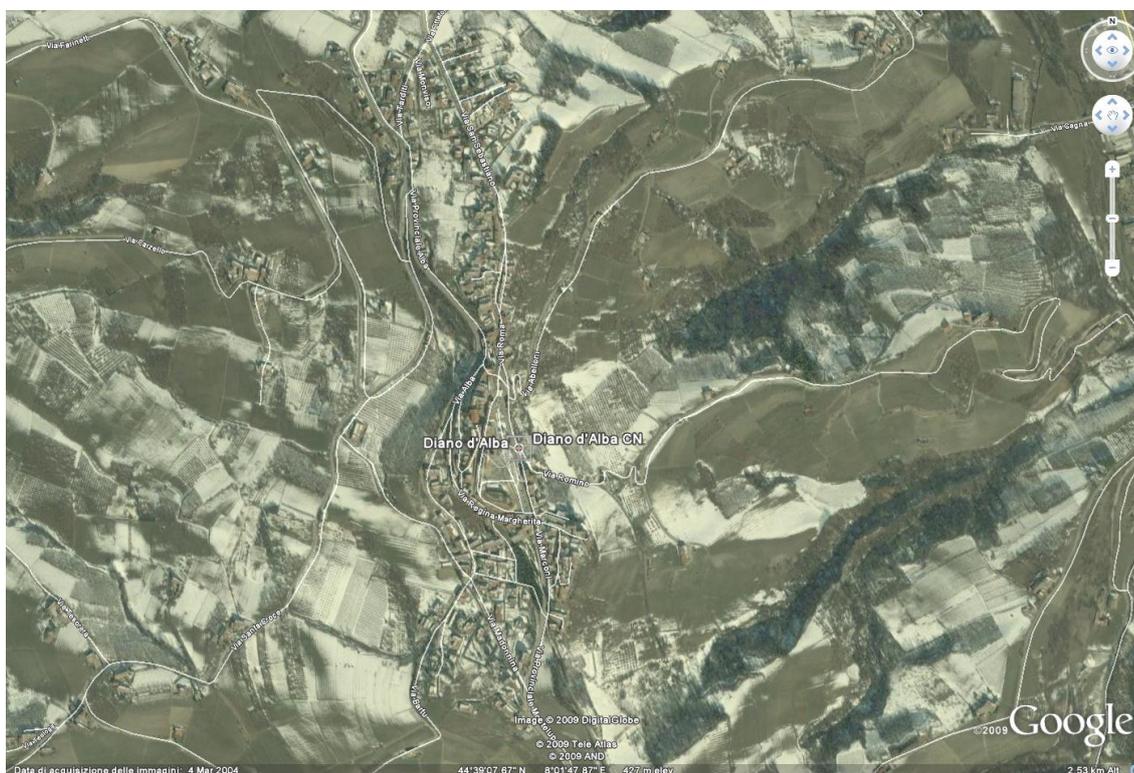
1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Il territorio del comune di Diano d'Alba si sviluppa su 17.75 kmq tra i comuni di Alba, Benevello, Rodello, Montelupo, Serralunga e Grinzane Cavour ed è geograficamente costituito da una dorsale collinare centrale in direzione sud-sud est- nord-nord ovest sulla quale sorge l'abitato del Concentrico e dai due fondovalli laterali solcati rispettivamente dal fiume Cherasca a Est (lungo il quale sorge l'abitato di frazione Ricca) e dal torrente Talloria a Ovest (lungo il quale sorgono gli abitati di Valle Talloria e marginalmente del Conforso). L'area di connessione tra questi tre nuclei abitativi principali, di morfologia collinare, è costellata da una serie di nuclei minori, di tipologia prettamente rurale.

1.1.1 IL CONCENTRICO

L'abitato del concentrico di Diano d'Alba ha oggi una vocazione prettamente residenziale e, in parte marginale, di artigianato di servizio. Racchiude gli uffici comunali, la scuola materna ed elementare e le sedi delle principali associazioni cittadine.

Si sviluppa sulla dorsale della collina a Sud di Alba sulla strada provinciale da Alba a Murazzano.



Vista aerea del concentrico

1.1.4 LA FRAZIONE CONFORSO

La frazione Conforso ha caratteristiche industriali, si trova al confine Ovest del territorio di Diano d'Alba ed è parte integrante dell'area industriale del Comune di Alba.



Vista aerea della frazione Conforso

1.1.5 IL TESSUTO RURALE CONNETTIVO E I NUCLEI MINORI

Ad eccezione quindi dei Centri Abitati principali la maggior parte del territorio ha vocazione agricola; sono presenti diversi nuclei minori nei quali sono insediate diverse aziende agricole per la conduzione dei fondi.



Vista aerea di parte del territorio a vocazione agricola e dei nuclei minori Carzello, Servetti e Farinetti

1.1.6 LA VIABILITA'

Il territorio comunale e' attraversato da tre assi principali viari, partendo da est verso ovest ci sono:

- la strada provinciale n.29 Alba-Cortemilia che collega l'abitato di Alba con l'alta Langa verso sud est, percorrendo per la parte iniziale il fondovalle del Torrente Cherasca
- la strada provinciale da Alba a Murazzano, collocata in cresta alla collina del capoluogo che collega l'abitato di Alba all'alta Langa in direzione sud
- e la strada provinciale Valle Talloria-Sinio che collega l'abitato di Gallo d'Alba all'abitato di Sinio, percorrendo il fondovalle del torrente Talloria

Tra questi tre assi, tutti orientati in direzione nord/nord-ovest verso il sud/sud est vi sono diverse strade comunali collinari che collegano i due fondovalle al capoluogo connettendo tra di loro i nuclei rurali minori.

1.1.7 IL RETICOLO IDROGRAFICO

Il territorio comunale e' attraversato da due corsi d'acqua principali, il Torrente Talloria ad ovest e il Torrente Cherasca e il Rio Rodello a Est, in corrispondenza dei due fondovalle. Tra di essi vi è il sistema collinare principale su cui sorge l'abitato del Concentrico e buona parte dei Nuclei Minori.

Diversi impluvi e scoli d'acqua regimano l'acqua della collina del concentrico verso i due corsi d'acqua principali.

1.2 INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE E SUGLI STRUMENTI URBANISTICI – AMBIENTALI ESISTENTI

Il comune di Diano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera di Giunta Regionale n.9-8956 in data 16.06.2008

Il piano regolatore è stato modificato con le seguenti varianti:

- 1) Variante n.1 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.17 del 29.09.2008 per spostamento di aree a standard, spostamento capacità edificatorie e adeguamento normativa
- 2) Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.13 del 06.04.2009 per spostamento di aree a standard e adeguamento normativa
- 3) Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di consiglio comunale del 20.11.2009 per spostamento di aree a standard al concentrico
- 4) Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 20 del 29.04.2010 per cambio di destinazione d'uso (ristorante tipico) di parte di fabbricato rurale sito in Via Moglia Gerlotto, modifica di tipo di intervento su di un fabbricato sito nel Centro Storico, modifica del tipo di intervento su un fabbricato sito in Borgata Servetti.
- 5) Variante n.5 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.26 del 14.06.2010 relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero.
- 6) Variante n. 6 ex art. 17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n. 4 del 24/02/2012 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 21 del 6/07/2012.
- 7) Variante n. 7 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n. 10 del 29/04/2014 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 26 del 18/07/2014.
- 8) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.26 del 23.12.2008 per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo: in frazione Ricca relativa ad un area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un area di tipo produttivo

- 9) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.14 del 06.04.2009 di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada
- 10) Variante strutturale n. 1 ex art. 17 comma 4 adottata in fase di documento programmatico con delibera di consiglio comunale n. 32 del 28/10/2011, in fase di preliminare con delibera di consiglio comunale n. 16 del 30/04/2013, in fase di preliminare controdedotto con delibera di consiglio comunale n. 47 del 29/11/2013 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 26/09/2014 e per estratto sul BUR n.1 del 09/01/2015. Il progetto definitivo della Variante è costituito dai seguenti elaborati sulla base dei quali vengono ad essere realizzate la presente variante e quelle successive:
- Relazione tecnica
 - Scheda quantitativa dei dati urbani
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. P.1 - Inquadramento territoriale
 - Tav. P.2 - Assetto generale
 - Tav. P.3.1 - Capoluogo - S.Quirico
 - Tav. P.3.2 - Frazione Ricca
 - Tav. P.3.3 - Frazione Valle Talloria
 - Tav. P.3.4 - Frazione Conforso
 - Tav. P.3.5 - Nuclei Minori
 - Tav. P.4.1 - Centro Storico
 - Tav. A.8 - Vincoli Urbanistici e ambientali
 - Carta geologico-strutturale (Tav.A1)
 - Carta geomorfologica e dei dissesti (Tav.A3)
 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica .. (Tav.A6)
- 11) Variante n. 8 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.66 del 28.12.2015 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 11 del 27.04.2016.
- 12) Variante n. 9 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.53 del 20.12.2016 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 7 del 28.03.2017.
- 13) Variante n. 10 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.3 del 19.03.2019 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 24 del 18.06.2019.

Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della Legge n.447/1995 e della L.R. 52/2000 datato Settembre 2004 realizzato dalla Microbel.

1.3 NORMATIVA URBANISTICA SOVRACOMUNALE VIGENTE

1.3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

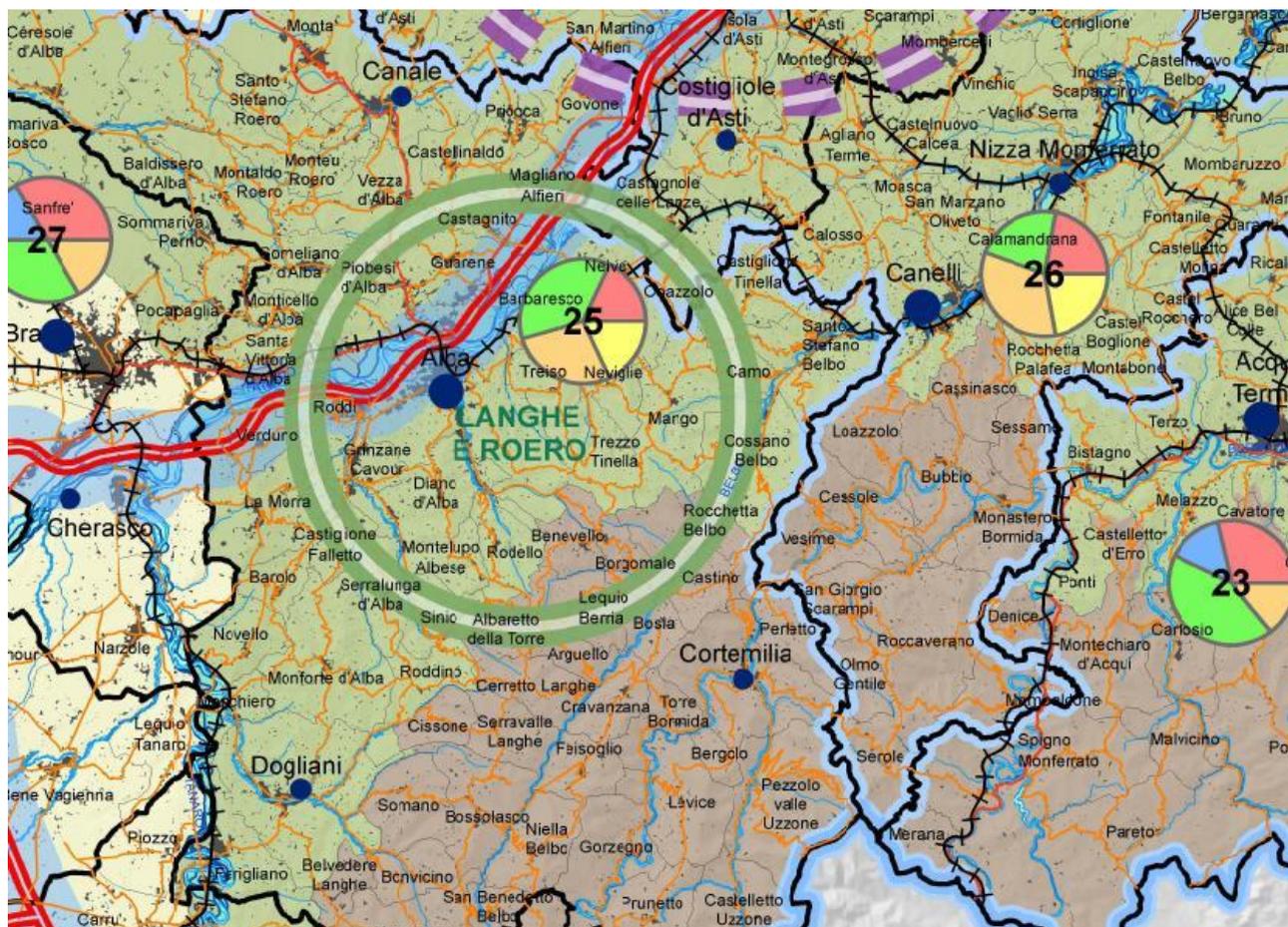
La Regione Piemonte ha adeguato la precedente legislazione urbanistica (L.R.56/77), emanando una Legge Regionale (L.R.45/94) che specifica il nuovo quadro della pianificazione territoriale. Gli adeguamenti della legge regionale riguardano gli strumenti di livello provinciale, ma anche la necessità, per la Regione, di dotarsi di uno strumento specifico di governo del territorio, il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR è stato approvato in data 19.06.1997 con delibera del Consiglio Regionale n.388-9126. Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005 e con una variante adottata con DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008.

E' attualmente in corso la revisione generale del Piano Territoriale Regionale: La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico " Per un nuovo Piano Territoriale Regionale ". Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. 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, a seguito della pubblicazione del Piano è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n.122-29783 è stato approvato il nuovo PTR.

Il contenuto del piano territoriale regionale

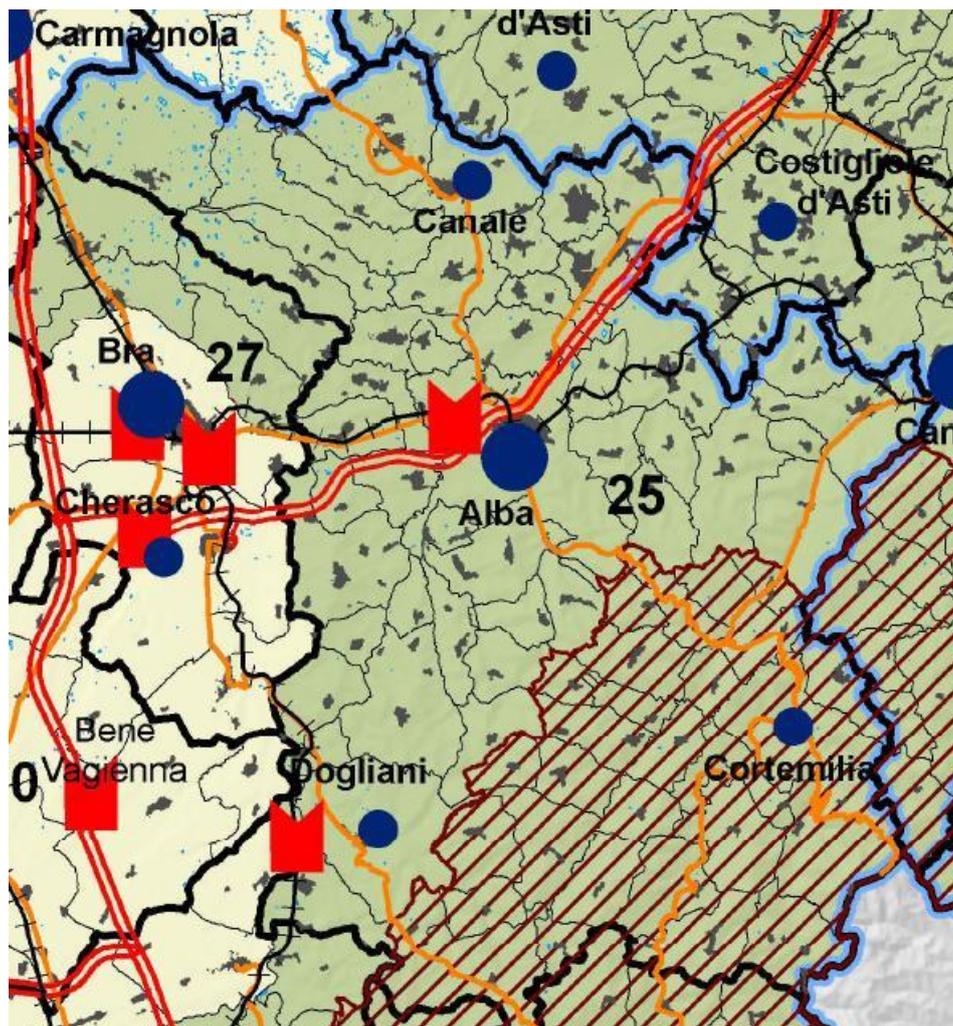
Il piano territoriale regionale vigente colloca il territorio comunale di Diano d'Alba all'interno dell'ambito del comprensorio delle "Langhe e Roero", facente parte del Ambito di integrazione territoriale numero 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico Regionale



Estratto dal PTR Tavola di progetto.

Nell'ambito della riqualificazione ambientale, tutele e valorizzazione del paesaggio il Piano territoriale evidenzia le seguenti caratteristiche del territorio:

- Capacità di uso del suolo di quarta classe, con limitazioni alle tipologie agricole
- Consumo di suolo (inteso come percentuale di superficie urbanizzata) compresa tra il 6% e il 9% con una dispersione in aumento dal 1991 compresa tra il 26% e il 36%
- Una presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico bassa in base al censimento 2008

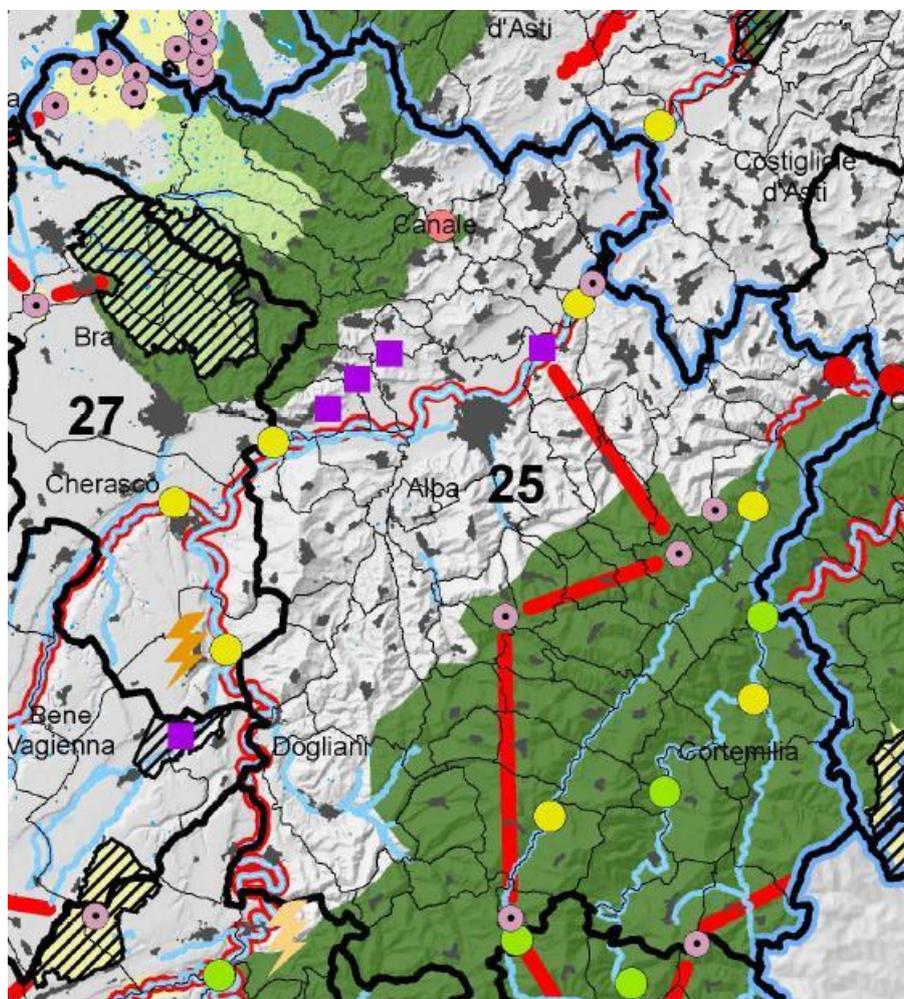


Estratto dal PTR Tavola A.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e della efficienza energetica il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Diano D'Alba :

- Una probabilità di instabilità naturale di tipo gravitativo indifferenziato diffuso su tutto il territorio comunale, con possibilità di inondazione per le aree limitrofe al torrente Talloria.
- Un'indice di Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) pari a 15/20 come tutto il comprensorio 25 (sia determinanti, sia pressioni),

- Non vengono individuati stabilimenti industriali a Rischio incidente elevato e siti contaminati, viene evidenziata la presenza di due siti per il trattamento di depurazione secondario al confine nord del Comune verso Alba

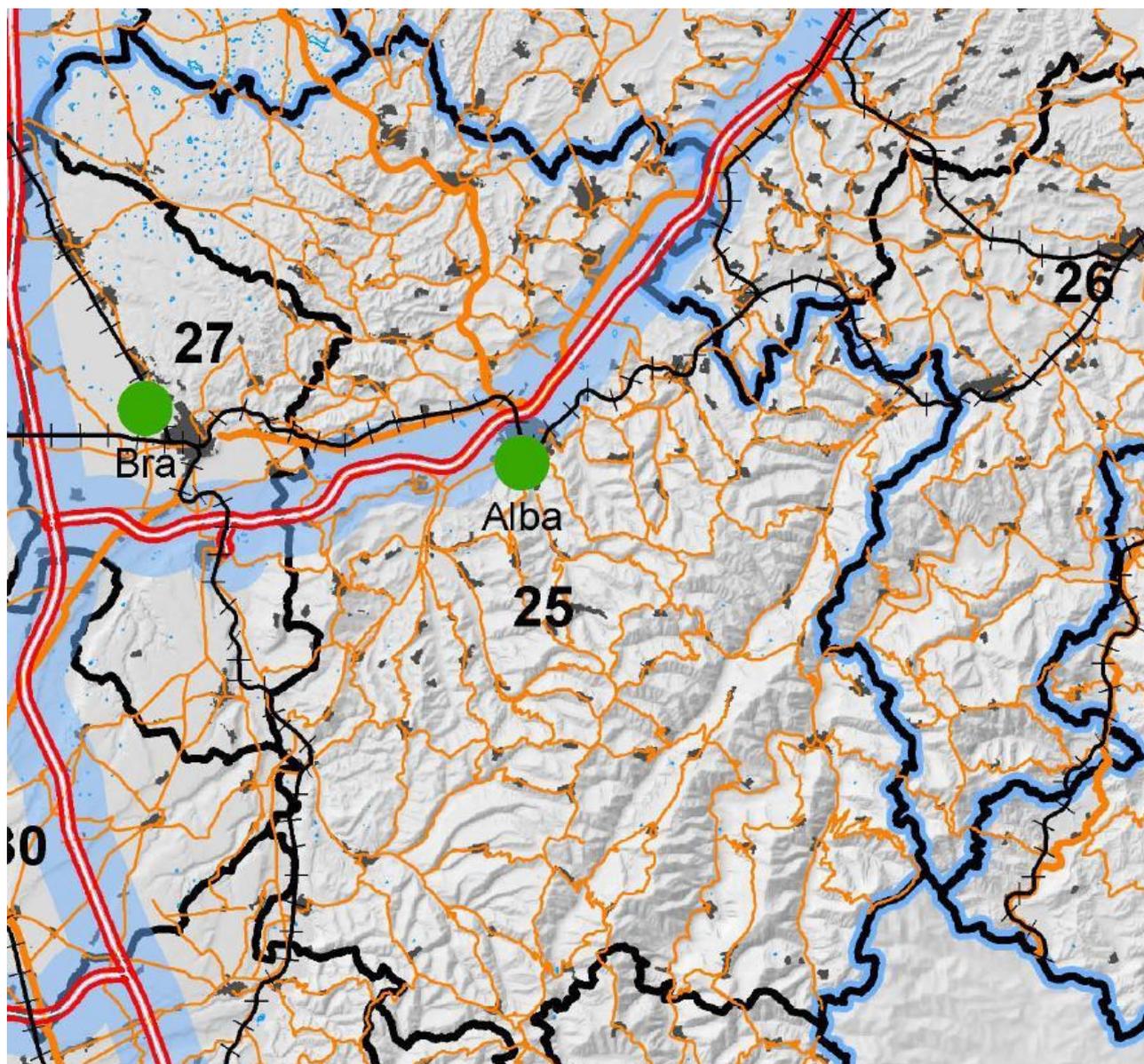


Estratto dal PTR Tavola B.

Nell'ambito dell'integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica, il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Diano D'Alba, :

- la presenza di una viabilità ciclabile secondaria non di interesse regionale
- una copertura comunale della banda larghe compresa tra il 40% e il 70% (dati di maggio 2009).

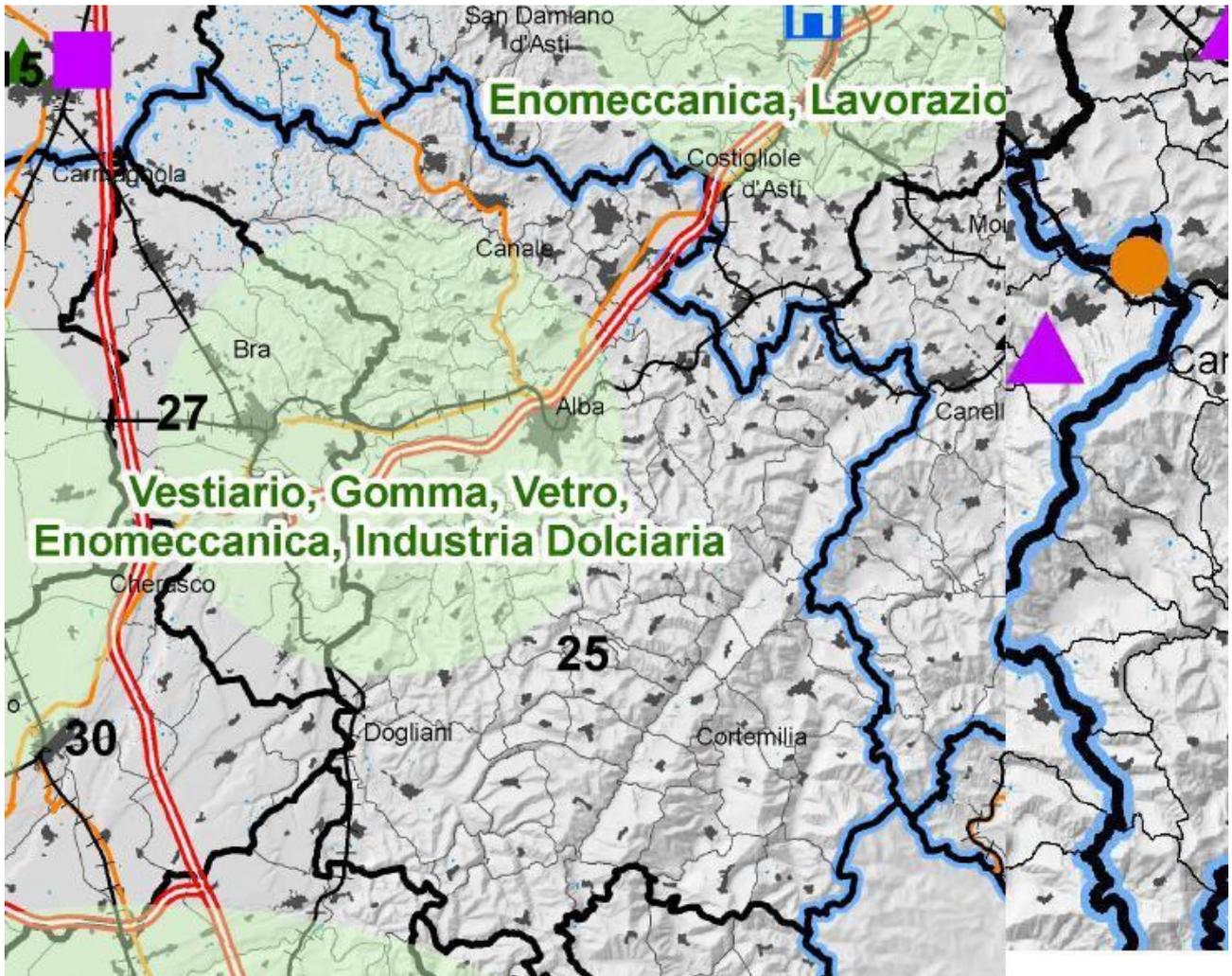
Non viene individuata sul territorio dorsali di rete elettrica principale di interesse regionale.



Estratto dal PTR Tavola C.

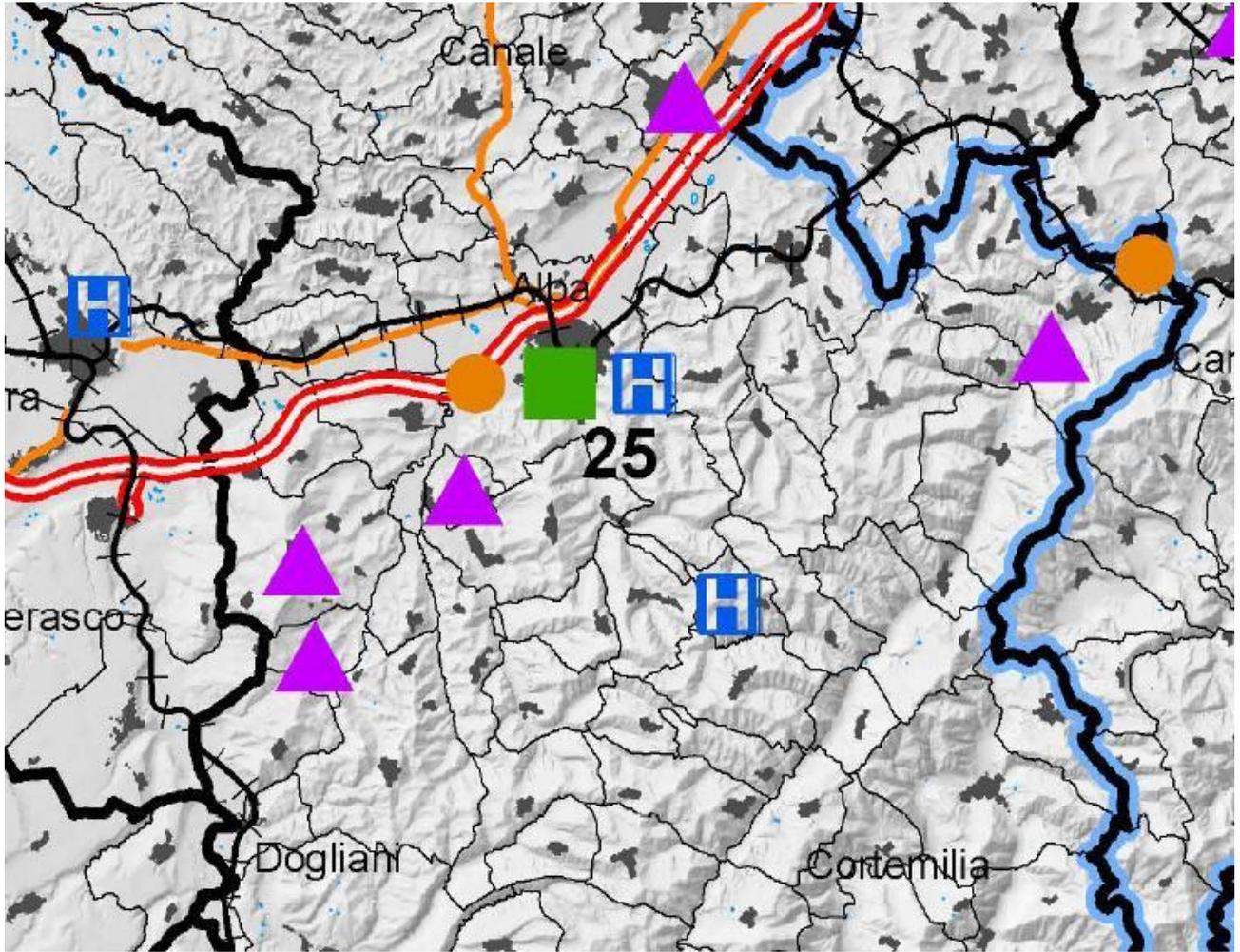
Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il Piano territoriale prevede per il Comune di Diano D'Alba caratteristiche simili a quelle dell'intero Ambito di integrazione territoriale, caratterizzato da:

- una vocazione industriale dedicata alla produzione di vestiario, gomma, vetro, enomeccanica, industria dolciaria,
- una vocazione industriale, in gran parte improntata all'enogastronomia e al territorio con un alto grado di ricettività turistica,
- una vocazione agricola improntata sulla coltura della vite e degli alberi da frutto.



Estratto dal PTR Tavola D.

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali, il Piano territoriale inserisce il Comune di Diano D'Alba i comuni facenti parte della comunità collinare delle Langhe, nell'ambito del Programma Territoriale Integrato (PTI) con capofila Alba, tra i comuni facenti parte del GAL insieme al territorio limitrofo e confinante con il comune di Alba, dipendente dall'azienda sanitaria locale CN2



Estratto dal PTR Tavola E.

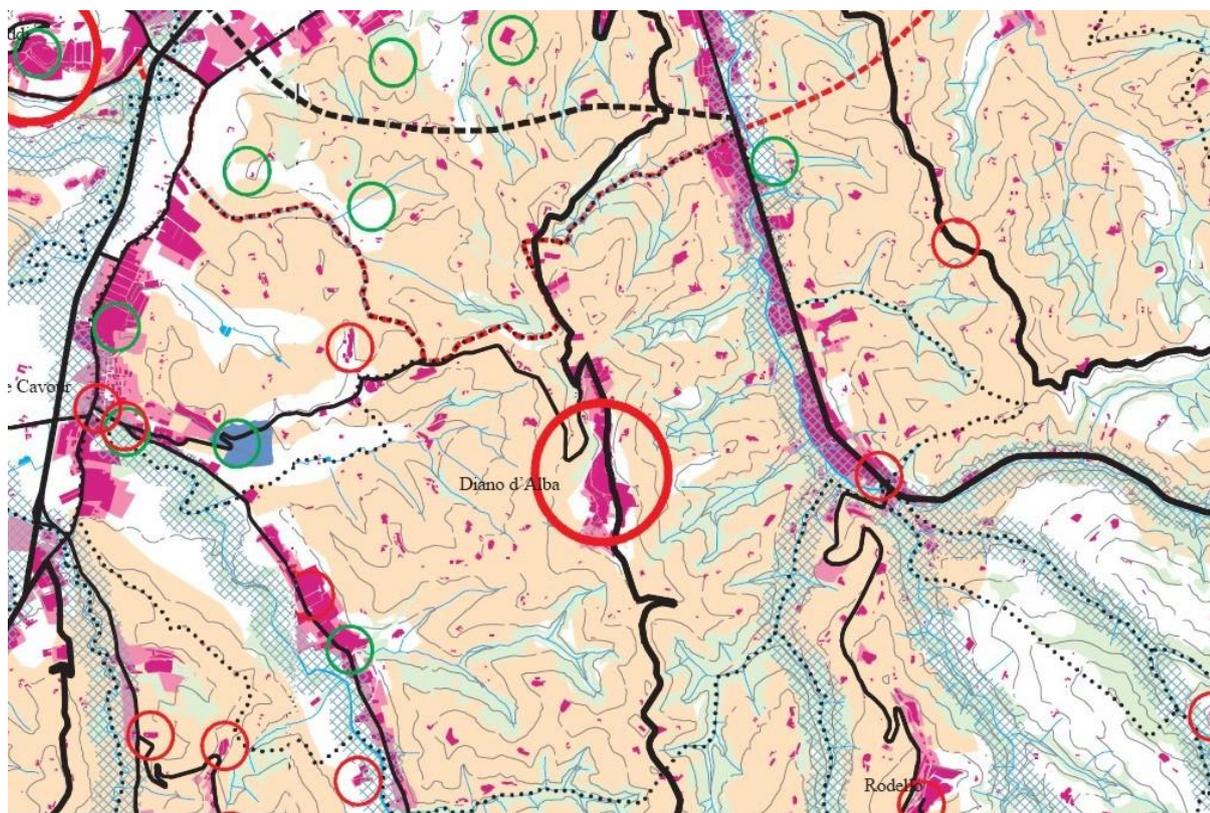
1.3.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

In data del 24.2.2009 con D.G.R. n. 241-8817 è stato approvato dalla Giunta Regionale il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005.

L'obiettivo del Piano Territoriale, voluto dalla Provincia di Cuneo, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese. In accordo e in continuità con il Piano Territoriale regionale del 1997 sono state approfondite le valenze territoriali, ambientali e di mobilità, introducendo alcune caratteristiche urbanistiche innovative come le definizioni dei poli funzionali (Diano d'Alba appartiene al polo funzionale albese), e delle le aree ecologicamente attrezzate, come aree di assembramento industriale intercomunali.

Il Piano territoriale provinciale nasce come unione dei singoli Piani regolatori comunali raccogliendo le informazioni urbanistiche dei singoli comuni per poi consigliare delle strategie comuni in termini di ambiente e territorio. L'urbanistica quindi parte dalla base, da coloro (le Amministrazioni Comunali) che hanno il rapporto diretto con il territorio e la cittadinanza e fornisce delle indicazioni generali di indirizzo sui futuri strumenti urbanistici dei singoli comuni.

Il contenuto del piano territoriale di coordinamento provinciale



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Biotopi e siti di importanza comunitaria (fonte Regione Piemonte)
-  Biotopi e siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Piano Territoriale Operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

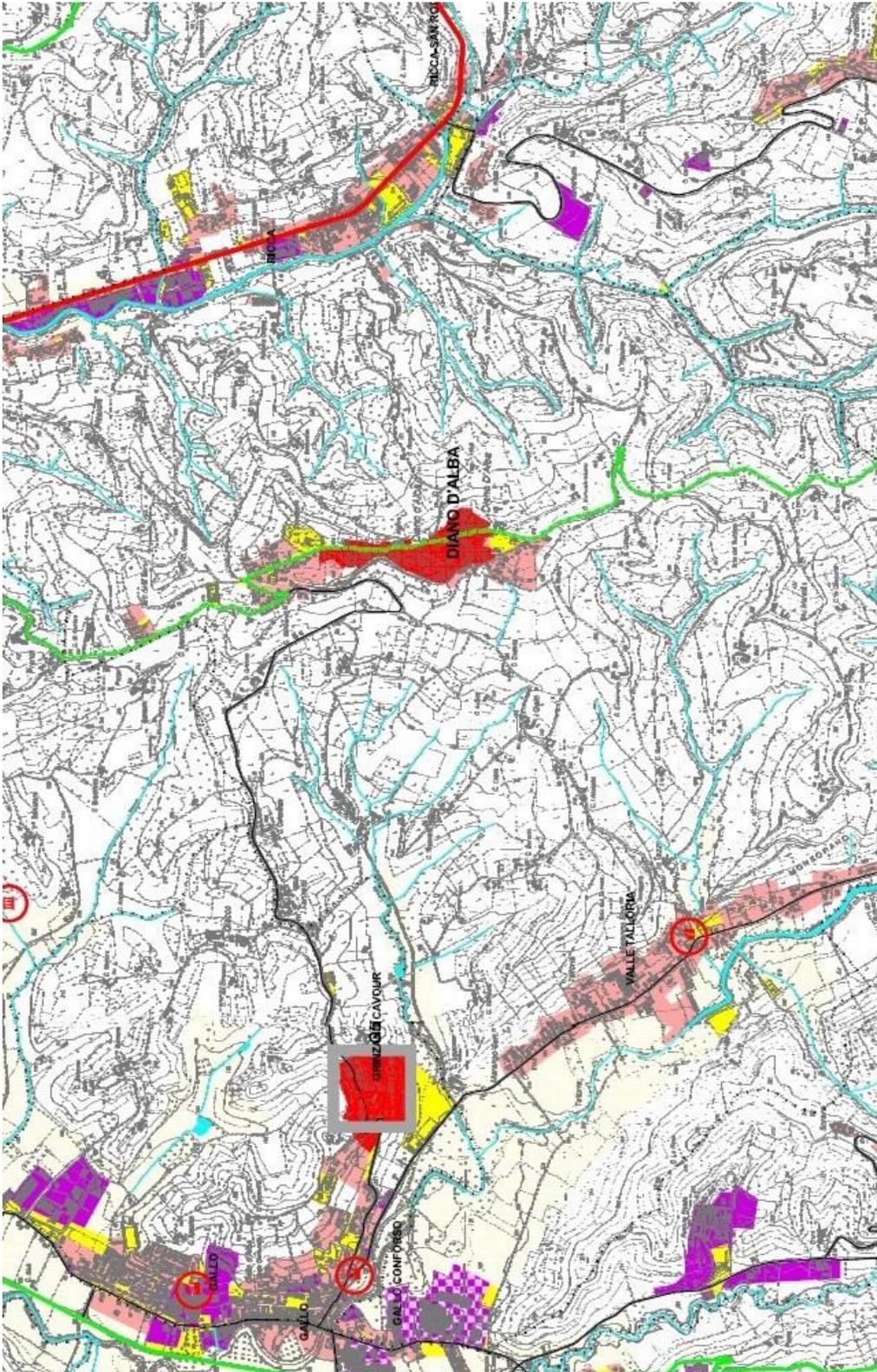
5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

La carta dei caratteri territoriali riprende lo stesso documento presente nella stesura del Piano Territoriale Regionale del 1997 focalizzando l'area con un dettaglio maggiore. Non sono evidenti modifiche sostanziali rispetto al piano regionale.



La carta degli indirizzi del territorio riprende su scala provinciale le previsioni dei singoli piani regolatori comunali vigenti.

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
VERO	Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PMS)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso

Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	---

Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

	Ferrovie esistenti
	Ferrovie di progetto
	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

Sistema autostradale

	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse di progetto in galleria
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

Salvaguardie

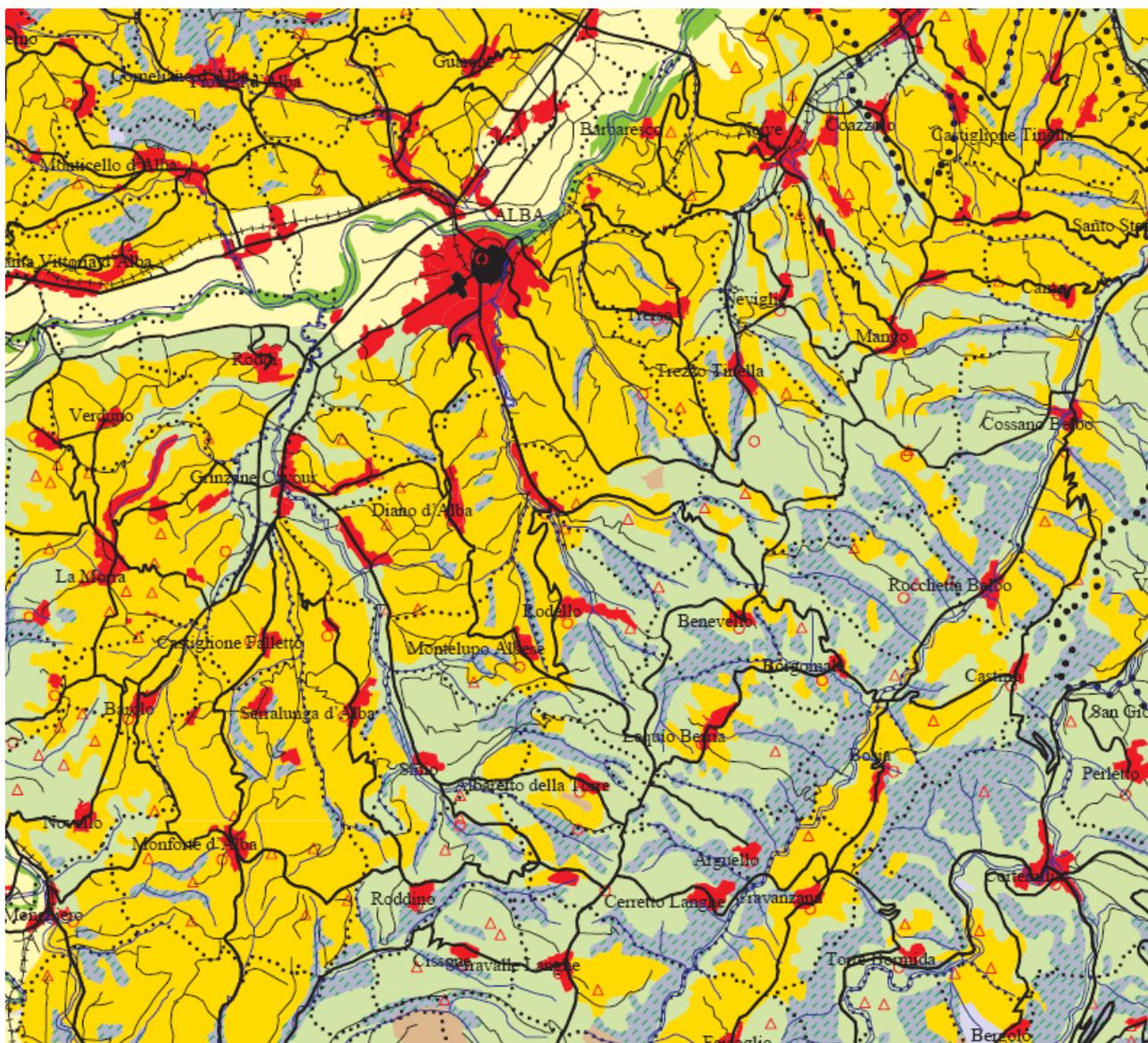
	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PA)

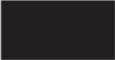
	Fasce "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fasce "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fasce "C" (tempo di ritorno 500 anni)

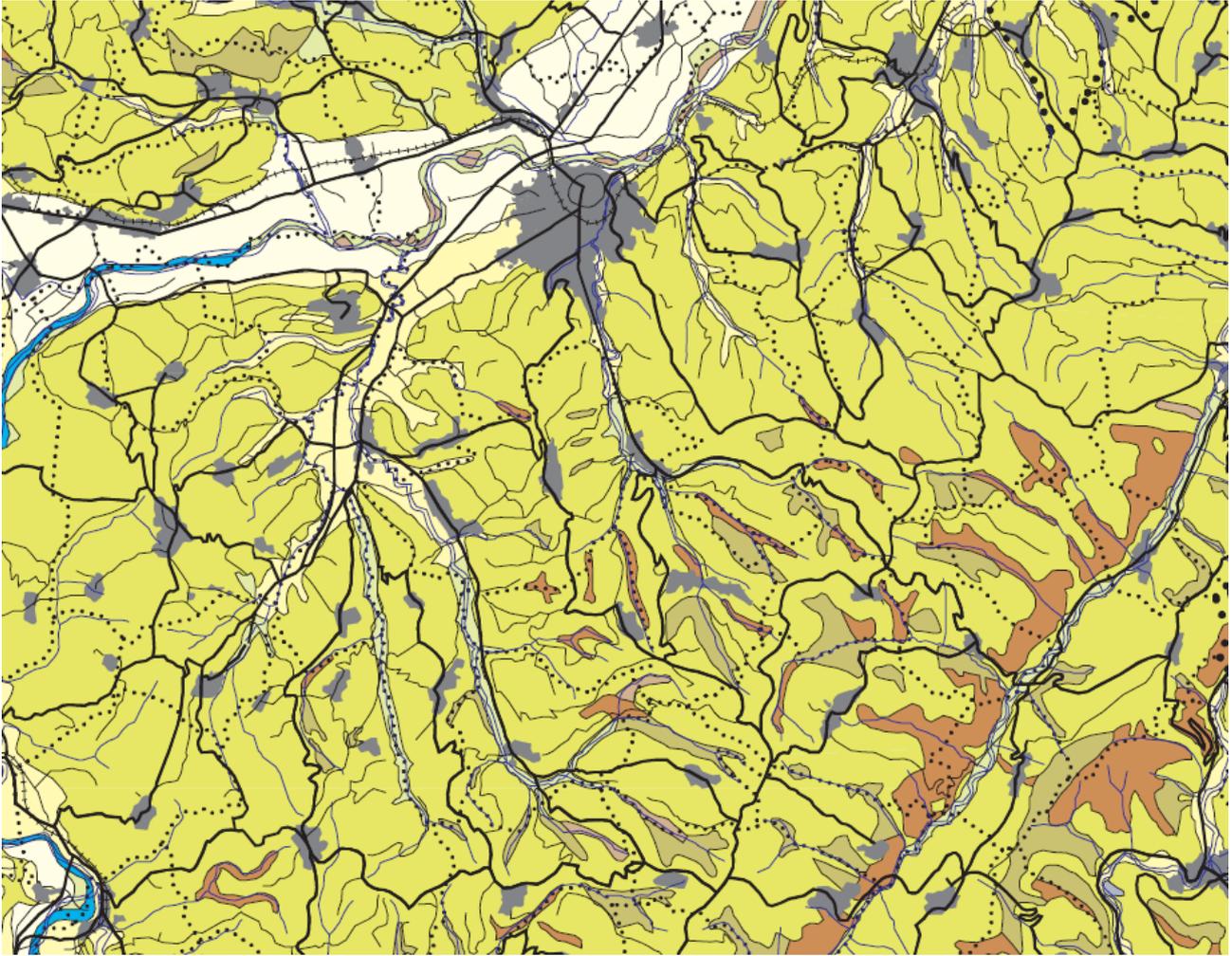


Il comune di Dianò nella carta del PTR “Carta dei caratteri territoriali” risulta inserito come:

- “Ambiente insediativo urbano e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo “ per il Concentrico, la frazione Valle Talloria e la frazione Ricca”,
- “Ambiente insediativo rurale delle colture specializzate” ,
- “Ambiente non insediato naturale e seminaturale” .

LEGENDA

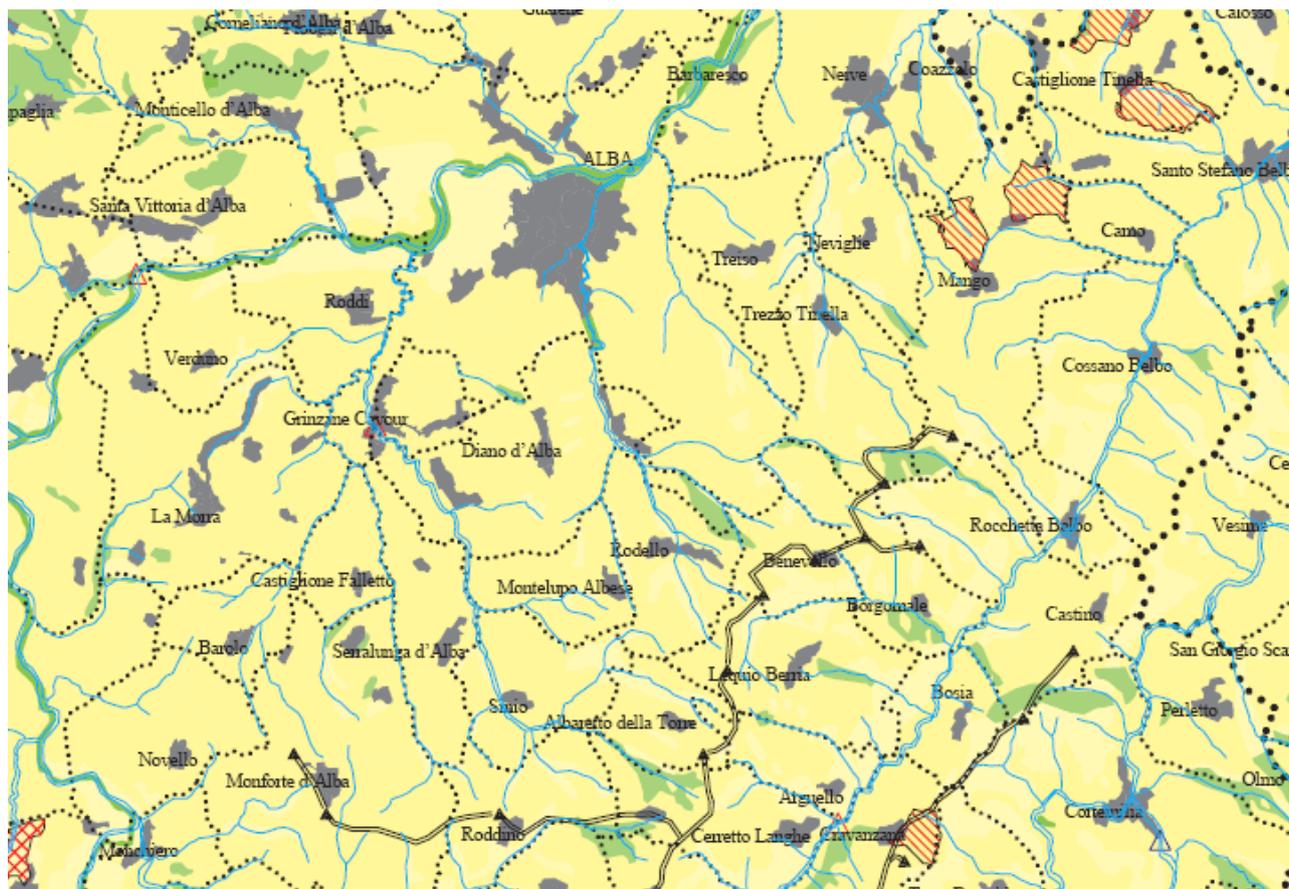
	Ambienti insediativi urbani a tessuto continuo
	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi di pianura
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi asciutti
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi collinari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
	Ambienti alpini a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti collinari a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali
	Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
	Acque
	Nuclei rurali e alpini, villaggi alpini
	Centri frazionali
	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie



LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate

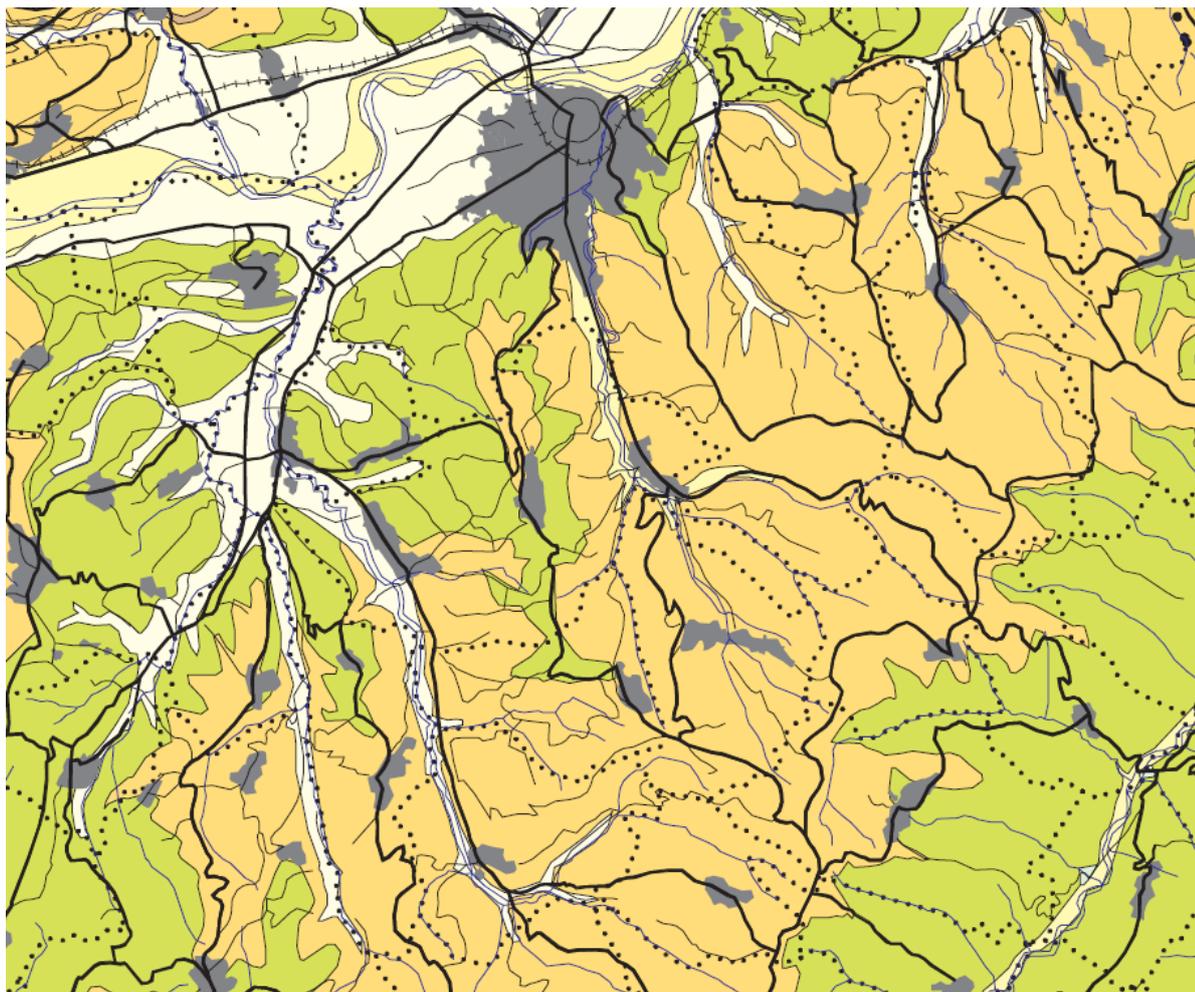
La Carta di uso dei suoli inserisce il territorio di Diano d'Alba come "Suolo di CLASSE IV" ovvero come "Suolo con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e che richiedono accurate pratiche agronomiche" in relazione alla difficoltà di coltivazione dovuta alla pendenza delle colline e alla presenza di isolati fenomeni di dissesto.



LEGENDA

-  Grado 0 - naturalita' massima
-  Grado 1 - naturalita' alta
-  Grado 2 - naturalita' media
-  Grado 3 - artificializzazione alta
-  Grado 4 - artificializzazione massima
-  Aree urbanizzate
-  Acque
-  Circhi glaciali
-  Parchi e riserve
-  Oasi naturalistiche (fonte Piano Faunistico Venatorio)

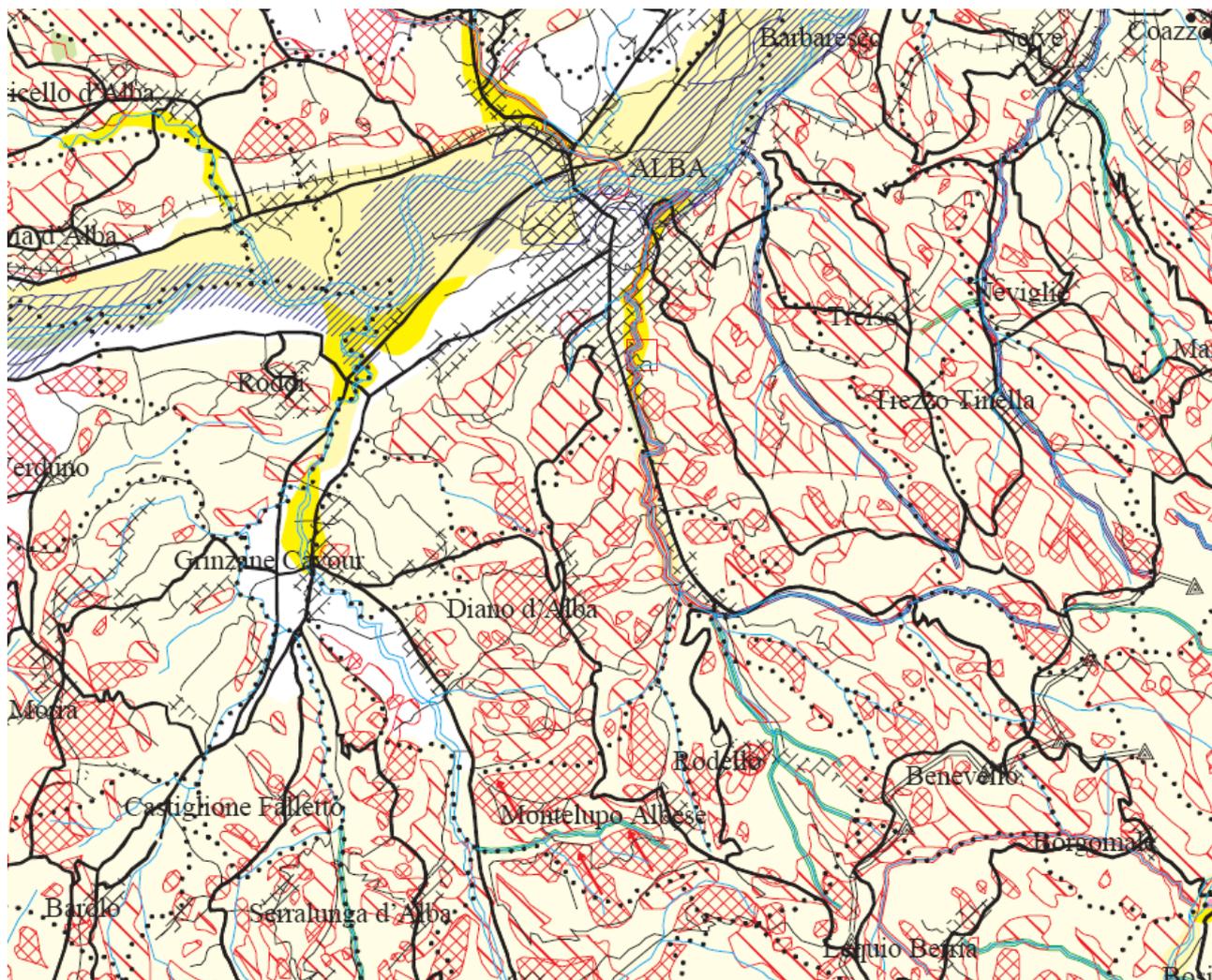
La “Carta della naturalità della vegetazione” inserisce Diano tra i comuni con un grado di scarsa naturalità e grado di artificializzazione alto, dovuto principalmente all’uso agricolo della maggior parte del territorio.



LEGENDA

	Detrito di falda, coni detritici e conoidi di deiezione
	Alluvioni ghiaiose recenti ed attuali degli alvei fluviali
	Alluvioni ghiaiose talora sabbiose e limose, antiche e terrazzate
	Alluvioni prevalentemente sabbiose e limose
	Depositi alluvionali prevalentemente limoso-argillosi
	Alluvioni fluvio-glaciali ghiaiose e ciottolose
	Depositi morenici
	Argille e sabbie
	Marne calcareo-arenacee
	Marne sabbioso-siltose
	Rocce carbonatiche
	Rocce metamorfiche
	Rocce intrusive
	Aree edificate

La carta litologica divide il territorio del Comune di Diano d'Alba indicando un substrato di caratteristiche argilloso sabbioso sul versante verso Ricca, marnoso sabbioso-siltoso sul versante verso Valle Talloria e di genere alluvionale in prossimità dei due corsi d'acqua principali.



La Carta dei rischi ambientali individua le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (pressoché la maggiore parte del comune) e le aree a frana, demandando l'analisi del rischio ai singoli piani regolatori.

ELEMENTI DI VULNERABILITA'

-  Zone di ricarica carsica
-  Zone di ricarica fessurata
-  Zone di ricarica delle falde

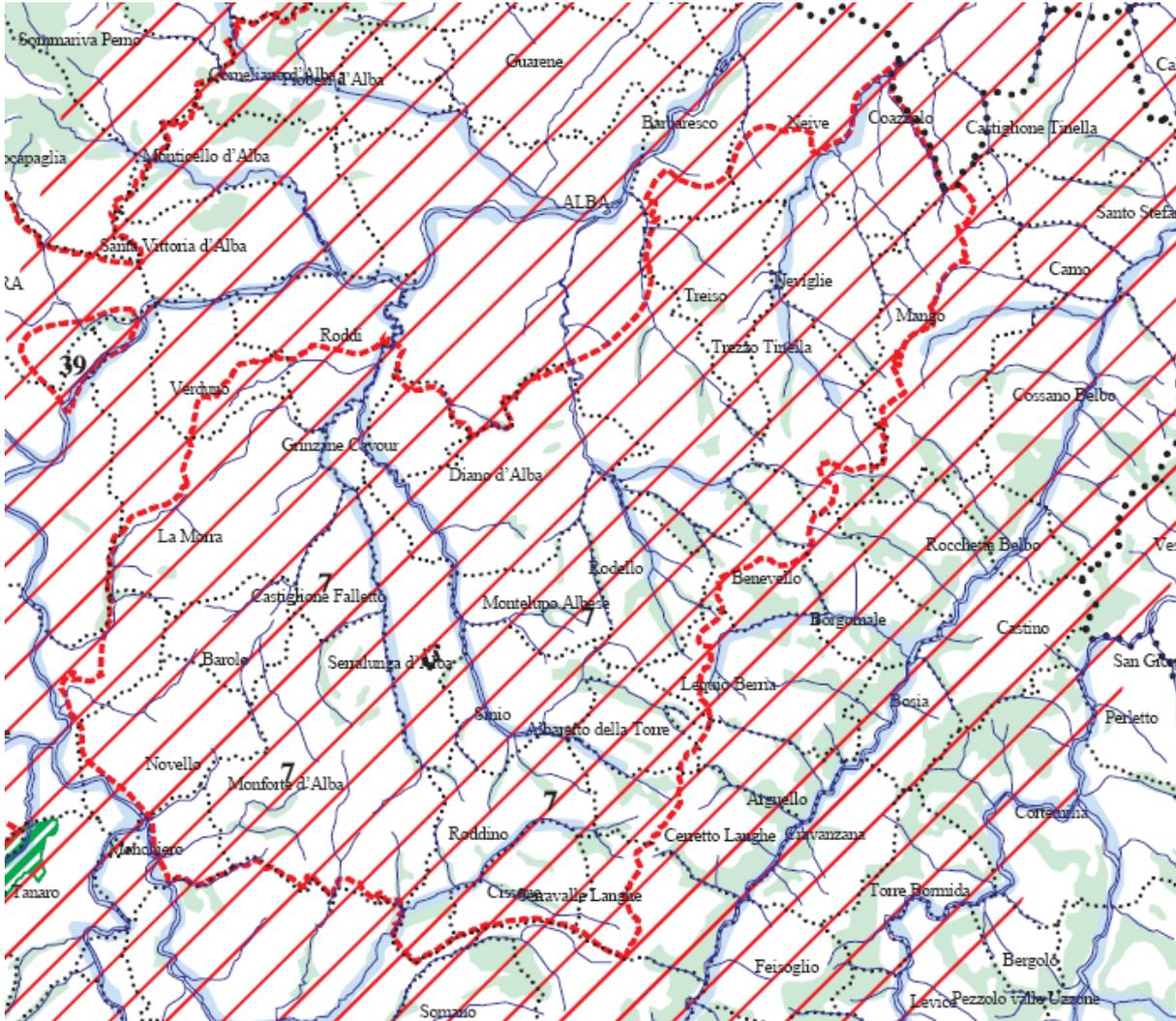
ELEMENTI DI PERICOLOSITA'

In relazione al rischio di dissesto

-  Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno inferiori a 50 anni
-  Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni
-  Conoidi potenzialmente attive
-  Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 1 a 2 casi nel periodo 1830-1981
-  Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 3 a 5 casi nel periodo 1830-1981
-  Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 6 a oltre 10 casi nel periodo 1830-1981
-  Frane antiche e recenti
-  Croli cartograficamente delimitabili
- Croli diffusi
- Croli incanalati
- Indizi morfologici e strutturali di deformazione gravitativa profonda
-  Frane non cartografabili
- Settore di frana particolarmente attivo
-  Settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni incoerenti della copertura superficiale
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23

In relazione al rischio idraulico

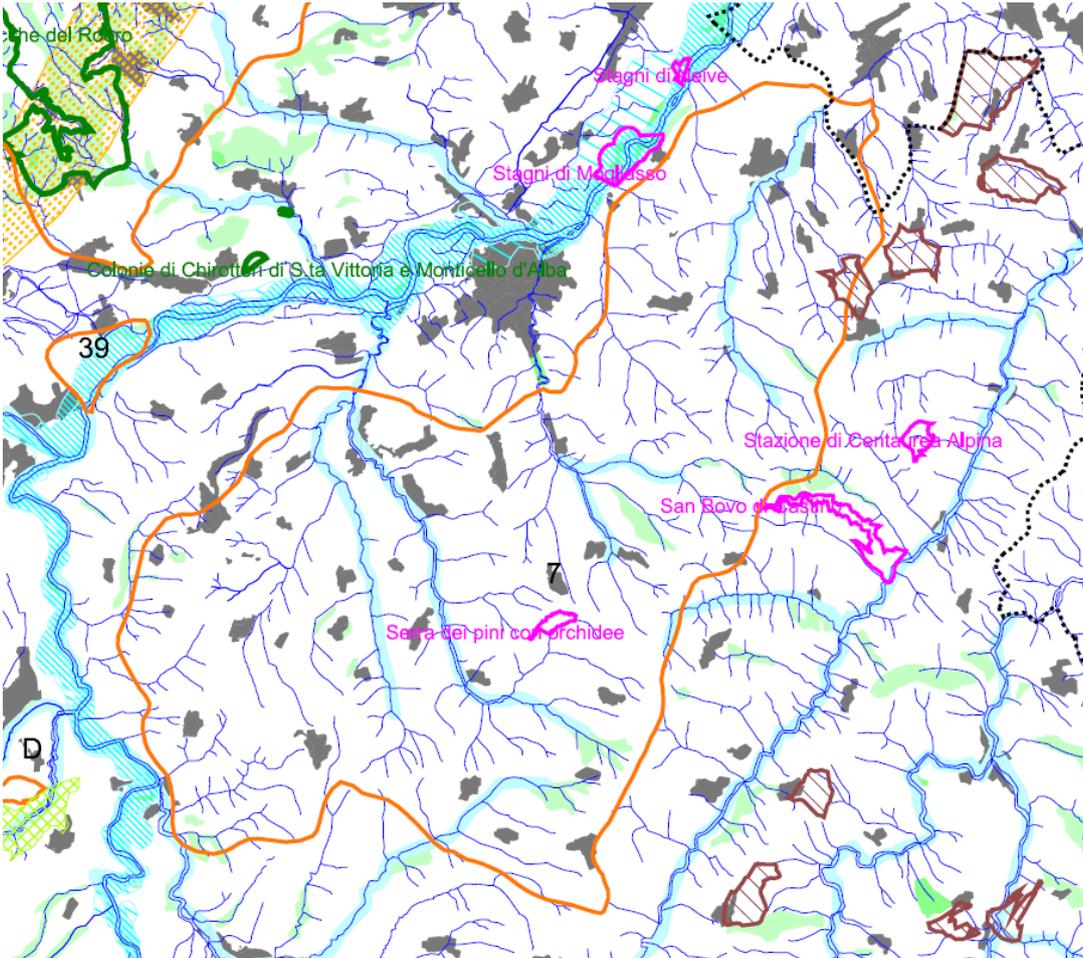
-  Fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali
-  Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

La Carta delle tutele paesistiche perimetra il Comune di Diano tra le aree ad elevata qualità paesistico ambientale prevedendo un'eventuale futura estensione di un piano paesistico locale legato al comprensorio Bassa Langa (in accordo con il Piano Paesistico regionale)



All'interno del Comune di Diano d'Alba non sono presenti aree SIC e SIR (biotipi di importanza comunitaria o regionale)

Naturalità della vegetazione

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

-  Aree protette
-  Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
-  Biotopi d'importanza regionale (SIR)
-  Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
-  Circhi glaciali (Legge 431/85)
-  Area al di sopra dei 1600 m.
-  Laghi
-  Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

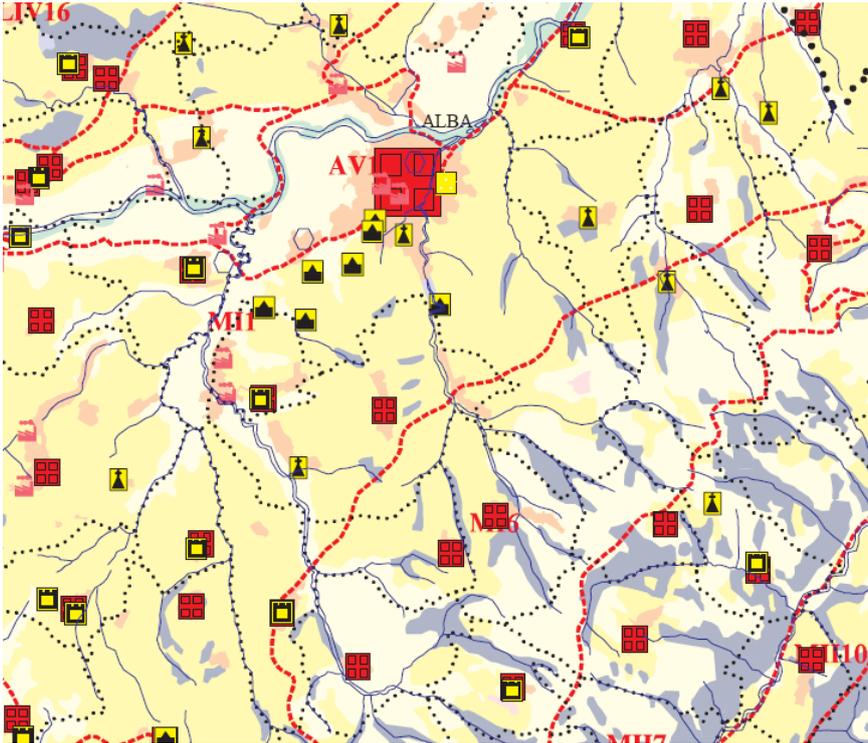
Elementi di vulnerabilità idrogeologica

-  Zone di ricarica carsica
-  Zone di ricarica fessurata
-  Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

-  Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
-  Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

-  Rete idrografica
-  Limite provinciale



- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4
- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

Nella carta dei valori culturali viene evidenziata l'importanza del capoluogo come centro storico di tipo F4 ovvero *“Centro rurale di ampiezza piccola o piccolissima, che conserva l'originale impianto planimetrico ed alcune opere architettoniche identificabili di solito negli edifici attinenti al potere religioso e civile dell'antica comunità”*

1.3.4 ANALISI DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE RELATIVO ALLA VARIANTE

In seguito all'approvazione del Piano paesaggistico Regionale nell'Ottobre 2017 per ogni strumento urbanistico deve essere fatta un'analisi di compatibilità puntuale.

Il Piano regolatore di Diano d'Alba non è ancora adeguato al PPR, in quanto non è ancora iniziato l'iter di variante generale di adeguamento, l'area oggetto di variante deve comunque mantenere la compatibilità con il PPR. Nella seconda parte della presente relazione è stato effettuato il parere di compatibilità della variante al PEC con il PPR.

1.3.5 UNESCO

Il 22 giugno 2014, il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Il sito è formato da sei componenti: "La Langa del Barolo", "Il Castello di Grinzane Cavour", "Le Colline del Barbaresco", "Nizza Monferrato e il Barbera", "Canelli e l'Asti spumante", "Il Monferrato degli Infernot", ed è protetto da una vasta zona tampone.

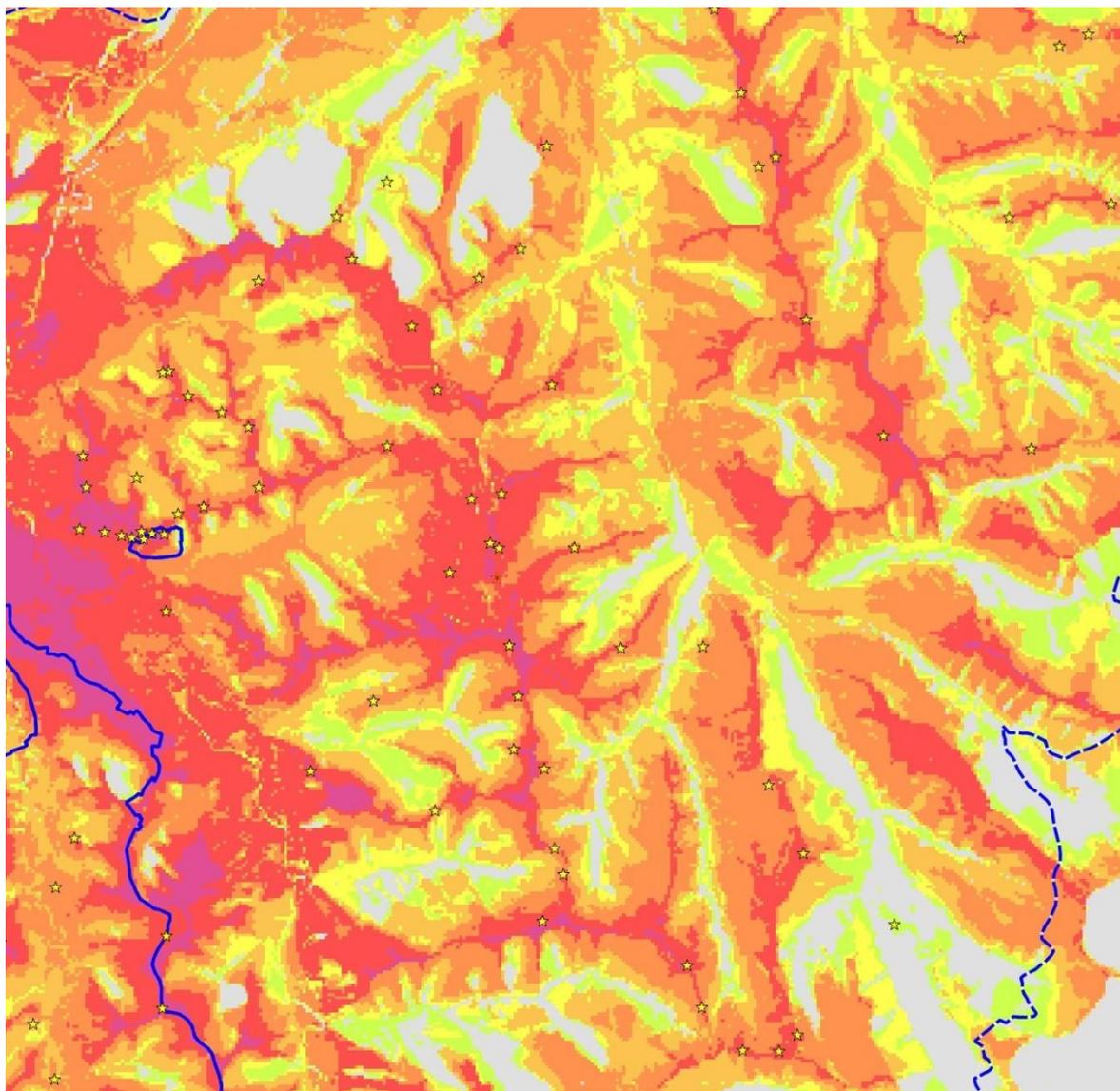
Le sei componenti che costituiscono il sito (core zone) interessano in modo totale o parziale i territori di 29 Comuni. Allo stesso modo, la zona tampone (buffer zone) interessa i territori di 100 Comuni. Complessivamente, tra componenti e zona tampone, sono interessati i territori di 101 Comuni.

Il comune di Diano d'Alba ha una piccola porzione di territorio in core zone, mentre tutto il resto è in buffer zone.

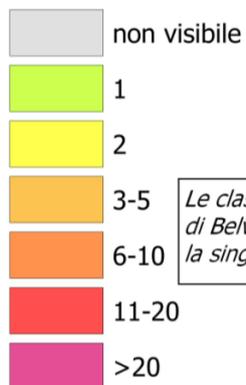
Rispetto al sistema della pianificazione regionale, in attuazione dell'articolo 33, comma 6, del Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, nascono le linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco, approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015.

Il Comune di Diano d'Alba sta effettuando le analisi preliminari per l'introduzione delle prescrizioni delle linee guida Unesco all'interno del proprio strumento di pianificazione, tale iter si concluderà presumibilmente subito dopo l'approvazione della presente variante parziale

In ausilio all'adeguamento dei piani regolatori è stata redatta una carta della sensibilità visiva, se ne riporta di seguito un estratto interessante il territorio di Diano d'Alba.



SENSIBILITA' VISIVA



Le classi di legenda indicano il numero di Belvedere da cui è possibile osservare la singola cella di lato pari a 25 m

*a cura di Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
giugno 2016*

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

2.1 ANALISI DELLE PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Frazione Ricca, area omogenea Rn11

Identificativi catastali: foglio 19 mappali 429-431-432-434-435-436-437-430-224-433

Destinazione vigente: area a Piano Esecutivo Convenzionato di carattere residenziale

Tipologia opere realizzabili: fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati pertinenziali

Classificazione geologica: Classe I e parzialmente Classe II

Classificazione acustica: terza

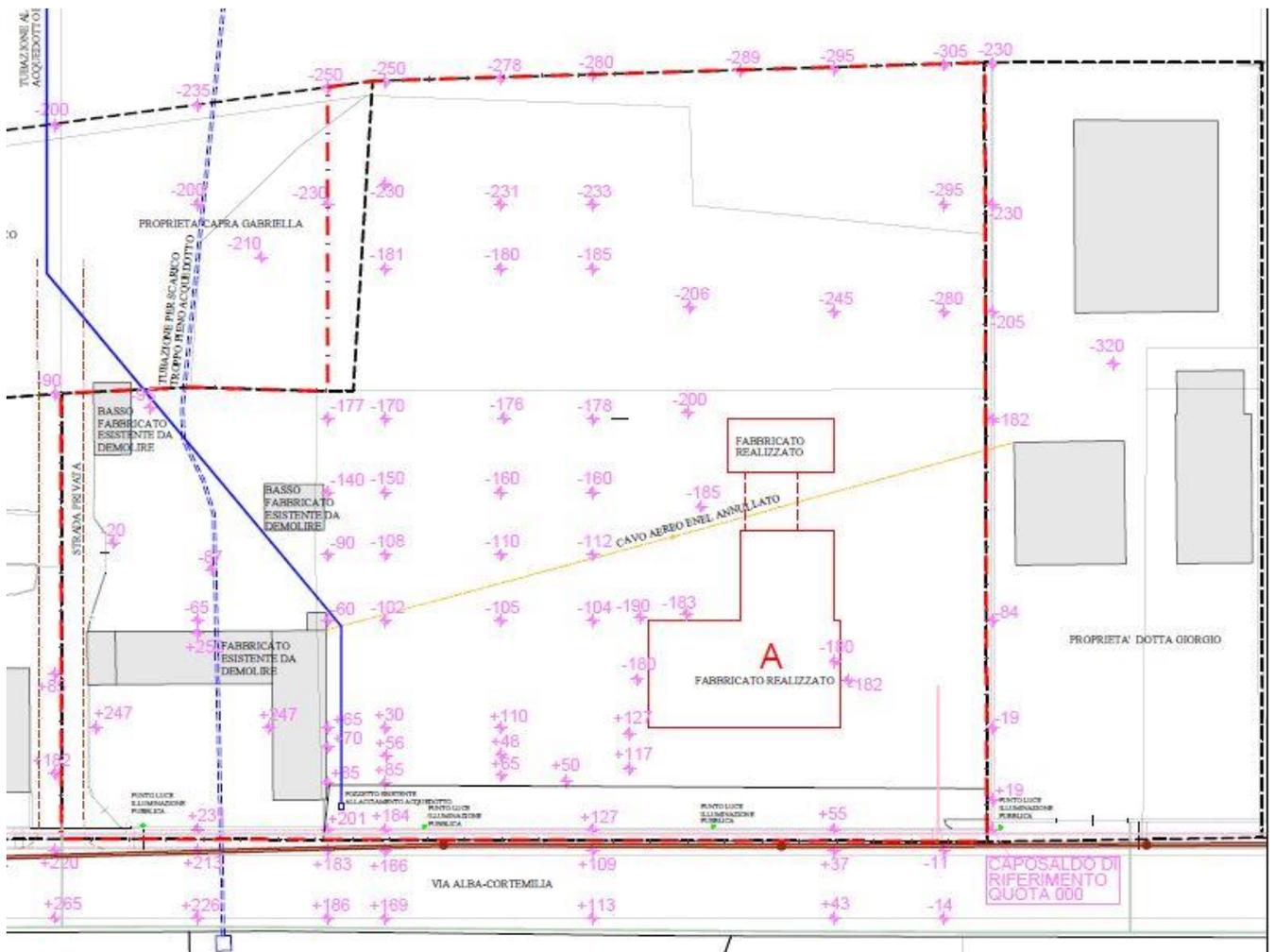
Classe di uso del suolo: quarta

Descrizione dell'intervento previsto

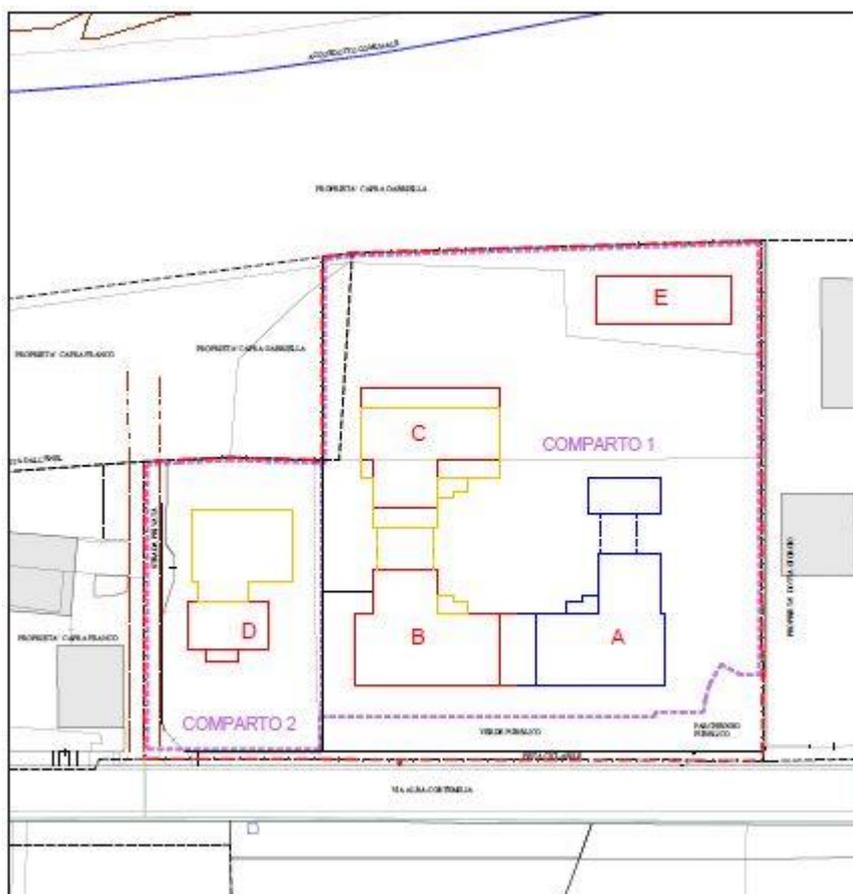
L'area, di proprietà privata, è inclusa nel centro abitato della Frazione di Ricca d'Alba, lungo Via Alba Cortemilia ed è attualmente perimetrata a Piano Esecutivo Convenzionato a destinazione residenziale. Il piano esecutivo convenzionato è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29/04/2011 ora i proponenti intendono modificare parzialmente il Piano Esecutivo Convenzionato. La superficie totale interessata dal PEC, inclusa nelle previsioni urbanistiche vigenti del PRGC, è pari a mq. 7.498 di cui 7.376 in zona Rn11 e 131 in zona Vr

La variante al Piano Esecutivo Convenzionato presentato prevede nel comparto 1 la costruzione di un complesso residenziale formato dai tre fabbricati (A - B - C) e di un autorimessa (E) e la costruzione nel comparto 2 di un fabbricato unifamiliare (D). Il fabbricato A risulta essere già stato edificato.

Di seguito la situazione allo stato attuale (fabbricato A costruito, fabbricati B,C,D,E da realizzarsi)



Di seguito la situazione di progetto del Piano Esecutivo Convenzionato, con le modifiche previste dalla presente variante rispetto al Progetto approvato dal Consiglio Comunale



LEGENDA

-  AREA DI INTERVENTO - P.E.C.
-  COMPARTI EDIFICATORI 1-2
-  FABBRICATI IN PROGETTO
-  FABBRICATI REALIZZATI
-  FABBRICATI PREVISTI DAL PEC ORIGINALE E MODIFICATI CON LA PRESENTE VARIANTE

Allo stato attuale risulta quanto segue:

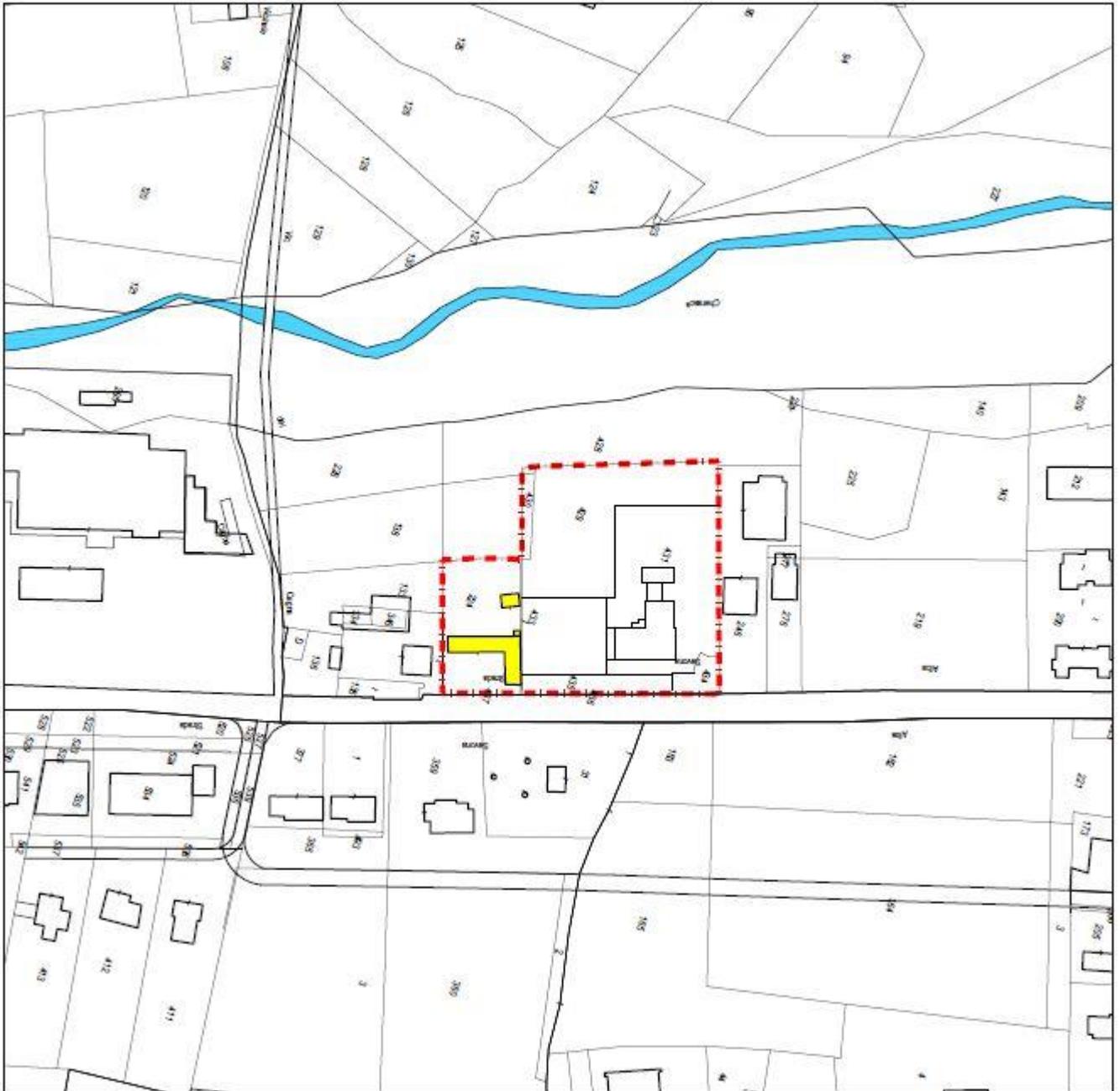
- è stato realizzato il fabbricato A con le relative pertinenze

- sono state realizzate le opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Diano d'Alba (verde pubblico e parcheggio pubblico)
- sono state realizzati gli allacciamenti alla rete comunale della fognatura e relativa rete interna
- è stato realizzato la rete interne di raccolta delle acque bianche con scarico autorizzato nel torrente Cherasca
- è stata realizzata la rete di distribuzione dell'energia elettrica interna con relativo allacciamento alla cabina elettrica
- è stata realizzata la rete del metano e la rete delle acque potabili con i relativi allacciamenti alle reti generali
- è stato realizzato il parziale scavo di sbancamento dei mappali 432 e 429 come risulta dalla tavola n.2 di rilievo

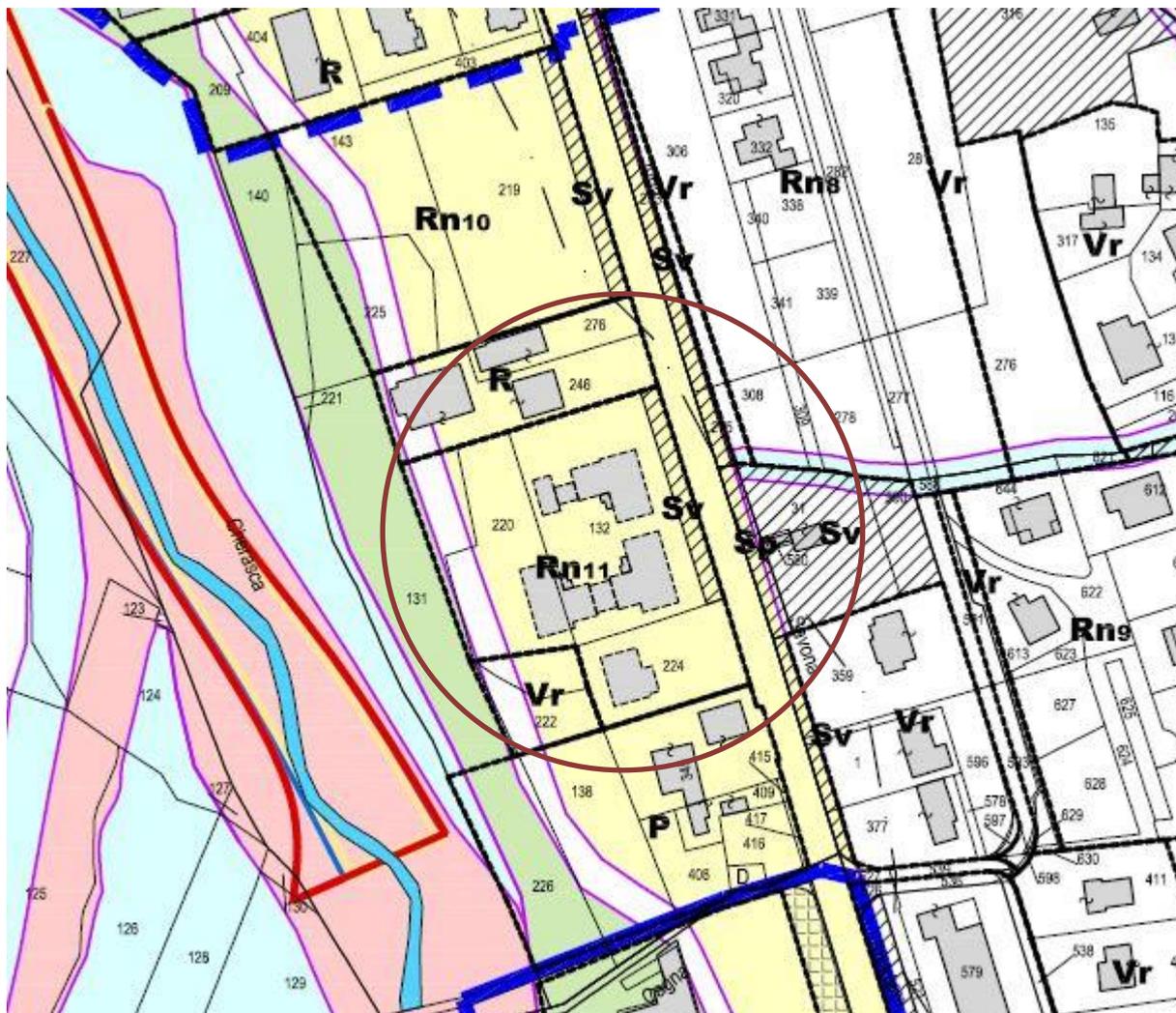
La presente variante prevede le seguenti modifiche rispetto al PEC originale

- **la modifica del fabbricato D, con riduzione della volumetria e spostamento dello stesso rispetto all'impronta prevista dal PEC originale**
- **lo spostamento di 3,1mt verso ovest del fabbricato C rispetto al fabbricato B, in modo da porlo ad una distanza di 10mt con contestuale eliminazione del porticato di collegamento**
- **una nuova sistemazione delle aree verdi interne al lotto di proprietà privata e dei percorsi pedonali di collegamento**
- **modifiche alle facciate dei fabbricati B, C e D con la realizzazione delle stesse con cappotto intonacato invece che in muratura in paramano**
- **realizzazione del fabbricato E ad uso autorimessa**

Estratto catastrale – foglio 9



Estratto di PRGC vigente

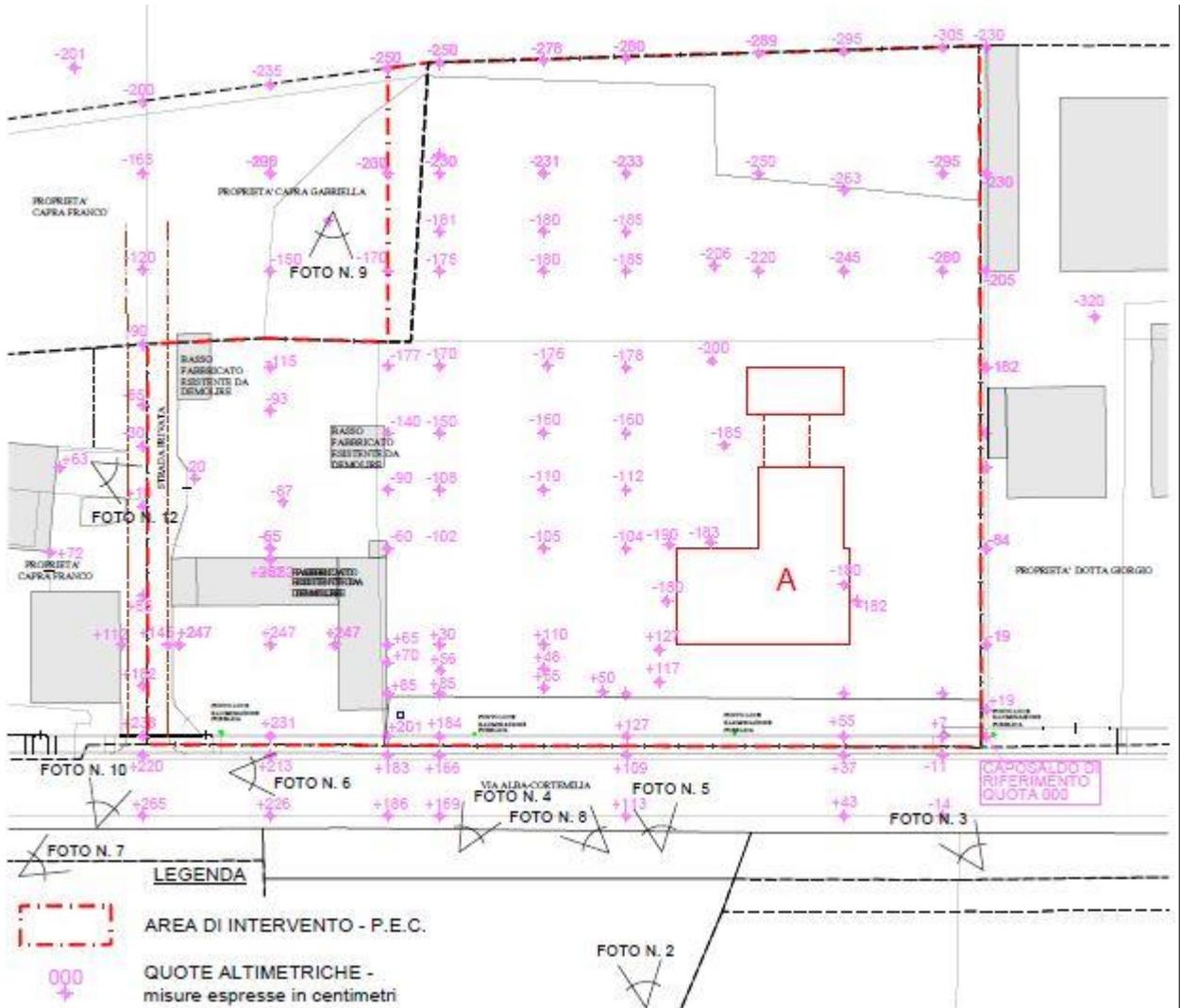


L'area in oggetto è perimetrata in rosso

Di seguito viene riportata la corografia dell'area (foto aerea del 2020)



Di seguito viene riportato il rilievo fotografico dell'area in oggetto effettuato nel 2019:





Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



Fotografia n. 6



Fotografia n. 7



Fotografia n. 8



Fotografia n. 9



Fotografia n. 10

2.2 ANALISI DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE RELATIVO ALLO STRUMENTO URBANISTICO

In seguito all'approvazione del Piano paesaggistico Regionale nell'Ottobre 2017 per ogni strumento urbanistico deve essere fatta un'analisi di compatibilità puntuale.

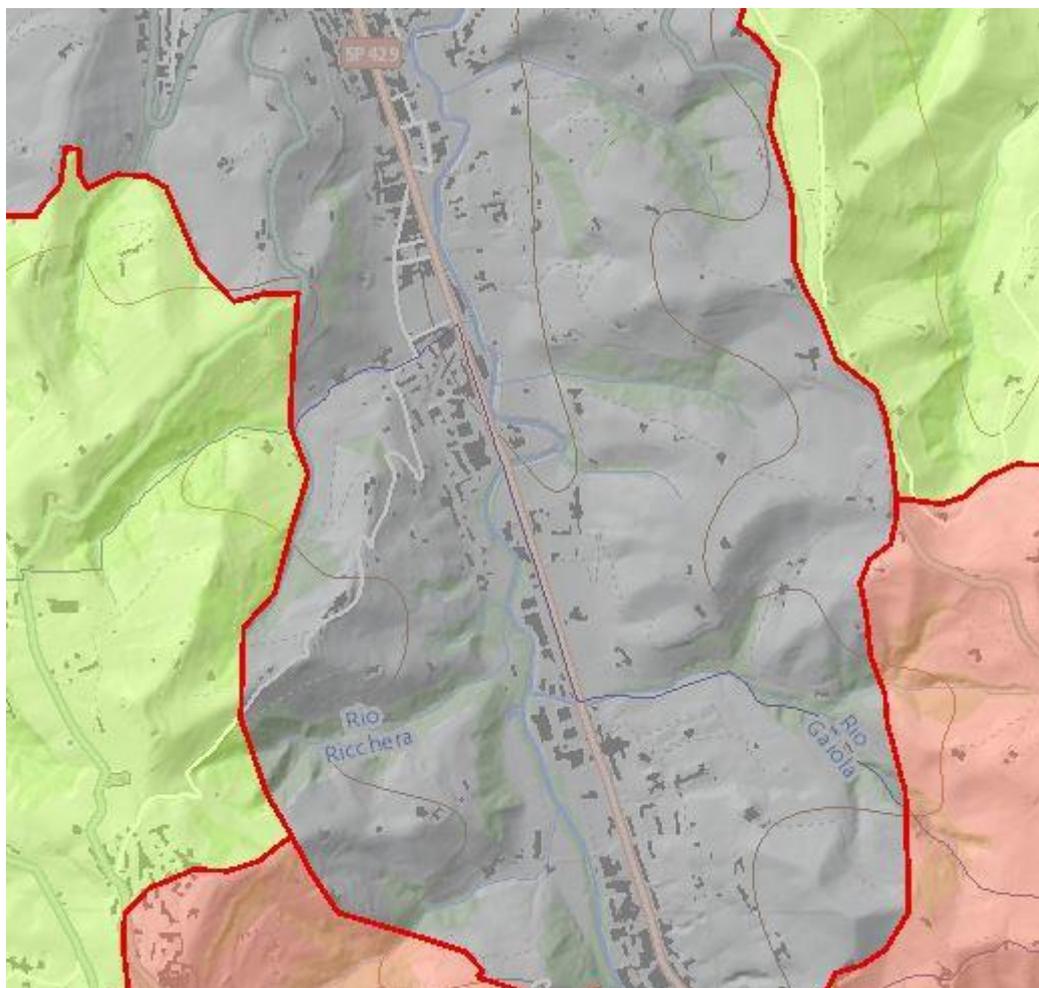
Vengono quindi riportate le previsioni del Piano Paesaggistico per l'area di variante:

Estratto di tavola P2 del Piano paesaggistico



L'area in oggetto ricade in zona Galasso in quanto interna alla fascia di 150mt. del Torrente Cherasca nella tavola P2 - Beni paesaggistici

Estratto di tavola P3 del Piano paesaggistico



L'area in oggetto ricade nella tipologia normativa delle Unità di Paesaggio come "contesto urbano rilevante alterato" all'interno dell'unità di paesaggio 64 "Basse Langhe"

Estratto di tavola P4 del Piano paesaggistico



L'area in oggetto ricade nella morfologia insediativa denominata m.i.7- aree a dispersione insediativa – normata dall'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano paesaggistico e interna alla zona fluviale interna del torrente Cherasca. Sul confine Est della proprietà scorre la viabilità storica (normata dall'art.22 delle NTA del PPR) che viene caratterizzata da elementi di criticità lineari di classe CL1 E CL3 e da un percorso panoramico. Di seguito viene riportata la tabella contenente le direttive e gli indirizzi per la valutazione della compatibilità dell'intervento previsto.

Pur non essendo il Piano regolatore di Diano d'Alba adeguato al Piano Paesaggistico regionale si ritiene che le previsioni del PPR per l'area in oggetto siano coerenti con la situazione sul posto.

Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <p>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7</p> <p><i>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</i></p> <p>limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 8</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i></p> <p>(...)</p> <p>nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p>	

<p>il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Trattandosi di area interna alla fascia dei 150 mt dal torrente Cherasca, viene comunque salvaguardato il torrente in quanto l'edificato viene ad essere realizzato nella porzione del lotto piu' ad Est verso la strada Provinciale</p> <p>L'ambito risulta densamente edificato e lontano dal torrente, il contesto edificato è preminente nella zona rispetto alle aree naturali. L'edificazione comunque prevista dalla presente variante non modifica in maniera sostanziale lo stato previsto dal PEC iniziale</p> <p>Non sono presenti nelle immediate vicinanze tessuti edificati storicamente consolidati o manufatti di interesse storico.</p> <p>La realizzazione dell'intervento prevede la realizzazione di una area a verde e non interviene sull'ambito piu' vicino al Torrente</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p>comma 11 <i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i></p> <p>le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla</p>	

<p>ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>L'intervento previsto nella presente variante al PEC non interessa le sponde dell'alveo</p> <p>Non pertinente</p>
--	--

<p>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Non pertinente in quanto trattasi di modifica ad uno strumento urbanistico vigente che non interessa la viabilità lungo la strada</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>Non pertinente in quanto trattasi di modifica ad uno strumento urbanistico vigente che non interessa la viabilità lungo la strada</p>

<p>inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
---	--

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*

- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

Non pertinente per l'area in oggetto

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

Non pertinente per l'area in oggetto

3. VALUTAZIONE DEL GRADO DI COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Ai fini della valutazione dei potenziali impatti sulle diverse componenti ambientali si è ritenuto opportuno seguire la base matriciale di seguito elencata nella quale vengono esaminati, in funzione della Matrice Ambientale, gli Obbiettivi di sostenibilità e le declinazioni proprie.

Nell'analisi in questione sono stati rappresentati, laddove ipotizzabili, gli eventuali impatti sulle matrici ambientali da parte delle proposte assoggettate a verifica di VAS, non tenendo in considerazione quelle risultate trascurabili nel corso dell'esame.

Tabella 4: potenziali impatti delle singole proposte rispetto alle principali matrici ambientali

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazioni obiettivi
Atmosfera	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	Contenere l'emissione di gas climalteranti e inquinanti
		controllare la dispersione delle polveri di atmosfera
		controllare gli effetti di interferenza e accumulo rispetto alle situazioni adiacenti
Ambiente idrico	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	Mantenimento/ miglioramento della qualità delle risorse idriche

Suolo e sottosuolo	Minimizzazione uso risorse non rinnovabili	Mantenimento e miglioramento qualità dei suoli, necessità bonifiche e controllo concentraz. sost. inquinanti
		minimizzazione della pericolosità idrogeologica, geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate
		Contenimento del consumo di suoli non urbanizzati ed infrastrutturali
Fauna, Flora ed ecosistemi	Migliorare la qualità della vegetazione e l'habitat di specie animali /mantenere il livello di qualità esistente	Minimizzazione dell'impatto su aree a vegetazione spontanea, tratti a gerbido non precedentemente antropizzati
		Mantenimento dell'habitat naturale delle specie animali selvatiche e minimizzazione dell'influsso antropico
		Mantenimento delle aree a verde all'interno dei nuclei abitati

Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	rispettare i livelli di qualità previsti dal Piano di Classificazione Acustica
		contribuire agli obiettivi di qualità del Piano di Classificazione Acustica
Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	inserimento contestuale degli interventi e tutela diversità dei paesaggi e degli spazi aperti
Patrimonio culturale	Mantenimento e miglioramento della qualità del patrimonio culturale	Valutare interferenze visive, visuali con il patrimonio culturale
Popolazione	Mantenimento degli equilibri sociali e dell'identità dell'insediamento abitato	Salvaguardia degli insediamenti esistenti con il mantenimento del baricentro demografico esistente
Traffico veicolare	Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità	razionalizzare la gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità
		adeguare rete stradale asservita all'opera prevista

		potenziare sistema dei parcheggi
		contributo / sostegno delle politiche dei trasporti
Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	ottimizzare la gestione dei materiali di demolizioni, sbancamenti: reimpiego materiali
		Controllare la produzione, le tipologie, i quantitativi di rifiuti, individuando e predisponendo appositi ambiti di raccolta
Elettromagnetismo	Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico	contenere numero di installazioni di generatori di campi elettromagnetici
		verificare inquinamento elettromagnetico a bassa e alta frequenza in fase Ante e Post Opera
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/ non rinnovabili	Contenimento consumo carburante
		Contenere il fabbisogno energetico / Efficienza dell'utilizzo energetico complessivo progettazione con criteri di architettura bioclimatica

ANALISI DEGLI IMPATTI

Questa parte di relazione vuole approfondire i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e vengono quindi considerati gli interventi avanzati nella proposta di variante alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

3.1 Componente ambientale atmosfera

L'intervento comporta impatti trascurabili sull'atmosfera in quanto è previsto un modesto incremento dei veicoli presenti sull'area e del relativo inquinamento atmosferico. La quantità di abitanti insediabili rimane la medesima rispetto al PEC originale e risulta essere ancora trascurabile rispetto al complesso degli abitanti del Comune.

3.2 Componente ambiente idrico

L'area in oggetto risulta essere lontana dal Torrente Cherasca, corso d'acqua principale presente nel territorio Comunale.

La permeabilità del suolo viene comunque garantita prevedendo la pressochè totalità di pavimentazioni in autobloccanti per la parte della circolazione delle vetture interna al lotto. Viene prevista un'area verde lungo la strada provinciale

3.3 Componente ambientale suolo e sottosuolo

L'area in oggetto risulta essere sottoposta a vincolo idrogeologico e risulta essere in Classe di pericolosità geologica prima ovvero *“porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di attuazione ispirate al DM 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intorno significativo”*. L'area risulta pressoché pianeggiante.

L'edificazione di tipo residenziale non comporta impatti sulla componente suolo e sottosuolo, in quanto l'area risulta già ricompresa all'interno delle aree previste da urbanizzarsi secondo il PRGC vigente.

Dovranno comunque essere controllati in sede di scavo la qualità del terreno presente secondo la normativa attuale, si rimanda per questo però alla fase esecutiva a seguito del rilascio del titolo abilitatorio. I materiali estratti come terre e rocce da scavo dovranno esser gestiti secondo il DPR n.120/2017, nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto il quadro normativo è rappresentato dalla parte quarta del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

L'area in oggetto si trova in classe di uso del suolo quarta.

3.4 Componente flora e fauna

L'intervento in oggetto si riferisce ad una porzione di terreno quasi del tutto urbanizzato e al momento a gerbido. Non vengono toccate le sponde del Cherasca e la zona limitrofa

La realizzazione delle nuove aree verdi a corredo dell'edificazione (20% della superficie del lotto) dovrà comunque essere prevista una scelta delle essenze autoctone, escludendo le specie esotiche invasive o di esclusivo valore ornamentale, prendendo in considerazione la DGR 12/06/2007 n.33-5174 e s.m.i.

3.5 Componente Rumore

La modifica in oggetto non prevede un aumento di abitanti teorici, non vengono quindi previsti impatti sulla matrice rumore a parte l'aumento contenuto del traffico veicolare nella zona. Da un punto di vista della classificazione acustica comunale la nuova edificazione risulta compatibile con la classe III -aree di tipo misto- e non vi sono interferenze con fonti di emissioni di rumore circostanti. In fase di progettazione bisognerà comunque seguire i contenuti del DPCM 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"

3.6 Componente Paesaggio

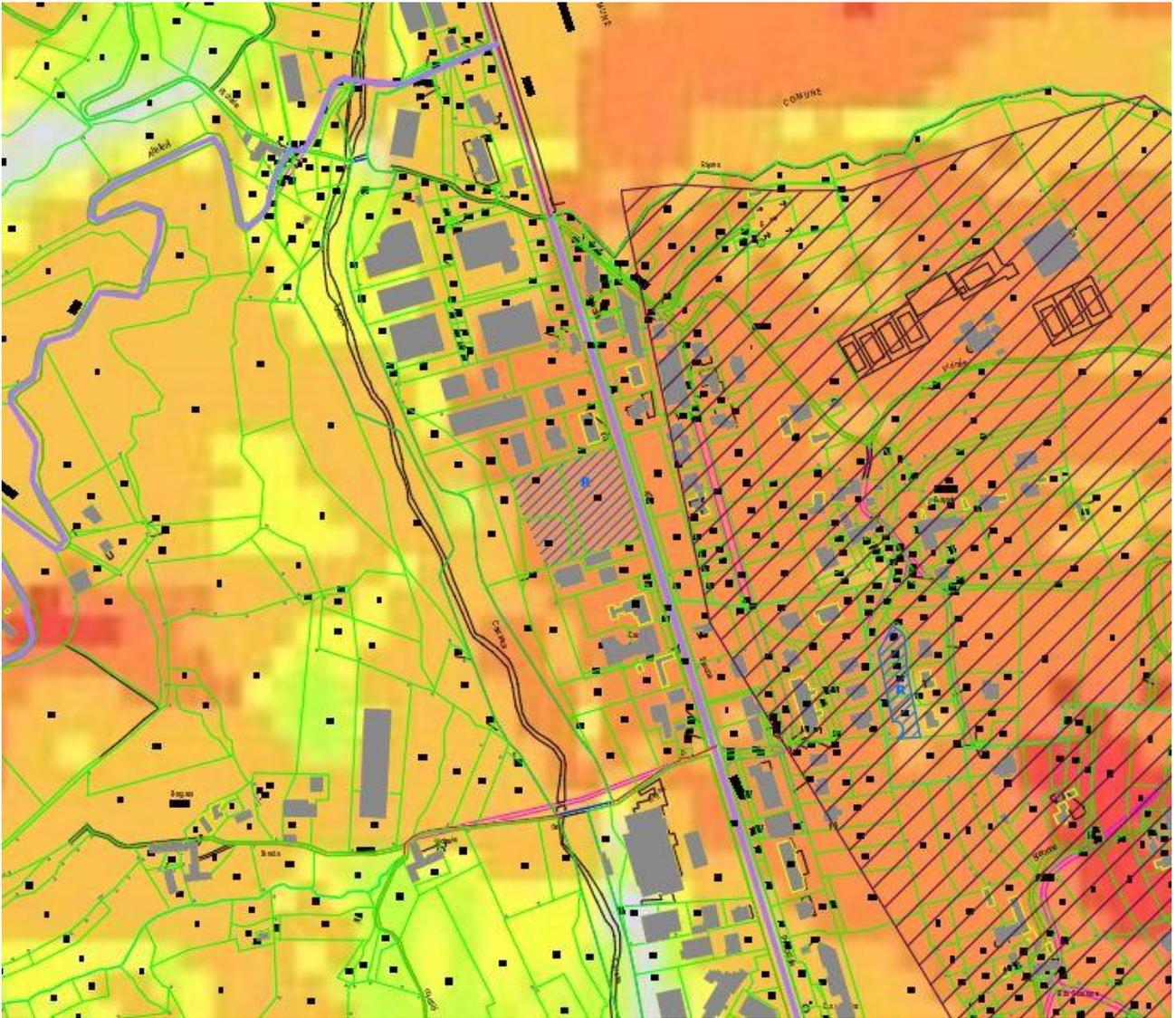
L'intervento in oggetto prevede la costruzione di abitazioni residenziali in piccoli condomini di due piani fuori terra e un piano sottotetto. La zona risulta essere confinante con altre abitazioni dello stesso tipo. Da un punto di vista paesaggistico l'impatto risulta essere pressoché assente se non migliorativo in quanto il fabbricato in progetto ha un'altezza contenuta e congrua ai fabbricati residenziali vicini. Dai punti di vista panoramici del paese la nuova edificazione comunque rimarrà ben inserita nel contesto e la copertura in laterizio sarà simile a quella presente nei fabbricati confinanti.

Di seguito vengono riportate delle immagini di rendering della zona in oggetto dopo l'edificazione:





L'area si trova in una zona arancione della carta della visibilità, quindi mediamente visibile dai belvederi della zona



3.7 Componente popolazione - rifiuti

L'esecuzione dello strumento urbanistico comporta un minimo impatto dal punto di vista della popolazione e dell'aumento di rifiuti prodotti. La popolazione inoltre non avrà aumenti rispetto al PEC vigente.

Visto la demolizione di un fabbricato esistente, si raccomanda di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose e di garantirne il loro corretto smaltimento secondo la normativa vigente.

3.8 Componente patrimonio culturale – Elettromagnetismo - Energia

L'esecuzione dello strumento urbanistico non comporta impatti sulle componenti patrimonio culturale o elettromagnetismo. Contestualmente alla realizzazione dell'opera verranno installati sulla copertura gli opportuni pannelli solari a garantire parte del fabbisogno energetico della costruzione.

3.9 Componente Urbanizzazioni

L'esecuzione dello strumento urbanistico non comporta impatti sulle urbanizzazioni presenti in quanto le reti sono già predisposte lungo la strada provinciale secondo il PEC vigente, le modifiche apportate con la presente variante non creano problematiche alle urbanizzazioni già realizzate.

3.10 Misure di mitigazione e compensazione:

Considerando che l'area è già inclusa nelle previsioni del PRGC, considerando che l'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato a carattere residenziale e che l'area si trova in una classe di uso del suolo quarta, si possono definire trascurabili gli impatti della variazione allo strumento urbanistico, pertanto, ferma la salvaguardia delle previsioni di progetto, come previsto dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, non si ritiene necessario prevedere misure mitigative o compensative.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variazione dello strumento urbanistico previsto dal PRGC vigente.

La proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, come specificato nei paragrafi precedenti, non presenta criticità ambientali tali da prevedere una modifica sostanziale al progetto previsto.