

Codice A16020

D.D. 18 dicembre 2014, n. 7

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione. Dir.2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008. Comune di Alba (CN) - Nuovo PRGC. L.R. n. 56/77 - Pratica n. B30321.**

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Nucleo centrale dell'Organo tecnico - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate e dal Settore Valutazione di Piani e Programmi, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale al termine della quale l'OTR VAS si è espresso con il contributo prot. n. 2868/DB0800 del 27.01.2009.

Il Comune di Alba ha adottato il Nuovo PRGC in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 15.07.2011; come risulta dalla "*Certificazione dell'iter di formazione del progetto definitivo del Nuovo P.R.G.C. a norma della l.r. 56/77 e smi*", sul Progetto Preliminare sono stati acquisiti dal comune i contributi dei soggetti con competenza in materia ambientale: Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte e ASL CN2, allegati all'elaborato 3.8.3 – Rapporto Ambientale – Relazione finale.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 10 del 27.03.2013, è pervenuto agli uffici regionali in data 30.05.2013; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Organizzazione Procedurale e Operativa è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.10.2013.

In data 04.03.2014 (prot. n. 5730) è pervenuta una osservazione avente per oggetto: "*Integrazioni, osservazioni presentate al rapporto ambientale del nuovo PRG del Comune di Alba adottato con DCC 55 del 15.07.2011*".

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, allargato alle Direzioni regionali Agricoltura, Trasporti-Infrastrutture-Mobilità-Logistica, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità egizie, alla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici – per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli.

A tal fine è stata convocata una riunione tecnica in data 17.06.2014 con la presenza dell'Amministrazione comunale, alla quale ha fatto seguito una riunione interna in data 17.7.2014.

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, della Direzione Agricoltura, della Direzione Trasporti, logistica e mobilità e della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici – per le Province di Trino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli.

Considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità procedente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

#### IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

*determina*

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Alba e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione della Provincia di Cuneo copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Si dispone che la presente determinazione sia pubblicata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
Margherita Bianco

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprogrammi@regione.piemonte.it

## **Allegato**

Prot. n. 169 /DB0805 del 10.12.2014  
Class.11.90\PROVCN\102\2014 A\1

**Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE**  
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 - DGR 9.06.2008 n.12-8931  
**Comune di Alba (CN) – Nuovo PRGC**  
L.R. n. 56/77 -Pratica n. B30321

**Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del  
PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

### **1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo P.R.G.C. del Comune di Alba (CN).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate e dal Settore Valutazione Piani e Programmi, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale al termine della quale l'OTR VAS si è espresso con il contributo prot.n.2868/DB0800 del 27.01.2009.

Il Comune di Alba ha adottato il Nuovo PRGC in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 55 del 15.07.2011; come risulta dalla "Certificazione dell'iter di formazione del progetto definitivo del Nuovo P.R.G.C. a norma della l.r. 56/77 e smi", sul Progetto Preliminare sono stati acquisiti dal comune i contributi dei soggetti con competenza in materia ambientale: Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte e ASL CN2, allegati all'elaborato 3.8.3 – Rapporto Ambientale – Relazione finale.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 10 del 27.03.2013, è pervenuto agli uffici

regionali in data 30.05.2013; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Organizzazione Procedurale e Operativa è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.10.2013.

In data 04.03.2014 (prot. n. 5730) è pervenuta una osservazione avente per oggetto: *"Integrazioni, osservazioni presentate al rapporto ambientale del nuovo PRG del Comune di Alba adottato con DCC 55 del 15.07.2011"*.

Ai fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano di Monitoraggio;
- Relazione finale;
- Elaborati cartografici di Piano.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, allargato alle Direzioni regionali Agricoltura, Trasporti- infrastrutture-mobilità-logistica, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità egizie, alla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici – per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli.

A tal fine è stata convocata una riunione tecnica in data 17.06.2014 con la presenza dell'Amministrazione comunale, alla quale ha fatto seguito una riunione interna in data 17.7.2014.

La presente relazione è stata predisposta con i contributi del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 8375/DB10.02 del 27.6.2014), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati e delle Direzioni Agricoltura (prot.n.14058/DB11.21 del 19.08.2014), Trasporti-infrastrutture-mobilità-logistica (prot.n.4094/DB12.06 del 14.08.2014), del Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio (prot.n.23449 del 04.09.2014) e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di TO, CN, AT, BI e VC (prot.n.18314-34.19.01/11-S2 del 18.09.14).

## **2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO**

Il Rapporto Ambientale mette in evidenza, al cap. 2, gli obiettivi generali e specifici che il Piano intende perseguire, relazionandoli con le indicazioni ed i vincoli del PTR, del PPR e del PTP.

Si riportano nel seguito gli obiettivi generali del PRG di Alba:

1. definizione delle aree ad alto rischio idraulico ai fini degli interventi urbanistici;
2. passaggio da una struttura monocentrica a una policentrica, che assegni alla città antica una funzione qualitativamente unica ma aperta verso altre centralità perché riqualifichino le aree più vicine;
3. riequilibrio interno delle periferie esistenti, che devono riacquistare l'equilibrio fra gli insediamenti residenziali e produttivi e i relativi servizi, perduto in epoca recente;
4. far fronte, in forma compatibile con gli obiettivi generali del Piano, all'accrescimento

quantitativo richiesto dal dinamismo economico e sociale della città.

Obiettivi specifici del PRG di Alba:

- minimizzare i rischi derivanti dagli eventi idrogeologici escludendo dall'utilizzo le aree a rischio e coordinando la pianificazione con gli interventi di riassetto in previsione o in corso di realizzazione;
- ottimizzazione delle previsioni di piano in rapporto al bilancio energetico comunale, al contenimento dei consumi e alla minimizzazione in generale delle esternalità ambientali negative (inquinamento atmosferico, acustico e delle acque);
- promozione della previsione di un parco territoriale organizzato intorno all'asta fluviale, nel tratto coincidente con la conurbazione Alba – Bra – Cherasco;
- riqualificazione degli affacci dell'ambito cittadino verso lo spazio fluviale, anche in funzione della previsione di parco di cui sopra;
- colmare l'attuale deficit nella dotazione di servizi pubblici derivante dall'attribuzione di competenza esclusiva dell'intervento pubblico, con meccanismi a fondo perduto;
- salvaguardia del tessuto urbano antico, messa in discussione dal conflitto fra sovraccarico di funzioni e deterioramento dei valori originari fondanti;
- nella rimanente parte della città: trovare i margini per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi di ogni genere, adatti al dinamismo della città attuale, definire in modo durevole i confini fra l'abitato e il contorno agricolo e naturale, collocare la maggior parte dei servizi aggiuntivi;
- salvaguardare gli ambiti agricoli collinari mediante la rifinitura e la stabilizzazione dei margini cittadini e la tutela dei valori ambientali e paesistici, caratterizzanti l'identità dei luoghi e degli abitanti;
- gerarchizzare la viabilità comunale mediante un insieme di previsioni in grado di supportare l'auspicato nuovo modello policentrico della città, sviluppando così forme di spostamento a basso impatto e la mobilità sostenibile.

### **3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI**

#### ***Corrispondenza con Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.***

In considerazione dell'adozione del Progetto Definitivo del Nuovo PRGC, si sottolinea che la documentazione, così come predisposta dall'Autorità proponente, risulta completa e conforme rispetto a quanto previsto dall'All. VI del D.lgs. 152/2006 e della DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

#### **Coerenza esterna**

I Piani sovraordinati e settoriali della Regione Piemonte che sono stati analizzati in funzione delle previsioni di Piano sono i seguenti:

- L.R. 12 Dicembre 2003, n. 26 "Istituzione dei distretti rurali e dei distretti agroalimentari di qualità";
- Piano Territoriale Regionale (2008);
- Piano Paesaggistico Regionale (2009);
- L.R. 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità";
- Documento Programmatico per un Nuovo PTR (2005) e VAS (2007);
- Piano di sviluppo rurale 2007-2013;

- Piano regionale per il risanamento e la qualità dell'aria (2000 e successivi aggiornamenti);
- Piano stralcio per la mobilità ed i trasporti (2004 e successivi aggiornamenti);
- Piano stralcio per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento;
- Piano di Tutela delle Acque (2007);
- Piano direttore delle risorse idriche (2000);
- Linee programmatiche per la gestione dei rifiuti urbani (2007);
- Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità (2006);
- Piano regionale di bonifica delle aree inquinate (2000);
- LR 32 del 2/11/1982 "Norme per la conservazione del patrimonio rurale e dell'assetto ambientale";
- Piano Energetico Ambientale (2004);
- Terzo Piano Regionale dei Trasporti e delle Comunicazioni (2004);
- Nuovo Programma Operativo Regionale Fondo Europeo di Sviluppo Regionale 2007-2013: "Competitività regionale ed occupazione" (2007);
- Documento di Programmazione Strategico-Operativa 2007-2013 (2006);
- Piano Strategico Regionale per il Turismo (VAS del 2008);
- Piano Sanitario Regionale (2006-2010).

I Piani sovraordinati della Provincia di Cuneo che sono stati analizzati sono i seguenti:

- Piano Territoriale di Provinciale (2009);
- Piano di azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme - qualità aria (2006);
- Programma Provinciale di gestione dei rifiuti (1998);
- Programma Provinciale Unitario del TPL 2007-2009;
- Piano Strategico Cuneo 2020 (2004);
- Convenzione istitutiva dell'ATO del Cuneese (2004).

I Piani settoriali del Comune di Alba che sono stati analizzati sono i seguenti:

- Piano Generale del Traffico Urbano 2008;
- Programma Territoriale Integrato Alba Bra Langhe e Roero – 2008;
- Delibera programmatica di aggiornamento del Piano comunale di Protezione Civile: Relazione illustrativa del 30/03/2005.

L'analisi di coerenza esterna è limitata ad una comparazione degli obiettivi previsti dalla nuova variante di Piano con alcuni di quelli ambientali della pianificazione sovraordinata, senza tener conto nella valutazione di tutti gli obiettivi dei piani sovraordinati.

Si rileva, inoltre, che l'analisi è stata effettuata in maniera generica nei confronti dei piani territoriali sovraordinati, ma non è stata compiuta nei confronti delle relative Norme di Attuazione.

In particolare, per quanto concerne il nuovo PTR, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sarebbe stato opportuno un confronto con gli articoli 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del Piano la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, e con l'articolo 31.

L'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione,

erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Le "Direttive" di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo specificano che in tali territori "le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse" e che "la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso".

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tale articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".

### **Coerenza interna**

L'analisi di coerenza interna (capitolo 5) è stata effettuata confrontando gli obiettivi e le strategie/azioni del Nuovo PRGC.

La tabella (5.2.2), infatti, riporta l'analisi di coerenza interna delle azioni individuate per l'Alternativa "1" (l'opzione zero non è stata contemplata), con gli Obiettivi che il Nuovo PRGC si è posto. Con riferimento all'analisi si rileva che le azioni individuate dalle strategie e dalle trasformazioni previste dal Piano tendono al raggiungimento degli obiettivi del Nuovo PRGC.

Dallo studio si evince che le azioni risultano coerenti con gli obiettivi, fatto salvo il dimensionamento residenziale, per il quale si ritiene necessaria l'individuazione di misure di mitigazione o compensazione descritte nei successivi paragrafi del RA.

### **Valutazione alternative**

Nel paragrafo 4 del Rapporto Ambientale è stata presentata una breve relazione sulla valutazione delle alternative di Piano. Esse descrivono l'opzione zero che prevede la non attuazione delle trasformazioni previste dal Piano, mantenendo pertanto la situazione invariata rispetto all'attuale e il permanere delle situazioni critiche e i problemi riscontrati per il territorio di Alba.

L'alternativa "1" che prevede l'attuazione di tutte le trasformazioni previste, con la realizzazione di tutti i servizi e le aree a verde previste e l'acquisizione al pubblico delle aree in previsione.

Nella valutazione delle alternative, la versione finale del Nuovo PRGC contiene



miglioramenti rispetto alle precedenti versioni ed in particolare:

- completo stralcio del nuovo polo produttivo di Piana Biglini;
- completo stralcio delle zone H;
- riduzione sensibile del dimensionamento residenziale del Piano.

Alla luce di quanto sopra esposto, si prende atto dell'analisi condotta per le alternative localizzative che hanno prodotto nel tempo di elaborazione del Piano il ridimensionamento in ambito residenziale e produttivo delle previsioni, rilevando comunque che l'unica alternativa trattata è stata l'opzione "zero". Si evidenzia inoltre la mancanza dell'illustrazione delle motivazioni, anche di carattere ambientale, che hanno portato agli stralci sopra elencati.

### **Misure di mitigazione e compensazione**

Nell'analisi degli elaborati di Piano e delle Norme Tecniche di Attuazione sono state verificate una serie di attenzioni volte alla tutela delle risorse ambientali.

Il cap. 7 del Rapporto Ambientale tratta le *Misure di mitigazione e compensazione* del Piano declinandole in termini di "raccomandazioni", che hanno avuto una specifica ricaduta nella normativa di Piano, e di "indirizzi" rivolti agli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale.

Nel condividere quanto proposto nel sopraccitato capitolo del R.A., dall'esame dei riferimenti normativi riportati nelle tavole relative ai diversi Ambiti Speciali si è constatato che non tutte le raccomandazioni proposte siano state accolte.

*Al riguardo si richiede un approfondimento che metta in evidenza quali delle diverse raccomandazioni trattate nel RA sia stata accolta, con l'indicazione dell'articolo delle NTA introdotto, ed illustri le motivazioni che hanno fatto propendere per il non inserimento in norma di parte delle stesse raccomandazioni.*

Per quanto attiene la componente *suolo e sottosuolo* ed in particolare in riferimento alla limitazione delle superfici impermeabilizzate, nel condividere l'obiettivo di perseguire "la massima permeabilità dei suoli in tutte le trasformazioni", si prende atto che ad integrazione di altre misure mitigative e compensative, si propone anche l'utilizzo della procedura R.I.E. per la valutazione dell'impatto edilizio.

Tenuto conto della proposta di inserire tale procedura ad integrazione del Regolamento Edilizio, si ritiene che la procedura RIE per la valutazione dell'impatto edilizio, possa trovare specifica e corretta introduzione ad integrazione delle norme di mitigazione/compensazione proposte negli appositi articoli delle NTA, prevedendo altresì la creazione di uno specifico capitolo di bilancio finalizzato alla realizzazione delle opere compensative programmate dall'Amministrazione, nel territorio comunale.

Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, si richiede di integrare gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che contengono indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, specificando che dovrà essere favorito l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.

Al fine di garantire un buon livello di permeabilità dei suoli, inoltre, soprattutto nell'ambito delle nuove previsioni di Ambiti Speciali, si richiede di prevedere per le aree proposte per

l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area).

Relativamente alla *componente acque* si richiede quanto segue:

- in merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché alcune previsioni urbanistiche individuate dal nuovo P.R.G.C. proposto andranno ad inserirsi in un contesto agricolo irriguo, dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori; in particolare si invita a fare riferimento al Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II° grado Tanaro Albese - Langhe Albesi (Via Stazione 57 – 12066 Monticello d'Alba – tel. 0172-478023);
- nel caso in cui siano interferite infrastrutture irrigue, si richiede di verificare con il soggetto gestore se siano state realizzate con finanziamento pubblico, in modo da accertare la presenza di vincoli che impongano l'obbligo del mantenimento in funzione degli impianti.

Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti alle nuove previsioni, soprattutto nel caso delle aree produttive, risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di integrazione con opere a verde che prevedano la messa a dimora di alberi e di arbusti riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.

Si richiede di integrare le NTA individuando misure di compensazione ambientale volte al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale da attuare nei casi in cui si verifichino la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione dei nuovi tratti viari o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano, ad esempio migliorando la funzionalità dei corridoi ecologici rappresentati dai corsi d'acqua naturali esistenti nell'ambito del territorio comunale o individuando corridoi ecologici di collegamento tra i corsi d'acqua suddetti.

In generale, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree produttive. Tale modalità costruttiva, infatti, 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 Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno quindi contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano 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.

A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

In relazione al cap. "4.1.7 Il sistema dei parchi e le zone agricole e boscate", per quanto attiene alle eventuali misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con la presenza di aree a bosco, al fine di verificare quanto previsto dall'art. 55 delle NTA, si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

### **Piano di monitoraggio**

In relazione a quanto previsto dalla Dir. 2001/42/CE, dal D.Lgs. 152/2006 e della DGR 12-8931 del 09.06.2008, il monitoraggio, oltre ad assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, deve verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive.

L'impostazione del Piano di monitoraggio, prevede una serie di indicatori atti a valutare il raggiungimento degli obiettivi del PRGC e a verificare le prestazioni del nuovo strumento urbanistico in relazione alla sua sostenibilità ambientale.

Relativamente agli indicatori selezionati è opportuno verificarne la periodicità del monitoraggio in base all'effettiva disponibilità del dato. Analoga verifica è opportuna relativamente ai principali indicatori degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni, ad esempio l'indicatore relativo alla superficie urbanizzata.

A tal proposito, considerato che nel RA sono stati analizzati e dettagliati una serie di indici territoriali ed ambientali, si ritiene che debbano essere selezionati quegli indicatori effettivamente coerenti e misurabili, evitando indici non inerenti tale Piano e integrando indici relativi a biodiversità, misure di mitigazione e compensazione ambientale.

In relazione alle "Osservazioni" elaborate nell'ambito della valutazione delle alternative (pag. 219 R.A.), si rileva che affinché il Piano possa promuovere un corretto inserimento paesaggistico delle diverse azioni previste, in particolar modo relativamente a quelle che

interessano il contesto collinare, è necessario monitorare l'evoluzione del paesaggio e quindi predisporre un rilievo fotografico che individui le caratteristiche principali del contesto territoriale, questo al fine di agevolare la valutazione dei possibili effetti e ricadute delle azioni previste dal Piano, di verificare la reale portata delle trasformazioni proposte e di valutare le eventuali alternative e/o le possibili opere di mitigazione-compensazione.

Tali approfondimenti, che si rendono necessari soprattutto in considerazione del fatto che il territorio di Alba è inserito in Buffer zone UNESCO "*I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*", dovrebbero agevolare l'individuazione di coni ottici oggetto di salvaguardia, che dovranno essere legati ad adeguate misure che andranno indicate e declinate nelle NTA e nella specifica normativa relativa agli Ambiti Speciali.

Pertanto, in relazione al tema della **percezione del paesaggio** dovranno essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva.

Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Rilevato che nelle tavole di Piano relative alla suddivisione in zone omogenee sono indicate le *Strade panoramiche*, si suggerisce di integrare i sopraddetti punti di osservazione anche con visuali significative che è possibile cogliere dalle predette strade.

Per quanto riguarda invece la *misurazione del consumo di suolo - da superficie urbanizzata, da superficie infrastrutturata, ad elevata potenzialità produttiva, reversibile - la dispersione dell'urbanizzato e la frammentazione da infrastrutturazione*, si suggerisce di perfezionare il piano di monitoraggio con l'integrazione degli indici illustrati nelle tabelle che seguono.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche del territorio comunale determinate sia dall'attuazione del Piano in argomento e sia dai successivi strumenti urbanistici.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", disponibile all'indirizzo web:

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>

Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 (consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina

[http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_50/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm)).

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi all'indirizzo e-mail [valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it)

Infine, in merito a quanto previsto dalla DGR 12-8931 del 09/06/2008, si chiede di definire ed individuare le risorse, le responsabilità ed i ruoli per il programma di monitoraggio ambientale.

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</b>	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</b>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)</b>	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata

<sup>1</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>2</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

<sup>3</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

	<p>complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)</p>
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	<p>Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva</p> <p>Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I , CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)</p>

<b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b>	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	<p>Sud = Superficie urbanizzata discontinua<sup>4</sup> (m<sup>2</sup>) Sur = Superficie urbanizzata rada<sup>5</sup> (m<sup>2</sup>) Su = superficie urbanizzata totale (m<sup>2</sup>)</p>
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

<b>INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)</b>	
IFI = Li/Str	<p>Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m<sup>2</sup>)</p>
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>

<sup>4</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione
----------	--

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

### Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che il Piano in oggetto comprende tale documento (*Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Rapporto Ambientale - Relazione finale*), che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce della revisione di piano, da svolgersi come indicato dall'art. 15, c. 2 del D.Lgs 152/2006 con le relative modifiche apportate allo strumento urbanistico.

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche ed integrazioni alla luce delle osservazioni contenute nei precedenti paragrafi della presente relazione.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso, si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione".

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere



strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

#### **4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI**

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano e alle relative misure di mitigazione/compensazione ambientale individuate.

##### **4.1 Aspetti ambientali**

Il Piano prevede importanti trasformazioni fuori dal centro antico, quali insediamenti residenziali e produttivi, servizi ed in particolare i seguenti principali interventi:

- Aree per funzioni non residenziali mq. 1.924.726;
- Superficie Utile Lorda (SUL) offerta residenziale pari a mq. 282.527;
- Aree a destinazione speciale AS, 24 interventi;
- Aree a destinazione produttiva.

Il Rapporto ambientale del Piano allegato alla deliberazione del consiglio Comunale di Alba, analizza e valuta i seguenti settori e temi ambientali:

- struttura demografica;
- agricoltura e sistema economico;
- Acque;
- suolo e sottosuolo;
- aria;
- potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- biodiversità, paesaggio e vegetazione naturale;
- insediamento urbano;
- rifiuti;
- mobilità;
- energia.

Nel territorio di Alba non sono presenti aree protette, Siti di Interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS) da approfondire con studi specifici. L'unica area sensibile presente nel territorio è il Sito di Interesse regionale SIR "Stagni di Mogliasso" che è stata citata nella documentazione e per la quale si dovrà attuare in ogni caso le dovute cautele anche con richiami specifici nelle norme tecniche di attuazione.

Le previsioni di Piano, rispetto all'originaria stesura (2004), sono state ridimensionate:

- completo stralcio del nuovo polo produttivo di Piana Biglini; tale polo rappresentava uno degli elementi più critici, in particolare in relazione agli impatti paesaggistici e di consumo di nuovo suolo, come evidenziavano sia la precedente versione del nuovo PRGC sia le indicazioni delle autorità ambientali;
- completo stralcio delle zone H; riducendo significativamente il carico di pressione antropica del Piano in termini di consumo di suolo e nuovi residenti;
- riduzione sensibile del dimensionamento residenziale del Piano; in particolare sono previsti circa 283.000 mq di SUL residenziale che in termini di nuovi abitanti questo



significa che il Piano prevede circa 4.641 (485.000 mq del 2009 e 580.000 mq della prima versione).

- stralcio o riduzione di alcuni Ambiti speciali particolarmente critici.

Nonostante il ridimensionamento sopra descritto, le previsioni di Piano in sintesi ricomprendono:

- Ambiti "D" per espansione produttiva;
- N. 24 "AS" ambiti speciali a residenza, commercio, turismo, direzionali;
- numerose zone "C" interstiziali per residenze, commercio, turismo, direzionali.

Da quanto sopra descritto si evince come il dimensionamento complessivo del Piano presenta ricadute in termini di consumo irreversibile di suolo, aumento del traffico indotto, aumento di produzione rifiuti, pressioni antropiche sulle principali componenti ambientali, modifica del paesaggio esistente, inquinamento acustico ed atmosferico e aumento di consumo di risorse energetiche.

Tenuto conto delle criticità sopra esposte, parrebbe opportuno ridimensionare le previsioni di piano ed in ogni caso risulta necessaria la previsione di norme di tutela delle risorse ambientali coinvolte e di misure finalizzate alla efficace mitigazione delle criticità riscontrate.

#### Popolazione

Il Piano prevede un insediamento di 4.641 abitanti equivalenti di cui 2.541 relativi ai Nuovi Ambiti Speciali, facendo arrivare a circa 35.000 gli abitanti della città di Alba entro il 2031 che, data l'attuale "inerzia" dei fenomeni demografici, pare sovradimensionata.

Su questi dati ed informazioni sono stati stimati gli aumenti delle pressioni ambientali dovuti all'aumento della popolazione residenziale ed in particolare i consumi idrici, la produzione di rifiuti, consumi energetici, la motorizzazione, al fine di garantirne la compatibilità o le eventuali misure di adeguamento.

Si evidenzia, inoltre, che l'aumento teorico della popolazione, nonostante sia stato nell'iter procedurale ridimensionato, non pare motivato con un'analisi dei fenomeni (quali la diminuzione del numero medio di componenti per famiglia, la terziarizzazione del patrimonio edilizio esistente, ecc.), che possano giustificare l'incremento del rapporto mc/ab proposto.

A tal proposito le scelte di piano della città di Alba, configurano un importante incremento dell'impronta ecologica media del cittadino.

#### Biodiversità e rete ecologica

Il territorio del comune di Alba non presenta una elevata connettività territoriale, e le parti del territorio che risultano essere maggiormente connesse sono le sponde lungo il corso del Fiume Tanaro e la parte collinare delle "Langhe" a sud del territorio.

A tal proposito, all'interno del RA si condivide la produzione di una opportuna cartografia della rete ecologica locale, comprensiva dell'individuazione delle aree critiche sul territorio comunale e relative elaborazioni.

L'obiettivo non chiaramente definito è di mantenere una bassa frammentazione del territorio per poter incentivare la presenza e lo spostamento di specie animali presenti.

Secondo quanto riportato nel RA, tale cartografia è stata prodotta considerando la rete

ecologica, delle fasce del reticolo idrografico principale fiume Tanaro, delle aree agricole e boscate, che costituiscono l'ossatura della rete ecologica locale.

Nelle norme di attuazione del piano le aree sopra descritte dovranno essere tutelate con specifici articoli prescrittivi finalizzati alla difesa ed alla salvaguardia, nonché atti alla regolamentazione delle aree a maggior connettività ecologica, come anche da prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

#### Risorsa Acqua

Le Norme tecniche di attuazione prevedono articoli specifici volti al risparmio idrico e conformi con la normativa vigente in materia. In particolare sono state definite alcune modalità operative per l'utilizzo della risorsa acqua e di utilizzo di eventuali strumenti di mitigazione ambientale indirizzate al recupero e risparmio, gestione e smaltimento dell'acqua potabile, preservando quelle meno pregiate per altri usi.

Acque idropotabili, dalle verifiche effettuate presso banca dati regionali risulterebbe che i pozzi idropotabili presenti sul territorio, debbano essere ancora ridefiniti ai sensi del Regolamento regionale 15/R., ad eccezione di quello di presa dal Fiume Tanaro.

Acque superficiali, nelle previsioni del Comune trovano posto azioni che interessano direttamente l'ambiente fluviale limitrofo a corsi d'acqua, in particolare tra gli obiettivi ambientali del Piano sono menzionate.

Per le aree ad alto rischio idraulico, anche se sono state eseguite e collaudate le opere di minimizzazione del rischio, gli interventi urbanistici saranno da limitare agli insediamenti esistenti e non a nuovi insediamenti.

L'analisi condotta nel Rapporto Ambientale degli Obiettivi generali e specifici pare dare rilievo al rapporto corretto tra l'abitato ed il fiume Tanaro.

Per quanto riguarda il quadro della pianificazione vigente, si ritiene che la trattazione fatta nel Rapporto ambientale sia ormai superata per quanto riguarda gli aspetti correlati all'entrata in vigore del D.lgs 152/2006. Il proponente, pur citando il decreto, non prende atto della sua attuazione, con particolare riguardo alla parte terza che ha rinnovato il quadro pianificatorio, il sistema di monitoraggio e le tempistiche di raggiungimento degli obiettivi di qualità delle acque allineandoli ai dettami dalla direttiva quadro sulle acque. Il Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po), adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po in data 24 febbraio 2010, è stato approvato con DPCM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 15 maggio 2013 - Serie Generale n. 112, i cui elaborati sono rinvenibili all'indirizzo:

<http://www.adbpo.it/on-multi/ADBPO/Home/PianodiGestioneepartecipazionepubblica.html>

L'elaborazione del paragrafo sulla tematica acque cita dati di qualità che risalgono al 2006 e che non solo non sono aggiornati, ma che sono rilevati con una metodologia non più attuale. Si segnala a tal proposito che il monitoraggio delle acque regionali viene effettuato da ARPA Piemonte sulle tematiche biologiche, fisico chimiche ed idromorfologiche, come risulta dai dati pubblicati sui siti istituzionali

[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/acqua/servizi\\_dati.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/acqua/servizi_dati.htm)

e

<http://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali/acqua/acque-superficiali-corsi->

[dacqua/documentazione-e-dati/documentazione-e-dati-ambientali](#)

Si fa presente infine che la Giunta Regionale, con Deliberazione del 18 dicembre 2012, n. 48-5102, ha approvato il Programma Operativo Regionale di attuazione del Piano di Gestione del distretto idrografico del Fiume Po che contiene le informazioni economico-finanziarie relative alle misure di tutela e risanamento delle acque previste dal Piano di Gestione del Po per il territorio piemontese.

Il reticolo idrografico comunale, impostato attorno all'asta del fiume Tanaro, comprende i corsi d'acqua significativi Ridone, Talloria di Sinio, Talloria di Castiglione e Cherasca, per i quali è stato previsto dal PdG Po un obiettivo ecologico buono al 2021, sulla base di valutazioni legate alla presenza di pressioni nel bacino afferente a ciascuno.

In particolare, i torrenti Ridone e Cherasca risultano interessati da pressioni legati all'uso agricolo ed urbano del suolo.

Nel bacino del torrente Talloria di Sinio prevalgono pressioni legate agli scarichi urbani ed ai prelievi idrici, mentre riguardo al Talloria di Castiglione l'uso agricolo del suolo viene ritenuto la pressione significativa sul corso d'acqua.

Per tutti questi corsi d'acqua si è stimato uno stato di qualità ecologico non buono sulla base di queste considerazioni, in attesa di effettuare un monitoraggio delle loro acque.

Anche per il tratto di interesse dell'asta Tanaro, monitorato in Comune di Neive, il raggiungimento dell'obiettivo di buono stato ecologico è oggetto di deroga temporale al 2021 per consentire che le previste misure di risanamento possano dare i loro effetti. Nel triennio 2009-2012 lo stato di qualità risulta buono nonostante le pressioni in atto nel bacino drenante indicassero condizioni di rischio di fallire gli obiettivi di qualità delle acque. Fitosanitari, Escherichia coli, azoto e fosforo, indizi di attività agricola e scarichi urbani, sono stati rilevati nelle acque del Tanaro anche se al di sotto delle soglie di criticità.

La direttiva europea ha inoltre innovato il sistema di monitoraggio allargando la valutazione dello stato ecologico a nuovi elementi di qualità sia biologici che idromorfologici. La tematica della qualità morfologica ed idrologica e l'introduzione della stato della fauna ittica implica la definizione di interventi specifici per ripristinare un deflusso ed una condizione di habitat fluviale adeguati alla sopravvivenza di una comunità biologica strutturata

A questo riguardo il Programma di gestione dei sedimenti (PGS) di cui alla direttiva tecnica dell'Autorità di bacino del fiume Po 9/2006 è considerato dal PdG Po strumento con il quale attuare la riqualificazione morfologica degli alvei fluviali richiesta dalla direttiva quadro sulle acque. Si sollecita il Comune a contribuire alla predisposizione del PGS Tanaro in corso di redazione partecipando alla procedura di VAS dei documenti così da creare una migliore sinergia con i contenuti della pianificazione locale comunale. Resta inteso che le attenzioni per il mantenimento di un contesto morfologico di buona qualità devono essere applicate a tutti i corsi d'acqua significativi individuati dalla pianificazione distrettuale e regionale, e comprendono la presenza di una adeguata fascia di vegetazione perfluviale, che assume anche un ruolo di filtro rispetto all'inquinamento diffuso di origine agricola rilevato in queste zone.

#### Aria

Il territorio del Comune di Alba è inserito all'interno della "Zona di Piano soggetta a risanamento" dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.

43/2000). Tale “zona” comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell’aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall’Unione Europea e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002.

Alcuni interventi previsti dal Piano sulla viabilità interna del comune tendono a migliorare e ridurre criticità legate al traffico indotto e di conseguenza dell’inquinamento atmosferico, tuttavia il contemporaneo aumento di popolazione in previsione in alcune zone del territorio (individuazione di nuove polarità) parrebbe di fatto annullare i potenziali benefici.

#### Salute umana e rischio incidente rilevante

Nel Comune di Alba non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante soggetto ai disposti dell’art. 8 dei d.lgs. 334/1999 così come modificato dal d.lgs. 238/05, per cui lo strumento urbanistico non comprende l’Elaborato tecnico “Rischio di incidente rilevante” (RIR).

Considerato comunque che le previsioni di piano includono una nuova area produttiva D1 e D2, oltre che l’ampliamento ed il completamento di altre zone produttive si ritiene necessario per il principio di cautela prevedere nelle norme di Piano indicazioni che garantiscano le modalità operative con riferimento allo stabilizzarsi di eventuali industrie a rischio di incidente rilevante soggette ai disposti del d. lgs 334/1999 e smi..

A tal proposito si ricorda che è necessario che le norme di Piano prevedano, in occasione di eventuale insediamento di attività produttive/artigianali/industriali, anche attraverso l’utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi (PEC, PIP, ecc.) di nuova formulazione o esistenti la definizione preventiva di una serie di misure preventive e protettive a carattere gestionale, progettuale o di destinazione d’uso del suolo al fine di garantire:

- il non aggravio del preesistente livello di rischio, ovvero la tutela delle persone e del territorio circostanti all’intervento;
- un rapido accesso dei mezzi di soccorso (VVF, 118, ecc.) e una loro azione efficace in ogni momento dell’anno.

#### Elettrosmog

Negli elaborati di Piano si evidenzia che sono presenti vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti ed, inoltre, viene evidenziato che sul territorio comunale sono presenti impianti per la telefonia mobile e un ripetitore radiotelevisivo. Al proposito si ricorda quanto segue.

Con DGR 19 marzo 2007 n.19-5515, la Regione Piemonte ha indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come raccomandato dall’organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l’esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l’esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 e 3 micro tesla. In quest’ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali l’individuazione, oltre le fasce di rispetto, di “fasce di attenzione” ai lati dell’elettrodotto dove esse possano raccomandare l’applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 micro tesla.

Per quanto riguarda gli aspetti distributivi dell'energia, si deve fare riferimento alla l.r.19/2004 sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, applicabile ad emettitori con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz.

#### **4.2 Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica.**

Il territorio albese ha una spiccata vocazionalità agricola, con produzioni agricole ed agroalimentari di qualità. Ampie superfici risultano irrigue e servite dalla rete consortile gestita dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II° grado Tanaro Albese - Langhe Albesi (Via Stazione 57 – 12066 Monticello d'Alba – tel. 0172-478023). In alcuni casi l'attività irrigua è invece gestita direttamente dalle singole aziende agricole.

Per quanto riguarda la tematica "suolo", il territorio del Comune di Alba è coperto dalla Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010) per la sola porzione pianeggiante e di fondovalle collinare. Questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di suoli di prima (suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie) e di seconda classe (suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie) di capacità d'uso. Lungo il corso del fiume Tanaro sono invece localizzati suoli di quinta classe di capacità d'uso, che raggruppano suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario dovute al rischio di inondazione.

La porzione di territorio collinare è coperta unicamente dalla Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000 ed è caratterizzata dalla presenza di suoli di quarta classe di capacità d'uso (suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche) con limitazioni stagionali dovute alla pendenza.

Le previsioni del nuovo Piano, rispetto all'originaria stesura del 2004, sono state ridimensionate.

Nonostante tale ridimensionamento, come già accennato nel precedente paragrafo "*Aspetti ambientali*" della presente relazione, il nuovo Piano prevede importanti trasformazioni, sia all'interno che all'esterno della città antica, quali insediamenti residenziali, commerciali, produttivi e servizi.

Sebbene la proposta di nuovo Piano abbia previsto una sensibile riduzione del dimensionamento residenziale passando da una SUL residenziale di 580.000 mq indicata nella prima versione 2004 a una SUL di 485.000 mq del 2009 per arrivare ad oggi ad una SUL di 282.527 mq, il nuovo Piano stabilisce, in un arco di tempo ventennale, un dimensionamento residenziale complessivo di 2.210 nuovi alloggi, che corrisponde ad un numero di abitanti stimato in 4.641 unità.

Alla luce dei dati dell'ISTAT relativi alla popolazione residente nel Comune di Alba, che indicano un aumento di circa 1.000 abitanti nel periodo 2002-2013, tale incremento, ancorché previsto in un arco temporale di 20 anni, appare sovradimensionato.

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nel nuovo Piano proposto sulle aree agricole irrigue e sui suoli ad elevata capacità d'uso, sono state confrontate le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versioni aggiornate delle Carte di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 e

1:250.000, consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/index.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm)) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili alla pagina

[http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi\\_web/](http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/)).

A seguito di tali analisi, si rileva che la maggior parte delle previsioni finalizzate alla creazione delle tre nuove polarità urbane, prevalentemente residenziali, da realizzare attraverso AS, le previsioni produttive "D" di Corso Asti e alcune zone "C" ricadono su suoli di prima e seconda classe di capacità d'uso. Alcune previsioni urbanistiche ricadono anche in aree irrigue consortili e in taluni casi vengono interferiti canali irrigui consortili.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni del nuovo Piano proposto in termini di consumo di suolo consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato (residenziale, produttivo, servizi) nell'ambito di terreni agricoli ad elevata capacità d'uso del suolo e di aree agricole irrigue consortili. Per quanto riguarda le aree residenziali di nuovo impianto, una criticità ulteriore è individuata nel sovradimensionamento delle stesse in relazione alle previsioni di incremento demografico.

Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo, sarebbe quindi opportuno valutare l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte in relazione alla domanda posta dalla collettività, attraverso documentate manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini e dalle imprese.

Il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo.

Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si localizzano produzioni agricole ed agroalimentari di pregio.

A questo proposito, si sottolinea che già il Piano Territoriale Regionale del 1997 relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla prima ed alla seconda classe di capacità d'uso, evidenziava che *"le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli"*.

Il nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda classe di capacità d'uso dei suoli. Il comma 2 dell'art. 26 precisa che la tutela si applica anche ai territori ricadenti in terza classe di capacità d'uso dei suoli, qualora i territori in prima classe siano assenti o inferiori al 10% del territorio comunale.

Per quanto concerne la tematica del consumo di suolo, i dati contenuti nel Rapporto Ambientale non permettono di effettuare un calcolo preciso delle superfici agricole che saranno oggetto di trasformazione e di impermeabilizzazione; il R.A. non fornisce, inoltre, indicazioni circa l'esistenza di documentate manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini e dalle imprese nei confronti delle nuove previsioni.

Il R.A., al paragrafo 6.2.3 (pag. 180), riporta le superfici degli AS il cui insediamento è previsto su suolo attualmente libero, indicando la loro superficie territoriale complessiva pari a 480.881 mq e la stima della superficie totale impermeabilizzata (317.381 mq). Per quanto riguarda le zone D, il R.A. riporta unicamente la superficie territoriale dell'area produttiva di Corso Asti, che rappresenta la principale previsione di espansione industriale e interessa circa 250.000 mq. Non sono invece riportate le superfici relative alle altre nuove previsioni.

Dall'esame del documento "*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*" della Regione Piemonte (2012), pubblicato sul sito web della Regione all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/documentazione/pianificazione/consumoSuolo.pdf>, che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche indicate nel nuovo Piano proposto paiono però superare la soglia del 3% relativa al quinquennio e del 6% relativa all'arco temporale di 10 anni.

A questo proposito, si evidenzia che è stato effettuato il confronto utilizzando i dati disponibili relativi alle superfici territoriali delle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche, in quanto rappresentativi del consumo di suolo libero. La stima delle superfici artificializzate è invece utile per calcolare la quantità di suolo che sarà impermeabilizzato a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche. Non necessariamente, però, il consumo di suolo libero comporta anche la sua impermeabilizzazione.

In generale, con riferimento agli articoli 24, 26 e 31 del PTR, si ritiene che gli indirizzi e le direttive in essi esplicitati non siano stati correttamente considerati e valutati nella predisposizione del nuovo P.R.G.C. proposto e del Rapporto Ambientale che lo accompagna.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, commerciale e residenziale comporta l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere misure di mitigazione/compensazione per limitare tale criticità.

Pur valutando positivamente le misure di mitigazione e di compensazione ambientale proposte nel Rapporto Ambientale, si rileva che tale documento non fornisce dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del conseguente mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione) derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano e non contiene indicazioni circa le eventuali azioni compensative da perseguire.

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e



dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dal nuovo Piano, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Per quanto riguarda il Titolo XII delle Norme di Attuazione contenente disposizioni relative all'installazione di impianti fotovoltaici, si rileva che il decreto ministeriale del 10 settembre 2010, pubblicato sulla G.U. n. 219 del 18 settembre 2010, contenente le "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", specifica che le sole Regioni e le Province autonome possono porre limitazioni e divieti per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili, secondo quanto disposto al paragrafo 17 del suddetto D.M. e con atti di tipo programmatico o pianificatorio con cui sono definite le misure e gli interventi necessari al raggiungimento della quota minima di produzione di energia da fonti rinnovabili loro assegnata (c.d. burden sharing). Nelle more dell'emanazione del decreto di assegnazione della relativa quota di burden sharing, le Regioni potevano tuttavia individuare le aree non idonee "senza procedere alla contestuale programmazione di cui al punto 17.2".

Con D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010 la Regione Piemonte ha individuato le aree e i siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al D.M. del 10 settembre 2010. Nello specifico, per quanto concerne le aree agricole, sono inidonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra i terreni classificati dai vigenti PRGC a destinazione d'uso agricola e naturale ricadenti nella prima e seconda classe di capacità d'uso del suolo, i terreni agricoli vitati destinati alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C. ed i terreni agricoli irrigati con impianti irrigui a basso consumo idrico realizzati con finanziamento pubblico.

Ai fini dell'attuazione della D.G.R. sopraccitata, lo strumento cartografico di riferimento da utilizzare per l'individuazione della classe di capacità d'uso dei suoli è quello adottato con D.G.R. n. 75-1148 del 30 novembre 2010. In particolare, la perimetrazione delle diverse classi di capacità d'uso dei suoli ricadenti nelle aree di pianura e di fondovalle collinare è desunta dalla Carta di Capacità d'uso dei suoli a scala 1:50.000 per tutte le aree ove tale strumento è disponibile, mentre per tutte le altre aree la perimetrazione è desunta dalla Carta a scala 1:250.000.

Nel caso in cui il Nuovo P.R.G.C. del Comune di Alba intenda normare l'installazione di impianti fotovoltaici a terra dovrà fare esplicito riferimento alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010 ed alle Carte di Capacità d'uso dei suoli a scala 1:50.000 e 1:250.000.

Maggiori informazioni in merito potranno essere richieste al Settore Sviluppo energetico sostenibile della Regione Piemonte, competente in materia.

L'articolo 54 al comma 4 stabilisce che nelle zone Ea (Zona agricola di alto valore agronomico, di pregio ambientale e paesaggistico) "possono essere esercitate solo le



attività agricole a basso impatto ambientale, quelle dell'agricoltura biologica o agricoltura integrata, con categorica esclusione per quelle suscettibili di provocare fenomeni, anche potenziali, d'inquinamento", senza però fare cenno alla necessità di consentire l'effettuazione dei trattamenti fitosanitari obbligatori per legge (es. lotta alla flavescenza dorata nei vigneti) e delle buone pratiche agricole.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, viste le superfici interessate dalle nuove espansioni urbanistiche, la cui quantificazione pare essere superiore a quanto fissato dalle direttive dell'art. 31 del PTR, e vista la tipologia degli interventi previsti che risulta essere in contrasto con le direttive dell'art. 26 del PTR, per quanto riguarda la componente agricola, gli interventi previsti dal nuovo P.R.G.C. proposto non possono essere considerati ambientalmente sostenibili e compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio rurale che la Regione persegue, salvo loro revisione nelle successive fasi di definizione del Piano.

Al fine di mettere in luce le maggiori criticità rilevate, al fine di proporre la riconsiderazione delle scelte di piano e con la finalità di limitare il consumo di suolo ad elevata capacità d'uso nelle aree agricole, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano di seguito le aree particolarmente critiche per il comparto agricolo:

- Previsioni produttive D1 a-b-c-d e D2 di Corso Asti, in quanto ricadono su suoli agricoli di prima e di seconda classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili. L'area è attraversata dal canale irriguo Vaccheria, gestito dal Consorzio irriguo Mussotto, Vaccheria, Lavandaio;
- previsione produttiva D5, in quanto ricade su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili;
- area n. 11 per la sola porzione posta ad ovest di Strada Tagliata, in quanto ricade su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili;
- Ambiti Speciali AS22 e AS23, in quanto ricadono su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili e in aree agricole irrigue consortili. L'AS23 è posto in adiacenza al canale irriguo Mussotto, gestito dal Consorzio irriguo Mussotto, Vaccheria, Lavandaio;
- Ambito Speciale AS14 e area n. 3, in quanto ricadono su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili. L'area è attraversata dal canale irriguo Vivaro, gestito dal Consorzio irriguo canale Vivaro;
- Ambito Speciale AS17, in quanto ricade su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso e in aree agricole irrigue consortili. L'area è attraversata dal canale irriguo San Cassiano, gestito dall'Utenza irrigua San Cassiano;
- Ambito Speciale AS13 e area C16, in quanto ricadono su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso;
- Ambiti Speciali AS15, AS16 e AS18 e area n.6, in quanto ricadono su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso (Carta 1:250.000). La previsione di questi tre ambiti lungo la S.P. 13 e la S.P. 13 bis costituisce inoltre uno sviluppo continuo di tipo lineare lungo questi assi stradali;
- Aree C22 e C23 e area n. 5, in quanto ricadono su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso (Carta 1:250.000);
- Aree C32, C35, C37 e C38, in quanto ricadono su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso (Carta 1:250.000);

Si segnalano inoltre alcuni aspetti problematici relativamente alle previsioni AS19, AS20, AS21, AS24, C31, che, pur non andando ad incidere su suoli ad elevata capacità d'uso o su aree irrigue consortili, presentano criticità in relazione all'interferenza con la rete ecologica e con i corridoi fluviali che il nuovo Piano proposto intenderebbe invece tutelare e valorizzare.

### **4.3 Aspetti inerenti la mobilità**

#### Viabilità urbana ed extraurbana

Gli interventi descritti negli elaborati di Piano e nel Rapporto Ambientale sulla viabilità extraurbana in particolare le "traverse" in variante alla ex SS29 non sono inseriti nella programmazione regionale mentre si sono individuati alcuni degli interventi definiti quali opere complementari al lotto 2.6 dell'autostrada Asti-Cuneo, anche se non qualificati come tali.

A proposito di questi ultimi si evidenzia che in sede di espressione del parere per l'Intesa Stato-Regione sulla localizzazione delle opere del lotto 2.6 la Regione Piemonte, con deliberazione di Giunta del 29.05.2012 n. 20-3910, aveva fatto proprie le richieste espresse dalle Amministrazioni provinciale e comunale per la realizzazione e/o adeguamento di taluni tratti di viabilità urbana ed extraurbana, quali opere complementari allo stesso lotto 2.6. Nel verbale di Conferenza di Servizi del Ministero delle Infrastrutture del 19.04.2012 è stato altresì stabilito che tale realizzazione dovesse essere economicamente sostenuta in massima parte dalla Società concessionaria per la gestione e realizzazione dell'autostrada Asti-Cuneo. Tale concessionaria nella stessa sede rilevava che questo poteva avvenire successivamente all'approvazione del proprio piano economico finanziario da parte del concedente, al momento non ancora intervenuta.

Facendo un raffronto tra le opere complementari e le previsioni del nuovo PRGC in esame si è rilevato che sul territorio comunale rimangono le previsioni di realizzare quelle opere elencate nella DGR suddetta al n. 4, al n. 5 (collegamento tra Via Liberazione e Via Misureto) e al n. 6 (terzo ponte sul fiume Tanaro), per la formazione della cosiddetta "corda molle" est ed ovest, mentre si prende atto che il tratto al n. 7 (collegamento tra Mogliasso e strada Guarene) non viene previsto.

Per quanto riguarda la viabilità extra-urbana si è rilevata una incompatibilità tra le opere previste a pag. 153 del Rapporto Ambientale e la realizzazione del lotto 2.6 dell'autostrada Asti-Cuneo, in particolare dove si prevede la creazione di un percorso alternativo alla SS 231, per sgravare il traffico da quest'ultima e per il collegamento dei due caselli autostradali di Cherasco e Verduno (ora Alba ovest in Comune di Roddi); dalla cartografia prodotta (Fig. 24 del Rapporto Ambientale) tale percorso è previsto grossomodo parallelo al tracciato del lotto 2.6. Le caratteristiche di tale percorso vanno ad interferire con la funzione prevista per la stessa infrastruttura autostradale mentre non risulta considerata la previsione delle opere complementari (n. 1 e 3 della DGR, ammodernamento/adeguamento della SP 7) al lotto 2.6 che prevedeva la creazione di un collegamento tra il ponte di Pollenzo esistente e Via Nogarì, in Comune di Bra, e l'adeguamento tra la SP 3 e lo stesso ponte.

Sulla base dei rilievi esposti ai punti precedenti si richiede che nella fase di revisione del Piano venga superata l'incompatibilità tra le previsioni viabilistiche nel fondovalle Tanaro e il lotto 2.6 dell'autostrada Asti-Cuneo, mentre si richiede che nella costruzione delle alternative di Piano sviluppate nel Rapporto Ambientale si tenga conto dell'indeterminatezza finanziaria legata all'intervento di soggetti terzi all'Amministrazione

comunale e della conseguente opportunità o meno di assoggettare a vincolo le aree interessate. Nel caso in cui questi interventi dovessero essere confermati paiono da approfondire le stime di costo dell'Allegato B "Componente mobilità e traffico" mediante un attento confronto con gli importi riportati nella DGR sopra citata per le medesime opere.

#### Nuove fermate ferroviarie sulla linea Alba – Bra

Per quanto riguarda le ipotesi prospettate dal PRGC in merito alla previsione di nuove fermate ferroviarie a servizio di aree appartenenti al nucleo urbano ed alle frazioni, pur tenendo in considerazione che il territorio compreso tra Bra ed Alba è caratterizzato dal punto di vista insediativo da una sorta di conurbazione diffusa linearmente lungo il fondovalle, si segnala che esse vanno attentamente valutate in funzione dell'interferenza con i servizi previsti nell'ambito del Servizio Ferroviario Metropolitano.

E' noto infatti che la Regione sta mettendo in atto le azioni necessarie all'elettrificazione della linea ferroviaria Bra – Alba al fine di rendere possibile la connessione diretta Alba – Bra – Torino senza la rottura di carico che attualmente avviene nella stazione di Bra.

L'attuale linea SFMB Alba – Bra – Cavallermaggiore potrà essere integrata, almeno per la parte che verrà elettrificata tra Alba e Bra, nell'attuale linea SFM4 del Sistema Ferroviario Metropolitano che avrà in futuro l'attestamento previsto a Ceres e permetterà, tra l'altro, il collegamento diretto del territorio Albese con l'aeroporto di Torino – Caselle, oltre che con il capoluogo regionale.

L'esercizio previsto sulle linee del SFM, basato su un puntuale cadenzamento dei treni in partenza dalle stazioni porta, sarebbe fortemente influenzato dalla presenza di numerose fermate di tipo urbano (nello stesso capitolo 2.4 del PRGC si cita che la previsione di nuove fermate richiede "il passaggio da un servizio di tipo ferroviario tradizionale ad un servizio di tipo ferrotranviario" con fermate ogni 600-800 metri): infatti la presenza di nuove fermate sulla linea provoca un notevole allungamento dei tempi di percorrenza ed introduce nuove variabili per la definizione dell'esercizio, con particolare riferimento all'incrocio dei treni che transitano nei due sensi, entrambi incompatibili con gli standard di puntualità necessari per il SFM. A tal proposito si evidenzia che eventuali ritardi accumulati in linea potrebbero avere pesanti ripercussioni sul nodo di Torino, punto nevralgico di confluenza di tutte le linee del SFM e delle linee regionali ed interregionali.

E' da evidenziare che anche la sola presenza delle fermate in linea, ancorché non servite nell'ambito del SFM (eventuale ipotesi di un servizio suburbano in aggiunta al servizio SFM), avrebbe un'influenza non trascurabile sull'esercizio della linea in quanto le norme di esercizio di RFI obbligano in ogni caso i conduttori al rallentamento del treno in corrispondenza delle stesse, per cui la velocità commerciale dei convogli sarebbe comunque inferiore a quella possibile senza fermate, tanto più se esse sono ravvicinate come nel caso in questione.

Si richiede pertanto che venga attuata una attenta riflessione per quanto riguarda la previsione di inserimento di nuove fermate sulla linea ferroviaria Alba – Bra, tenendo conto delle caratteristiche che assumerà il collegamento a seguito dell'inserimento nel SFM, non più a carattere quasi esclusivamente locale ma elevato a rango regionale.

Si evidenzia inoltre che l'eventuale inserimento di fermate aggiuntive a quelle attualmente in servizio, qualunque sia il tipo di esercizio previsto, dovrà essere preventivamente analizzato e valutato con la Regione e l'Agenzia della Mobilità Metropolitana e Regionale,

titolari della programmazione del servizio TPL, e con RFI, concessionaria per conto dello Stato dell'infrastruttura.

#### **4.4 Aspetti Territoriali e Paesaggistici.**

##### Ricognizione dei beni paesaggistici

Il territorio comunale di Alba non risulta essere interessato da provvedimenti ministeriali con cui sia stato riconosciuto il notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 - 157 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Si ricorda, nel contempo, che la maggior parte del territorio comunale, posta a sud del Fiume Tanaro, ricade in una delle *buffer zone* del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*" che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO); si rammenta inoltre, che con D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436 (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013), sono state approvate delle "*Specificazioni sulla protezione della buffer zone*" illustrate nell'Allegato 2 alla stessa D.G.R..

Alcune porzioni del territorio comunale sono interessate dalla presenza di categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, tra cui i corsi d'acqua e le relative sponde, i boschi, le zone gravate da usi civici, e le zone di interesse archeologico; è inoltre presente un biotopo di interesse regionale denominato "Stagni di Mogliasso" (SIR IT1160055).

Negli "*Elaborati di ricognizione sui vincoli in atto sul territorio comunale*" costituiti da più fogli in scala 1:5.000, sono contraddistinte con diversi reticoli grafici alcune delle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004, quali le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, le aree per usi civici e le zone di interesse archeologico; i boschi sono invece individuati nella tav. 4.2 e negli elaborati di suddivisione in zone omogenee.

##### Osservazioni inerenti la tutela e la valorizzazione del paesaggio

Dall'esame della documentazione del nuovo P.R.G.C. svolto con specifico riferimento alle tematiche inerenti il paesaggio, sono emersi alcuni aspetti relativi alle nuove scelte progettuali che possono apparire non del tutto coerenti con gli indirizzi e gli orientamenti strategici perseguiti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR), di seguito richiamati:

- conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi;
- protezione delle aree che hanno mantenuto assetti culturali riconoscibili o consolidati;
- valorizzazione del sistema di punti panoramici;
- promozione del recupero dei percorsi per la connessione degli insediamenti rurali isolati;
- arrestare il processo di saturazione da parte del costruito produttivo commerciale nei confronti dei fondovalle e delle piane agricole ancora preservati;
- contenere il processo di saturazione della piana alluvionale del Tanaro.

Nonostante che la maggior parte del territorio comunale ricada in una delle *buffer zone* del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*", iscritto

nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), non paiono essere state effettuate verifiche di coerenza con gli obiettivi previsti nelle "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" illustrate nell'Allegato 2 alla D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436 (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013).

Per quanto attiene la tutela e la valorizzazione del paesaggio, tenuto conto anche della recente iscrizione del sito "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*" nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), si richiama la necessità di:

- approfondire le verifiche di coerenza delle nuove previsioni di PRGC con le prescrizioni e gli orientamenti strategici previsti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DGR 4 agosto 2009, n. 53-11975 e con DGR 26 febbraio 2013, n. 6-5430; si richiamano, in particolare, gli aspetti sopra evidenziati ritenuti passibili di introdurre criticità dal punto di vista dell'integrazione nel paesaggio delle previsioni di Piano;
- effettuare verifiche di coerenza delle previsioni di PRGC, riguardanti il territorio incluso nella buffer zone del sito UNESCO denominato "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", con gli obiettivi previsti nelle "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" illustrate nell'Allegato 2 alla D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436 (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013);
- provvedere, a seconda dei casi, allo stralcio delle previsioni di Piano che, a seguito delle verifiche di coerenza, dovessero risultare incongrue con gli obiettivi e gli orientamenti sopra citati, ovvero al ridimensionamento delle previsioni che, congiuntamente all'adozione di appropriate misure di mitigazione e di compensazione, possano ritenersi integrabili nel contesto e non passibili di introdurre effetti di detrazione qualitativa nei paesaggi di riferimento;
- verificare se per il riconoscimento delle aree non boscate effettuato dal Piano, si sia tenuto conto delle più recenti modifiche normative in materia forestale apportate all'art. 3 della l.r. 10 febbraio 2009, n. 4, dalla l.r. 12 agosto 2013 n. 17; in caso negativo, si propone di aggiornare la documentazione;
- integrare il testo normativo di PRGC tenendo conto delle seguenti indicazioni:
  - con riferimento alla parte del territorio inclusa nella *buffer zone* del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*", iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), recepire le indicazioni contenute nelle "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" illustrate nell'Allegato 2 alla D.G.R. 30 settembre 2013, n. 34-6436 (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013);
  - rettificare i riferimenti alla subdelega in materia di paesaggio presenti nell'art. 6 NTA, adeguandoli a quanto disposto dal d.lgs. 42/2004 e dalla l.r. 32/2008;
  - nelle norme di Piano (ad es. art. 2.3 NTA) specificare che in tutti gli elaborati grafici del PRGC le rappresentazioni inerenti i beni paesaggistici, soggetti a tutela ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004, non possono ritenersi esaustive e devono esclusivamente intendersi come semplici indicazioni cartografiche, che non esimono dalla necessità di effettuare, di volta in volta, le puntuali verifiche per accertare la possibile presenza di altre categorie di beni paesaggistici (ad es. usi civici) o per riverificare l'effettiva presenza di bosco sulla base della vigente legislazione nazionale e regionale in materia forestale.

### INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI SPECIALI

Nel seguito si riportano alcune considerazioni di dettaglio relative agli Ambiti Speciali individuati dal Piano, al fine di evidenziare alcuni aspetti passibili di introdurre criticità dal punto di vista dell'integrazione nel paesaggio delle previsioni di Piano e valutare eventuali misure volte alla mitigazione degli stessi.

#### Città antica

Il Rapporto Ambientale, nell'analizzare gli interventi previsti negli Ambiti Speciali della città antica (pag. 137), evidenzia che *“il piano considera strategica la predisposizione di un progetto esteso all'intero centro antico e riguardante l'insieme degli spazi pubblici: piazze, giardini, strade, parcheggi, ecc. in modo da pervenire ad un disegno complessivo omogeneo ed unitario”*.

Non essendo state rilevate indicazioni in merito a linee guida per una progettazione complessiva di tale linea d'azione ed in merito alle modalità operative di realizzazione del sopraddetto disegno di qualificazione del centro urbano, si richiede di esplicitare quali saranno gli elementi su cui il Piano intende intervenire e quali saranno i soggetti a cui competeranno i diversi interventi.

#### Polarità di Corso Asti

In riferimento alle nuove previsioni per *“funzioni non residenziali”* (D1 e D2), che andranno ad occupare suolo agricolo, si evidenzia una carenza di analisi sulla reale necessità delle nuove aree, tenendo anche conto del trend economico attuale, anche in considerazione di aree ad oggi riconfermate e non attuate o eventualmente non utilizzate.

Anche in considerazione di quanto evidenziato relativamente al consumo di suolo agricolo di pregio, si ritiene che sia necessario un approfondimento sulla reale esigenza di tutte le aree previste, anche e soprattutto nell'ottica di una limitazione del consumo di tale risorsa e di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

Detti ambiti di rilevante estensione, sebbene siano marginali ad aree di recente espansione a carattere produttivo, tendono comunque a saturare e a snaturare una consistente porzione di paesaggio agrario della piana del Tanaro posta a margine dell'Autostrada, da cui sono fruibili ampie visuali sugli elementi di eccellenza dei paesaggi vitivinicoli del Roero (Castello di Guarene); in particolare, si evidenzia che nell'ambito D1c paiono essere presenti sistemi insediativi rurali che necessitano di conservazione integrata, congiuntamente al recupero della viabilità rurale storica e alla protezione delle aree agricole che hanno mantenuto assetti culturali riconoscibili o consolidati.

Appurata l'esigenza di nuove aree, si sottolinea l'importanza di individuare localizzazioni atte a contenere i processi dispersivi in atto sul territorio, garantendo al contempo il ridisegno e il compattamento della morfologia dei margini urbani, inserendo delle adeguate prescrizioni che prevedano un consumo per gradi, progressivamente in adiacenza alle aree già compromesse.

#### Zona di espansione per funzioni non residenziali D13

L'ambito è ubicato in posizione isolata, su una porzione di versante collinare posto lungo il torrente Cherasca, situato in prossimità del confine comunale; all'interno dell'area e nelle



immediate vicinanze sono presenti sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e terreni che hanno mantenuto assetti colturali riconoscibili o consolidati: sono pertanto necessarie verifiche di coerenza volte a valorizzare i connotati del paesaggio agrario collinare e a ottenere la più congrua integrazione delle previsioni edilizie.

#### Ambito Speciale n. 6

La valutazione degli effetti ambientali per le *nuove polarità urbane prevalentemente residenziali* (cap. 6.2.5 del R.A.) evidenziano per tale ambito, che prevede il Recupero dello stabilimento produttivo Miroglio, la necessità *“di escludere funzioni residenziali nell’AS 6 che è localizzato in una area attualmente destinata quasi esclusivamente ad attività produttive e in cui lo stesso nuovo Piano prevede la localizzazione di ulteriori attività produttive e direzionali anche attraverso l’inserimento di nuove zone D”*.

Nel condividere tale opportunità, si richiede di valutare nella successiva fase di approvazione del Piano in esame la possibilità di recupero di tale area per le sole funzioni direzionali-fieristiche-sportive-alberghiero-congressuali.

#### Ambito Speciale n. 13 e n. 24

I nuovi complessi residenziali si collocano alla base del sistema collinare sul quale sono stati indicati i tracciati delle strade panoramiche.

Le analisi condotte nel Rapporto Ambientale, prendendo in considerazione aspetti legati alla localizzazione, alle caratteristiche agricole del contesto di intervento, al rischio archeologico, all’accessibilità e alla presenza di servizi di vicinato, hanno portato alla conclusione, per l’AS n. 13, che *“alla luce di quanto riportato non si ritiene di particolare valenza l’aggiunta di tale ambito”*.

Relativamente all’AS n. 24, si ritiene che questo sia un protendimento edificato verso aree ad elevata valenza naturale. Peraltro anche le analisi condotte nel R.A. lo collocano interamente in un stepping – corridoio della rete ecologica, e concludono che *“non si ritiene di particolare valenza l’aggiunta di tale ambito, visto che il Piano prevede già numerosi interventi residenziali”*.

Alla luce di quanto suddetto, si ritiene pertanto necessario l’approfondimento delle analisi a supporto delle aree proposte, verificandone la coerenza interna rispetto all’Obiettivo specifico 8 *“Salvaguardare gli ambiti agricoli collinari mediante la rifinitura e la stabilizzazione dei margini cittadini e la tutela dei valori ambientali e paesistici, caratterizzanti l’identità dei luoghi e degli abitanti”* e alla volontà espressa di prevedere la realizzazione del *“Parco precollinare ed enologico”*, cui si accenna a pag. 166 del R.A..

#### Ambito Speciale n. 14 e area n. 3

Nell’analizzare tale ambito, il Rapporto Ambientale evidenzia che questo *“va ad urbanizzare un’area marginale di confine tra l’urbanizzato e la campagna, con il rischio ciò costituisca il volano ad altri interventi analoghi”*.

Nel condividere le risultanze di tale analisi, si segnalano le forti criticità legate a tale previsione che si configura come un’espansione verso il paesaggio agrario della piana del fiume Tanaro, che risulta marginale rispetto al tessuto residenziale del capoluogo; inoltre, i limiti di altezza consentiti non favoriscono una congrua integrazione con il contesto.

#### Ambiti Speciali n. 15, n. 16 e n. 18

Nel rilevare come la previsione di questi tre ambiti lungo la SP 13 e la SP 13 bis costituisca un processo di crescita arteriale, si ricorda che la pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole.

Dette aree di completamento residenziale (AS15, AS16), denominate Cascina Giuli e Porta delle Langhe, tendono a saturare e a snaturare la porzione di paesaggio agrario della piana del torrente Talloria posta a margine del principale asse viario di accesso alle Langhe (strada di scorrimento Alba - Gallo d'Alba) e ancora contraddistinto, nella fattispecie, dalla presenza di alcuni insediamenti rurali isolati e dalle ampie e pregevoli visuali sugli elementi di eccellenza dei paesaggi vitivinicoli delle Langhe (Castello di Grinzane Cavour);

Il R.A. evidenzia come l'Ambito Speciale n. 18 (denominato Cascina Grossa) presenti diverse criticità legate alla presenza di numerose ed estese aree industriali, sia nord, sia ad est, alla distanza dal centro, all'assenza di strutture dedicate alla mobilità sostenibile e alla bassa frequenza delle corse del trasporto pubblico.

Tale ambito, sebbene sia marginale a un tessuto edilizio costituito da recenti espansioni a carattere produttivo e residenziale, tende comunque a saturare una parte di terreni agrari della piana del Talloria posta a margine della viabilità principale, da cui sono fruibili ampie visuali sugli elementi di eccellenza dei paesaggi vitivinicoli delle Langhe.

Dall'esame della documentazione fornita a supporto della proposta di Piano, si è rilevato quindi che le suddette scelte di espansione residenziale necessitano di approfondimenti, anche al fine rivalutarne l'effettiva esigenza, soprattutto in considerazione di quanto indicato nelle analisi prodotte nel R.A. che valutano come *"la domanda di nuove residenze risulta già ampiamente soddisfatta dagli altri AS"* e ritengono che la localizzazione dell'ambito n. 18 *"possa configurare alcuni profili potenzialmente critici"*.

#### Ambiti Speciali n. 17

Sul lato opposto di Corso Europa è presente un fabbricato rurale contrassegnato dal PRGC come bene meritevole di tutela esterno al centro storico; appare quindi da verificare la congruità dei limiti di altezza previsti per il nuovo insediamento, nonché l'ubicazione delle aree a parcheggio, con le finalità di tutela e valorizzazione delle visuali fruibili sul complesso edilizio di pregio architettonico e documentario e sulle sue immediate pertinenze che devono mantenere, per quanto possibile, i connotati del paesaggio agrario.

#### Ambiti Speciali n. 20 e n. 21

Tali ambiti sono posti all'estremità meridionale del territorio comunale, in un contesto paesaggistico posto alle pendici dei rilievi collinari in aree attualmente libere.

Nel rilevare che sono state previste delle specifiche attenzioni normative in merito alla *rete ecologica* e al *paesaggio*, si rileva comunque che tali previsioni potrebbero produrre una densificazione edilizia di un ambito avente ancora caratteristiche agricole.

Si ritiene pertanto di approfondire le analisi a supporto delle aree proposte, valutandone l'effettiva esigenza alla luce dell'attuale trend demografico e della presenza delle nuove aree residenziali previste dallo strumento urbanistico.

Sulla base di quanto sopra evidenziato, si ritiene quindi che, al fine di prevenire, mitigare e



compensare gli effetti sui paesaggi di riferimento, derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano, sia necessario approfondire le verifiche di coerenza sopra richiamate e, nel caso, apportare le modifiche e le integrazioni che possono contribuire al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dalla normativa.

### MOBILITÀ

#### Le nuove stazioni urbane

Relativamente a quanto accennato nel Rapporto Ambientale in merito alle azioni che il Piano intenderebbe promuovere sul tema trasporto ferroviario, mediante l'ipotesi di prevedere "Nuove stazioni urbane", si evidenzia come tale prospettiva di creazione di "nuovi punti di contatto" o valorizzazione delle stazioni esistenti, a seguito delle verifiche ed approfondimenti precedentemente richiesti in uno specifico capitolo, dovrà tendere alla realizzazione di nuove centralità che coinvolgono anche i tessuti urbani circostanti.

Sarebbe pertanto necessario declinare in modo più approfondito i punti accennati al cap. "La Ferrovia: Le nuove stazioni urbane" (pag. 163 del R.A.), al fine dell'elaborazione di indirizzi e criteri progettuali di massima, che affrontino la complessità della problematica nei suoi diversi aspetti funzionali, morfologici e di fruizione.

Tali indirizzi dovranno delineare le modalità di intervento sulle stazioni ferroviarie e sulle aree contermini, nell'ottica di una valorizzazione delle potenzialità di trasformazione e ricomposizione del tessuto urbano.

Dovrebbero pertanto essere delineate delle linee guida che orientino le future scelte progettuali relative al miglioramento da un lato degli aspetti legati all'accessibilità automobilistica e all'interscambio ferro-gomma-mobilità ciclopedonale, dall'altro lato l'esigenza di assicurare continuità e qualità anche alla rete dei percorsi e degli spazi pubblici pedonali, che rappresentano un elemento fondamentale di raccordo tra la stazione e il contesto urbano circostante.

Ulteriori aspetti da approfondire saranno quelli che riguardano le caratteristiche funzionali e tipologiche degli edifici di interscambio, che potranno guidare le successive progettazioni di dettaglio, volte ad incrementare la continuità spaziale della stazione con gli ambiti urbani limitrofi, anche attraverso una riqualificazione architettonica che rinnovi e renda più attraente l'immagine pubblica delle stazioni stesse.

#### Piste ciclabili

Per quanto attiene l'Obiettivo Os9, che intende sviluppare *forme di spostamento a basso impatto e la mobilità sostenibile*, si prende atto che il Rapporto Ambientale (al cap. 3.11.2) tratta il tema delle piste ciclabili.

Nell'ambito del RA viene inserita la fig. 22, che riporta dati relativi alle piste ciclabili in sterrato ed in asfalto. Al riguardo si evidenzia che tale elaborazione non risulta essere sufficientemente leggibile e quindi utile al fine di valutare nel complesso la rete ciclo-pedonale esistente ed in progetto. Questo soprattutto in relazione all'importanza del tema, vista la futura realizzazione degli Ambiti Speciali e la previsione delle nuove stazioni ferroviarie, per le quali l'art. 97.3 prevede interventi ed opere che favoriscano l'intermodalità.

Sarebbe quindi opportuno studiare a maggior livello di dettaglio la rete ciclo-pedonale nel suo complesso, questo anche al fine di indicare nella cartografia di piano generale ed in

quella relativa agli AS le aree da destinare alle piste ciclabili, per consentire una effettiva continuità della rete ed una futura fattibilità e funzionalità della stessa.

Si richiama inoltre la necessità, nella successiva fase procedurale, di compiere un approfondimento mirato a verificare a scala territoriale più ampia la rete esistente ed in progetto dei Comuni confinanti; questo al fine di perseguire obiettivi sinergici con i Comuni contermini per la creazione di una rete ciclopedonale ben integrata.

Per la futura realizzazione di piste ciclabili si segnala che, oltre alle norme di superamento delle barriere architettoniche, si dovrà tenere conto in fase progettuale e realizzativa della D.G.R. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana".

#### Zone 30

Il RA tratta gli aspetti che interessano la moderazione del traffico nella viabilità locale (cap. 3.11.1), evidenziando che il PGTU promuove l'abbassamento del limite di velocità a 30 km/h sulla viabilità minore a servizio dei quartieri residenziali.

Per gli approfondimenti in tema di sicurezza e di riqualificazione degli assi viari si suggerisce di fare anche riferimento alle *Linee guida per la sicurezza stradale* ed alle *Linee guida zone 30*, consultabili sul sito [www.sicurezzastradalepiemonte.it](http://www.sicurezzastradalepiemonte.it)

L'indicazione delle sopraccitate norme tecniche e linee guida potranno essere prese in considerazione per un eventuale introduzione nel dispositivo dell'art. 81 delle NTA.

### **6. BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI**

Rilevata l'insufficienza di elaborazione degli aspetti legati alla tutela paesaggistica e monumentale, la *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di To, CN, AT, BI e VC*, per ogni trasformazione che riguarda ambiti vincolati, si riserva di intervenire nel merito degli interventi proposti anche indipendentemente dalle indicazioni di Piano.

Si evidenzia la necessità di approfondire e di condividere con la Soprintendenza gli aspetti legati alla tutela paesaggistica e monumentale, fra i quali si segnalano, a titolo esemplificativo, il centro storico, il rapporto della città con il fiume, il complesso della Maddalena (AS3).

### **7. CONCLUSIONI**

Visti i contenuti del Piano, le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, in relazione al contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Alba, tenuto conto della fase istruttoria svolta e delle analisi valutative espresse nella presente Relazione, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Nuovo PRGC potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano.

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche ed integrazioni alla luce delle osservazioni contenute nei precedenti paragrafi della presente relazione.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, *“l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione”*.

A tal fine, nel comunicare la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione, si ricorda al Comune l'opportunità di prevedere un momento di confronto con gli Uffici regionali competenti per la VAS che preceda la presentazione del Piano per l'approvazione.

Il Responsabile dell'Organo  
Tecnico regionale per la VAS  
*arch. Margherita Bianco*

Il referente:  
arch. Alessandro Mastella