



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

**P.R.G.C.**

**PIANO REGOLATORE**  
**GENERALE COMUNALE**  
**VARIANTE N° 5 EX ART. 17**  
**COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.**  
**PRELIMINARE**

**OGGETTO: VERIFICA DI**  
**ASSOGGETTABILITA' A**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE**  
**STRATEGICA, AI SENSI DEL**  
**D.LEG.152/06, DELLA L.R. N° 40/98 E DELLA**  
**D.G.R. 09-06-2008 N. 12-8931**  
**DATA LUGLIO 2026**

**IL RESPONSABILE**  
**DEL PROCEDIMENTO**

**IL PROGETTISTA**

## PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto preliminare (D.Lgs. 152/2006) o relazione tecnica (D.G.R. 09/06/2008 n°12-8931) ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione di un piano di recupero previsto dal PRGC; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta di piano, nonché gli effetti attesi dalla sua attuazione. Infatti, ciascuna delle istanze oggetto della variante è stata valutata in funzione delle diverse fattispecie individuate dalla norma per le quali è prevista la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, qui di seguito elencate:

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

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

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

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

*a. (omissis);*

*b. (omissis);*

*c. strumenti urbanistici esecutivi che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della l.r. 56/1977).*

Il piano regolatore di Corneliano è stato modificato con una variante strutturale approvato in definitivo nel 2008, precedentemente alla legge che lo sottoponeva a valutazioni ambientali strategiche.

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

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

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

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

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

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel decreto legislativo n° 152/2006 e dei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n° 12-8931 del 09/06/2008 approvata dalla Regione Piemonte in merito agli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi; le fasi operative del percorso di verifica in atto sono pertanto qui di seguito brevemente riportate:

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

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

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

## PARTE PRIMA

### 1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Il Comune di Corneliano d'Alba è localizzato nella parte sud – orientale del Piemonte, presso Alba sulla Strada per Carmagnola a 65 km dal capoluogo di Cuneo.

Il territorio comunale denuncia una struttura tipicamente collinare con la parte dietro il centro abitato più scoperta; confina a sud ed a est con i Comuni di Monticello, Piobesi d'Alba, Alba e Corneliano d'Alba, a nord con il comune di Vezza d'Alba e Montaldo Roero ed ad ovest con il Comune di Baldissero d'Alba e Sommariva Perno. Consta di tre frazioni principali: Capoluogo, Reale e Centanito le cui destinazioni urbanistiche prevalenti sono rispettivamente residenziale, residenziale a carattere rurale, residenziale a carattere rurale e industriale.



*Vista dell'abitato di Corneliano d'Alba*

La superficie territoriale del Comune è di 10,27 kmq con struttura collinare; le colline hanno un dislivello medio di 70 m per arrivare a 270 m in prossimità della porzione collinare a Nord del capoluogo. La parte più densamente abitata è localizzata a 205 m s.l.m.

Il Comune è cartografato alla scala 1:25000 nella tavoletta III50 – Alba del foglio 69 (Asti) della Carta d'Italia dell'I.G.M.

### 1.1.1 IL CONCENTRICO

L'abitato del concentrico di Corneliano d'Alba ha oggi una vocazione prettamente residenziale, commerciale e, in parte marginale, di artigianato di servizio. Racchiude gli uffici comunali e la Chiesa parrocchiale.

Si sviluppa sulla dorsale della collina a nord di Alba e rappresenta quasi la continuità con l'abitato del Comune di Piobesi d'Alba. Zone industriali sono presenti sul lato ovest verso il confinante Comune di Sommariva Perno e sul lato sud in prossimità della strada Provinciale



Vista aerea del concentrico

### 1.1.2 LA FRAZIONE REALA

L'abitato della frazione Reala ha caratteristiche quasi esclusivamente residenziali. La frazione è situata sulla porzione di territorio a Nord Est nel territorio di Corneliano d'Alba.



Vista aerea della frazione Reala

### 1.1.3 LA FRAZIONE CENTANITO

L'abitato della frazione Centanito ha caratteristiche prevalentemente artigianali, industriali per la parte a sud e residenziale di impianto rurale per la parte a nord.



Vista della frazione di Centanito

#### **1.1.4 IL TESSUTO RURALE CONNETTIVO E I NUCLEI MINORI**

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

#### **1.1.5 LA VIABILITA'**

Il Comune di Corneliano d'Alba è situato nella parte nord-orientale della provincia, nella bassa valle percorsa dal torrente Riddone. I collegamenti stradali sono assicurati dalla strada statale n. 29 del colle di Cadibona, il cui tracciato corre a soli 5 km dall'abitato che viene attraversato dalla strada provinciale 10. L'autostrada più vicina è la A6 Torino-Savona, cui si accede dal casello di Marene, distante 24 km. Agevole si presenta il collegamento con la rete ferroviaria: la stazione di riferimento, lungo la linea Asti-Cavallermaggiore, si trova infatti a soli 6 km di distanza. L'aeroporto di Cuneo/Levaldigi dista 43 km; quello di riferimento, posto nel capoluogo regionale, è a 78 km; per le linee aeree intercontinentali dirette, si utilizza l'aerostazione di Milano/Malpensa, a 180 km. Il porto dista 87 km.

#### **1.1.6 IL RETICOLO IDROGRAFICO**

Il territorio comunale è attraversato da un corso d'acqua principale: il Torrente Riddone, in corrispondenza del fondovalle che scorre in direzione ovest - est.

Diversi impluvi e scoli d'acqua redimano l'acqua della collina del concentrico e dalla zona collinare a Nord di esso verso il corso d'acqua principale.

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

Il Comune di Corneliano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla regione Piemonte con Deliberazione Giunta Regionale n. 18-9999 in data 10/11/2008.

Il Comune di Corneliano d'Alba in data successiva nel Novembre 2011 ha adottato due varianti parziali, nel Novembre 2012 una terza e nel Luglio 2023 una quarta. Sono state poi approvate delle varianti ex. Comma 12 art. 17 LR 56/1977 di cui l'ultima, approvata nel Novembre 2018 prevedeva la perimetrazione di un Piano di recupero.

## **1.3 NORMATIVA URBANISTICA SOVRACOMUNALE VIGENTE**

### **1.3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

La Regione Piemonte ha adeguato la precedente legislazione urbanistica (L.R.56/77), emanando una Legge Regionale (L.R.45/94) che specifica il nuovo quadro della pianificazione territoriale.

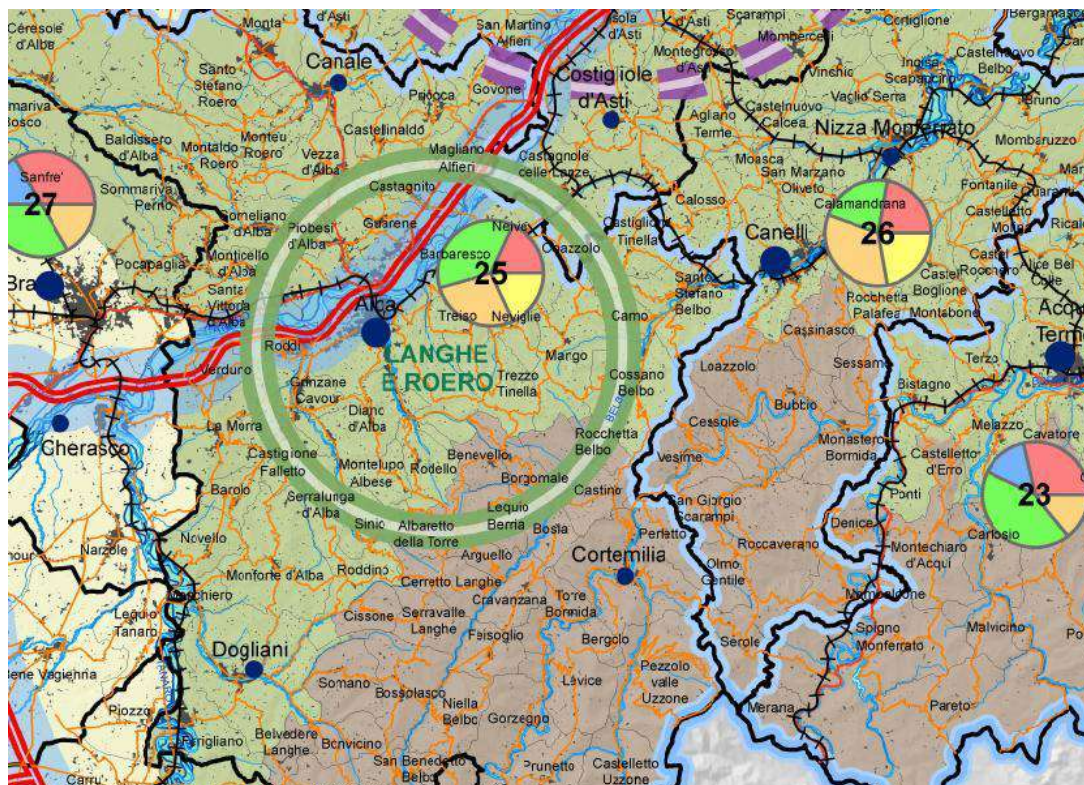
Gli adeguamenti della legge regionale riguardano gli strumenti di livello provinciale, ma anche la necessità, per la Regione, di dotarsi di uno strumento specifico di governo del territorio, il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR è stato approvato in data 19.06.1997 con delibera del Consiglio Regionale n.388-9126. Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005 e con una variante adottata con DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico " Per un nuovo Piano Territoriale Regionale ". Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, a seguito della pubblicazione del Piano è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

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

### **Il contenuto del piano territoriale regionale**

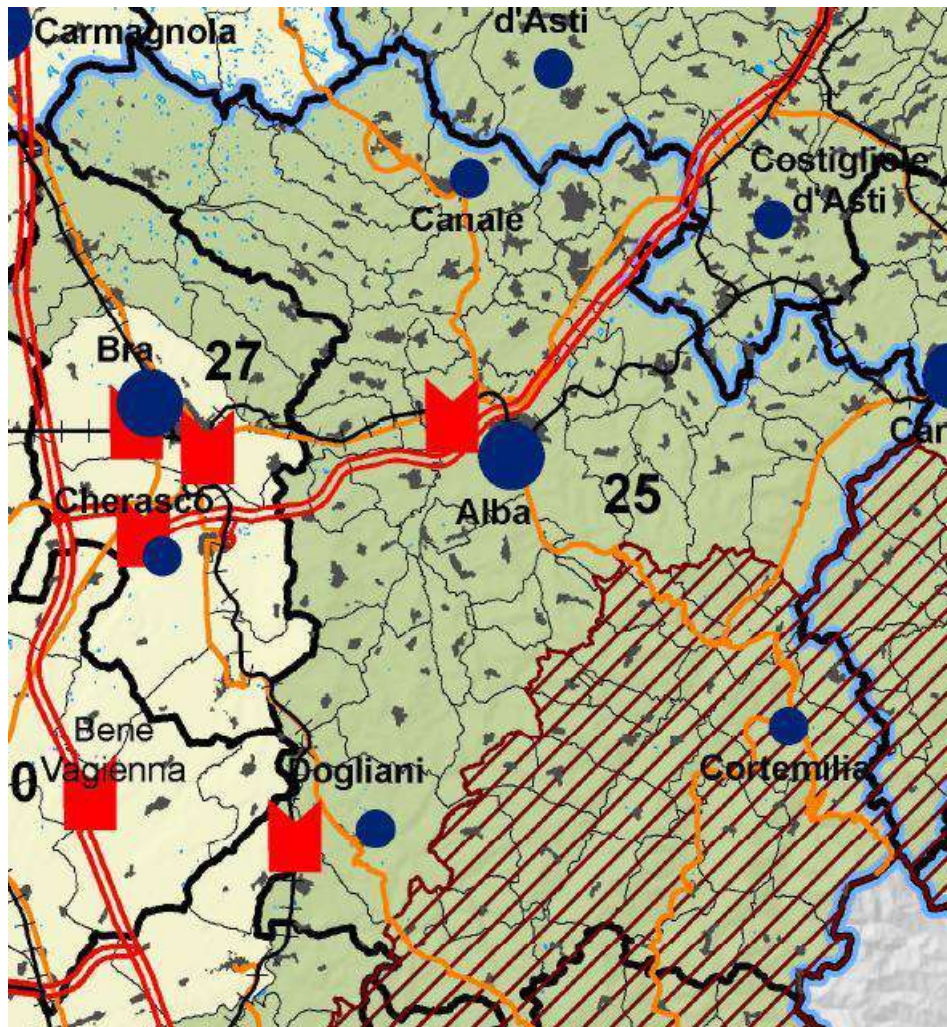
Il piano territoriale regionale vigente colloca il territorio comunale di Corneliano d'Alba all'interno dell'ambito del comprensorio delle "Langhe e Roero", facente parte del Ambito di integrazione territoriale numero 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico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



Estratto dal PTR Tavola di progetto.

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

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

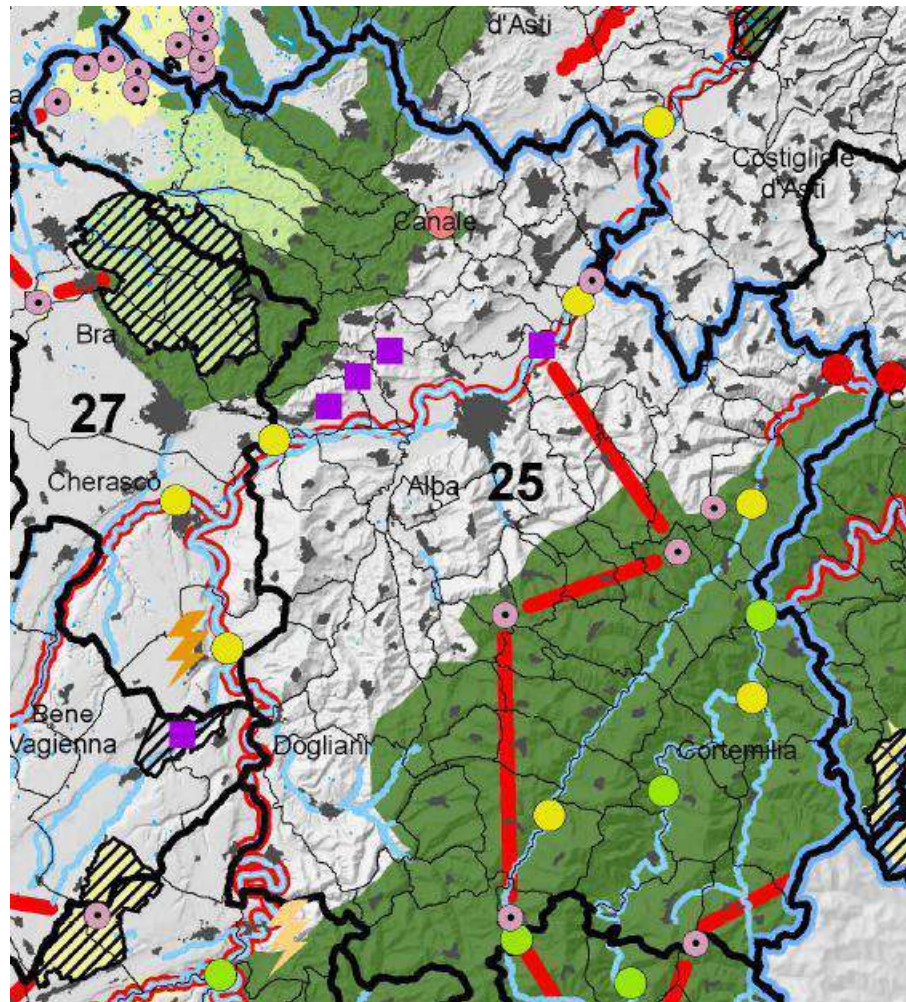


Estratto dal PTR Tavola A.

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

- Una probabilità di instabilità naturale di tipo gravitativo indifferenziato diffuso su tutto il territorio comunale, con possibilità di inondazione per le aree limitrofe al torrente Riddone.

- Un'indice di Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) pari a 15/20 come tutto il comprensorio 25 (sia determinanti, sia pressioni),
- Non vengono individuati stabilimenti industriali a Rischio incidente elevato e siti contaminati,

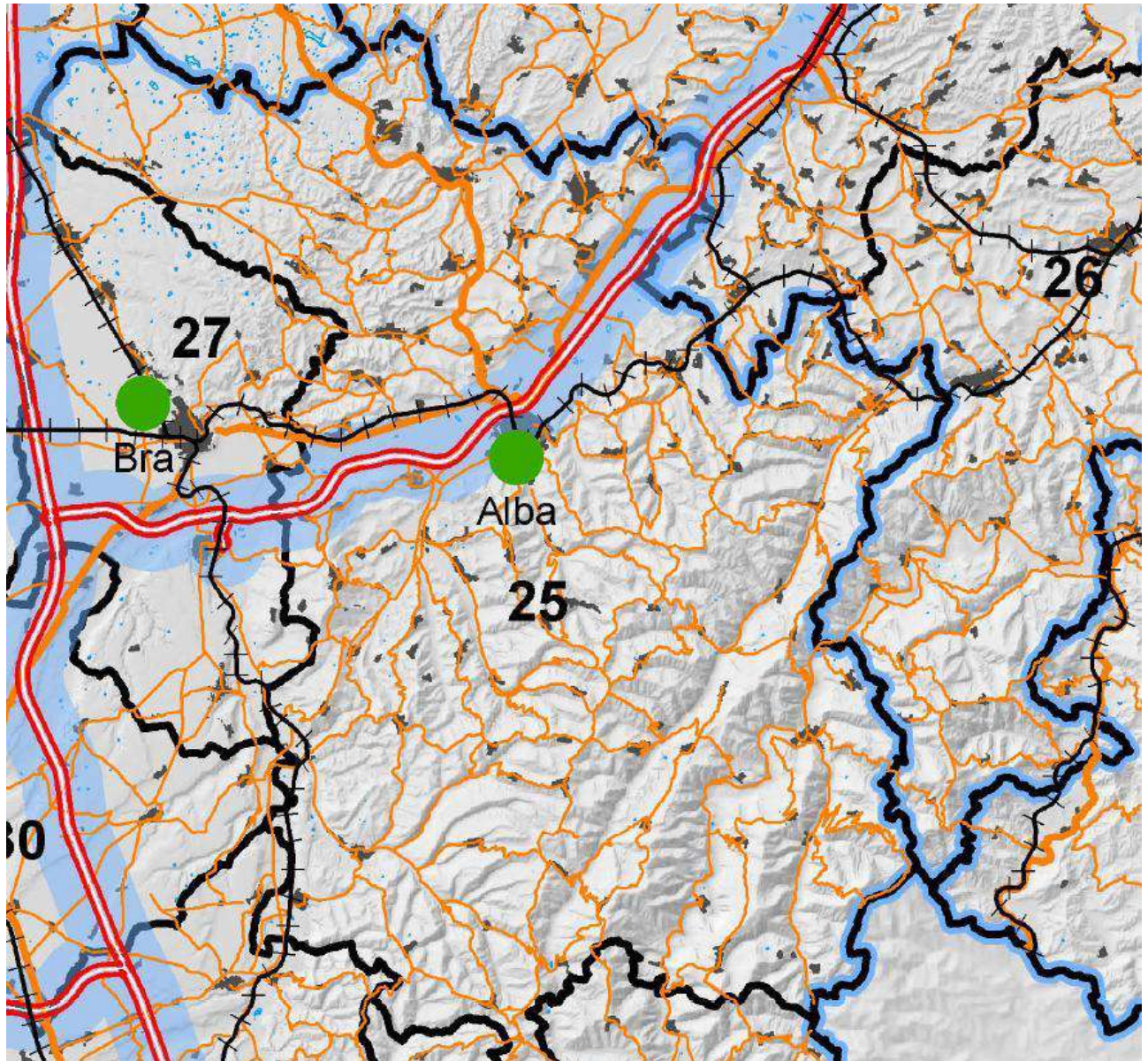


Estratto dal PTR Tavola B.

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

- una copertura comunale della banda larghe compresa tra il 40% e il 70% (dati di maggio 2009).

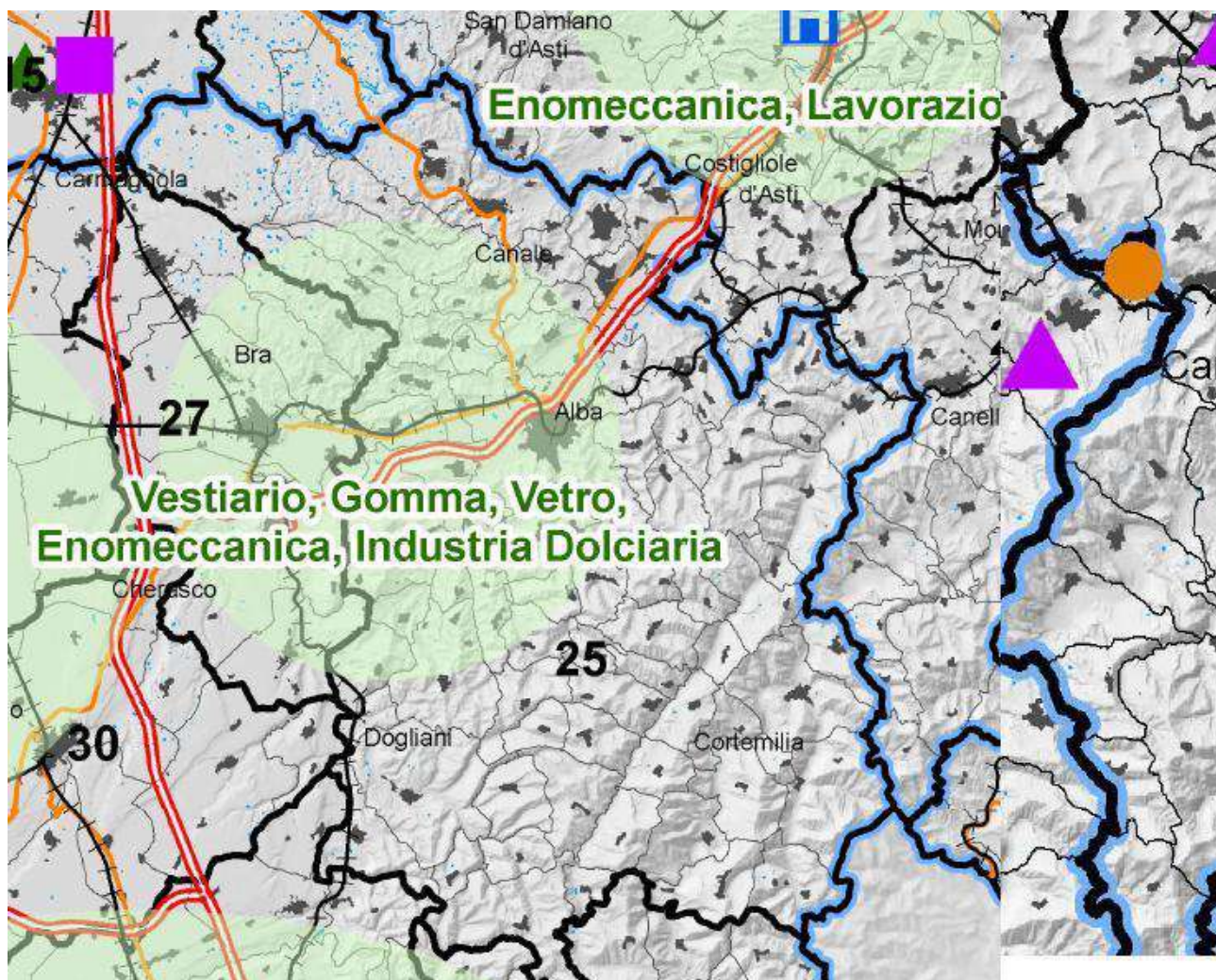
Non viene individuata sul territorio dorsali di rete elettrica principale di interesse regionale.



Estratto dal PTR Tavola C.

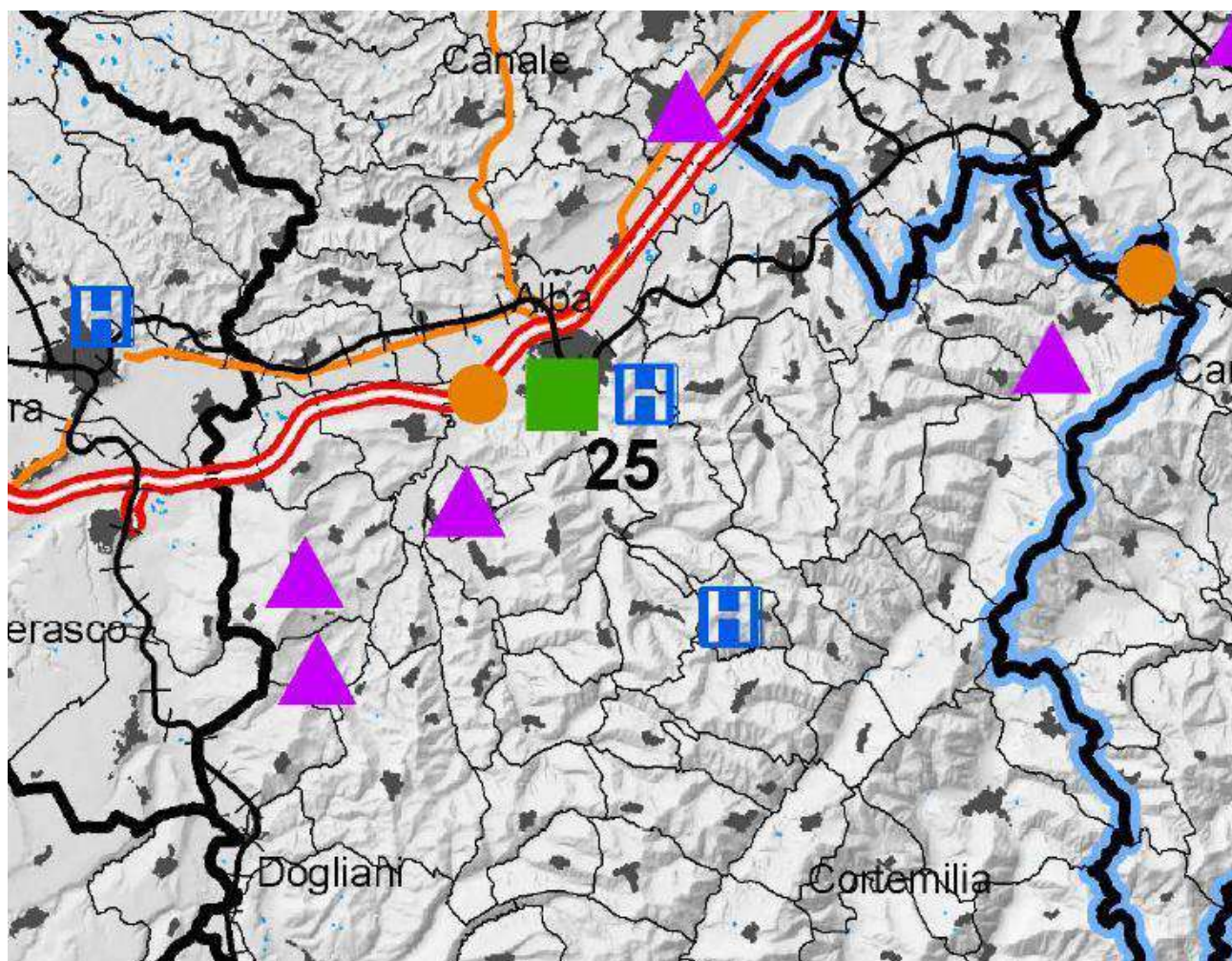
Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il Piano territoriale prevede per il Comune di Corneliano D'Alba caratteristiche simili a quelle dell'intero Ambito di integrazione territoriale, caratterizzato da:

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



Estratto dal PTR Tavola D.

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



Estratto dal PTR Tavola E.

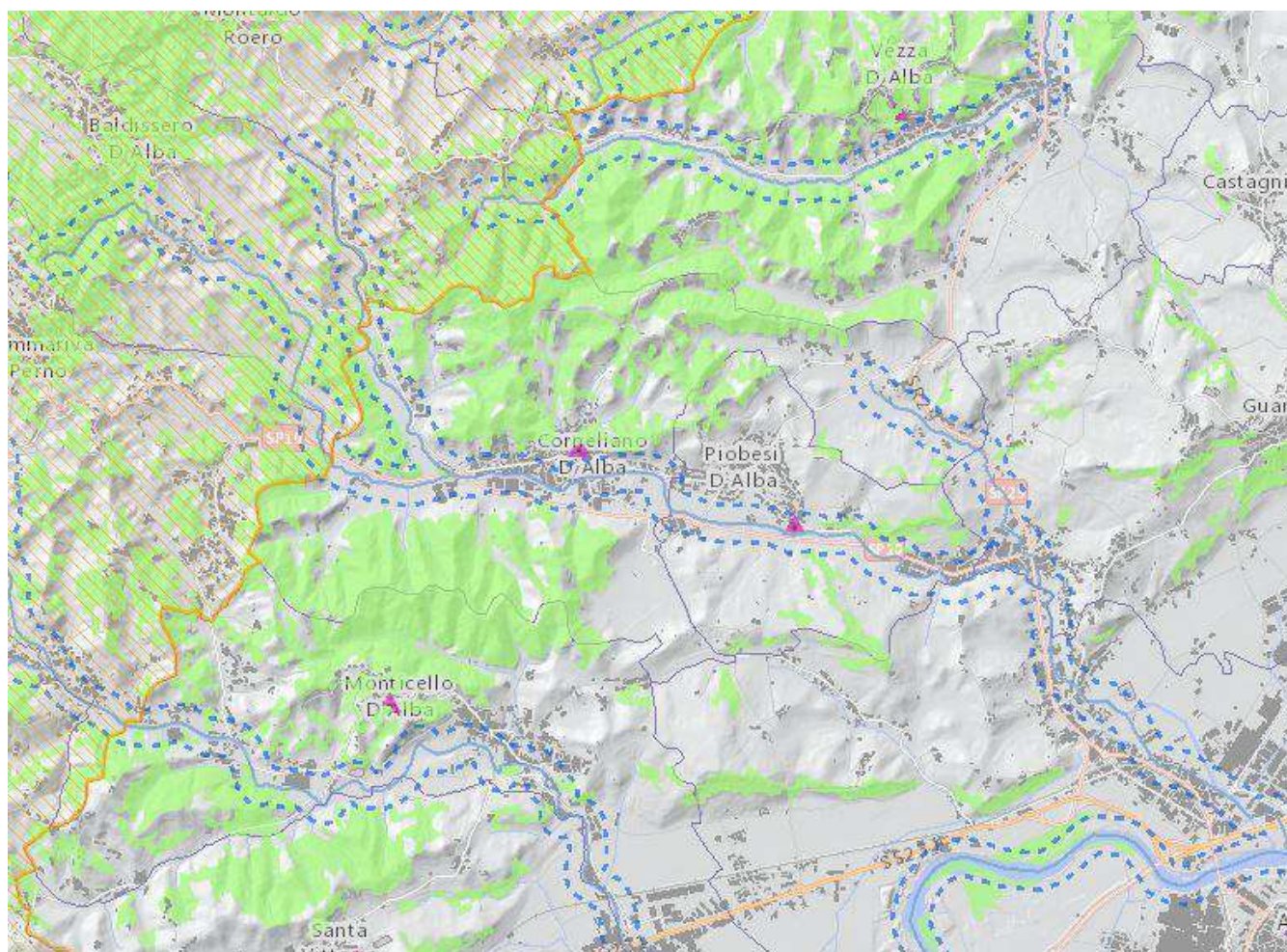
### **1.3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

In data 03 Ottobre 2017 con D.C.R. n.233-35836 è stato approvato dalla Regione Piemonte in sede definitiva il Piano Paesaggistico Regionale, nella presente verifica di assoggettabilità vengono riportati i contenuti delle cartografie del Piano paesaggistico in attesa di un adeguamento generale del PRGC allo stesso

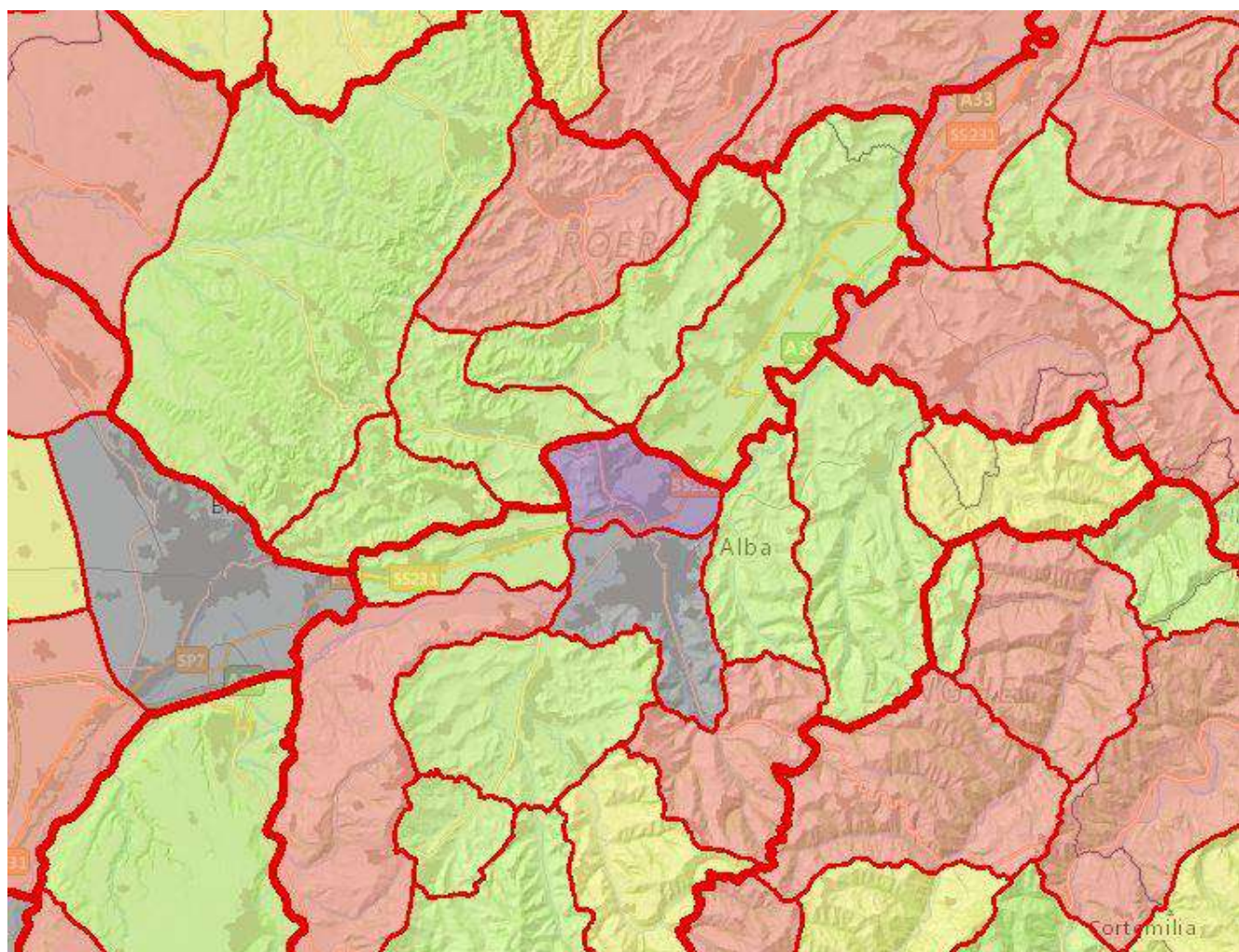
#### **Il contenuto del piano paesistico regionale**

Il territorio del Comune di Corneliano d'Alba risulta compreso all'interno dell'ambito paesistico n.64 denominato Bassa Langa, nell'allegato B delle norme di attuazione del Piano Paesistico Regionali vengono elencati gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, legati per lo più alla tipologia di coltura presente in zona (viticoltura) con una serie di indicazioni per l'incentivazione della valorizzazione sistemica del paesaggio tramite il recupero delle caratteristiche colturali tradizionali per la parte agricola, come l'incentivo all'uso delle palificazioni in legno per la viticoltura, il ripristino degli alberi campestri, la posa di piante ornamentali tradizionali nelle capezzagne, l'inerbimento dei vigneti, dei nocioleti e delle coltivazioni a fusto legnoso, la ricostruzione di boschi misti di diverse specie.

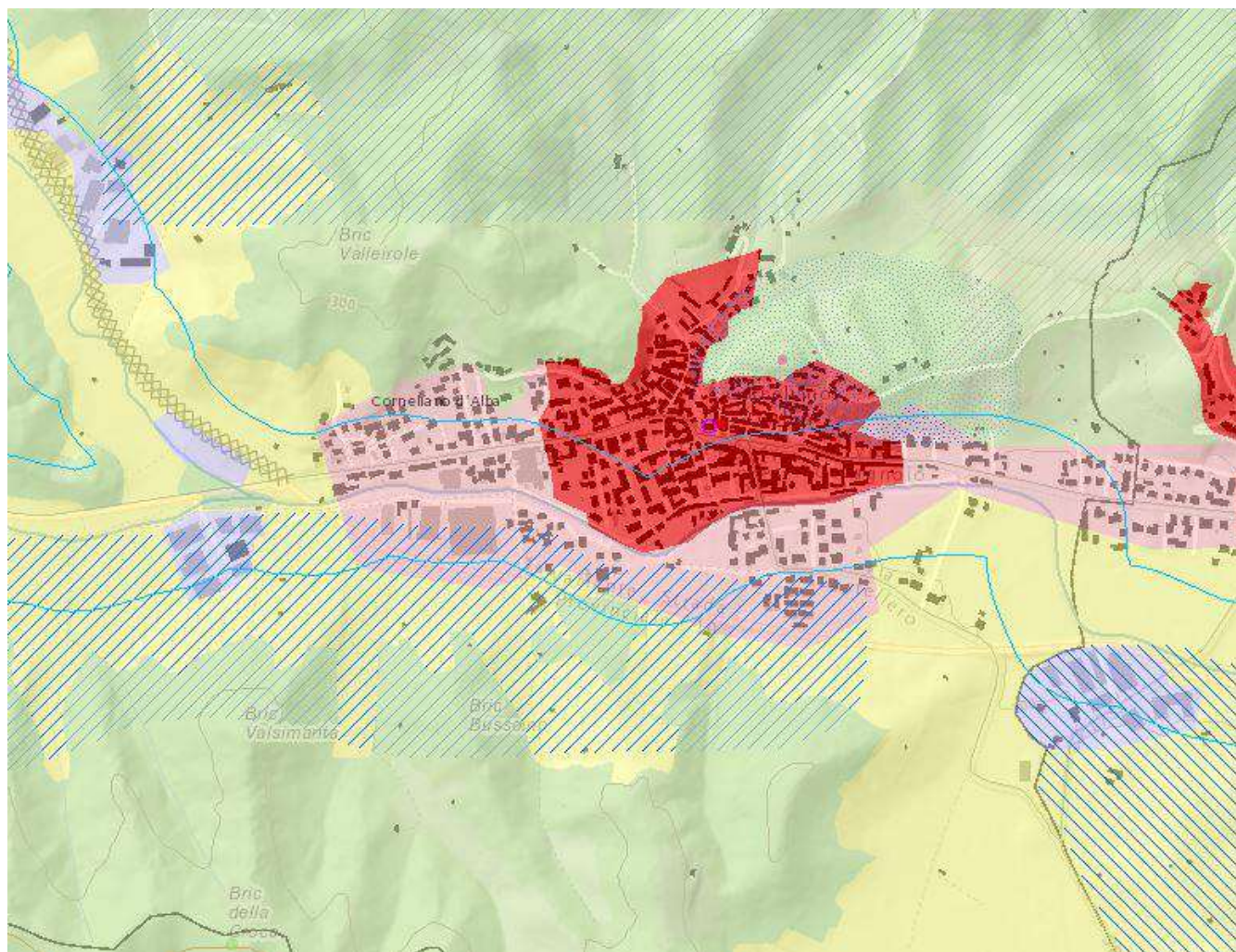
A livello edificatorio viene evidenziata la necessità di valorizzare il patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati), il riuso a fini turistico ricettivi e lo sviluppo dei borghi minori.



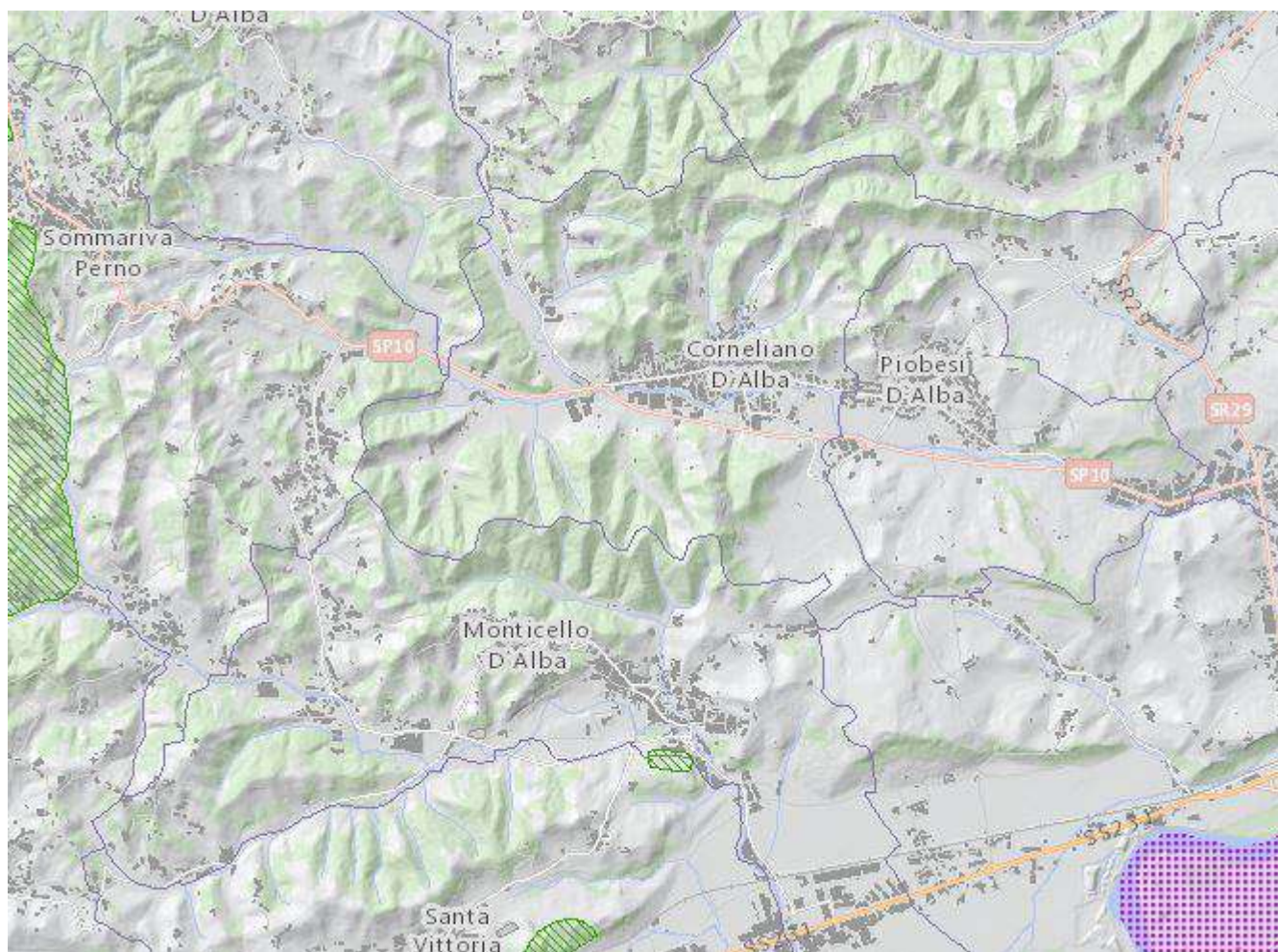
Estratto tav. P2 – Beni paesaggistici-



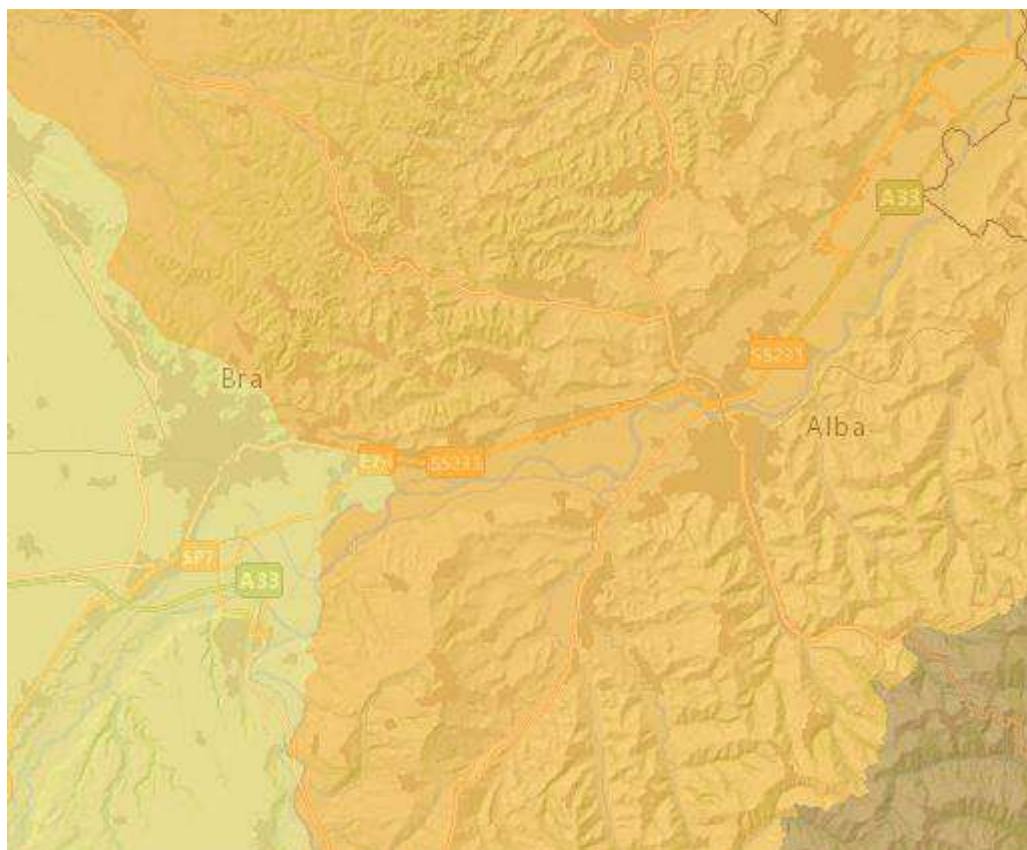
Estratto tav. P3 – ambiti e unità di paesaggio-



Estratto tav. P4 – componenti paesaggistiche-



Estratto tav. Unesco, SIC e ZPS



Estratto tav. P6 – Macroambiti

Un'analisi approfondita delle previsioni del Piano Paesaggistico rispetto all'area in oggetto viene affrontata nei capitoli seguenti.

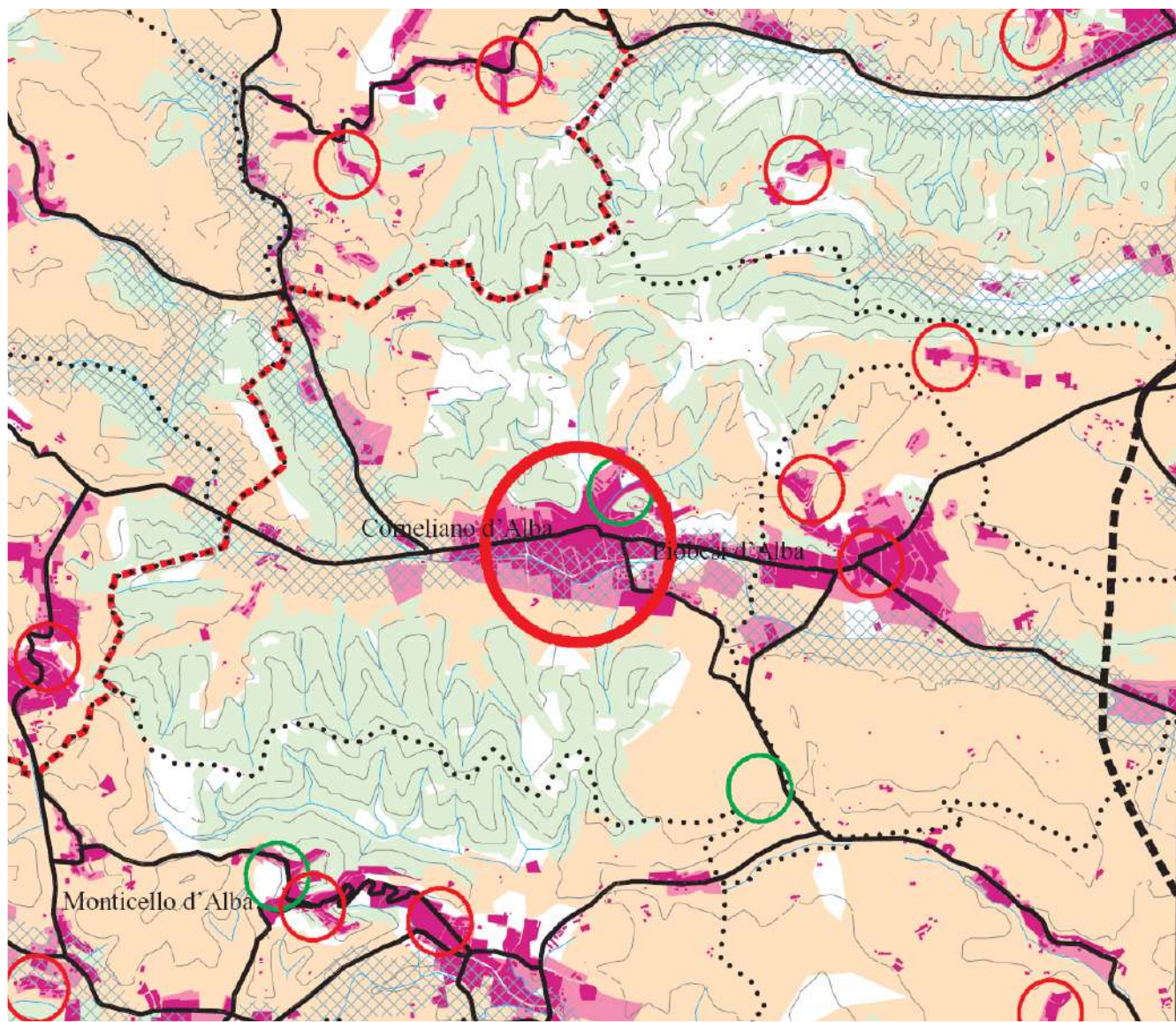
### **1.3.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

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

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

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

## Il contenuto del piano territoriale di coordinamento provinciale



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

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

### 2 - RETE ECOLOGICA

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

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

#### 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

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

#### 5 - ACCESSIBILITA'

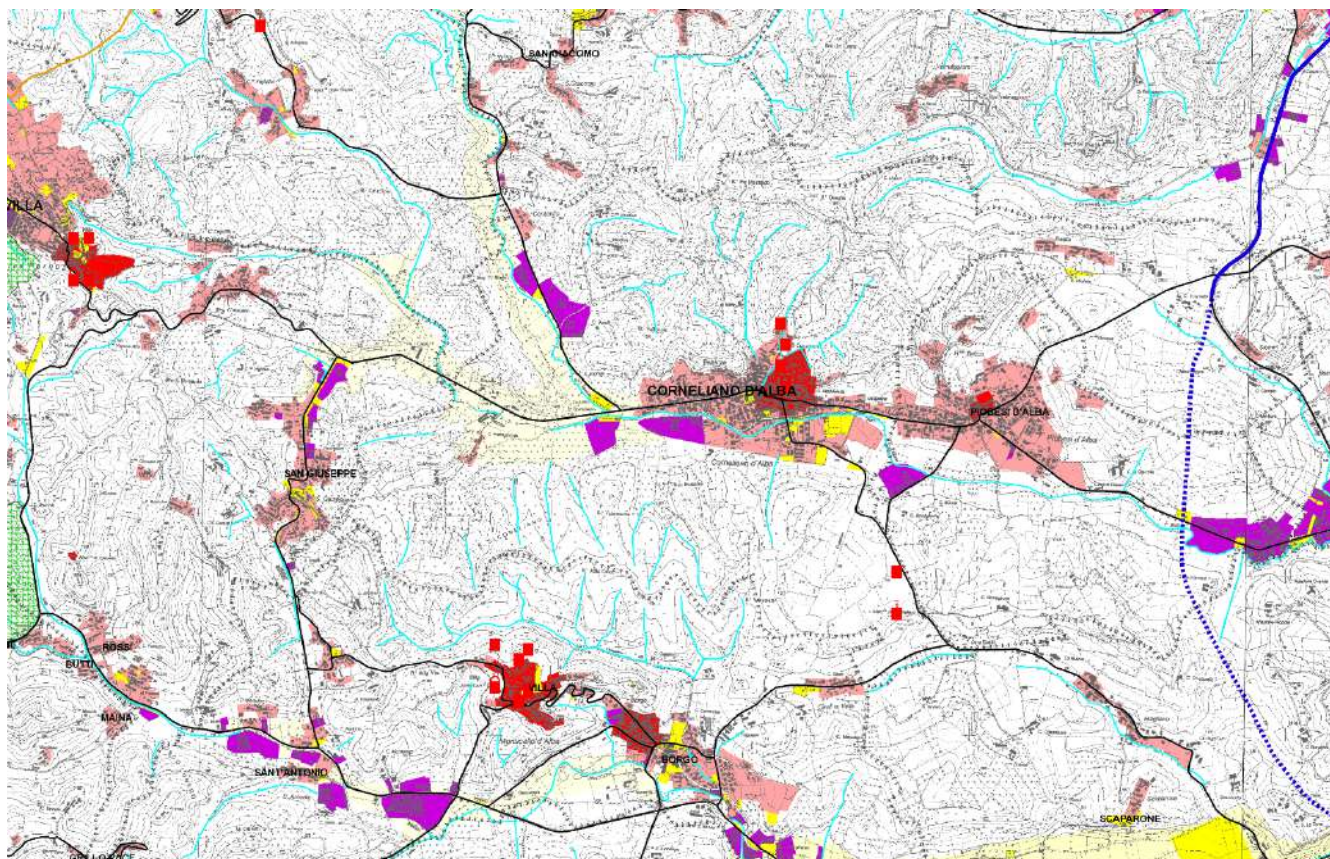
-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilita' primaria esistente
-  Viabilita' primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti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

#### 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

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

Vengono indicati nel territorio due centri storici di valore locale.



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

Da segnalare la presenza, ad est del territorio, di un asse di progetto inerente la rete viabilistica primaria di grande comunicazione.

## Rete urbana

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| <b>CUNEO</b>    | Centri ordinatori dell'armatura urbana |
| <b>CEVA</b>     | Centri integrativi di primo livello    |
| <b>BAGNASCO</b> | Centri integrativi di secondo livello  |
| <b>PERLE</b>    | Centri di base e centri frazionali     |

## Aree a dominante costruita

(Fonte: PWS)

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

## Aree protette

(Fonte: SITA)

|                                                                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|   | Parchi e riserve naturali |
|  | Porte di accesso          |

## Beni culturali

(Fonte: AIS)

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

## Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

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

## Aree produttive di rilievo sovracomunale

|                                                                                     |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | Aree produttive di rilievo sovracomunale |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

## Infrastrutture per la mobilità

### Rete ferroviaria

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

### Sistema autostradale

|                                                                                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Asse esistenti               |
|  | Asse di progetto             |
|  | Asse di progetto in galleria |
|  | Svincoli esistenti           |
|  | Svincoli di progetto         |

### Rete viabilistica primaria

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

### Altre reti viabilistiche

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

### Tessuti stradali da riqualificare

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

### Rete della fruizione escursionistica e sportiva

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

## Salvaguardie

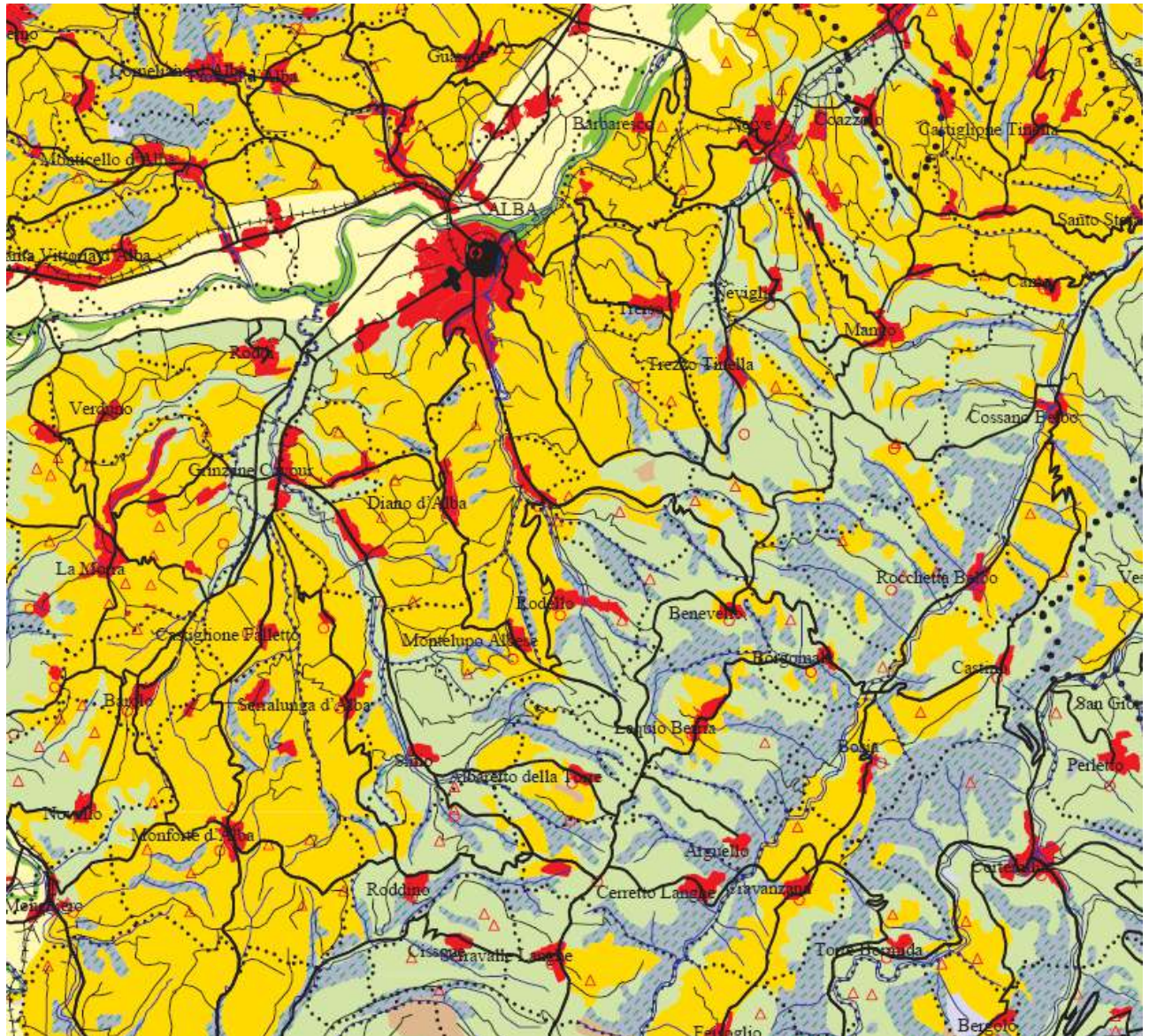
|                                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Corridoi infrastrutturali |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|

## Limiti agli insediamenti

### Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

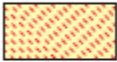
|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)  |
|  | Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni) |
|  | Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni) |

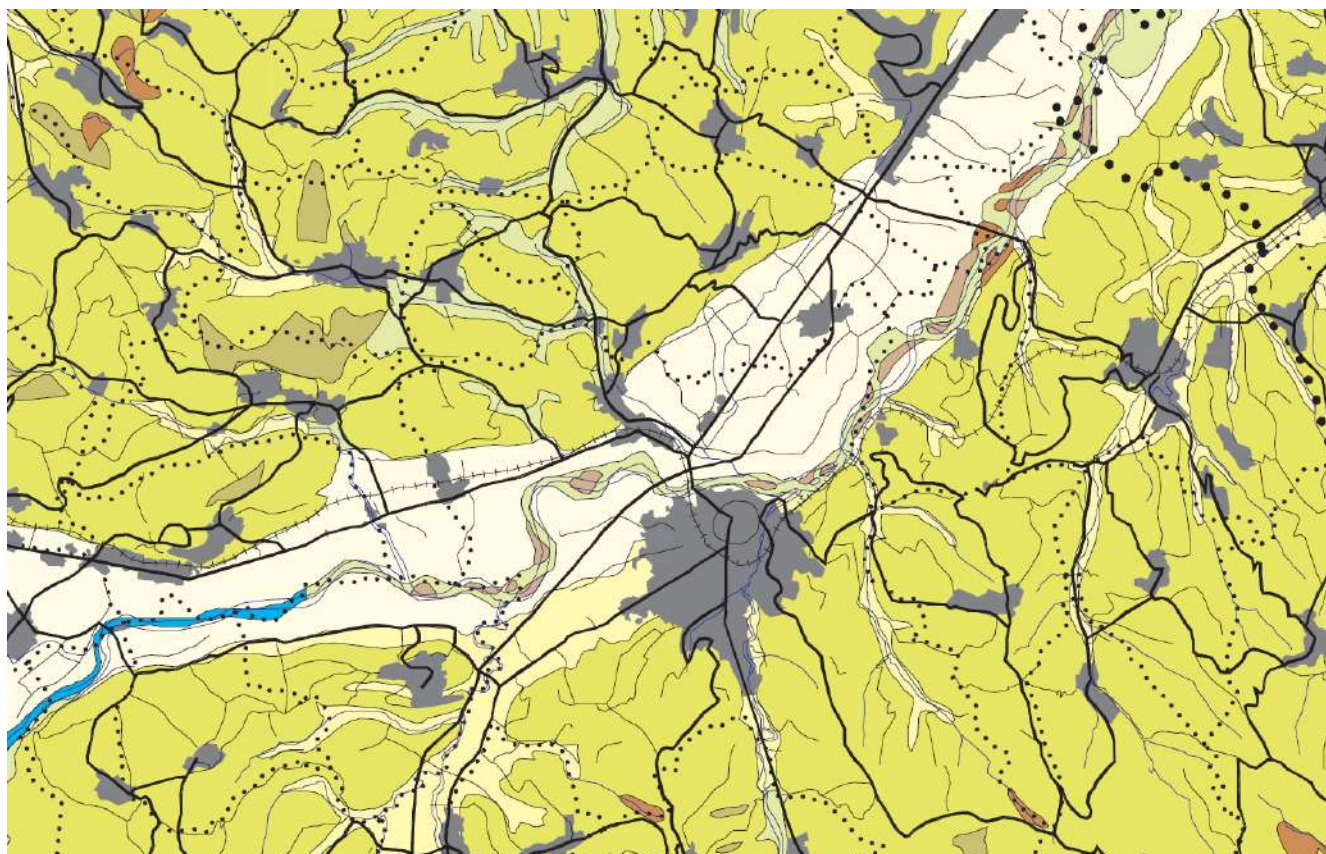


Il comune di Corneliano nella carta del PTR “Carta dei caratteri territoriali” risulta inserito come:

- “Ambiente insediativo urbano e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo  
“ per il Concentrico”,
- “Ambiente insediativo rurale delle colture specializzate” ,

## LEGENDA

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

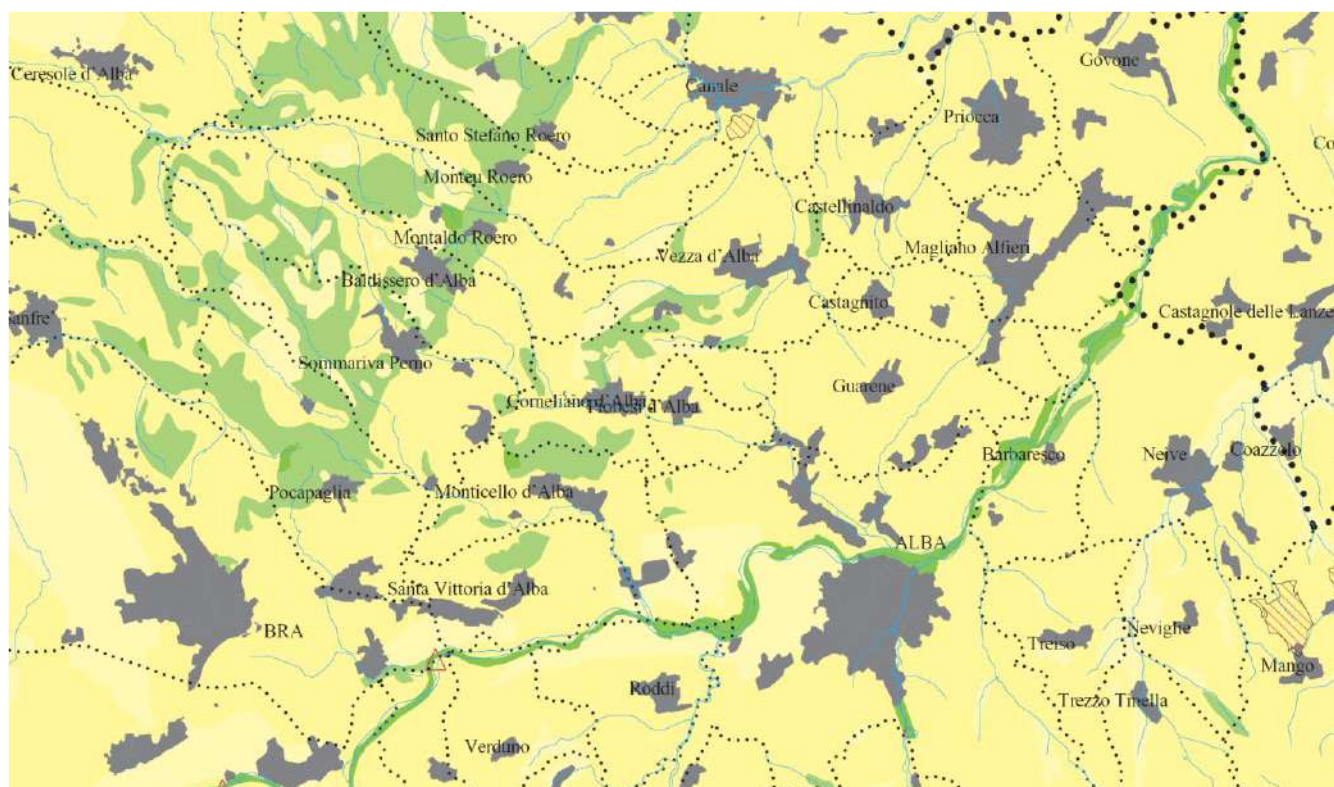


La Carta di uso dei suoli inserisce buona parte del territorio di Cornigliano d'Alba come

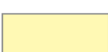
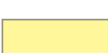
**LEGENDA**

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

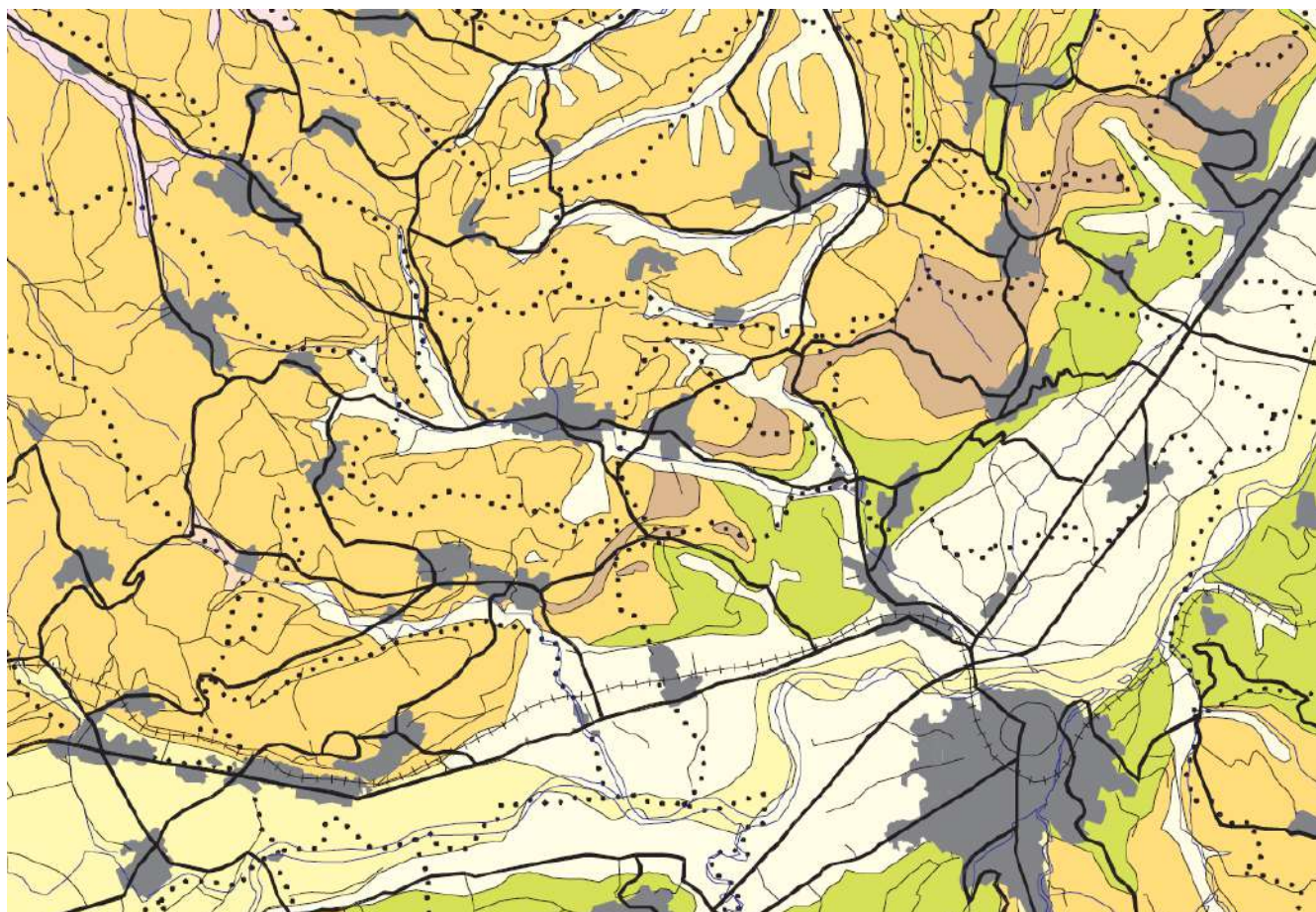
“Suolo di CLASSE IV” ovvero come “*Suolo con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e che richiedono accurate pratiche agronomiche*” in relazione alla difficoltà di coltivazione dovuta alla pendenza delle colline e alla presenza di isolati fenomeni di dissesto.



## LEGENDA

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

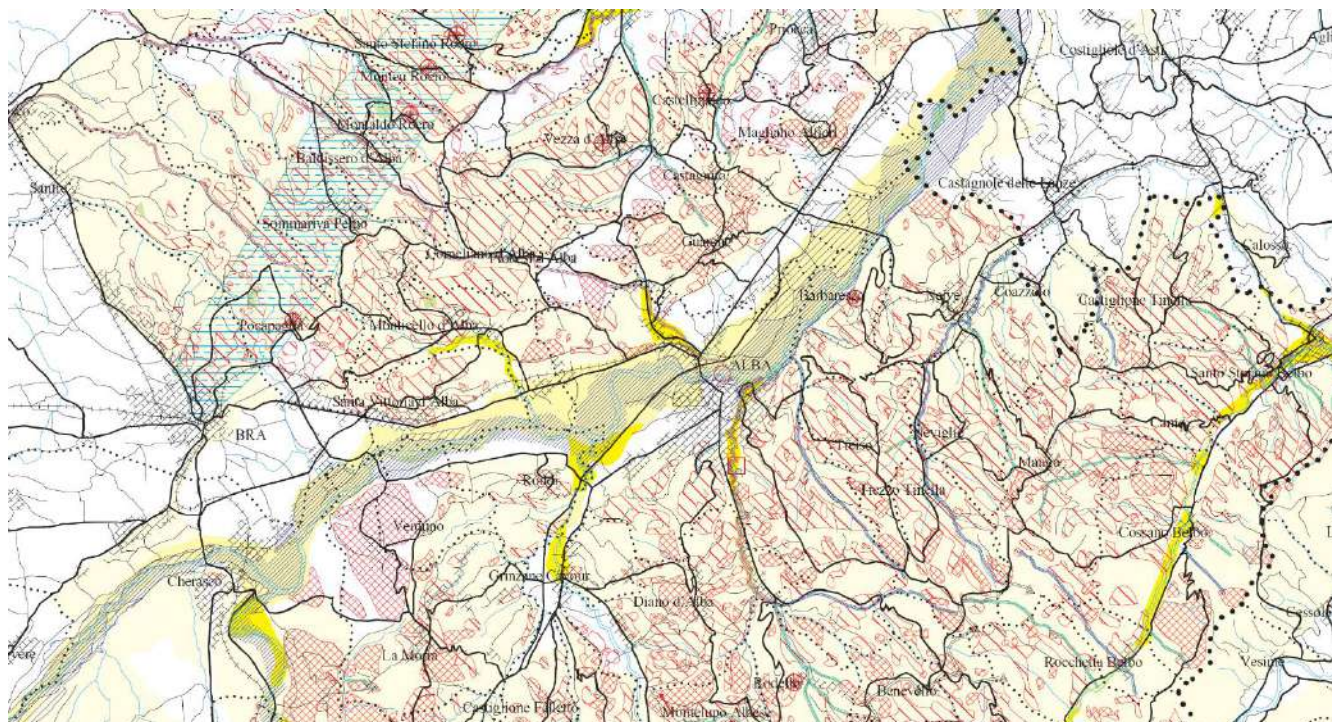
La “Carta della naturalità della vegetazione” inserisce Corneliano tra i comuni con un grado di scarsa naturalità e grado di artificializzazione alto, dovuto principalmente all'uso agricolo della maggior parte del territorio.



#### LEGENDA

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

La carta litologica divide il territorio del Comune di Corneliano d'Alba indicando un substrato di caratteristiche argilloso sabbioso e marnoso sabbioso-siltoso e di genere alluvionale in prossimità del corso d'acqua principale.



La Carta dei rischi ambientali individua le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e le aree a frana, demandando l'analisi del rischio ai singoli piani regolatori.

## ELEMENTI DI VULNERABILITA'



Zone di ricarica carsica



Zone di ricarica fessurata



Zone di ricarica delle falde

## ELEMENTI DI PERICOLOSITA'

In relazione al rischio di dissesto



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno inferiori a 50 anni



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni



Conoidi potenzialmente attivi



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori:  
da 1 a 2 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori:  
da 3 a 5 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori:  
da 6 a oltre 10 casi nel periodo 1830-1981



Frane antiche e recenti



Crolli cartograficamente delimitabili

Crolli diffusi

Crolli incanalati

Indizi morfologici e strutturali di deformazione gravitativa profonda



Frane non cartografabili

Settore di frana particolarmente attivo



Settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni incoerenti della copertura superficiale



Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23

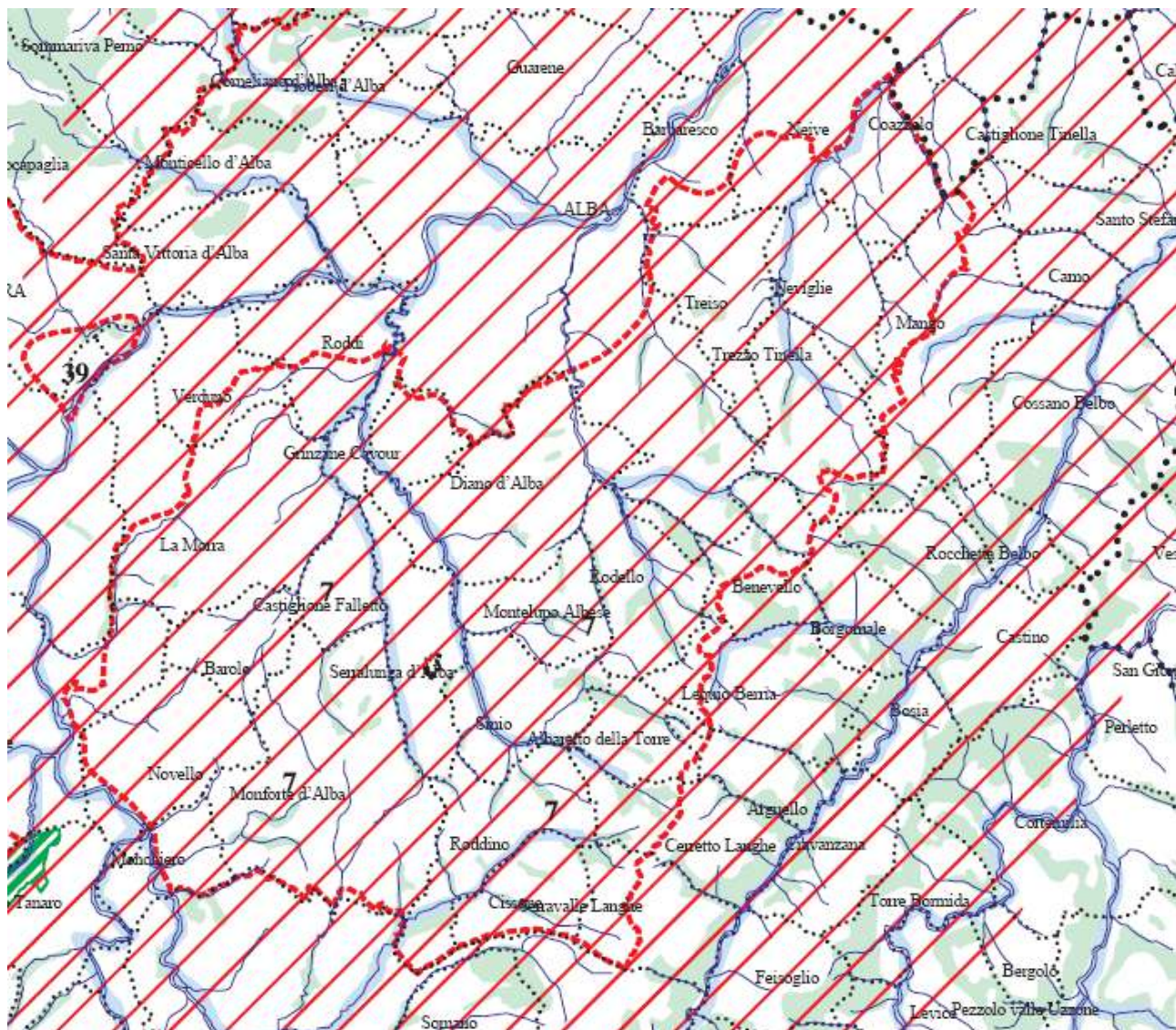
In relazione al rischio idraulico



Fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



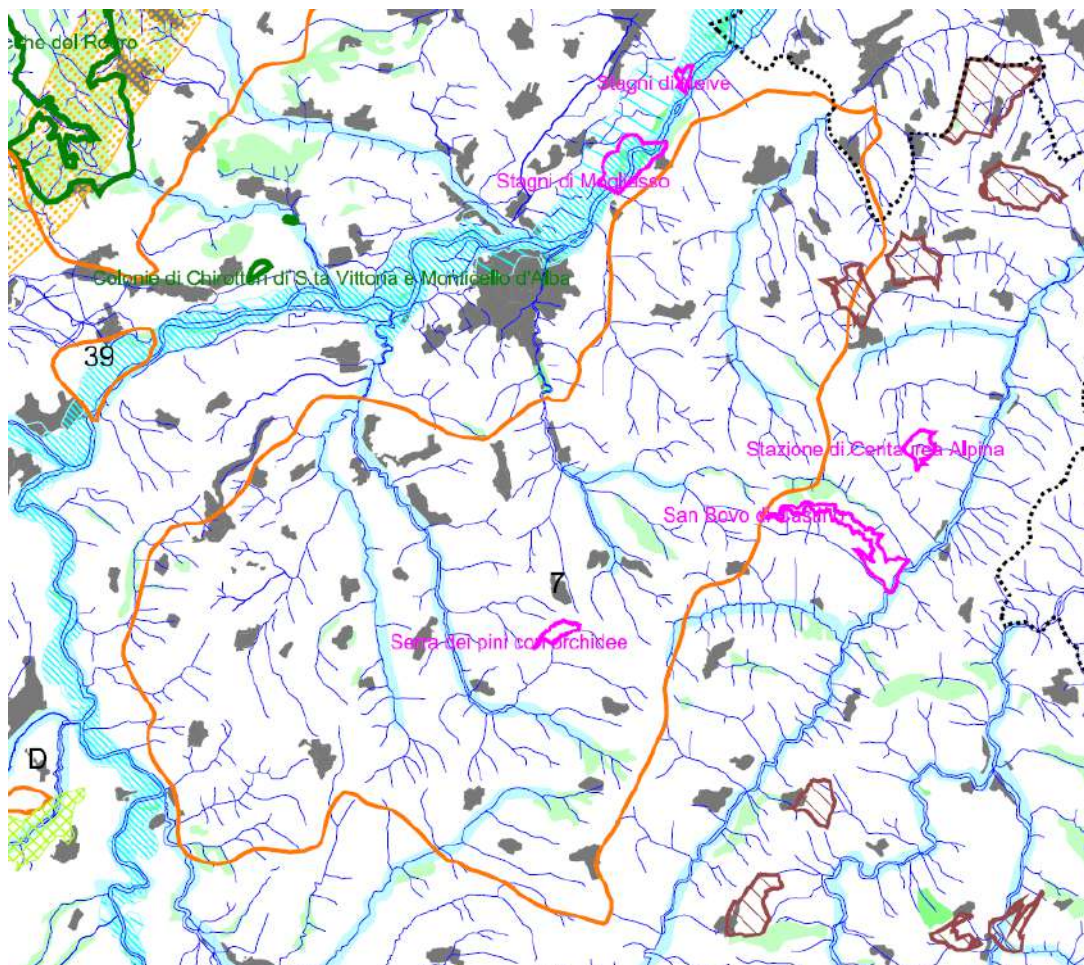
Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



#### LEGENDA

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

La Carta delle tutele paesistiche perimetra il Comune di Cornigliano tra le aree ad elevata qualità paesistico ambientale



All'interno del Comune di Cornigliano d'Alba non sono presenti SIC

#### Naturalità della vegetazione

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate
- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria ( SIC )
- Biotopi d'importanza regionale ( SIR )
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)
- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

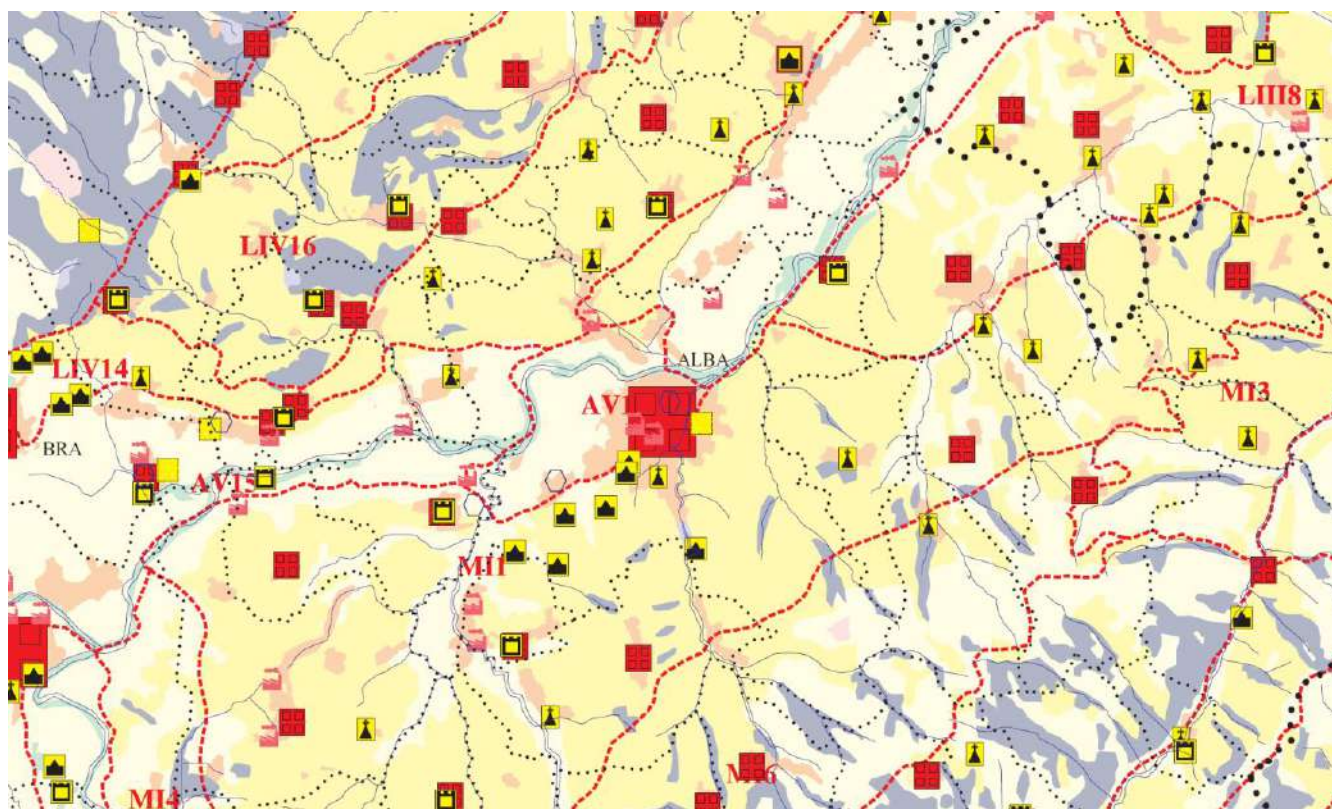
#### Elementi di vulnerabilità idrogeologica

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

#### Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale



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

### **1.4.3 ANALISI DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE RELATIVO ALLA VARIANTE**

Come disposto dalle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato nell'ottobre 2017, e in forza dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004, ogni strumento urbanistico locale deve essere accompagnato da un'analisi di compatibilità paesaggistica puntuale.

Sotto il profilo dello stato di fatto normativo, si dà atto che il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di Guarene non risulta ancora adeguato al PPR, in quanto non è ancora stato avviato il formale e complessivo iter di Variante Generale di adeguamento ai sensi della L.R. 56/1977.

In questo regime transitorio, la conformità e la compatibilità con le tutele del PPR non vengono meno, ma devono essere obbligatoriamente garantite e dimostrate a livello di singola variante parziale per le aree e gli ambiti di trasformazione direttamente interessati dalle modifiche.

#### Criterio Selettivo delle Verifiche di Compatibilità Paesaggistica

Al fine di operare secondo i principi di proporzionalità ed efficacia dell'azione amministrativa, ed in accordo con le linee guida regionali in materia di tutela del suolo, la struttura di screening ha adottato un criterio selettivo per l'attivazione delle schede analitiche:

- **Ambiti Sottoposti a Verifica Puntuale:** La valutazione analitica di compatibilità con le Prescrizioni, Direttive e Indirizzi del PPR è stata rigorosamente eseguita e documentata esclusivamente per quelle proposte di variante che determinano un effettivo incremento del consumo di suolo o che comportano variazioni della destinazione d'uso vigente verso funzioni non agricole (es. aree a destinazione mista residenziale, commerciale o infrastrutturale permanente).
- **Ambiti Esclusi (Invarianza):** Le proposte che mantengono l'invarianza urbanistica, che si configurano come riorganizzazioni a saldo zero o che non sottraggono superfici alla matrice agricolo-naturale non sono state oggetto di specifica schedatura, in quanto intrinsecamente non alterano l'assetto tutelato dal Piano Regionale.

**Collocazione dei Contributi Analitici:** Per garantire la massima chiarezza e continuità di lettura nell'esame dell'articolato, le singole verifiche di compatibilità paesaggistica puntuale (sviluppate secondo i criteri metodologici degli articoli pertinenti del PPR) non sono accorpate in una sezione separata, ma vengono riportate direttamente in calce alle rispettive schede di descrizione geometrico-urbanistica di ciascuna proposta di variante nella seconda parte della presente relazione.

## 2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°2 cambi di destinazione d'uso urbanistici riguardanti aree di centro abitato e standard. Questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, si ritiene infatti che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 5 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n°56/77.

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

Ai fini della valutazione dei potenziali impatti sulle diverse componenti ambientali, si è ritenuto opportuno seguire una struttura metodologica basata su una matrice di coerenza. In questo modello di analisi, gli obiettivi di sostenibilità e le relative declinazioni operative vengono esaminati direttamente in funzione di ciascuna matrice ambientale sollecitata dall'intervento.

Nell'analisi in questione sono stati rappresentati gli impatti concretamente ipotizzabili sulle matrici ambientali da parte delle proposte assoggettate a verifica di VAS. Come previsto dai criteri di semplificazione e adeguatezza metodologica, **non sono state prese in considerazione le componenti risultate del tutto trascurabili** nel corso dell'esame preliminare, concentrando l'approfondimento analitico sui soli vettori di reale interazione tra l'infrastruttura e l'ambiente.

Di seguito viene riportata la tabella di sintesi che incrocia gli obiettivi di sostenibilità con le risposte progettuali e lo stato di coerenza della variante per la nuova pista ciclabile intercomunale

| Matrice Ambientale          | Obiettivo di Sostenibilità & Declinazione                                                                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atmosfera                   | <p><b>Contenere gas climalteranti e inquinanti.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Controllare le polveri in atmosfera.</b></li> </ul>                          |
| Ambiente Idrico             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mantenimento/miglioramento della qualità delle risorse idriche.</b></li> </ul>                                                       |
| Suolo e Sottosuolo          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Minimizzazione della pericolosità idrogeologica.</b></li> <li>• <b>Contenimento del consumo di suoli non urbanizzati.</b></li> </ul> |
| Fauna, Flora ed Ecosistemi  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Minimizzazione dell'impatto su vegetazione spontanea o aree non antropizzate.</b></li> </ul>                                         |
| Rumore                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rispettare e contribuire ai livelli di qualità del Piano di Classificazione Acustica.</b></li> </ul>                                 |
| Paesaggio & Patr. Culturale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inserimento contestuale degli interventi.</b></li> <li>• <b>Valutare interferenze visive e visuali.</b></li> </ul>                   |
| Popolazione                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mantenimento degli equilibri sociali e salvaguardia degli insediamenti.</b></li> </ul>                                               |
| Traffico Veicolare          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità.</b></li> <li>• <b>Adeguare la rete stradale asservita.</b></li> </ul>     |
| Rifiuti                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ottimizzare la gestione dei materiali da sbancamento (reimpiego).</b></li> <li>• <b>Controllare i quantitativi.</b></li> </ul>       |
| Elettromagnetismo           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico.</b></li> </ul>                                                                      |

| Matrice Ambientale | Obiettivo di Sostenibilità & Declinazione                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energia            | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Contenere il fabbisogno energetico e i consumi di carburante.</b></li></ul> |

### 3.1 ANALISI DEGLI IMPATTI

In termini operativi, gli impatti derivanti dall'attuazione dell'obiettivo (h) saranno analizzati verificando l'interferenza diretta e indiretta delle singole previsioni di Piano con le componenti ambientali individuate dalla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 (e dettagliate nel Capitolo 4).

Al fine di garantire uniformità e confrontabilità delle valutazioni, ciascuna scheda viene strutturata secondo i seguenti contenuti:

- Inquadramento normativo e vincolistico: Analisi della disciplina urbanistica di progetto (Norme di Attuazione del Piano) e ricognizione del regime vincolistico sovraordinato insistente sull'area (vincoli idrogeologici, paesaggistici, fasce di rispetto, ecc.).
- Quadro cartografico comparativo: Estratti cartografici e geometrici standardizzati dell'area d'intervento, utili a illustrare compiutamente lo stato di fatto e la trasformazione ipotizzata. La cartografia comprenderà:
  - Previsioni del PRGC vigente (assetto preesistente);
  - Previsioni del PRGC variato (nuovo assetto di Piano);
  - Ortofoto e fotografie.
- Relazione descrittiva: Una sintetica descrizione della proposta di intervento, corredata dalle motivazioni economico-pianificatorie che ne hanno giustificato l'inserimento all'interno dello strumento urbanistico.
- Analisi delle interferenze ambientali: Descrizione analitica e qualitativa delle interazioni e delle interferenze della singola previsione con le componenti e i temi ambientali presi in esame nel presente documento di verifica di assoggettabilità.
- Misure di mitigazione e compensazione: Definizione delle azioni prescritte per azzerare, ridurre o compensare gli impatti ambientali negativi, con il riferimento puntuale agli articoli normativi del Piano predisposti per il loro recepimento vincolante.

### Criteri di attribuzione del livello di interferenza ambientale

Per qualificare l'entità delle interazioni tra le previsioni di Piano e le matrici ambientali, è stata definita una scala di valutazione articolata su tre livelli di impatto. Ciascun livello individua la gravità dei potenziali impatti e l'approccio prescrittivo da adottare:

| <b>Livello di Interferenza</b>                                                                                                      | <b>Definizione e Caratteristiche dell'Impatto</b>                                                                                                        | <b>Azioni Mitigative e Prescrizioni Richieste</b>                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Interferenza nulla o scarsamente rilevante</b> | Le azioni del Piano <b>non modificano</b> in modo significativo le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale.                        | Gli interventi correttivi eventualmente necessari sono di tipo ordinario o corrispondono a meri adempimenti già previsti dalla normativa vigente.   |
|  <b>Interferenza di media criticità</b>           | La compatibilità delle azioni del Piano con il contesto ambientale e paesaggistico è <b>subordinata</b> a specifiche condizioni di sostenibilità.        | È necessario valutare opportune misure di mitigazione e compensazione in sede di attuazione del SUE o in sede di richiesta del titolo abilitatorio. |
|  <b>Interferenza elevata</b>                     | Si rileva la possibilità di <b>impatti negativi rilevanti e diffusi</b> sulle caratteristiche strutturali del sistema ambientale e paesaggistico locale. | Si rendono necessari interventi di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo di estrema importanza.                                      |

### 3.2 ANALISI DELLE SORGENTI DI PRESSIONE AMBIENTALE E VULNERABILITA' TERRITORIALE

Al fine di completare il quadro dei potenziali impatti cumulativi e delle vulnerabilità del contesto territoriale allargato, è stata censita la presenza di infrastrutture, impianti tecnologici e sorgenti di pressione ambientale nel territorio del Comune di Guarene.

Dalle verifiche d'ufficio e dall'analisi degli strumenti urbanistici e ambientali vigenti, si delinea il seguente quadro:

#### 1. Elementi di Pressione Ambientale Assenti

Il territorio del Comune di Corneliano si caratterizza per l'assenza delle seguenti tipologie di impianti, siti degradati o infrastrutture potenzialmente impattanti:

- **Rischio Industriale e Tecnologico:** Non sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante sottoposte alla Direttiva Seveso (D.Lgs. 105/2015), né aziende classificate come "sottosoglia".
- **Inquinamento Storico e Rifiuti:** Non si registrano siti contaminati inseriti nelle anagrafi regionali, impianti per la gestione dei rifiuti (quali inceneritori o discariche attive), né la presenza di una discarica consortile con annesso impianto di compostaggio.
- **Attività Estrattive e Grandi Strutture:** Non sussistono aree destinate ad attività estrattiva (cave/miniere) o insediamenti produttivi e commerciali di grandi dimensioni (ipermercati, centri commerciali, poli logistici, grandi depositi o magazzini).
- **Infrastrutture di Servizio e Trasporto:** Non sono presenti linee ferroviarie, impianti di depurazione delle acque reflue, pozzi o sorgenti destinate a scopi idropotabili (acquedotti).
- **Impatto Visivo e Amianto:** Non si rileva la presenza di grandi coperture in Eternit (amianto) da bonificare, né impianti fotovoltaici installati al suolo.

L'analisi degli elementi di pressione ambientale sul Comune di Corneliano d'Alba (CN) permette di identificare i fattori di origine antropica o naturale che esercitano sollecitazioni sulle matrici ambientali (acqua, aria, suolo, paesaggio). Il territorio si colloca nella zona di transizione tra la pianura alluvionale del Tanaro e il sistema collinare del Roero, un contesto caratterizzato da un'intensa vocazione agricola (vitivinicola e corilicola) e da importanti assi infrastrutturali.

Di seguito si riporta la scomposizione dei principali elementi di pressione.

#### 1. Pressione sul Sistema Idrografico e Idrogeologico

- **Il reticolo idrico minore e il Torrente Riddone:** Il Torrente Riddone (e i relativi fossi affluenti) rappresenta il principale recettore idrico superficiale. La pressione è legata principalmente al dilavamento dei terreni agricoli e al rischio di sversamenti accidentali dalle viabilità principali.
- **Pericolosità Geomorfologica e Idrogeologica:** Il Roero è storicamente soggetto a fenomeni di erosione accelerata, frane superficiali e dinamiche di instabilità dei versanti (calanchi e rocce). Le aree classificate dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico), come la

**Classe IIb2**, rappresentano elementi di vincolo e pressione naturale che condizionano fortemente l'espansione insediativa e le infrastrutture.

- **Rischio di Allagamento e Impermeabilizzazione:** L'espansione dei nuclei edificati e delle aree industriali/commerciali a fondo valle (in particolare lungo l'asse della SR29) aumenta le superfici impermeabili. Questo accelera i tempi di corrivazione delle acque meteoriche, sovraccaricando il reticolo idrografico minore.

## 2. Pressione da Infrastrutture e Trasporti (Inquinamento Atmosferico e Acustico)

- **L'asse della ex Strada Regionale 29 (SR29):** La vicinanza e l'attraversamento del territorio da parte della direttrice stradale che collega Alba con Torino costituisce la maggiore fonte di pressione lineare per le matrici **Aria e Rumore**.
  - **Atmosfera:** I flussi di traffico (veicoli leggeri e pesanti) generano emissioni continue di gas climalteranti ( $CO_2$ ), ossidi di azoto ( $NO_x$ ) e polveri sottili ( $PM_{10}$  e  $PM_{2.5}$ ).
  - **Rumore:** Il superamento dei livelli di qualità acustica si concentra nelle fasce di pertinenza stradale, creando una pressione diretta sulle aree residenziali limitrofe e sui "recettori sensibili".

## 3. Pressione dal Comparto Agricolo e Uso del Suolo

- **Monocoltura intensiva (Vite e Nocciolo):** Il passaggio da un'agricoltura multifunzionale a specializzazioni intensive (noccioli e vigneti) esercita una pressione costante sulla biodiversità.
  - **Uso di fitofarmaci e fertilizzanti:** Il forte impiego di prodotti chimici per la difesa delle colture espone il suolo superficiale e le falde acquifere superficiali al rischio di inquinamento da nitrati e microinquinanti organici.
  - **Erosione meccanica:** Le lavorazioni del terreno su versanti collinari acclivi facilitano il fenomeno del dissesto e il trasporto detritico verso i fondovalle durante gli eventi meteorici intensi.
- **Frammentazione degli habitat:** La riduzione delle zone boscate ripariali o relitte a favore delle colture riduce i corridoi ecologici naturali, isolando le nicchie faunistiche locali.

## 4. Pressione Insediativa e Urbanizzazione

- **Tessuti discontinui suburbani e insediamenti produttivi:** La presenza di aree urbanizzate frammiste ad aree libere (tessuti discontinui) e la persistenza di Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) industriali/residenziali generano una pressione da "consumo di suolo". Sebbene le varianti recenti cerchino di operare a invarianza volumetrica o in continuità con il tessuto esistente, la conversione di suoli agricoli perimetrali in aree antropizzate modifica l'assetto del paesaggio collinare tipico del Roero.
- **Carico Antropico e Servizi:** La gestione dei reflui urbani e la necessità di mantenere alti standard di depurazione idrica rappresentano una pressione costante per non alterare la qualità chimico-biologica dei corpi idrici ricettori.

- **Tabella di Sintesi delle Pressioni Ambientali**

| <b>Elemento di Pressione</b>          | <b>Matrice Impattata</b>  | <b>Livello di Criticità</b>                                                                      | <b>Principali Indicatori/Effetti</b>                                                                        |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Traffico veicolare (SR29)</b>      | Aria, Rumore, Popolazione |                 | Emissioni di $NO_x$ e $PM_{10}$ , inquinamento acustico diurno/notturno lungo i margini stradali.           |
| <b>Pratiche agricole intensive</b>    | Suolo, Acqua, Ecosistemi  |                 | Dilavamento nutrienti (nitrati), potenziale inquinamento da fitofarmaci, perdita di biodiversità ripariale. |
| <b>Fragilità geomorfologica (PAI)</b> | Suolo, Sottosuolo         | <br>(Naturale) | Presenza di aree in Classe IIIb2, rischio di instabilità dei versanti collinari e fenomeni erosivi.         |
| <b>Impermeabilizzazione locale</b>    | Ambiente Idrico, Suolo    |               | Lievi aumenti delle superfici pavimentate nei fondovalle, alterazione locale dell'invarianza idraulica.     |

### **3.2 ANALISI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE**

Di seguito vengono analizzate le proposte di variante al Piano Regolatore.

Le corografie allegate si riferiscono a fotografie aereo del Giugno 2026, quindi risultano aggiornate rispetto alle edificazioni presenti.

Le fotografie riportate risalgono a Giugno 2026.

## **PARTE SECONDA**

### **4.1 ANALISI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE**

**Proposta di variante n.1:** modifica di area a standard in Corso Riddone (CA.12)

Localizzazione: Corso Riddone/Via Cavagnolo-Sp10

Identificativi catastali: foglio 12 mappali 579

Destinazione vigente: area a standard

Destinazione in variante: area CA12 senza volumetria disponibile

Classificazione geologica: Classe II – Classe III-Ap

Classificazione acustica: Classe II – Aree prevalentemente residenziali

Vincoli presenti: Area assoggettata a art. 142 D.Lgs 42/2004, fascia di rispetto stradale, vincolo idrogeologico

Classe di uso del suolo: seconda

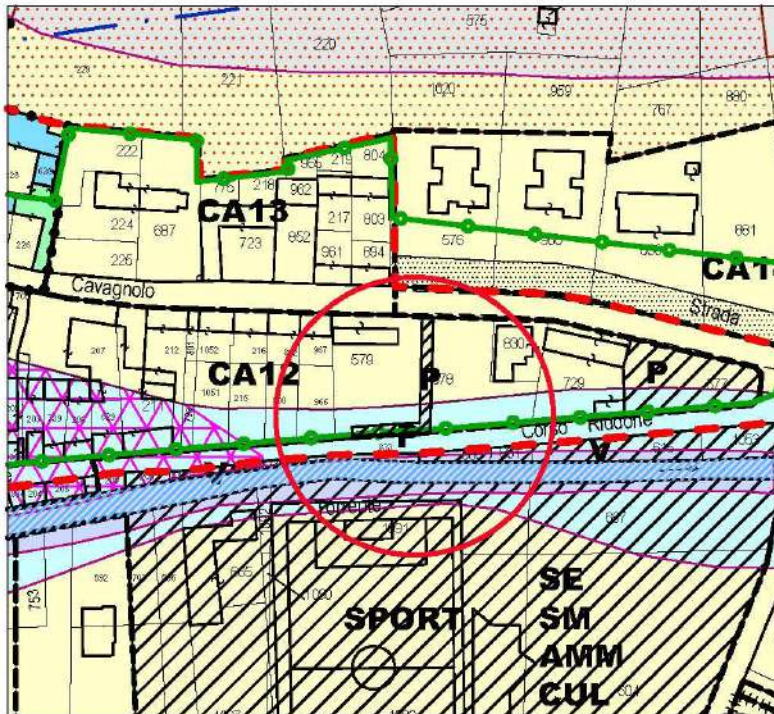
#### **Descrizione della proposta di variante**

La proposta di variante prevede la modifica dell'area a standard sul mappale 579 con contestuale riduzione della superficie a standard pari a 218mq. La porzione nel PRGC vigente di area a standard di cui si prevede lo stralcio non comporterà un aumento di volumetria residenziale in quanto non consentito dalla norma inserita con la presente variante nella tabella di zona dell'area CA.12.

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto

| Matrice Ambientale | Valutazione dell'Impatto | Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suolo e Sottosuolo | ●                        | Lo stralcio di 218 mq di area a standard non si traduce in consumo di suolo da densificazione insediativa. Il vincolo normativo inserito nella tabella di zona dell'area CA.12 impedisce tassativamente qualsiasi incremento della volumetria residenziale, azzerando l'impatto sul suolo profondo. |
| Ambiente Idrico    | ●                        | La riduzione quantitativa della superficie a standard potrebbe comportare una minima variazione locale del coefficiente di permeabilità se l'area venisse pavimentata. Data l'entità esigua (218 mq), l'effetto sul reticolo o sul Torrente                                                         |

| Matrice Ambientale          | Valutazione dell'Impatto                                                            | Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                     | Riduzione è nulla. L'invarianza idraulica sarà garantita dai sistemi di drenaggio del PEC.                                                                                                                                                                                                 |
| Atmosfera                   |    | L'invarianza volumetrica garantita dalla norma di zona azzerava il rischio di incrementi di traffico indotto o di nuove emissioni climalteranti/inquinanti a regime (assenza di nuove caldaie o camini). Il bilancio delle emissioni antropiche resta inalterato rispetto al PRGC vigente. |
| Rumore                      |   | Nessun impatto acustico a regime. Non essendoci un incremento del carico insediativo (zero nuovi abitanti teorici), non si generano flussi veicolari aggiuntivi in grado di alterare il Piano di Classificazione Acustica comunale.                                                        |
| Paesaggio & Patr. Culturale |  | L'intervento si configura come un mero riassetto geometrico-planimetrico "di contorno". Non essendo autorizzate nuove volumetrie fuori terra o modifiche ai fronti edificati, l'impatto visivo e l'interferenza sulle visuali del paesaggio circostante sono nulli.                        |
| Popolazione e Servizi       |  | Si registra una modesta contrazione quantitativa delle aree destinate a servizi pubblici o verde urbano (-218 mq). Tuttavia, l'assenza di nuovo carico urbanistico (zero nuovi residenti) fa sì che la dotazione di standard minimi del Comune non venga pregiudicata.                     |
| Traffico Veicolare          |  | La modifica non comporta alcuna variazione della capacità insediativa dell'area, escludendo incrementi qualitativi o quantitativi nei flussi di traffico sulla rete stradale asservita o limitrofa.                                                                                        |

| Matrice Ambientale | Valutazione dell'Impatto                                                            | Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rifiuti            |    | L'impatto è limitato alla sola e potenziale fase di cantiere per il riassetto dell'area. A regime non si prevede alcuna produzione aggiuntiva di rifiuti urbani o speciali rispetto a quanto già pianificato dallo strumento vigente. |
| Elettromagnetismo  |    | Impatto nullo. Il riassetto dell'area a standard non prevede l'installazione di cabine elettriche, infrastrutture di rete o alcuna sorgente di campi elettromagnetici ad alta o bassa frequenza.                                      |
| Energia            |  | L'invarianza della volumetria edificabile garantisce il totale contenimento del fabbisogno energetico del comparto, non richiedendo nuove forniture strutturali o aumenti nei consumi di carburante a regime.                         |

#### Conclusioni della Verifica

L'efficacia della variante nel neutralizzare gli impatti ambientali risiede interamente nella clausola di invarianza volumetrica introdotta per la zona CA.12. Tale misura blocca alla radice gli effetti a catena tipici delle varianti urbanistiche (aumento di abitanti, traffico, emissioni e rumore), riducendo l'intervento a un mero riassetto geometrico e planimetrico della superficie a standard.

**Proposta di variante n.2:** modifica delle perimetrazioni delle aree a PEC CA24, CA25 e dell'area residenziale CA16, modifica posizionamento strada interna di PEC

Localizzazione: Via Castellero, Via Giardino

Identificativi catastali: foglio 12 mappali

609,756,607,608,1113,1115,1083,613,1083,1068,1085,1114,1116

Destinazione vigente: aree residenziali sottoposte a PEC CA24 e CA25, area residenziale CA16

Destinazione in variante: aree residenziali sottoposte a PEC CA24 e CA25, area residenziale CA16

Classificazione geologica: Classe II

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Area assoggettata a art. 142 D.Lgs 42/2004, fascia di rispetto stradale, vincolo idrogeologico

Classe di uso del suolo: seconda

### **Descrizione della proposta di variante**

La proposta di variante prevede la modifica della perimetrazione delle tre aree CA24, CA25 e CA16, di cui le prime due sottoposte a PEC, per permettere l'ottimizzazione delle costruzioni nelle tre aree. Contestualmente viene spostata la strada di PEC inizialmente prevista nel lato Est delle aree CA24 e CA25 al centro dei rispettivi lotti per permettere un migliore utilizzo edificatorio degli stessi.

La modifica comporta le seguenti modifiche di estensione territoriale delle aree:

- area CA16 da 21.600mq a 22.223mq
- area CA24 da 7.760mq a 8.323mq
- area CA25 da 8.300mq a 8.358mq
- area a standard in CA25 da 471mq a 552mq.

Le modifiche aumentano la superficie territoriale residenziale di mq. 1.510 e un aumento delle aree a standard di 81mq.

La modifica comporta le seguenti modifiche di estensione fondiaria delle aree:

- area CA16 da 21.600mq a 21.854mq
- area CA24 da 6.390mq a 7.091mq

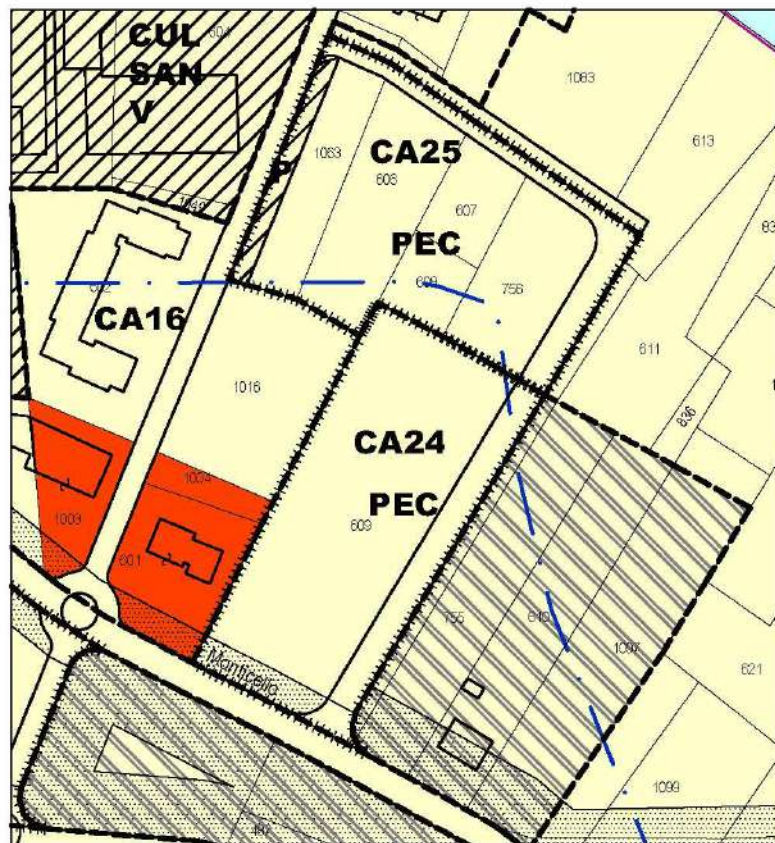
- area CA25 da 6.580mq a 6.757mq

Le modifiche relative alle aree CA24 e CA25 prevedono inoltre la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario rispettivamente a 0,63 e a 0,68 in modo da mantenere inalterata la volumetria disponibile per le due aree

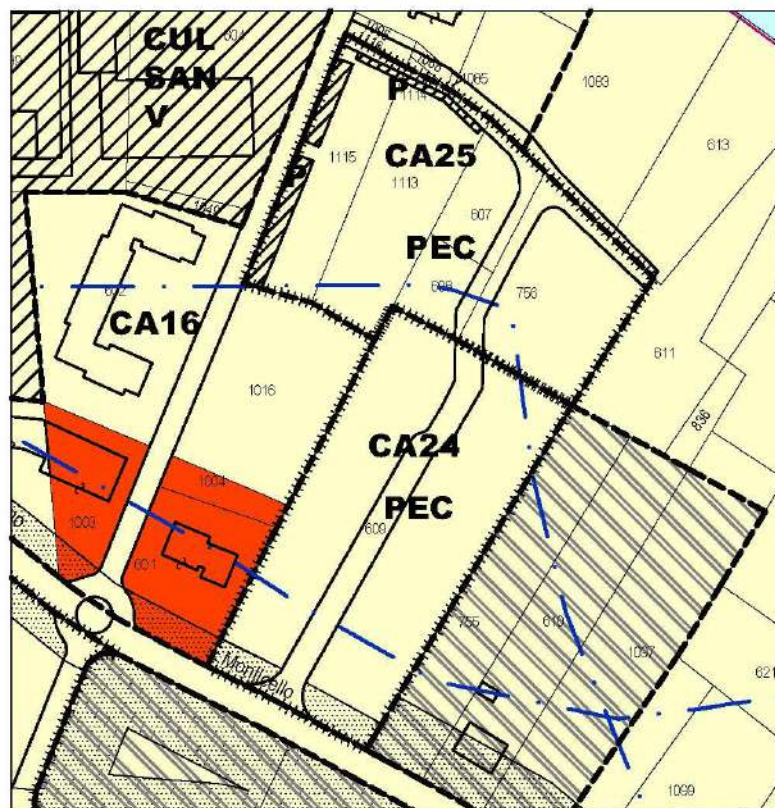
Le modifiche aumentano la superficie fondiaria residenziale che genera volumetria solo relativamente all'area CA16 per una superficie di mq. 623 con un aumento di volumetria residenziale di 463,1 mc (indice fondiario 0,7mc/mq).

La posizione della strada da realizzarsi interna al lotto individuata sulla tavola di PRGC potrà essere aggiornata in sede di estensione del PEC in accordo con l'Amministrazione comunale in termini di porzionamento e dimensioni. Rimane comunque vietata la creazione di nuovi accessi sulla SP10.

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Fotografia dell'area in oggetto da sud da Via Castellero



Fotografia dell'area in oggetto da ovest da Via Giardino



Si allega estratto delle urbanizzazioni dell'area



| <b>Matrice Ambientale</b> | <b>Valutazione dell'Impatto</b>                                                     | <b>Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Suolo e Sottosuolo</b> |    | Si registra un incremento della superficie territoriale residenziale di 1510mq Trattandosi di una ridefinizione di contorno in Classe Geologica II e in seconda classe di uso del suolo, l'impatto è locale e limitato. L'aumento delle aree a standard pubblico (+81 mq. in CA25) compensa parzialmente il consumo.                                |
| <b>Ambiente Idrico</b>    |  | Lo spostamento baricentrico della viabilità interna al PEC e la nuova cubatura comportano un modesto aumento della potenziale impermeabilizzazione. L'invarianza idraulica complessiva e il corretto dimensionamento dei fossi stradali per preservare il drenaggio delle piovane saranno obbligatoriamente garantiti e dettagliati in sede di PEC. |
| <b>Atmosfera</b>          |  | L'incremento volumetrico è circoscritto alla sola area CA16 (463,1 mc. pari a un singolo nucleo familiare). Le emissioni da riscaldamento a regime sono minime e controllate dall'obbligo di fonti rinnovabili. Le polveri aerodisperse saranno temporanee e circoscritte alla sola fase di cantiere.                                               |
| <b>Rumore</b>             |  | L'area ricade in Classe Acustica III. Il modesto incremento antropico non altera il clima acustico a regime. Lo                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Matrice Ambientale</b>              | <b>Valutazione dell'Impatto</b> | <b>Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |                                 | spostamento della strada al centro del comparto allontana i flussi dal confine Est, ridistribuendo internamente le emissioni sonore. I rumori di cantiere saranno temporanei e reversibili.                                                                                                                       |
| <b>Paesaggio &amp; Patr. Culturale</b> | ●                               | Area assoggettata a tutela ex Art. 142 D.Lgs. 42/2004. L'ottimizzazione planimetrica dei lotti consente una migliore disposizione geometrica dei fabbricati, riducendo l'impatto visivo di "barriera" lungo le strade esterne. Non si rilevano interferenze su beni o ville di interesse storico.                 |
| <b>Popolazione e Servizi</b>           | ●                               | A fronte del limitato incremento di carico insediativo generato in CA16, la variante garantisce un aumento diretto e quantificabile delle aree a standard pubblico destinate a servizi e verde nel comparto CA25 (+81mq.), migliorando leggermente la dotazione locale per gli insediamenti.                      |
| <b>Traffico Veicolare</b>              | ●                               | Il nuovo posizionamento interno della strada di PEC ottimizza la distribuzione dei flussi residenziali. La variante introduce il tassativo divieto di creare nuovi accessi sulla SP10, obbligando l'innesto sulle viabilità secondarie esistenti (Via Castellero/Via Giardino) a tutela della sicurezza stradale. |

| Matrice Ambientale       | Valutazione dell'Impatto                                                            | Motivazione Tecnico-Ambientale e Misure di Salvaguardia                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rifiuti</b>           |    | <p>Il criterio di gestione delle terre e rocce da scavo prodotte per la nuova viabilità prevede il deposito temporaneo e il totale reimpiego <i>in situ</i> del materiale idoneo. Eventuali frazioni residue e quantitativi di cantiere saranno monitorati e definiti nella VAS del PEC.</p>                                     |
| <b>Elettromagnetismo</b> |   | <p>Impatto nullo. L'ottimizzazione planimetrica dei lotti residenziali e il ridisegno della viabilità interna di comparto non prevedono l'installazione di cabine di trasformazione, infrastrutture di rete o alcuna sorgente di campi elettromagnetici ad alta o bassa frequenza.</p>                                           |
| <b>Energia</b>           |  | <p>Il mantenimento della volumetria originaria in CA24 e CA25, ottenuto tramite il ribasso compensativo degli indici di fabbricabilità fondiari (0,63 e 0,68), neutralizza la domanda energetica del PEC. Il modesto aumento in CA16 (+463,1mc.) comporterà consumi minimi a regime, governati dalle norme termiche vigenti.</p> |

## 5. CONSUMO DI SUOLO

L'art. 31 del Piano Territoriale Regionale al fine del contenimento del consumo di suolo stabilisce nella misura massima del 3% le previsioni di incremento del consumo di suolo per il territorio comunale ogni quinquennio.

Il vigente PRGC è stato modificato con una variante strutturale nel 2008, le successive varianti parziali non hanno inciso sul suolo consumato nel Comune.

Secondo i dati consultabili sul Piano di Monitoraggio del consumo suolo della Regione Piemonte, approvato con DGR 34-1915 del 27 Luglio 2015 risulta che il Comune di Corneliano d'Alba nel 2013, su una superficie complessiva di 1009ha risulta avere i seguenti dati di consumo suolo:

- Consumo suolo da superficie urbanizzata: 84ha pari al 8,34% del totale (CSU)
- Consumo suolo da superficie infrastrutturata 13ha pari al 1,31% del totale (CSI)
- Consumo suolo reversibile 0 ha (CSR)
- Consumo suolo complessivo: 97ha pari al 9,62% del totale (CSU).

Dato che il piano regolatore vigente di Corneliano d'Alba è stato modificato nel 2008 e dopo lo stesso nel quinquennio 2021-2026 + stata realizzata una variante (la n.4 ex.art.17 comma 5) che ha comportato un aumento di suolo consumato pari a mq. 5.143

Ai sensi dell'art.31 comma 10 del PTR è a disposizione per il Comune di Corneliano un aumento del consumo di suolo pari a :

$$84\text{ha} \times 3\% = 2,28 \text{ ha pari a } 25.200 \text{ mq}$$

Il piano regolatore vigente di Corneliano d'Alba è stato approvato nel 2008 e dopo lo stesso nel quinquennio 2021-2026 è stata realizzata una variante (la n.4 ex.art.17 comma 5) che ha comportato un aumento di suolo consumato pari a mq. 5.143

La presente variante prevede un consumo di suolo pari a mq.1.510 derivante dall'aumento di superficie territoriale della proposta n.2 così come si desume dalla tabella di seguito riportata (l'unità di misura utilizzata sono i mq).

| Proposta di variante | Variazione superficie<br>suolo consumata (mq) |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| 1                    | 0                                             |
| 2                    | 1.510                                         |

TOTALE VARIAZIONE  
CONSUMO SUOLO (mq.) 1.510

Pertanto, per le future varianti la disponibilità residua del Comune per il quinquennio risulta essere pari a mq 18.547

Stante le considerazioni sopra esposte la variante in oggetto risulta essere compatibile con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale

## 6. COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Proposta di variante n.1, l'area ricade nella tipologia insediativa m.i.4 e in area fluviale interna

| Articolo 14. Sistema idrografico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p><i>zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p>comma 7</p> <p><i>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</i></p> <p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi</p> | <p><b>Gli indirizzi mirano al miglioramento ecologico e paesaggistico. Le risposte confermano che la variante non interferisce con tali obiettivi per i seguenti motivi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Limitazione trasformazioni (a): Non sono previsti gli interventi trasformativi o estrattivi/energetici menzionati dalla norma.</b></li><li>• <b>Riqualificazione vegetazione (b): Non si interviene sulle sponde né in aree con presenza di alberi (nemmeno sparsi).</b></li><li>• <b>Mantenimento ecosistemi (c): L'area non presenta caratteristiche di pregio ecologico, mantenendo l'attuale utilizzo agricolo.</b></li><li>• <b>Accessibilità e fruibilità (d): Non pertinente, in quanto tali previsioni non interessano l'area in oggetto.</b></li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Direttive</b></p> <p>comma 8</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i></p> <p>a. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>b. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> | <p><b>Le direttive vincolano l'azione comunale e i criteri progettuali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interventi sulle sponde e continuità (a.I, a.II, a.III, a.IV): Non pertinenti. L'area di intervento risulta distante dall'alveo e dalle sponde del Torrente Riddone, escludendo la necessità di opere di difesa spondale (ingegneria naturalistica) o di restauro/recupero di aree degradate.</b></li> <li>• <b>Aree urbanizzate e inserimento paesaggistico (a.V): L'intervento avverrà in coerenza con i fabbricati circostanti, i quali non presentano rilevanza storico-paesaggistica.</b></li> <li>• <b>Zone fluviali "allargate" (b): La variante non comporta aumenti di superficie impermeabile, rispettando la direttiva di limitazione del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione.</b></li> </ul> |
| <p><b>Prescrizioni</b></p> <p>Comma 11</p> <p><i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Le prescrizioni hanno carattere cogente per le trasformazioni ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conservazione complessi vegetazionali (a): Non sono previste</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i></p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p> | <p><b>trasformazioni o modifiche sui corsi d'acqua.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Impianti idroelettrici (b): Non pertinente (l'intervento non prevede la realizzazione di tali impianti).</b></li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Tessuti discontinui suburbani ( zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 3</i><br/>I piani locali garantiscono:</p> <p>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</p> <p>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</p> <p>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</p> | <p><b>Gli indirizzi si concentrano sul disegno dei margini insediativi e dello spazio pubblico. La variante non altera negativamente questi equilibri:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bordi dell'insediamento (a): La modifica non comporta incrementi di volumetria. Si configura esclusivamente come un mero spostamento e ripermetrazione delle aree a standard, con una riduzione complessiva delle stesse che non impatta sul disegno d'insieme del fronte costruito.</b></li> <li>• <b>Porte urbane e assi di ingresso (b): Non pertinente. L'intervento non interessa ambiti qualificabili come "porte urbane" o margini visibili da nuove circonvallazioni/tangenziali.</b></li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Integrazione dello spazio pubblico (c):</b> <i>(Non richiamato esplicitamente dalle controdeduzioni, ma assorbito dalla natura puramente geometrico-funzionale dello spostamento degli standard senza nuove edificazioni).</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i><br/>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p> | <p><b>Le direttive riguardano le risposte progettuali ed edilizie da attuare nei piani locali. Tutte le voci risultano non pertinenti per la variante in oggetto a causa della natura specifica dell'intervento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Completamento e consumo di suolo (a): Non pertinente. Non si prevedono nuovi sviluppi insediativi o residenziali, né consumo di aree aperte o rurali.</b></li> <li>• <b>Sistemi di verde e connettività (b): Non pertinente. L'azione non altera la connettività ambientale o i parchi urbani preesistenti.</b></li> <li>• <b>Tracce storiche e archeologia industriale/agricola (c): Non pertinente. Nell'area oggetto di variante non sono presenti tracce di insediamenti storici, manufatti storici o impianti produttivi tradizionali da salvaguardare.</b></li> <li>• <b>Ricucitura e mitigazione (d): Non pertinente. Trattandosi di una redistribuzione di aree a standard e non di un nuovo inserimento edilizio, non si rendono necessarie opere di ricucitura del tessuto o particolari misure di mitigazione territoriale.</b></li> <li>• <b>Sistemi di ville (e): Non pertinente. Non vi sono complessi di ville storiche (riferite all'Art. 26) nell'area.</b></li> <li>• <b>Rigenerazione urbana (f): Non pertinente. La variante non promuove processi di rigenerazione urbana ai sensi dell'Art. 34.</b></li> </ul> |

| <b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <p>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p>comma 7</p> <p><i>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</i></p> <p>e. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>f. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>g. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>h. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p> | <p><b>Gli indirizzi puntano alla tutela e al miglioramento ecologico-paesaggistico delle fasce fluviali. La variante non interferisce con tali obiettivi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limitazione trasformazioni (a): Non sono previsti gli interventi trasformativi, estrattivi o energetici descritti dalla norma.</b></li> <li>• <b>Riqualificazione vegetazione (b): Non si interviene sulle sponde né in aree con presenza di alberi, nemmeno sparsi.</b></li> <li>• <b>Mantenimento ecosistemi (c): L'area presenta un utilizzo prettamente agricolo e non ha caratteristiche di pregio a livello ecologico.</b></li> <li>• <b>Accessibilità e fruibilità (d): Non pertinente per l'intervento in oggetto.</b></li> </ul> |
| <p><b><u>Direttive</u></b></p> <p>comma 8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Le direttive vincolano l'azione dei comuni in accordo con le altre autorità competenti:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</i></p> <p>c. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</li> </ul> <p>d. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interventi sulle sponde e continuità ecologica (a.I, a.II, a.III, a.IV):</b> Non pertinenti. L'area risulta distante dalle sponde del Torrente Riddone; l'alveo non è oggetto di intervento, escludendo opere spondali o di restauro ambientale.</li> <li>• <b>Aree urbanizzate e inserimento paesaggistico (a.V):</b> L'intervento verrà realizzato in modo coerente con i fabbricati circostanti, che non presentano alcuna rilevanza storico-paesaggistica.</li> <li>• <b>Zone fluviali "allargate" e impermeabilizzazione (b):</b> si segnala che <i>vi sono lievi aumenti di superficie impermeabile</i> dovuti all'azione della presente variante. Tuttavia, la controdeduzione evidenzia che i Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) sono previgenti e che il loro ampliamento risulta modesto in rapporto alla loro dimensione complessiva.</li> </ul> |
| <p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p>Comma 11<br/> <i>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Le prescrizioni hanno carattere cogente per le trasformazioni territoriali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conservazione complessi vegetazionali (a):</b> Non sono previste</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</i></p> <p>c. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>d. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p> | <p><b>trasformazioni dirette sui corsi d'acqua.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Impianti idroelettrici (b): Non pertinente (l'intervento non prevede tali installazioni).</b></li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> | <p><b>Il comma definisce le disposizioni che la pianificazione locale deve integrare per tutelare il paesaggio rurale, governare le nuove edificazioni e valorizzare l'esistente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Riuso e recupero del patrimonio rurale (a, f):</b> Sull'area oggetto di variante non sono presenti insediamenti rurali, infrastrutture o fabbricati dismessi. Di conseguenza, le norme sul recupero del patrimonio storico-rurale o sul riuso ai sensi della l.r. 9/2003 non trovano applicazione materiale.</li> <li>• <b>Manutenzione di elementi ecologici/paesaggistici (b):</b> Considerata la natura e la specificità della variante, questa disposizione viene catalogata come non pertinente.</li> <li>• <b>Contenimento della nuova edificazione non agricola (c):</b> L'intervento insiste su un ambito già precedentemente pianificato dallo strumento urbanistico generale. Le modifiche introdotte dalla variante hanno carattere di dettaglio ("di contorno"), finalizzate a ottimizzare e migliorare la normativa legata all'edificabilità della zona. L'incremento edificatorio è</li> </ul> |

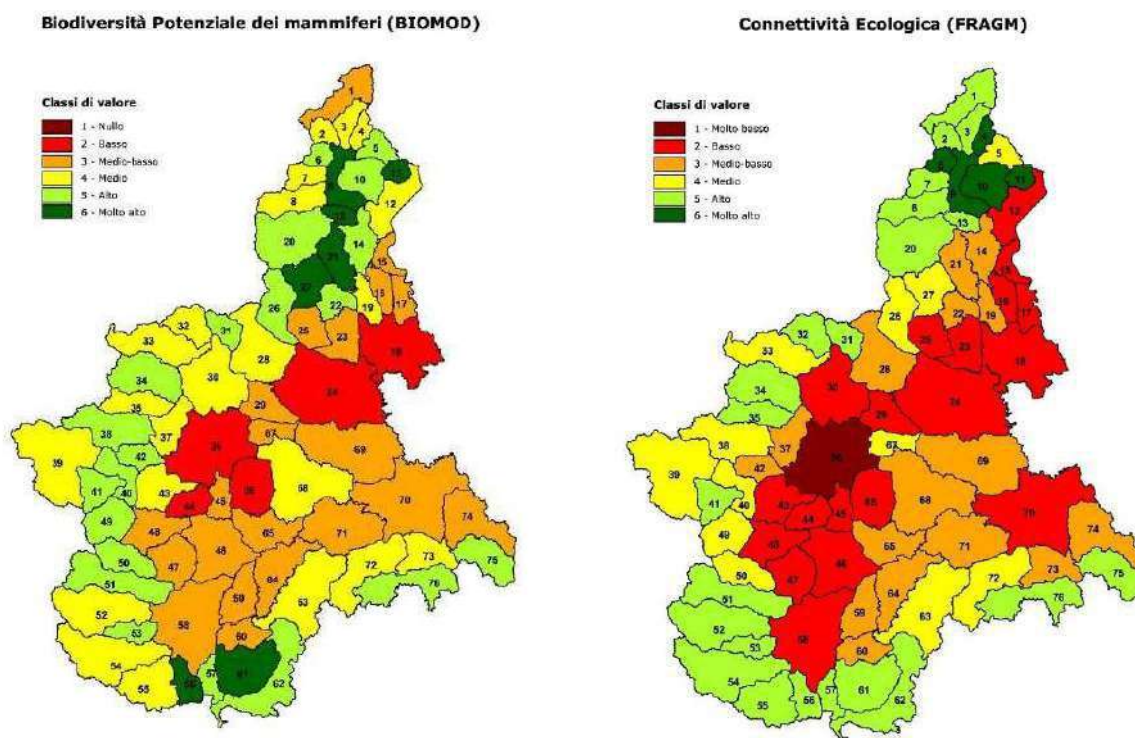
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> | <p><b>quantificato come non alto se rapportato all'estensione dell'area originariamente già vigente.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Coerenza architettonica e attività ricreative/agrituristiche (d, e): Valutate come non pertinenti per le finalità e la tipologia dello strumento urbanistico in esame.</b></li> <li>• <b>Interventi in deroga e nuovi aggregati (g): L'intervento non configura la creazione di un nuovo aggregato isolato nel territorio rurale, configurandosi invece come un modesto ampliamento di aree residenziali già previste dal PRGC vigente (e dunque in continuità con il tessuto pianificato).</b></li> <li>• <b>Interventi infrastrutturali di rilievo pubblico (h): Non pertinente, non trattandosi di un'opera infrastrutturale strategica.</b></li> </ul> <p><b>⚠ Prescrizione Operativa: Come evidenziato esplicitamente nelle controdeduzioni alle lettere c e g, la definizione, la quantificazione e la validazione delle opere di mitigazione e compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale non vengono esaurite in questa fase di variante generale. Tali misure e criteri progettuali di dettaglio saranno obbligatoriamente demandati e valutati in sede di redazione del documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC).</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.VALUTAZIONI IN MERITO ALLE COMPONENTI NATURA BIODIVERSITA' E SUOLO

La presente sezione reca la valutazione delle componenti **natura e biodiversità**, con riferimento ai contenuti della proposta di variante.

Ai fini dell'esame della diversità ecologica dell'area oggetto di analisi, si è fatto riferimento agli approfondimenti elaborati da ARPA Piemonte in merito al grado di biodiversità potenziale del territorio. Tali analisi consentono di individuare i principali elementi della rete ecologica in funzione del numero di specie di mammiferi potenzialmente ospitabili, distinguendo aree con differente pregio naturalistico, ambiti non idonei per caratteristiche intrinseche (quali copertura del suolo, quota o pendenza) nonché aree degradate per effetto della presenza di rilevanti pressioni antropiche. In tale contesto, sono stati considerati il modello BIOMOD, relativo alla biodiversità potenziale dei mammiferi, e il modello FRAGM, finalizzato alla definizione del livello di connettività ecologica.

Dalla prima lettura a scala regionale dei due modelli emerge che il territorio comunale di Corneliano d'Alba, ricadente nell'ambito di paesaggio n. 64, presenta valori complessivamente medio-bassi sia con riguardo alla biodiversità potenziale sia con riferimento alla connettività ecologica.

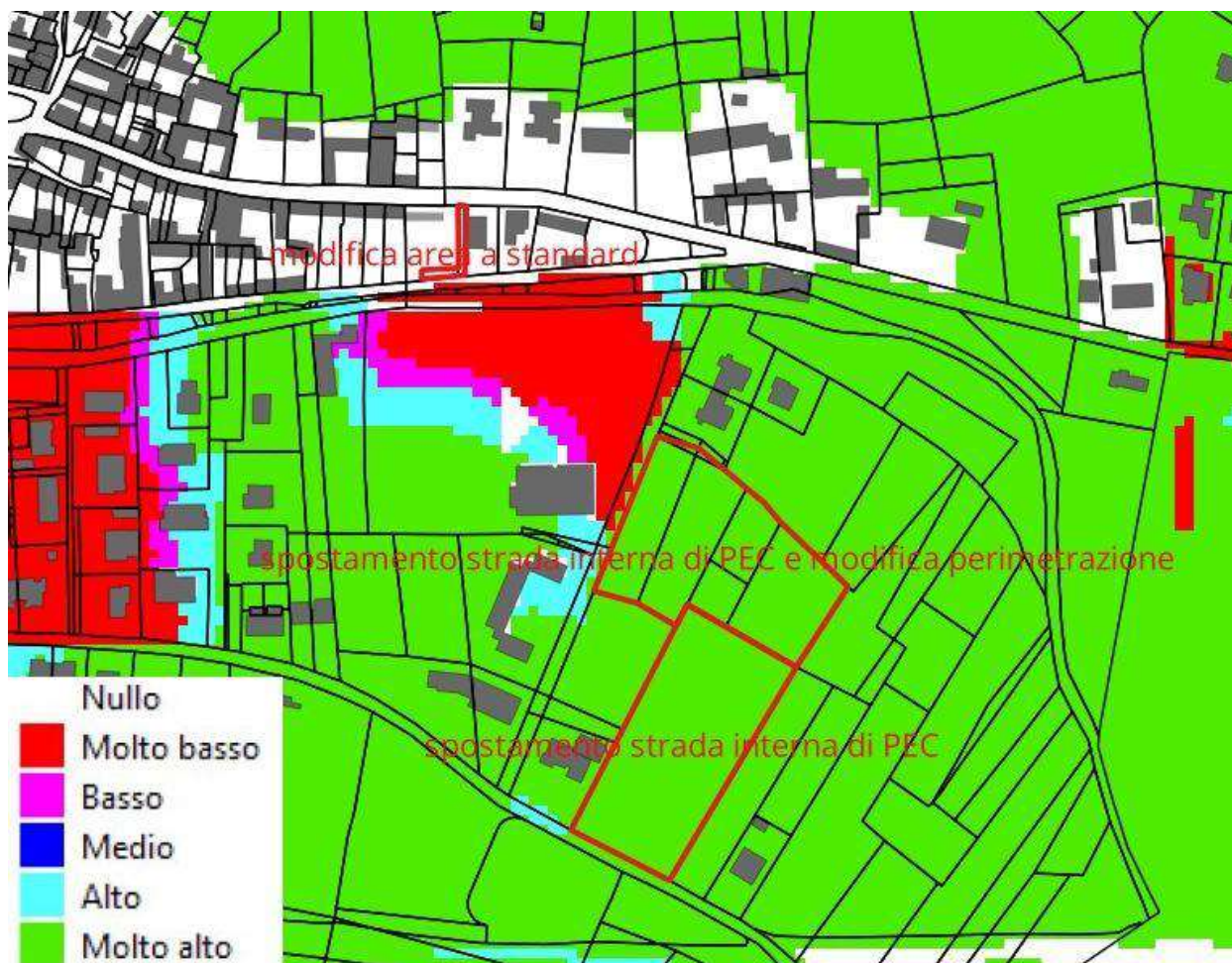


Indicizzazione dei valori desunti dai modelli *Biomod* e *Fragm* per ambiti di paesaggio nella VAS del Piano Paesaggistico regionale - Fonte: Piano di Monitoraggio della VAS del PPR. Il comune di Corneliano d'Alba è incluso nell'ambito di paesaggio 65 "Roero". Tutte le proposte di variante ricadono all'interno dell'ambito 64, che indica classi di valore medio-basse.

Il modello ecologico FRAGM consente di determinare il grado di connettività ecologica di un territorio, inteso quale capacità dello stesso di ospitare specie animali e di favorirne gli spostamenti, restituendo quindi un'indicazione del livello di frammentazione ecologica. Tale informazione costituisce uno degli elementi di riferimento per la definizione della rete ecologica territoriale, in quanto misura il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali sorgente presenti.

Per il territorio della provincia di Cuneo, la Regione Piemonte ha reso disponibili le basi aggiornate della Carta di Connettività Ecologica, finalizzate a definire il livello di interconnessione tra le diverse aree naturali individuate come "aree sorgente". La costruzione della carta si fonda sull'applicazione di algoritmi di "cost distance", elaborati a partire da punteggi di frizione attribuiti ai diversi habitat (fonte: Geoportale Piemonte). Nelle analisi che seguono l'attenzione è rivolta, come anticipato, alle aree interessate dalla variante divise per frazione

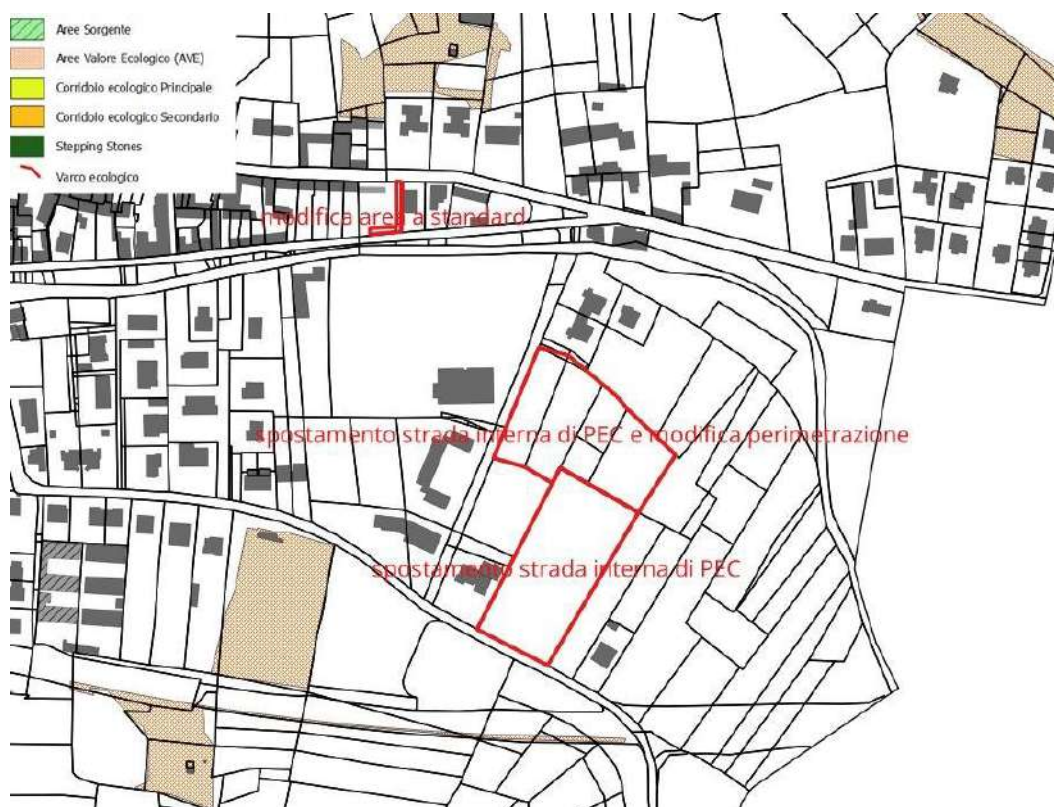
Delle aree interessate dalla variante, le proposte ricadono in una porzione di territorio contraddistinta da un valore molto alto in termini di connettività ecologica, nonostante le aree siano previgenti nel PRGC si ritiene necessario realizzare opportune opere compensative da normarsi in sede di redazione del PEC delle aree



Estratto cartografico della *Carta della connettività ecologica (modello FRAGM)* relativo alla provincia di Cuneo, sull'area del comune di Corneliano d'Alba, elaborato nel 2023. In giallo sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

L'analisi integrata dei risultati restituiti dai modelli ecologici consente di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della rete ecologica territoriale, tra cui le *core areas*, le *stepping stones*, le *buffer zones* e i *corridoi ecologici*, intesi quali aree di connessione permeabile. La Regione Piemonte, d'intesa con ARPA, ha inoltre avviato un aggiornamento metodologico e cartografico finalizzato all'individuazione degli elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo; il successivo estratto cartografico è pertanto tratto dalle basi informative rese disponibili sul Geoportale regionale.

Dall'esame della cartografia disponibile si rileva che l'area in oggetto non risulta direttamente interessata da elementi della rete ecologica di rilevanza sovralocale; essa si colloca, infatti, a notevole distanza dal corridoio ecologico principale individuato nel Fiume Tanaro-Torrente Pesio e non interferisce con aree classificate come AVE (Aree di Valore Ecologico). Ne consegue che la variante non determina interferenze dirette con gli elementi della rete ecologica provinciale.



Estratto cartografico degli *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Corneliano d'Alba, elaborato nel 2023. In nero sono indicate le aree di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

A completamento del quadro conoscitivo, si riporta l'estratto della Carta degli Habitat prodotta dalla Regione Piemonte nell'ambito dell'attività di revisione e aggiornamento cartografico degli elementi della Rete Ecologica della Provincia di Cuneo.



Estratto cartografico della *Carta degli habitat della Provincia di Cuneo*, sull'area del comune di Corneliano d'Alba, frazioni Racca, Concentrico e Vaccheria, elaborato nel 2023. In rosso è indicata l'area di intervento, oggetto di variante. Fonte: ARPA Piemonte - *Elementi della rete ecologica della Provincia di Cuneo: carta degli habitat, Carta dell'uso del suolo, carta della connettività ecologica, aree di valore ecologico (AVE), aree sorgente ed elementi di connessione* (Geoportale Piemonte).

- C1 - Acque ferme (compresi laghi di cava)
- C2.2 - Corsi d'acqua permanenti a carattere torrentizio (ruscelli e torrenti), non influenzati dalle maree
- C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
- C3.2 - Comunità di elofite di grandi dimensioni e canneti marginali
- C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
- D - Ambienti umidi con accumulo di torba
- E1 - Praterie aride
- E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame
- E2.2 - Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
- E2.3 - Prati da sfalcio montani
- E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
- E3.5 - Praterie oligotrofiche, asciutte o umide (Molinieti)
- E5.3 - Comunità di *Pteridium aquilinum*
- F2.31 - Comunità arbustive montane di *Alnus* sp
- F2.43 - Boscaglie di *Pinus mugo* sud-occidentali
- F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati
- F4.2 - Brughiere
- F5.4 - Comunità di *Spartium junceum*
- F9.1 - Cespuglieti fluviali e lacustri di *Salix* sp.
- F9.2 - Cespuglieti e boscaglie di *Salix* sp., lungo le rive di stagni o laghi e nelle piane acquitrinose
- FB.3 - Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
- FB.4 - Vigneti (piantagioni di *Vitis* sp.)
- G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di *Salix* sp.
- G1.121 - Boscaglie ripariali montane di *Alnus incana*
- G1.21 - Boschi fluviali di *Fraxinus excelsior* e *Alnus glutinosa* su suolo periodicamente umido
- G1.224 - Foreste fluviali di *Quercus* sp., *Alnus* sp. e *Fraxinus excelsior* della Val Padana (nord-Italia)
- G1.31 - Foreste ripariali mediterranee a *Populus alba* e *Populus nigra* dominanti
- G1.61 - Boschi e foreste acidofile centro-europee di *Fagus sylvatica*
- G1.63 - Boschi e foreste neutrofile centro-europee di *Fagus sylvatica* dominante
- G1.65 - Boschi e foreste subalpine centro-europee di *Fagus sylvatica* con *Acer pseudoplatanus*
- G1.66 - Boschi e foreste calcicole xerotermiche di *Fagus sylvatica* dell'Europa centro-occidentale
- G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale
- G1.71 - Querceti di roverella occidentali e comunità correlate
- G1.731 - Boschi di *Quercus pubescens* del nord Italia
- G1.741 - Cerrete dell'Italia settentrionale
- G1.7C1 - Boschi di *Ostrya carpinifolia*
- G1.7D - Boschi e foreste di *Castanea sativa* (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)
- G1.88 - Foreste acidofile di *Quercus* sp. delle aree pedemontane in Liguria Piemonte e Lombardia
- G1.9 - Boschi non ripariali con *Betulla Picea* tremolo o Sorbi
- G1.A1 - Foreste di [*Quercus*] - [*Fraxinus*] - [*Carpinus betulus*] su suoli eutrofici e mesotrofici
- G1.A29 - Boschi di *Fraxinus postcolturali*
- G1.A41 - Foreste medio-europee di forra e scarpata
- G1.A45 - Foreste termofile alpine e perialpine miste di Tigli
- G1.A6 - Boschi non ripariali di *Ulmus* sp
- G1.A7 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
- G1.C - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
- G1.C1 - Piantagioni di *Populus* sp.
- G1.C2 - Piantagioni di *Quercus* esotiche
- G1.C3 - Piantagioni di *Robinia* sp.
- G1.C4 - Piantagioni di altre latifoglie decidue
- G1.D1 - Piantagioni di *Castanea Sativa*
- G1.D4 - Coltivazioni orticole di piante da frutto
- G1.D5 - Altre coltivazioni orticole ad alto fusto
- G3.1 - Boschi e foreste temperate di *Abies* sp. e *Picea* sp
- G3.1J - Rimboschimenti di *Picea abies*
- G3.23 - Foreste ovest-alpine di *Larix decidua*, *Pinus cembra* ed altri pini montani
- G3.24 - Formazioni secondarie di *Larix decidua* della regione alpina
- G3.31 - Foreste di *Pinus uncinata* con *Rhododendron ferrugineum*
- G3.32 - Foreste di *Pinus uncinata* di aree tendenzialmente xerotermiche
- G3.33 - Rimboschimenti di *Pinus uncinata*
- G3.4 - Boschi e foreste di *Pinus sylvestris* a sud della taiga
- G3.723 - Foreste franco-italiche di *Pinus pinaster* subsp. atlantica (o *P. mesogeensis*)
- G3.F - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere
- G5.1 - Siepi e filari
- H - Habitat dell'entroterra con vegetazione assente o rada
- I1.1 - Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
- I1.2 - Orti serre ed altre colture miste
- I1.3 - Monocolture estensive coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività
- I1.4 - Coltivazioni irrigate risaie ed altri terreni agricoli temporaneamente inondata
- I1.5 - Incolti ed aree agricole di recente abbandono
- I2 - Parchi e giardini coltivati
- J1 - Aree urbane densamente edificate
- J2 - Aree scarsamente edificate
- J2.3 - Siti industriali e/o commerciali attivi, in aree rurali
- J3 - Siti estrattivi industriali
- J4.2 - Rete stradale
- J4.2 - Rete stradale su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.2 - Rete stradale in galleria
- J4.3 - Rete ferroviaria
- J4.3 - Rete ferroviaria su ponte/viadotto/cavalcavia
- J4.3 - Rete ferroviaria in galleria
- J4.4 - Piste e piazzali aeroportuali
- J5.3 - Bacini non salini altamente artificiali
- J5.4 - Canali di acque non saline altamente artificiali
- J6 - Depositi di rifiuti

Ponendo l'attenzione sulla risorsa suolo si ricorda che essa è una risorsa limitata e, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile: per tale motivo, gli impatti determinati su questa componente ambientale devono essere valutati come irreversibili e con carattere cumulativo e, pertanto, possono essere ritenuti significativi secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Si reputa quindi che la risorsa "suolo" perduta debba essere compensata, alla luce di quanto previsto dalla Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 *"Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima"* (COM/2021/699 final) ed in linea con l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"*, che prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che:

*"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)".*

Si evidenzia, inoltre, che *"Nel 2021 il Ministero della Transizione Ecologica ha avviato il processo di definizione della nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030, adottata con il Decreto n. 252 del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica il 3 agosto 2023. Il nuovo documento strategico nazionale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia Europea per la Biodiversità al 2030, punta a invertire l'attuale tendenza alla perdita di biodiversità e al collasso degli ecosistemi e a contribuire all'obiettivo internazionale di garantire che entro il 2050 tutti gli ecosistemi del pianeta siano ripristinati,*

*resilienti e adeguatamente protetti. [...] La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]*

*Azione B13.2: Affrontare il tema dell'impermeabilizzazione del suolo e della riqualificazione dei siti dismessi contaminati per un ambiente edificato sostenibile.*

*Sotto-Azione B13.2.a): Definire ed attuare misure concrete e decise per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo adottando la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 (SWD 2021 323 final) che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: a) evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo; b) riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate; c) utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili;*

*d) in questo ultimo caso, compensare gli interventi per arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere o ripristinare i servizi ecosistemici. Avviare, inoltre, processi di rinaturalizzazione di suoli degradati, anche ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico, in ambito urbano e periurbano; [...]."*

Posto, inoltre, che il documento tecnico *"Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale"*, approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto, si chiede che, oltre a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, le Amministrazioni individuino adeguati interventi coerenti con le finalità sopra citate.

Nel caso della presente variante si può affermare come gli interventi introdotti con la presente variante abbiano ricadute limitate sulla risorsa suolo in quanto trattasi di lievi modifiche rispetto ad una situazione già previgente del PRGC.

Dato che l'attuazione dei PEC però comporterà interventi su aree ad alta qualità ecologica si ritiene necessario apportare opportune opere compensativa da meglio definirsi in sede di verifica di assoggettabilità preliminare all'adozione dei PEC interessati. Si rimanda quindi l'inserimento in questa fase di specifiche misure di mitigazione e compensazione, demandando, in relazione agli esiti della consultazione degli enti con competenza in materia ambientale attivata mediante la presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la possibilità di individuare ulteriori indicazioni a carattere mitigativo da recepire in fase attuativa della Variante.

## **8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente.

Per quanto concerne il caso in esame, esso comprende due modifiche al piano regolatore comunale vigente e una modifica normativa che, in ragione della loro ubicazione, sono assoggettabili a verifica preventiva di VAS.

La proposta 1 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetti che possono essere ragionevolmente definiti pressochè nulli.

La proposta di variante n.2 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetti che possono essere definiti bassi, e l'eventuale realizzazione di opere compensative viene demandata all'analisi che verrà svolta in sede di redazione dei PEC con la relativa verifica di assoggettabilità a VAS

## **9. ELABORATI PROGETTUALI**

La presente variante parziale in procedura integrata alla fase preliminare, è composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 2 – territorio comunale in scala 1:5.000
- Tav. 3 – progetto di piano in scala 1:2.000
- Relazione Tecnica
- Norme di attuazione
- Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica