

**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
MAGLIANO ALFIERI**

P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE STRUTTURALE N.1
EX ART.17 COMMA 4 L.R.56/77**

PRELIMINARE

OGGETTO: SINTESI NON TECNICA

DATA FEBBRAIO 2019

IL SINDACO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL PROGETTISTA

SOMMARIO

1	Premessa	pag. 2
1.1	Contenuti e metodologia del Rapporto ambientale e fasi iniziali della VAS	pag. 3
1.2	Elenco fonti dei dati utilizzati	pag. 7
1.3	Riferimenti normativi	pag. 8
2	Contenuti ed obiettivi generali del piano	pag. 9
3.1	Coerenza interna	pag. 13
3.2	Coerenza esterna	pag. 18
4	Quadro del contesto ambientale di riferimento	pag. 27
4.1	Matrice clima	pag. 28
4.2	Matrice atmosfera	pag. 34
4.3	Matrice ambiente idrico	pag. 55
4.4	Matrice suolo e sottosuolo	pag. 64
4.5	Matrice natura e biodiversità	pag. 76
4.6	Matrice rumore	pag. 81
4.7	1Matrice paesaggio	pag. 82
4.8	Matrice patrimonio culturale	pag. 86
4.9	Matrice popolazione	pag. 88
4.10	Matrice traffico veicolare	pag. 89
4.11	Matrice rifiuti	pag. 90
4.12	Matrice energia	pag. 93
4.13	Matrice inquinamento elettromagnetico	pag. 94
4.14	Matrice inquinamento luminoso	pag. 94
5	Previsioni del piano	pag. 95
6	Azioni di piano	pag. 97
7	Valutazione effetti ambientali	pag. 98
	7.1 Analisi delle alternative	pag. 220
8	Piano di monitoraggio	pag. 222

1. PREMESSA

Il Comune di Magliano Alfieri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione di Giunta Regionale n. 19-4389 nell'anno 2001 modificato successivamente da 7 varianti ex. Art. 17 comma 5, una variante ex.Art.17 comma 12.

L'Amministrazione Comunale intende oggi promuovere una Variante Strutturale al Piano Regolatore comunale in quanto negli ultimi anni è stata rilevante sul territorio la richiesta di nuove edificazioni residenziali e, pertanto, ad oggi si riscontra la carenza di terreni edificabili alla quale si potrà ovviare solo individuando nuove aree.

Tale carenza è riscontrabile anche nelle richieste pervenute all'Ufficio Tecnico comunale da parte di privati cittadini per l'inserimento dei loro appezzamenti di terreno tra le aree edificabili.

Il Comune di Magliano Alfieri ha dato avvio al procedimento per l'approvazione della Variante n.1 ex.Art. 17 comma 4 (strutturale) al Vigente P.R.G.C. con D.C.C. n.31 in data 24/07/2017 secondo le modalità previste dalla L.R. 56/1977 modificata dalla L.R. 1, le proposte di variante erano evidenziate nella documentazione allegata al proposta tecnica di progetto preliminare .

Si sono regolarmente svolte le due sedute della Conferenza di Pianificazione per l'esame della documentazione allegata al Documento programmatico in data 11/01/2018 e in data 13/07/2018 in cui sono state analizzate la coerenza della Variante con le direttive della LR56/77 modificata dalla LR 1/07 e in cui sono stati valutati e approfonditi i temi di carattere ambientale e urbanistico della Variante; a seguito dei risultati delle due Conferenze sono pervenuti al Comune i seguenti pareri ambientali/urbanistici espressi dai soggetti interpellati alla Conferenza di pianificazione:

- ASL CN2 del 12/01/2018
- Arpa prot. 19390 del 05/03/2018
- Provincia di Cuneo prot. N. 201/19253 del 12/03/2018
- Regione Piemonte Prat. B70481

L'Amministrazione comunale, tramite la delibera dell'organo tecnico, ha deciso di procedere con la valutazione ambientale strategica per la variante in oggetto.

1.1 Contenuti e metodologia del Rapporto ambientale e fasi iniziali della VAS

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Obiettivo di detta Direttiva è quello "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"

La VAS, dunque, è uno strumento di integrazione di valutazioni ambientali nei piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente ed ha lo scopo di garantire una pianificazione urbanistica sostenibile; si prefigura come una risposta tecnica e non ideologica all'esigenza di perseguire uno sviluppo effettivamente sostenibile mediante limitazioni e direttive ambientali nel corso della pianificazione urbanistica.

Lo Stato Italiano, dopo essere stato sanzionato a causa di diversi procedimenti di infrazione, ha provveduto a recepire la Direttiva europea mediante il D. Lgs 152/2006 *"Norme in materia ambientale"*. Successivamente con il D. Lgs 4/2008 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06"*, ha emanato un nuovo testo, in cui disciplina contenuti e procedimenti della VAS, stabilendo un nuovo regime transitorio, in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione. L'articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, trovano applicazione le norme sempre regionali al momento vigenti in quanto compatibili.

La Regione Piemonte in particolare prevede, ad oggi, una verifica di compatibilità ambientale, ai sensi della Circ. PGR n. 1/PET del 13 1 2003, esplicativa della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - Linee guida per l'analisi di compatibilità

ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20 (B.U. n. 4 del 23 gennaio 2003).

La Regione in questa fase di transizione legislativa non ha ancora recepito normativamente il D.lgs.152/06 ed il successivo Dlgs 04/2008 e non ha quindi ancora raccordato le procedure della VAS a quelle della pianificazione urbanistica regionale regolate in base alla L.R.56/77. In fase transitoria, nel mese di maggio 2005, la Regione ha deliberato la DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 definita D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" con la quale opera un primo raccordo procedurale con la normativa urbanistica.

Il Decreto legislativo 16 gennaio 2008 n.4 — Parte seconda Titolo II "LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" stabilisce che:

"La valutazione ambientale strategica é avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento delle consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- j) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

La Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n.12-893 " D.lgs152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" ha stabilito i casi in cui la VAS deve essere effettuata e le diverse fasi della procedura di VAS compatibili con il suddetto Decreto legislativo e con la normativa regionale.

La VAS deve essere effettuata obbligatoriamente in caso di :

- Nuovi Piani regolatori comunali o intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali;
- Varianti strutturali ai sensi dell'art. 17 c.4, lett.a) della L.R. 56/77 s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007.

Si deve invece procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di :

- Varianti strutturali ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
- Varianti parziali formate ed approvate ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Piani particolareggiati con contestuale Variante al Piano Regolatore formati ed approvati ai sensi dell'art. 40, c.6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di dispositivi legislativi alternativi alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D. lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Il procedimento di VAS viene, dalla Regione Piemonte, sintetizzato secondo i seguenti passaggi:

- a) verifica preventiva, ove necessario, della necessità di sottoporre a valutazione ambientale il piano o programma;
- b) redazione di un rapporto ambientale;
- c) eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- d) valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma (valutazione del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni);
- e) integrazione degli esiti della valutazione nel piano o programma;
- f) informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- g) monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

1.2 Elenco fonti dei dati utilizzati

Dati nazionali:

- ISTAT - Censimento generale della popolazione n. 15 del 2011;
- ISTAT - Censimento generale dell'agricoltura n. 6 del 2010.

Dati regionali:

- IREA (Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera);
- SIT (Sistema Informativo Territoriale);
- ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Piemonte);
- PTR (Piano Territoriale Regionale);
- PPR (Piano Paesistico Regionale);
- Piano di tutela ed uso delle acque;
- Piano di risanamento dell'aria;
- Piano delle risorse idriche.

Dati provinciali:

- PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
- SITA (Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale);
- Piano Faunistico venatorio provinciale;
- Piano di azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite ex art. 7 D.lgs. 4/08/1999;

Dati comunali:

- PRGC vigente;
- Relazione geologica allegata al PRGC vigente;
- Piano di Zonizzazione Acustica.

Altre fonti:

- S.I.S.I. srl (Società Intercomunale Servizi Idrici);
- CO.AB.SER. (ex Azienda Braidese Smaltimento Rifiuti);
- Egea spa (Ente Gestione Energia e Ambiente).

1.3 Riferimenti normativi

Direttiva europea 2001/42/CE “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

DPGR n. 16/R del 2001 “Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza”;

D.lgs 152/2006 e smi “Norme in materia ambientale”;

D.lgs 4/2008;

Deliberazione della Giunta regionale n. 12-8931 del 2008 “Norme in materia ambientale – primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”;

L.R. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;

L.R. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”.

2. CONTENUTI ED OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

Il Comune di Magliano Alfieri ha dato avvio al procedimento per l'approvazione della Variante n.1 ex. Art. 17 comma 4 (strutturale) al Vigente P.R.G.C. con D.C.C. n.31 in data 24/07/2017 secondo le modalità previste dalla L.R. 56/1977 modificata dalla L.R. 1, le proposte di variante erano evidenziate nella documentazione allegata al proposta tecnica di progetto preliminare.

Si sono regolarmente svolte le due sedute della Conferenza di Pianificazione per l'esame della documentazione allegata al Documento programmatico in data 11/01/2018 e in data 13/07/2018 in cui sono state analizzate la coerenza della Variante con le direttive della LR56/77 modificata dalla LR 1/07 e in cui sono stati valutati e approfonditi i temi di carattere ambientale e urbanistico della Variante; a seguito dei risultati delle due Conferenze sono pervenuti al Comune i seguenti pareri ambientali/urbanistici espressi dai soggetti interpellati alla Conferenza di pianificazione:

- ASL CN2 del 12/01/2018
- Arpa prot. 19390 del 05/03/2018
- Provincia di Cuneo prot. N. 201/19253 del 12/03/2018
- Regione Piemonte Prat. B70481

I pareri pervenuti analizzando le aree in proposta di variante, per quanto di competenza e sulla base delle considerazioni eseguite sui contenuti della variante, arrivano alla conclusione che la variante in oggetto debba essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica.

Il Comune di Magliano Alfieri ha trasmesso comunicazione di avvio della consultazione sul documento tecnico preliminare ai sensi dell'art. 13 c. 1 del D.Lgs 152/2006 ed ha proposto che la consultazione venisse svolta nell'arco temporale di 90 giorni, ex art. 13, c. 2, D.lgs 152/2006.

Nella fase di elaborazione del PRG si sono definiti gli obiettivi di interesse ambientale, applicati alle situazioni riscontrate sul territorio attraverso il quadro conoscitivo, distinti in generali e specifici.

Gli obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio riguardano la programmazione di nuove azioni di difesa attiva del territorio naturale e del patrimonio storico artistico culturale.

Gli obiettivi ambientali generali per la sostenibilità territoriale e la valorizzazione del paesaggio sono articolati in obiettivi specifici come di seguito elencato:

- tutela e valorizzazione delle aree di qualità paesistico ambientale naturalistica ed il potenziamento del sistema del verde territoriale
- valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica
- salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli
- salvaguardia e interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico (PAI)
- contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, rumore)
- interventi connessi all'impiego di fonti di energia rinnovabili.

Gli obiettivi ambientali generali di P.R.G. per la qualificazione dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi: riguardano l'aggiornamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni stimati, garantendo una equilibrata espansione dei centri abitati e la riqualificazione dei tessuti edilizi di più recente edificazione.

Gli obiettivi ambientali generali per la qualificazione dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi sono articolati in obiettivi specifici come di seguito specificato:

- individuazione di aree di salvaguardia, in funzione di abitati, beni culturali ambientali, aree sensibili sotto il profilo paesistico ambientale
- tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale addensato e disperso – centri storici – riconoscimento edifici vincolati
- soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con interventi di riorganizzazione delle previsioni di dettaglio all'interno del tessuto edilizio esistente e confermato, finalizzati ad una maggiore coerenza e funzionalità della struttura urbana – aree residenziali

- soddisfacimento del fabbisogno abitativo locale con previsioni edificatorie finalizzate ad interventi di qualificazione delle zone urbane di frangia e alla riqualificazione degli ambiti esterni di ricompattazione dell'abitato, con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati con applicazione di criteri perequativi nell'attuazione delle aree di sviluppo residenziale – piani esecutivi convenzionati
- riassetto, funzionalizzazione e miglioramento delle aree a servizi di livello locale per il consolidamento dell'assetto urbano – servizi
- interventi per la qualificazione e il potenziamento di impianti di interesse generale di livello locale
- la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali e interventi di miglioramento della struttura viabile di livello urbano.

2.1 SCENARIO IN ASSENZA DI PIANO

1. evoluzione territoriale in assenza del nuovo PRG

Il territorio di Magliano Alfieri è stato letto nella sua forma rappresentata e pianificata, che ha permesso di evidenziare con maggiore chiarezza le problematiche tecniche e organizzative del comune.

In prima fase di valutazione si sono quindi confrontate le problematiche con il sistema complessivo delle aree di maggior sensibilità ambientale e paesistica al fine di evidenziarne ricadute specifiche.

L'area di Magliano Alfieri, in relazione sia alla localizzazione geografica, vicino ad Alba, sia al significativo trascorso storico, è infatti interessata da diverse aree 'sensibili' già oggetto di specifiche tutele :

- aree di elevata valenza ambientale
- aree soggette a vincolo idrogeologico interessante la parte collinare a confine con i Comuni di Priocca, Castagnito e Castellinaldo d'Alba;
- fascia galasso (150 mt) ex L. 431/85 a limitrofa al Fiume Tanaro;
- aree con vegetazione arborea naturale;
- edifici di interesse storico-artistico evidenziati sulle tavole di Piano compresi negli elenchi del D.L. 29/10/1999 n° 490;
- Bene culturale ambientale ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77 e s.m.i. coincidente con la perimetrazione del Centro Storico;

L'assenza di un nuovo piano regolatore comunale comporta principalmente una limitazione nell'espansione dell'abitato in quanto tale variante ha carattere prettamente residenziale.

Tale scenario comporta immancabilmente un non incremento dei servizi forniti che, nella situazione di crisi economica attuale, può evolversi addirittura in una diminuzione degli stessi (vedasi tagli all'edilizia ed all'organico scolastico, ai mezzi pubblici, ai servizi per gli anziani, ecc...).

E' palese che una diminuzione dei servizi offerti sul territorio comunale comporta un graduale spopolamento, nel lungo periodo; la scelta di un altro comune come residenza interessa presumibilmente prima la parte collinare del territorio (quella piu' a rischio spopolazione), poi il centro di Sant'Antonio e solo parzialmente i centri abitati minori.

3.COERENZA INTERNA

Per valutare quindi i prevedibili impatti ambientali si è definita una matrice che mette in relazione gli obiettivi e le azioni di Piano, riferiti ai vari interventi previsti, con le componenti ambientali.

Gli interventi sono le proposte di P.R.G., già descritti in precedenza e rappresentati cartograficamente nelle tavole stesse del Piano.

Nella matrice sono evidenziate per righe le correlazioni obiettivi-azioni, mentre per colonna sono indicate le componenti ambientali.

Le componenti ambientali assunte nelle colonne sono:

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Natura e biodiversità
- Rumore
- Paesaggio
- Patrimonio culturale
- Popolazione
- Traffico veicolare
- Rifiuti
- Energia

Le valutazioni degli impatti sono riportate nelle caselle di corrispondenza, con diversi tipi di analisi, non potendosi di fatto definire le varie situazioni come assolutamente positive o negative.

Sigla Impatto

P positivo :conseguimento attraverso le azioni proposte di uno o più obbiettivi del Piano, ricadute positive sulla componente ambientale considerata;

PP parzialmente positivo: parziale conseguimento degli obbiettivi (con bilancio costi-benefici positivo ma limitato da problemi esterni o sovraordinati o da impossibilità di attuazione completa);

PC positivo condizionato: conseguimento degli obbiettivi solo se le previsioni di piano sono correttamente gestite programmate e controllate nelle diverse fasi attuative;

I indifferente: conseguimento attraverso le azioni proposte di uno o più obbiettivi del Piano senza ricadute sulla componente ambientale considerata;

NM negativo mitigato: conseguenze di azioni indirizzate ad altri obbiettivi, per le quali si sono previste nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate in relazione agli impatti creati;

N negativo : conseguenze di azioni indirizzate ad altri obbiettivi, per le quali non si possono prevedere nel Piano compensazioni o mitigazioni adeguate.

Gli impatti vengono poi qualificati in termini di durata degli effetti come:

- **(1) a breve termine**, ovvero i cui effetti saranno rilevabili dalla vigenza del Piano;
- **(2) a medio termine**, ovvero i cui effetti saranno rilevabili nel primo quinquennio di vigenza del Piano;
- **(3) a lungo termine**, ovvero i cui effetti saranno rilevabili solo nelle fasi di completamento del Piano o anche oltre.

Si valuta in alcuni casi anche l'effetto :

- **(s) sinergico** ovvero legato ad azioni che solo ove operate insieme permettono di avere impatti positivi;
- **(c) cumulativo** ovvero legato all'effetto maggiorativo (positivo o negativo) che possono avere alcuni impatti ove considerati insieme.

Completa la matrice il giudizio complessivo di criticità attribuito all'intervento; tale giudizio di criticità viene espresso quando si è in presenza di impatti non positivi che debbono essere oggetto di qualche misura di mitigazione.

Gli impatti completamente negativi sono ovviamente molto contenuti, essendo il processo del Piano, prevalentemente legato a scelte di livello comunale, e quindi per definizione non autolesive; tuttavia vi possono essere casi di opzioni che hanno dovuto subire l'imposizione di scelte sovra ordinate inerenti opere o di vincoli futuri o esistenti a fronte dei quali non è stato possibile operare compensazioni.

Infine il riferimento alle specifiche scelte di Piano che definiscono l'azione considerata.

Tali scelte sono espresse mediante il numero dell'articolo delle Norme di Attuazione che contiene le relative misure di mitigazione, dato che, in generale le azioni si attuano mediante disciplina prescrittiva o di indirizzo.

		Componenti ambientali o territoriali interessate												
N.	Descrizione proposta	Atmosfera	Ambiente idrico	Suolo e sottosuolo	Natura e biodiversità	Rumore	Paesaggio	Patrimonio culturale	Popolazione	Traffico veicolare	Rifiuti	Energia	Criticità	Riferimento scelte di piano
1	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
2	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
3	Modifica di perimetrazione di NFR con aumento volumetria residenziale e cambio di destinazione d'uso di area produttiva	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 8.1
4	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
5	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
6	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
7	ampliamento di area residenziale e cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area agricola	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
8	Ampliamento del Nucleo Frazionale Rurale ed inserimento di volumetria residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 8.1
9	Inserimento nuova area Turistico ricettiva e a verde privato	NM3	NM3	NM3	I	I	NM3	I	P3	NM3	NM3	PC3	*	Art. 9 Art. 5.8
10	Perimetrazione di area produttiva speciale	I	I	I	I	I	I	I	P2	I	P2	P2	*	Art. 6.3
11	inserimento di area artigianale industriale, Inserimento di area agricola protetta, inserimento di area a verde privato	NM3	NM3	NM3	I	I	NM3	I	P3	NM3	NM3	PC3	*	Art. 4.2 Art. 5.8 Art. 7.2
12	ampliamento di area residenziale e cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area agricola	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4

		Componenti ambientali o territoriali interessate											Criticità	Riferimento scelte di piano
N.	Descrizione proposta	Atmosfera	Ambiente idrico	Suolo e sottosuolo	Natura e biodiversità	Rumore	Paesaggio	Patrimonio culturale	Popolazione	Traffico veicolare	Rifiuti	energia		
13	Stralcio di area residenziale	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 5.4
14	Cambio di destinazione d'uso da area a residenziale a verde privato	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 5.8
15	Ampliamento di aree residenziali e cambio di destinazione d'uso da area per futuri ampliamenti ad area agricola speciale	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		Art. 5.4 Art. 7.2
16	cambio di destinazione urbanistica da residenziale a verde privato	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 5.4
17	inserimento di area residenziale ed area a verde privato	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4 Art. 5.7
18	inserimento di area residenziale ed area a verde privato	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4 Art. 5.7
19	Ampliamento di area residenziale	NM2	NM2	NM2	I	I	NM2	I	P2	NM2	NM2	PC2	*	Art. 5.4
20	Inserimento di area a standard	I	I	PC1	I	I	I	I	I	I	I	I		Art. 5.3
21	stralcio di area per futuri ampliamenti residenziali e inserimento di area agricola protetta	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 7.2
22	modifica normativa relativa a fabbricato in centro storico	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		Art. 5.2
23	stralcio di area per futuri ampliamenti residenziali e inserimento di area agricola protetta	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 7.2
24	Ins. di area a compensazione ecologica	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 5.3
25	Ins. di area a compensazione ecologica	P2	P2	P2	P3	I	P2	I	I	I	I	I		Art. 5.3

3.3 COERENZA ESTERNA

Il PRG ha come oggetto d'indagine e pianificazione il territorio comunale di Magliano Alfieri; tuttavia, la redazione del Piano deve essere condotta tenendo in considerazione gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, senza trascurare anche quanto previsto nei comuni contermini.

La pianificazione sovraordinata e di settore sarà considerata rispetto:

- alle implicazioni del quadro strategico e alle ricadute e coerenze con le strategie ambientali e di sviluppo del Piano,
- alle opzioni condizionanti che interessano il territorio di Piobesi.

Di seguito si propone un primo elenco di strumenti di pianificazione che saranno valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della variante del PRG di Magliano Alfieri e viene riportata una prima analisi dei principali strumenti di pianificazione sovraordinata, che incidono maggiormente sulla formazione del Piano.

















Strumento di pianificazione sovracomunale	Stato di attuazione	Integrazione con la variante in oggetto
Piano territoriale Provinciale – PTP	Adottato con DCR n. 16- 10273 del 16/12/2008	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale che individua i sistemi delle tutele vincolanti
Piano Paesaggistico regionale – PPR	Adottato con DCR n. 233- 1197535836 del 03/10/2017	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale che individua i sistemi delle tutele vincolanti
Piano di Assetto Idrogeologico – PAI	Approvato con DPCM del 24/05/2001	Strumento esterno sovraordinato di vincolo per la

		pianificazione comunale
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (provincia di Cuneo) – PTCP	Approvato con DCR n. 241-8817 del 24/02/2009	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
Piano regionale di Tutela delle acque	Approvato con DCR n. 117-10731 del 13/03/2007	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
Piano Faunistico venatorio 2003-2008	Approvato con DCP n. 10 del 30/06/2003	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale
Piano di Azione Provinciale sulla Qualità dell'aria	Approvato con DCP n. 6 del 7/03/2005	Strumento esterno sovradimensionato che individua i provvedimenti previsti e finalizzati a contenere le immissioni dei principali inquinanti atmosferici

VERIFICA DI INTERAZIONE E DI COERENZA DEL NUOVO P.R.G.C. CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

OBIETTIVI PRINCIPALI		QUALIFICAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE, TERRITORIALE, URBANA, INFRASTRUTTURALE E SOCIO-ECONOMICA															
OBIETTIVI GENERALI		PAESAGGIO AGRARIO E FORESTALE	LINEE GUIDA PER LA SOSTENIBILITA'		QUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO URBANO/RESIDENZIALE			VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO AMBIENTALE			MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'		PROTEZIONE DEL TERRITORIO				
OBIETTIVI SPECIFICI			ECOSISTEMI AGRARI E FORESTALI DELLA COLLINA	LINEE GUIDA ENERGETICHE	LINEE GUIDA MORFOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI	MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO	SATURAZIONE POROSITA' NEI TESSUTI DI PIANURA E DI COLLINA	MIGLIORAMENTO DELLE AREE A SERVIZI	FORMAZIONE NUOVI BORCHI COLLINARI	ATTRATTORE COMPLESSO: CENTRO STORICO	ATTRATTORE TEMATICO: AREA TRISTICA RICETTIVA	COMPLESSI AMBIENTALI COLLINARI	NUOVA VIABILITA' PROVINCIALE	RIQUALIFICAZIONE RETE INTERNA	POZZI H2O	URBANIZZAZIONI DI RETE	UTILIZZO FONTI ENERGIE RINNOVABILI
1 - RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO																	
1a	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITA' CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI																
1b	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO AMBIENTALE																
1c	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI																
1d	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO																
1e	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO																

1f	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI															
1g	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI															
1h	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE															
2- SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA																
2a	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA															
2b	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA															
2c	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO															
2d	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE															
2e	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE															
2f	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI															
2g	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI															
3 - INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA																
3a	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITA' E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE															
3b	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA															
3c	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA															
4 - RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA																

4a	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITA' DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA															
4b	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI															
4c	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI															
4d	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITA' TERZIARIE															
4e	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI															
5 - VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE, DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI E DELLE POLITICHE SOCIALI																
5a	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITA' INTEGRATA SOVRACOMUNALE															
5b	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO															



COERENZA DIRETTA



COERENZA INDIRETTA






INCOERENZA



INDIFFERENZA

VERIFICA DI INTERAZIONE E DI COERENZA DEL NUOVO P.R.G.C. CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

OBIETTIVI PRINCIPALI		QUALIFICAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE, TERRITORIALE, URBANA, INFRASTRUTTURALE E SOCIO-ECONOMICA															
OBIETTIVI GENERALI		PAESAGGI O AGRARIO	LINEE GUIDA PER LA SOSTENIBILITA'		QUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO URBANO/RESIDENZIALE			VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO AMBIENTALE			MIGLORIA MENTO DELLE INFRA STRUTTU RE PER LA VIABILITA'	PROTEZIONE DEL TERRITORIO					
OBIETTIVI SPECIFICI			ECOSISTEMI AGRARI E FORESTALI DELLA COLLINA	LINEE GUIDA ENERGETICHE	LINEE GUIDA MORFOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI	MIGLIORAMENTO DEL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO	SATURAZIONE POROSITA' NEI TESSUTI DI PIANURA E DI COLLINA	MIGLIORAMENTO DELLE AREE A SERVIZI	FORMAZIONE NUOVI BORGHI COLLINARI	ATTRATTORE COMPLESSO: CENTRO STORICO		ATTRATTORE TEMATICO: AREA TURISTICO RICETTIVA	COMPLESSI AMBIENTALI COLLINARI	NUOVA VIABILITA' PROVINCIALE	RIQUALIFICAZIONE RETE INTERNA	POZZI H2O	URBANIZZAZIONI DI RETE
1 – RIORGANIZZAZIONE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE																	
1a	COLLEGAMENTI INTERNAZIONALI REGIONE PADANA – MIDI' E CATALOGNA																
1b	RETE DI GRANDE COMUNICAZIONE (STRADE BLU); A6 (TO/SV), A21 (TO/PC), A33 (AT/CN)																
1c	CONNETTIVITA' RETE PRINCIPALE (STRADE ROSSE)																
1d	CONNETTIVITA' RETE AMBIENTALE ED ESCURSIONISTICA (STRADE VERDI)																
1e	RETE DI FRUIZIONE IN AMBITO PERIURBANO (STRADE PARCO)																
1f	POTENZIAMENTO FERROVIARIO CUNEO/ALBA																
1g	SISTEMA FERROVIARIO METROPOLITANO (POTENZIALE)																
2- TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO																	

2a	INTEGRITA' PAESISTICA															
2b	VALORIZZAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO AMBIENTALE STORICO															
2c	RIPRISTINO PAVIMENTAZIONI ORIGINARIE O CONSONE															
2d	PARCHI E GIARDINI STORICI PUBBLICI E PRIVATI															
2e	CENTRI MINORI DI ANTICO IMPIANTO															
3 – QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO																
3a	RIQUALIFICAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURALE SOSTENIBILE															
3b	SVILUPPO POLI FUNZIONALI SPECIALISTICI															
3c	RECUPERO AREE DISMESSE															
3d	VALORIZZAZIONE DI CONTESTI URBANI DI PREGIO, URBANI E PERIURBANI															
3e	FRUIZIONE SOCIALE DELL'AMBIENTE															
3f	VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO															
4 - RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA																
4a	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITA' DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA															
4b	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI															
4c	FORMAZIONE DI UNA RETE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI															
4d	RIQUALIFICAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA AL DETTAGLIO															

4e	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI CULTURALI, GASTRONOMICI E RURALI									☹️	😊		☹️				
4f	INFRASTRUTTURAZIONE DI UNA RETE TELEMATICA																
5 – RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO																	
5a	VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE DELLO SPAZIO RURALE	☹️		☹️				☹️		☹️		☹️					
5b	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO AMBIENTALE							☹️		☹️	☹️	☹️					
5c	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI																
5d	SVILUPPO DI UNA RETE ECOLOGICA																



COERENZA DIRETTA



COERENZA INDIRETTA



INCOERENZA



INDIFFERENZA

4. QUADRO DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Di seguito sono analizzate le principali caratteristiche ambientali del territorio comunale di Magliano Alfieri, relativamente alle principali componenti ambientali potenzialmente interessate dalle previsioni della variante generale del PRG.

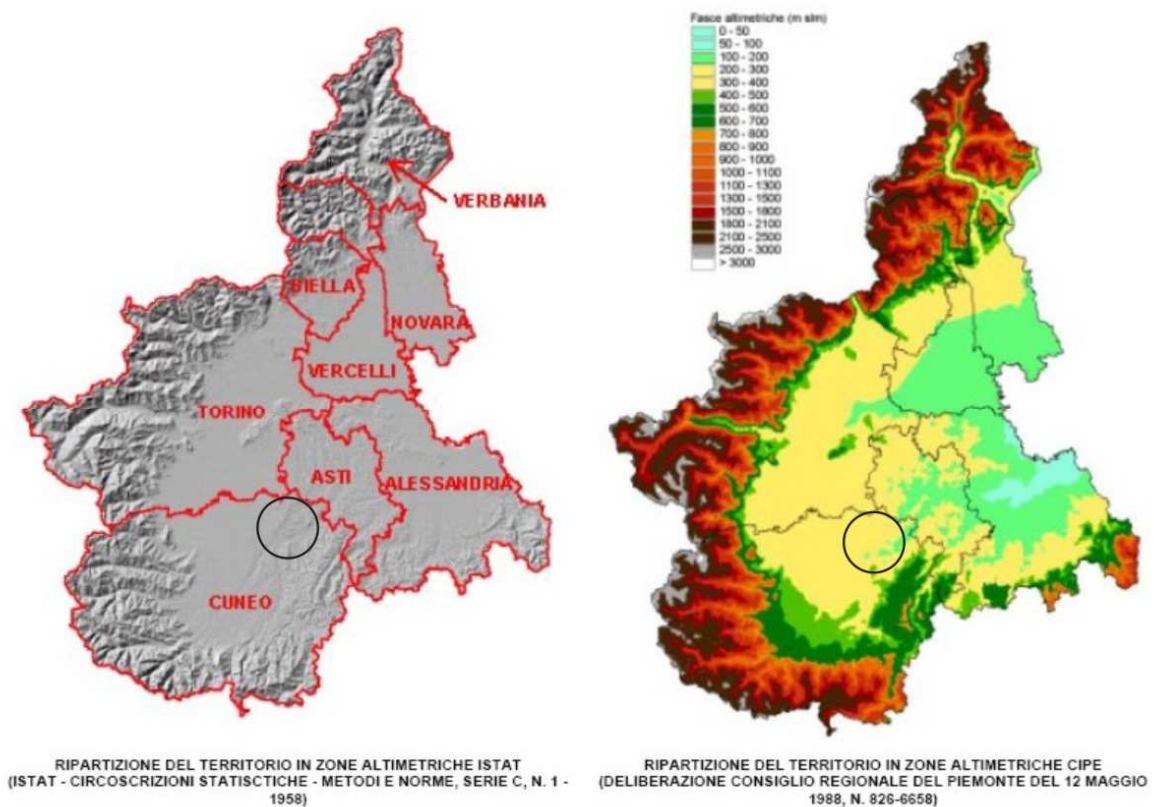
In questo studio sono state analizzate le principali componenti ambientali: clima, atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, natura e biodiversità, rumore, paesaggio, patrimonio culturale, popolazione, traffico veicolare, rifiuti ed energia. Esse riprendono quanto analizzato nel documento preliminare.

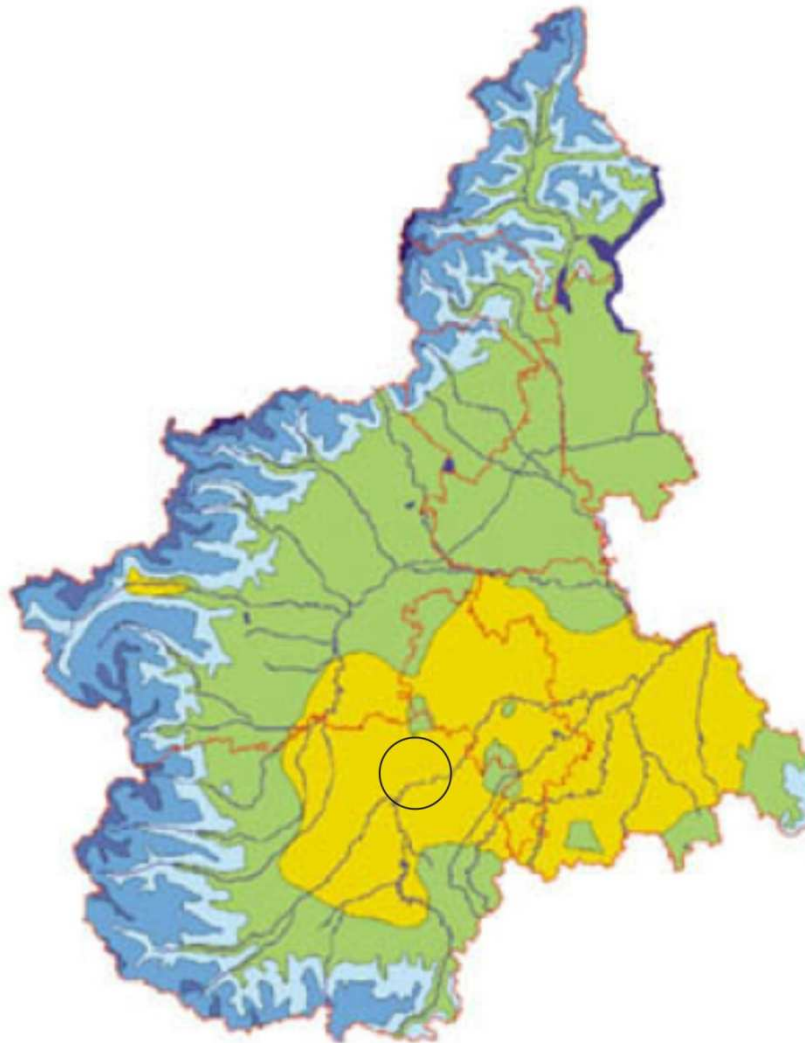
4.1 Matrice clima

Il Comune di Magliano Alfieri 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 pianeggiante per circa 2/3 della superficie e 1/3 collinare più scoperta.

Di seguito è riportata una planimetria con la ripartizione provinciale del territorio piemontese in cui è individuato il territorio di Magliano. Lo stesso è fatto sulla planimetria di ripartizione altimetrica.



METODO DI BAGNOULS E GAUSSEN (1957)

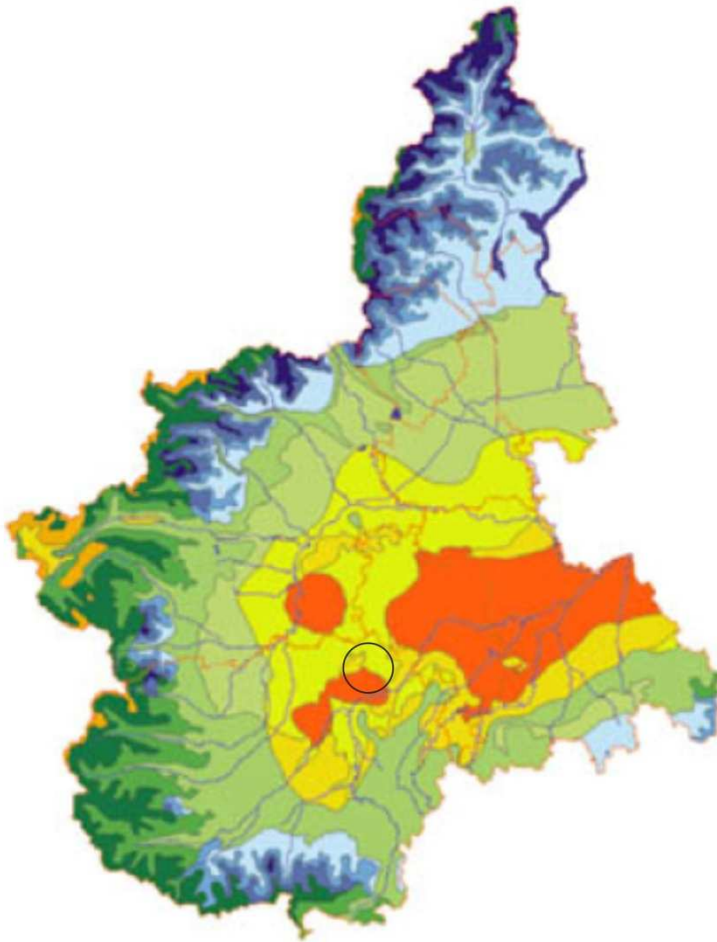
Regione climatica	Sotto - regione	Modalità	Numero di mesi aridi	
Xeroterica (giorni lunghi secchi)	Submediterranea	transizione	1-2	
Mesaxerica	Ipomesaxerica (temperata)	T mese più freddo tra 0 e 10 gradi	0	
Aerica fredda	Temperata fredda	meno di 4 mesi di gelo	0	
	Mediamente fredda (oroigroterica)	da 4 a 6 mesi di gelo	0	
	Fredda (oroigroterica)	da 6 a 8 mesi di gelo	0	
	Molto fredda	più di 8 mesi di gelo	0	

Secondo la classificazione climatica di Bagnouls e Gaussen (1957) il territorio comunale di Magliano Alfieri appartiene alla regione climatica Xeroterica (giorni lunghi secchi) - sotto-regione submediterranea con uno o due mesi aridi in estate.

Secondo la classificazione climatica di Thornthwaite (1948), il territorio comunale di Magliano Alfieri è localizzato in una zona di passaggio tra due tipi climatici:

- il primo denominato “da subumido a subarido” e varietà climatica definita “Secondo mesotermico”;
- il secondo denominato “da umido a subumido”.

METODO DI THORNTHWAITE (1948)

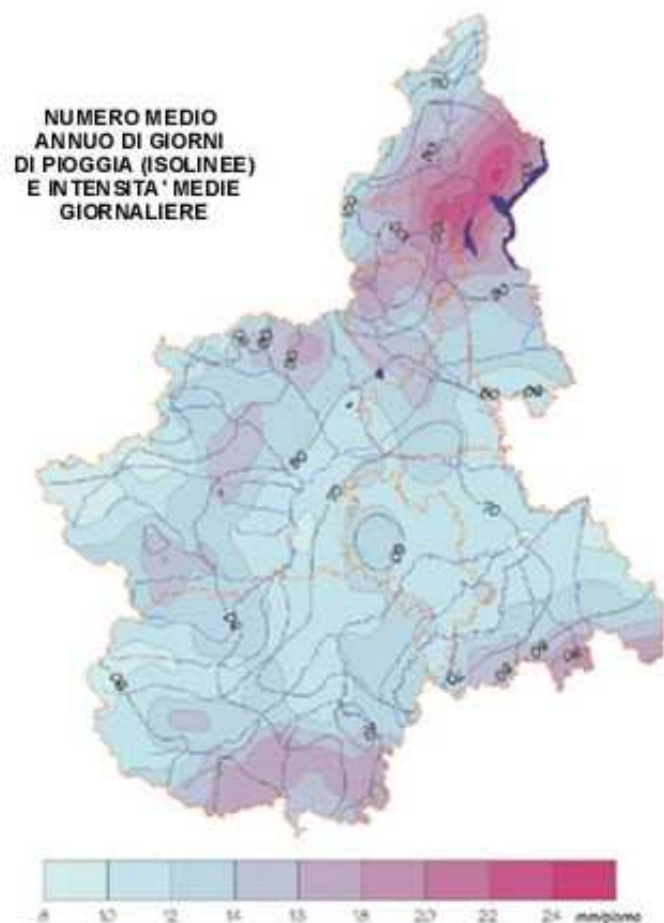


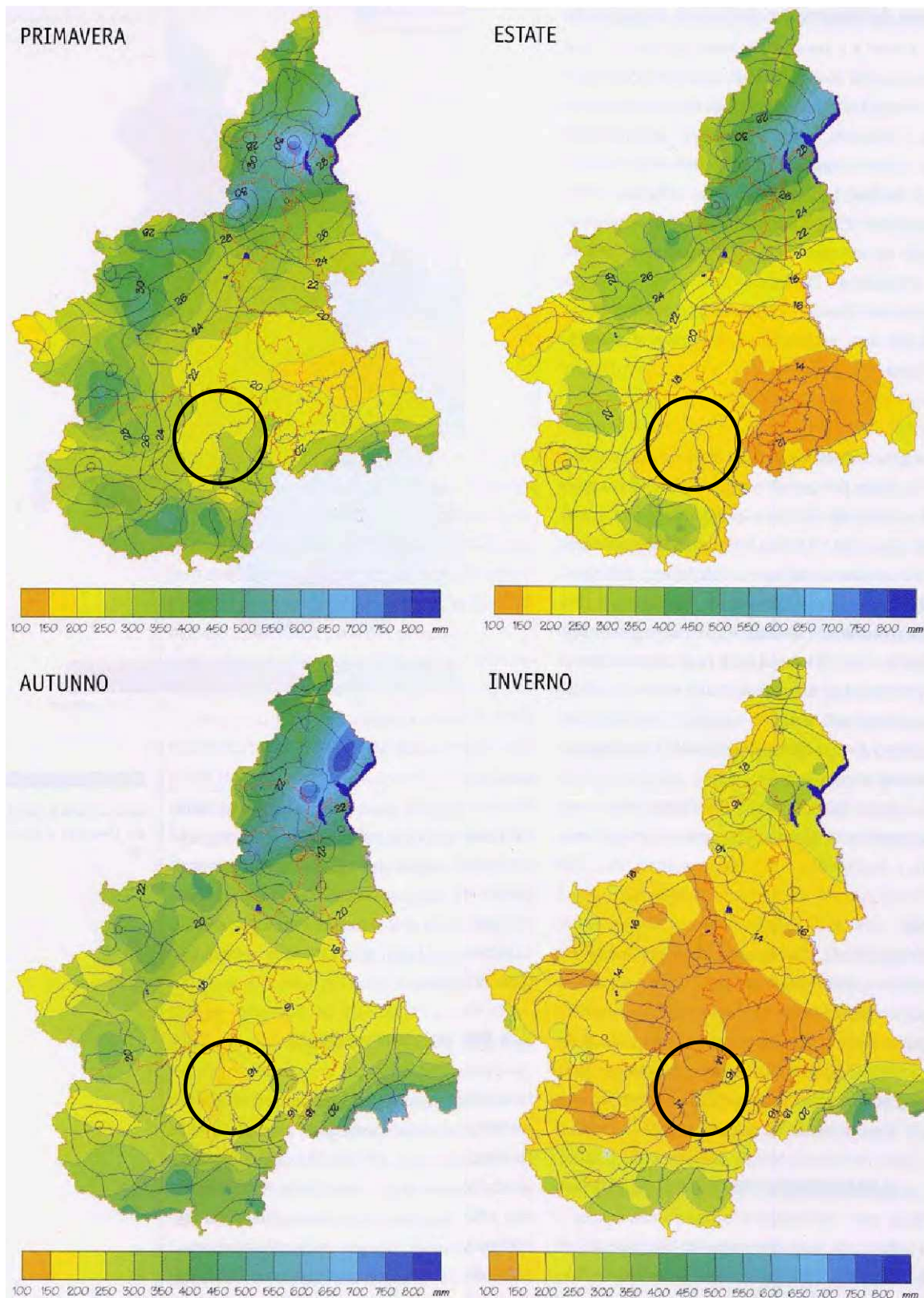
		Variazioni stagionali di umidità				% di km ²
		moderata eccedenza idrica in inverno	non vi è deficienza idrica o è molto piccola			
		Concentrazione estiva dell'efficienza termica %				
Tipi climatici	Varietà climatiche	51.9-56.3	56.3-61.6	61.6-68.0	76.3-88.0	
Da Subumido a Subarido	Secondo mesotermico	C ₁ B ₂ 'rb ₃ ' C ₁ B ₂ 's ₂ b ₃ '				9%
	Secondo mesotermico		C ₂ B ₂ 'rb ₃ '			12%
Da Umido a Subumido	Primo mesotermico		C ₂ B ₁ 'rb ₃ '			6%
	Primo microtermico				C ₂ C ₁ 'rc ₁ ' C ₂ C ₁ 'rb ₁ ' C ₂ C ₁ 'rc ₂ '	2%
	Secondo mesotermico		BB ₂ 'rb ₃ '			14%
Umido	Primo mesotermico		BB ₁ 'rb ₃ '			16%
	Secondo microtermico		BC ₂ 'rb ₂ ' BC ₂ 'rb ₃ '			6%
	Primo microtermico			BC ₁ 'rb ₁ ' B ₄ C ₁ 'rc ₂ ' BC ₁ 'rc ₁ '		10%
	Primo mesotermico	AB ₁ 'rb ₃ ' AB ₂ 'rb ₃ '				11%
	Secondo microtermico	AC ₂ 'rb ₃ '	AC ₂ 'rb ₂ '			4% + 5%
Perumido	Primo microtermico			AC ₁ 'rb ₁ ' AC ₁ 'rc ₂ ' AC ₁ 'rc ₁ '		4%

74

Le temperature invernali sono in media attorno allo zero (tra -1°C e 3°C nel mese di gennaio) e spesso sotto zero, per cui in un anno si hanno mediamente più di cinquanta giorni di gelo; poco meno di una decina sono i giorni nevosi, mentre le temperature estive si aggirano sui $23 - 24^{\circ}\text{C}$. Ne consegue una forte escursione termica annua, in media di circa 23°C che raggiunge i 50°C e più se si considera il divario tra le punte massime e minime assolute.

Le precipitazioni medie annue possono classificarsi tra i 700 e gli 800 mm annui, con una media di circa 70 gg di pioggia in un anno con intensità di 10/12 mm al giorno. Il regime pluviometrico è di tipo sublitoraneo proprio di tutta la Pianura Padana ed è caratterizzato da precipitazioni medie stagionali minime in estate, massime in autunno e secondarie in primavera.





Distribuzione delle precipitazioni medie stagionali e dei giorni di pioggia

4.2 Matrice atmosfera

Fonte dei dati

Il monitoraggio della qualità dell'aria è effettuato da ARPA Piemonte che pubblica annualmente i dati nel Rapporto sullo stato dell'ambiente della Regione Piemonte.

I dati di seguito riportati sono tratti dalle pubblicazioni di ARPA Piemonte ed in particolare:

- Provincia di Torino, uno sguardo all'aria 10 anni dopo (2007);
- Relazione sullo stato dell'ambiente in Piemonte 2009;
- Valutazione della Qualità dell'aria nella Regione Piemonte, anno 2001;
- Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA)

Il sistema di monitoraggio della qualità dell'aria

I valori per il monitoraggio della qualità dell'aria che andremo ad analizzare sono stati desunti dal sito dell'ARPA Piemonte. In Piemonte la qualità dell'aria è misurata mediante il Sistema Regionale di Rilevamento della qualità dell'aria, che nel 2018 risultava costituito da :

- 58 stazioni fisse per il monitoraggio in continuo di parametri chimici,
- 6 laboratori mobili attrezzati
- 7 centri operativi provinciali (COP)

Le stazioni sono dislocate sul territorio in modo da rappresentare in maniera significativa le diverse caratteristiche ambientali inerenti la qualità dell'aria.

Il territorio comunale di Magliano Alfieri non ospita stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria: le più vicine sono quelle di Asti e quella di Alba-Tanaro.

La stazione di Bra è collocata in ambito urbano e in vicinanza di una strada ad elevata densità di traffico; la stazione di Alba, invece è localizzata in ambito urbano.

Caratteristiche della qualità dell'aria

Al fine di conservare i livelli d'inquinamento al di sotto dei limiti vigenti ed evitare il rischio di superamento dei limiti normativi, sono predisposti dalla Province i "Piani d'Azione" per il miglioramento progressivo della qualità dell'aria.

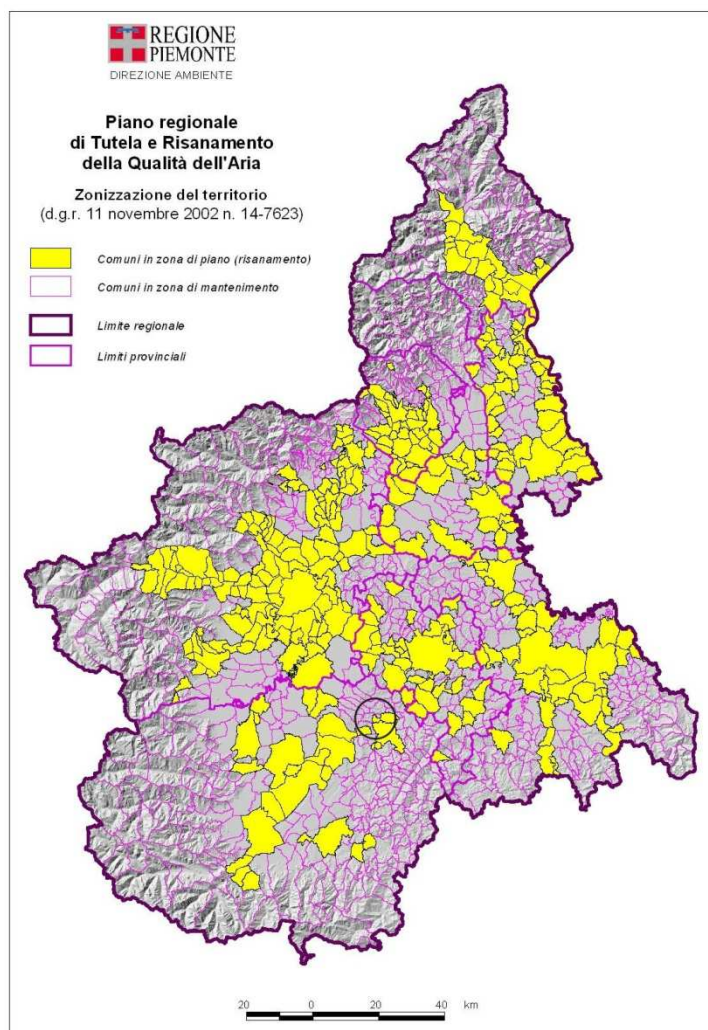
La Provincia di Cuneo ha predisposto il "Piano di Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite ex art. 7 D.lgs. 4 agosto 1999", con il quale sono stati

individuati i provvedimenti previsti e finalizzati a contenere le immissioni dei principali inquinanti atmosferici generati dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale. Inoltre, sono definite le azioni da adottare nel caso in cui si verificano superamenti ripetuti delle soglie di allarme del D.M. 60/02 per il biossido di azoto (NO₂) e per il biossido di zolfo (SO₂).

I dati della rete relativi all'anno 2011 per la Provincia di Cuneo confermano la tendenza degli ultimi anni: una situazione stabile per il monossido di carbonio, il biossido di zolfo, i metalli ed il benzene i cui livelli di concentrazione si mantengono inferiori ai limiti previsti dalla normativa vigente; resta critica la situazione per il biossido di azoto, l'ozono ed il particolato PM-10.

Indicatore / Indice	Unità di misura	DPSIR	Fonte dei dati	Copertura geografica	Copertura temporale	Stato attuale	Trend	Confronto con anno precedente
NO ₂ - sup. limite orario	numero	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
NO ₂ - media annua	µg/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
O ₃ - sup. valore bersaglio protezione salute umana	numero	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
O ₃ - sup. valore bersaglio protezione vegetazione (AOT40)	µg/m³ * h	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
PM ₁₀ - media annua	µg/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
PM ₁₀ - sup. limite giornaliero	numero	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
PM _{2.5} - media annua	µg/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
Benzene - media annua	µg/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
Piombo - media annua	µg/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
Arsenico, Cadmio, Nichel media annua	ng/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			
Benzo(a)pirene media annuale	ng/m³	S	Arpa Piemonte	Provincia	2011			

Il Piano Regionale di risanamento della qualità dell'aria ha collocato il territorio comunale di Magliano Alfieri nella “zona collina interna IT0120”: la valutazione della qualità dell'aria ha evidenziato livelli di uno o più inquinanti che eccedono i valori limite stabiliti dalla normativa.



La qualità dell'aria nel comune di Magliano Alfieri è stata descritta attraverso i dati relativi alle stazioni di monitoraggio di Alba e di Asti.

Nello specifico, per quanto concerne il territorio comunale di Magliano Alfieri, per la caratterizzazione della qualità dell'aria, si fa riferimento al documento di *Lo Stato dell'Ambiente in Piemonte, anno 2018*. Tale documento concerne la classificazione dei Comuni della regione in base ai dati di qualità dell'aria forniti dalla rete di stazioni di rilevamento, fisse e mobili, presenti sul territorio regionale e provinciale ed informa sulla seguente situazione:

Biossido di azoto –NO₂

Gli ossidi di azoto (N₂O, NO, NO₂ ed altri) sono generati in tutti i processi di combustione (veicoli, centrali termiche, riscaldamento domestico) quando viene utilizzata aria come comburente (in relazione alla reazione tra ossigeno e azoto ad alta temperatura) e quando i combustibili contengono azoto come nel caso delle biomasse. Il biossido di azoto (NO₂) è da ritenersi fra gli inquinanti atmosferici maggiormente pericolosi, sia perché è per sua natura irritante, sia perché dà inizio, in presenza di forte irraggiamento solare, ad una serie di reazioni fotochimiche che portano alla formazione di sostanze inquinanti (ad esempio l'ozono), complessivamente indicate con il termine di "smog fotochimico".

Un contributo fondamentale all'inquinamento da biossido di azoto e derivati fotochimici è dovuto, nelle città, ai fumi di scarico degli autoveicoli.

Il biossido di azoto è un gas tossico, irritante per le mucose, ed è responsabile di specifiche patologie a carico dell'apparato respiratorio con diminuzioni delle difese polmonari (bronchiti, allergie, irritazioni). L'NO₂ agisce sull'emoglobina, infatti questo gas ossida il ferro dell'emoglobina che perde la capacità di trasportare ossigeno.

Gli ossidi di azoto contribuiscono alla formazione delle piogge acide e favoriscono l'accumulo di nitrati nel suolo che possono provocare alterazione di equilibri ecologici ambientali.

L'unità di misura con la quale vengono espresse le concentrazioni di biossido di azoto è il microgrammo al metro cubo (µg/m³).

La normativa per la qualità dell'aria stabilisce, ai fini della protezione della salute umana, dei limiti di concentrazione che, per gli ossidi di azoto, riguardano il biossido. L'attuale Decreto Legislativo 155/2010 riprende i due valori di riferimento: uno relativo alla media annuale e l'altro alla media su un'ora, rispettivamente pari a 40 µg/m³ come media annua ed a 200 µg/m³ come media oraria, da non superare più di 18 volte per anno.

Dal confronto delle medie annue di biossido di azoto rilevate nella provincia di Cuneo e Asti dall'inizio delle misurazioni (vedi tabella seguente) si osserva come la situazione, nettamente migliorata nel 2007 (anno a partire dal quale non si sono più verificati superamenti del limite annuale), non presenti per questo inquinante variazioni sostanziali nel 2015 rispetto all'anno precedente.

**NO₂, media annua**

Provincia	Aggregazione	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
ASTI	<i>massimo [ug/m³]</i>	31	33	32	30	30	32	28	24
	<i>media [ug/m³]</i>	24	21	27	25	24	23	19	17
	<i>mediana [ug/m³]</i>	24	21	29	26	24	22	19	17
	<i>minimo [ug/m³]</i>	15	12	17	16	17	15	13	12
	<i>% di comuni sopra il valore limite</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
CUNEO	<i>massimo [ug/m³]</i>	36	34	31	31	29	28	26	24
	<i>media [ug/m³]</i>	22	15	21	19	20	18	15	13
	<i>mediana [ug/m³]</i>	22	16	21	19	20	18	15	13
	<i>minimo [ug/m³]</i>	6	2	6	6	9	9	5	5
	<i>% di comuni sopra il valore limite</i>	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Arpa Piemonte

Secondo i dati dell'Arpa, il Comune di Magliano Alfieri non ha superato il limite di media annua di NO₂ e risulta per l'anno 2015 (ultimo anno considerato), al di sotto del valore di 40 µg/m³, con un valore inferiore ai 26 µg/m³



NO₂, media annua

Comune	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
Magliano Alfieri	2	2	2	2	2	2	1	1

Fonte: Arpa Piemonte

Le stime comunali di NO₂ vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

Il valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene così classificato:

Valore limite annuale per la protezione della salute umana:

40 µg/m³

Il valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene così classificato:

Valore [µg/m ³]	<= 26	(26,32]	(32,40]	> 40
classe	1	2	3	4

Ozono – O₃

L'ozono è un gas altamente reattivo dotato di un elevato potere ossidante, di odore pungente e ad elevate concentrazioni di colore blu.

L'ozono presente nella troposfera (lo strato atmosferico compreso fra il livello del mare e i 10 km di quota), ed in particolare nelle immediate vicinanze della superficie terrestre, è un componente dello “smog fotochimico” che si origina soprattutto nei mesi estivi in concomitanza di un intenso irraggiamento solare e di un'elevata temperatura.

L'ozono non ha sorgenti dirette, ma si forma all'interno di un ciclo di reazioni fotochimiche che coinvolgono in particolare gli ossidi di azoto e la presenza di composti organici volatili.

L'ozono è un inquinante sostanzialmente ubiquitario e, a differenza di quanto avviene per gli inquinanti di tipo primario, situazioni critiche possono riscontrarsi anche in zone distanti dai grossi centri urbani e in aree ad altitudini elevate.

Concentrazioni relativamente basse di ozono provocano effetti quali irritazioni alla gola, alle vie respiratorie e bruciore agli occhi; concentrazioni superiori possono portare alterazioni delle funzioni respiratorie.

L'ozono è responsabile anche di danni alla vegetazione, con relativa scomparsa di alcune specie arboree dalle aree urbane; motivo per cui, alcune specie vegetali particolarmente sensibili alle concentrazioni di ozono in atmosfera, vengono oggi utilizzate come bioindicatori della presenza di ozono.

L'unità di misura con la quale vengono misurate le concentrazioni di Ozono è il microgrammo al metro cubo (mg/m³).

Il Decreto Legislativo 155/2010, che istituisce un quadro normativo unitario in materia di gestione e valutazione dell'aria ambiente, conferma le soglie di informazione e di allarme stabilite dalla precedente normativa per le concentrazioni medie orarie, pari rispettivamente a 180 µg/m³ e 240 µg/m³, che indicano il livello oltre il quale sussiste un rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata da parte di gruppi più sensibili della popolazione (informazione) e di tutta la popolazione (allarme – soglia che nella nostra provincia non è mai stata raggiunta dall'inizio dei monitoraggi).

Nella provincia di Cuneo la situazione, che, analogamente a quanto avvenuto in Europa, è nettamente migliorata a partire dal 2007, nel corso del 2010 ha visto un'ulteriore miglioramento: sono stati registrati sporadici superamenti della soglia di

informazione nel valore massimo. Diversa la situazione per la provincia di Asti, dove, dopo un miglioramento tra il 2007 e il 2012, è desumibile un'inversione di tendenza tra il 2012 e il 2014.



Ozono, media oraria, numero di superamenti della soglia di informazione

Provincia	Aggregazione	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ASTI	massimo	49	28	11	13	6	4	18	20
	75° percentile	34	12	8	2	4	0	10	3
	mediana	27	5	6	1	3	0	4	1
	25° percentile	21	0	5	0	2	0	2	0
	minimo	13	0	1	0	0	0	0	0
CUNEO	massimo	27	22	5	68	5	8	7	9
	75° percentile	10	8	1	2	0	0	0	0
	mediana	3	0	0	0	0	0	0	0
	25° percentile	0	0	0	0	0	0	0	0
	minimo	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Arpa Piemonte

Le stime comunali di ozono vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunale tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni. A partire dalle stime di concentrazione su base comunale sono A partire dal valore di concentrazione stimato sul territorio comunale è dapprima calcolato il numero di superamenti del valore limite e successivamente le statistiche su base provinciale

Soglia di informazione per la media oraria: **180 µg/m³**

Oltre a queste soglie per gli episodi acuti, il Decreto Legislativo 155/2010 recepisce il valore obiettivo per la protezione della salute umana, che fa riferimento ad una media su 8 ore massima giornaliera, pari a 120 µg/m³ da non superare per più di 25 volte per

anno come media su 3 anni. I dati del Comune di Magliano Alfieri sono riportati nella tabella seguente in cui si può desumere che i valori di superamento sono stati superiori a 25 giorni negli ultimi anni.

Comune	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
Magliano Alfieri	2	2	2	2	2	2	2	2
<p><i>Le stime comunali di ozono vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.</i></p> <p><i>I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.</i></p> <p><i>A partire dal valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene infine calcolato il numero di superamenti del valore obiettivo, rappresentato in tabella secondo la seguente classificazione:</i></p> <p>Valore obiettivo* per la protezione della salute umana, da non superare per più di 25 giorni nel corso dell'anno civile: 120 µg/m³</p> <p><i>* massimo giornaliero della media mobile su otto ore</i></p>								
n° superamenti del valore obiettivo				<=25	> 25			
classe				1	2			

Materiale particolato –PM10

Il particolato sospeso è costituito dall'insieme di tutto il materiale non gassoso, generalmente solido, in sospensione nell'aria. La natura delle particelle aerodisperse è molto varia: ne fanno parte le polveri sospese, il materiale organico disperso dai vegetali (pollini e frammenti di piante), il materiale inorganico prodotto da agenti naturali (vento e pioggia), dall'erosione del suolo o dei manufatti (frazione più grossolana), etc. Nelle aree urbane il materiale particolato di natura primaria può avere origine da lavorazioni industriali (cantieri edili, fonderie, cementifici), dall'usura

dell'asfalto, dei pneumatici, dei freni, delle frizioni e dalle emissioni di scarico degli autoveicoli, in particolare quelli dotati di motore a ciclo diesel.

Gli studi epidemiologici hanno mostrato una correlazione tra le concentrazioni di polveri in aria e la manifestazione di malattie croniche alle vie respiratorie, in particolare asma, bronchiti e enfisemi. A livello di effetti indiretti, inoltre, il particolato fine agisce da veicolo di sostanze ad elevata tossicità, quali ad esempio gli idrocarburi policiclici aromatici e i metalli.

Il rischio sanitario legato alle sostanze presenti in forma di particelle sospese nell'aria dipende, oltre che dalla loro concentrazione, anche dalla dimensione delle particelle stesse. Le particelle di dimensioni inferiori costituiscono un pericolo maggiore per la salute umana, in quanto possono penetrare in profondità nell'apparato respiratorio. In prima approssimazione:

- le particelle con diametro superiore ai 10 μm si fermano nelle prime vie respiratorie;
- le particelle con diametro tra i 5 e i 10 μm raggiungono la trachea e i bronchi;
- le particelle con diametro inferiore ai 5 μm possono raggiungere gli alveoli polmonari.

La situazione per il particolato appare stazionaria o in peggioramento e molto dipendente dalle condizioni atmosferiche.

La situazione specifica per il PM 10 (particelle con diametro inferiore a 10 μ) conferma che questa frazione rappresenta uno degli inquinanti a maggiore criticità, specialmente nel contesto urbano anche in considerazione della difficoltà di attuare politiche di risanamento e della necessità di un approfondimento della conoscenza del contributo delle varie fonti.

Sia il particolato totale che la frazione 10 μ vengono misurati mediante raccolta su filtro in condizioni standardizzate e successiva determinazione gravimetrica (vale a dire per pesata) delle polveri filtrate.

Nel caso della frazione 10 μ la testa della apparecchiatura di prelievo ha una particolare geometria definita in modo tale che sul filtro arrivino, e siano trattenute, solo le particelle con diametro aerodinamico inferiore a 110 μm .

Nella tabella seguente sono riassunti, in relazione ai limiti normativi, i risultati ottenuti per il PM10 dalla rete provinciale di Cuneo ed Asti nel corso dei diversi anni di monitoraggio. Si può osservare come nel 2010 per la Provincia di Cuneo e dal 2012

per la Provincia di Asti per ogni centralina le medie siano in calo rispetto all'inizio del periodo di monitoraggio.



PM10, media giornaliera, n. di superamenti del valore limite

Provincia	Aggregazione	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
ASTI	massimo	128	91	91	64	89	81	69	54
	75° percentile	98	81	83	59	78	62	55	42
	mediana	91	77	78	56	73	57	51	37
	25° percentile	80	62	71	48	65	49	43	27
	minimo	54	38	45	33	32	37	16	13
	% di comuni al di sopra del valore limite per più di 35 volte per anno civile	100	100	100	93	99	100	88	53
CUNEO	massimo	120	100	101	67	80	73	63	59
	75° percentile	75	60	69	44	41	47	22	20
	mediana	50	49	56	35	22	33	12	11
	25° percentile	28	33	20	12	8	10	5	5
	minimo	0	0	0	0	0	0	0	0
	% di comuni al di sopra del valore limite per più di 35 volte per anno civile	69	73	66	47	30	44	12	12
<p>Le stime comunali di PM10 vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.</p> <p>I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati ai territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni. A partire dalle stime di concentrazione su base comunale è dapprima calcolato il numero di superamenti del valore limite e successivamente sono calcolate le statistiche su base provinciale</p> <p>Valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, da non superare per più di 35 giorni nel corso dell'anno civile: $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$</p>									

L'indicatore sintetico rappresentato dalla media annuale, per l'anno 2015, ha evidenziato un superamento del valore limite per la protezione della salute umana ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) superato per più di 35 giorni in un anno, con un andamento stabile nel periodo modellato dal 2007 al 2015.



PM10, media giornaliera, numero di superamenti del valore limite

Comune	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
Magliano Alfieri	2	2	2	2	2	2	2	2

Le stime comunali di PM10 vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati al territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

A partire dal valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene infine calcolato il numero di superamenti del valore limite, rappresentato in tabella secondo la seguente classificazione:

Valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, da non superare per più di 35 giorni nel corso dell'anno civile: $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$

n° superamenti del valore limite giornaliero	≤ 35	> 35
classe	1	2


Materiale particolato –PM2.5

Negli ultimi anni l'attenzione scientifica relativa al materiale particolato si è spostata sulla porzione con diametro inferiore a 2,5 µm, identificata con il termine di “frazione respirabile” (PM2.5), in ragione del maggior rischio sanitario derivato dalla maggior capacità di penetrazione nelle profondità dell'apparato respiratorio.

Il recente Decreto Legislativo n°155/10 ha introdotto la valutazione di tale inquinante individuando un valore limite per anno civile pari a 25 µg/m³. Tale limite dovrà essere rispettato a partire dal 1° gennaio 2015; rispetto agli anni precedenti è previsto che tale valore obiettivo sia incrementato di un margine di tolleranza (MOT), che per l'anno 2011 è pari a 3 µg/m³.

A seguito della revisione della rete regionale, a partire da 1° maggio 2010, la misura del PM2,5 viene effettuata in due centraline di monitoraggio della rete provinciale, Cuneo e Saliceto.

Nel 2011 sono stati gestiti 14 campionatori in più di PM2,5, in adeguamento alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 155/10. Nelle due stazioni di fondo già presenti dagli anni precedenti, la rurale di Vinchio – San Michele (AT) e l'urbana di Torino – Lingotto (TO), i valori di concentrazione del PM2,5 hanno denotato un decremento.

 PM2,5 - media annua								
Provincia	Aggregazione	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
ASTI	<i>massimo [ug/m³]</i>	36	33	29	32	27	27	26
	<i>media [ug/m³]</i>	32	31	27	26	24	24	23
	<i>mediana [ug/m³]</i>	33	31	28	27	25	24	24
	<i>minimo [ug/m³]</i>	26	25	23	20	18	18	18
	<i>% di comuni al di sopra del valore limite</i>	100	100	84	63	47	42	12
CUNEO	<i>massimo [ug/m³]</i>	37	35	30	28	24	24	26
	<i>media [ug/m³]</i>	26	25	23	17	16	15	19
	<i>mediana [ug/m³]</i>	28	28	25	19	17	16	19
	<i>minimo [ug/m³]</i>	10	9	7	6	7	5	4

	% di comuni al di sopra del valore limite	66	65	48	4	0	0	4
<p>Le stime comunali di PM_{2,5} vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.</p> <p>I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati ai territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni. A partire dalle stime di concentrazione su base comunale sono calcolate le statistiche provinciali.</p> <p>Valore limite annuale per la protezione della salute umana: 25 µg/m³</p> <p>Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana 17 µg/m³</p> <p>Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana 12 µg/m³</p>								

Confrontando i valori delle medie annuali di PM₁₀ e PM_{2,5}, si conferma quanto già noto e cioè che la parte più consistente del PM₁₀ è costituita da particelle con diametro aerodinamico uguale o inferiore a 2,5 µm. I livelli di concentrazione del PM_{2,5} misurati nella stazione di fondo urbano è superiore al valore obiettivo previsto dalla Direttiva europea.

Per il Comune di Magliano Alfieri, la situazione modellizzata ha denotato un decremento dei superamenti del valore limite annuale pur rimanendo su un valore di concentrazione medio alto compreso tra 17 e 25. Questo valore risulta alto probabilmente per la presenza del notevole traffico sulla strada Statale SS231 Alba Asti.

Comune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015
Magliano Alfieri	4	4	4	3	3	3	3
<p>Le stime comunali di PM_{2,5} vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte e dai dati di qualità dell'aria misurati dalle stazioni del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria. Le due tipologie informative sono integrate con una opportuna metodologia statistica.</p> <p>I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati ai territorio comunali tenendo in</p>							

considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

Valore limite annuale per la protezione della salute umana:	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Soglia di val. superiore per la protezione della salute umana	17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Soglia di val. superiore per la protezione della salute umana	12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Il valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene così classificato:

Valore [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	≤ 12	(12,17]	(17,25,]	> 25
classe	1	2	3	4

Benzene

Il benzene presente in atmosfera viene prodotto dall'attività umana, in particolare dall'uso del petrolio, degli oli minerali e dei loro derivati. La maggior fonte di esposizione per la popolazione deriva dai gas di scarico degli autoveicoli, in particolare dei veicoli alimentati a benzina; stime effettuate a livello di Unione Europea attribuiscono a questa categoria di veicoli più del 70% del totale delle emissioni di benzene.

Il benzene è presente nelle benzine come tale e si produce inoltre durante la combustione a partire soprattutto da altri idrocarburi aromatici. La normativa italiana in vigore fissa, a partire dal 1 luglio 1998, il tenore massimo di benzene nelle benzine all'uno per cento.

Il benzene è una sostanza classificata:

- dalla Comunità Europea come cancerogeno di categoria 1, R45;
- dalla I.A.R.C. (International Agency for Research on Cancer) nel gruppo 1 (sostanze per le quali esiste un'accertata evidenza in relazione all'induzione di tumori nell'uomo);
- dalla A.C.G.I.H. (American Conference of Governmental Industrial Hygienists) in classe A1 (cancerogeno accertato per l'uomo);
- Studi di mutagenesi evidenziano inoltre che il benzene agisce sul bagaglio genetico delle cellule.


Con esposizione a concentrazioni elevate, superiori a milioni di ppb, si osservano danni acuti al midollo osseo. Un'esposizione cronica può provocare la leucemia (casi di questo genere sono stati riscontrati in lavoratori dell'industria manifatturiera, dell'industria della gomma e dell'industria petrolifera). Stime dell'Organizzazione Mondiale della Sanità indicano che, a fronte di un'esposizione a 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ di benzene

per l'intera vita, quattro persone ogni milione sono sottoposte al rischio di contrarre la leucemia.

L'introduzione, dal luglio 1998, del limite dell'1% del tenore massimo di benzene nelle benzine, insieme all'aumento dei veicoli catalizzati, hanno determinato una notevole riduzione dei livelli in atmosfera di questo inquinante.

In provincia di Cuneo il benzene è monitorato nelle centraline delle due città più densamente abitate: Alba, Cuneo ed Asti. Le due centraline sono localizzate in prossimità e di arterie stradali urbane e di postazioni di parcheggio autoveicoli; ad Alba inoltre non lontano è localizzato un distributore di carburanti e storicamente, ancora ad Alba, sono stati registrati valori anomali di altri idrocarburi aromatici di derivazione industriale (solventi per inchiostri). Ciò può giustificare un andamento che nel tempo presenta oscillazioni altrimenti non giustificabili.

In definitiva si può ragionevolmente sostenere che le differenze tra i valori medi ottenuti negli anni non siano particolarmente significative, in quanto il limite annuale per la protezione della salute umana di 5 µg/m³, ribadito dal Decreto Legislativo 155/2010, si mantiene sempre ampiamente rispettato nella nostra provincia e di conseguenza anche nel Comune di Magliano Alfieri come desumibile dalle tabelle seguenti.

 Benzene, media annua						
Provincia	Aggregazione	2008	2011	2012	2013	2015
ASTI	<i>massimo [ug/m³]</i>	1,3	0,7	0,6	0,8	0,7
	<i>media [ug/m³]</i>	0,7	0,5	0,4	0,5	0,4
	<i>mediana [ug/m³]</i>	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4
	<i>minimo [ug/m³]</i>	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
	<i>% di comuni al di sopra del valore limite</i>	0	0	0	0	0
CUNEO	<i>massimo [ug/m³]</i>	1,8	0,6	0,5	0,6	0,6
	<i>media [ug/m³]</i>	0,4	0,3	0,2	0,3	0,3
	<i>mediana [ug/m³]</i>	0,4	0,3	0,2	0,3	0,3
	<i>minimo [ug/m³]</i>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

	% di comuni al di sopra del valore limite	0	0	0	0	0
Fonte: Arpa Piemonte						
<p>Le stime comunali di benzene vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte.</p> <p>I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati ai territori comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni. A partire dalle stime di concentrazione su base comunale sono calcolate le statistiche provinciali.</p>						
Valore limite annuale per la protezione della salute umana:						5 µg/m³
Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana						3,5 µg/m ³
Soglia di valutazione inferiore per la protezione della salute umana						2 µg/m ³

Comune	2008	2011	2012	2013	2015
Magliano Alfieri					
	1	1	1	1	1

Le stime comunali di benzene vengono calcolate a partire dai risultati prodotti dal sistema modellistico di chimica e trasporto utilizzato operativamente da ARPA Piemonte.

I valori di concentrazione così calcolati sono poi assegnati ai territorio comunali tenendo in considerazione il loro grado di urbanizzazione. Sono pertanto da intendersi come valori medi su area, non direttamente confrontabili con le misure puntuali delle singole stazioni.

Valore limite annuale per la protezione della salute umana: **5 µg/m³**

Soglia di valutazione superiore per la protezione della salute umana 3,5 µg/m³

Soglia di valutazione inferiore per la protezione della salute umana 2 µg/m³

Il valore di concentrazione stimato sul territorio comunale viene così classificato:

Valore [µg/m ³]	<= 2	(2 - 3,5]	(3,5 -5]	> 5
classe	1	2	3	4

Monossido di carbonio –CO

Il carbonio, che costituisce lo 0,08% della crosta terrestre, si trova in natura sia allo stato elementare sia allo stato combinato negli idrocarburi, nel calcare, nella dolomite, nei carboni fossili, etc.

Il carbonio è in grado di legarsi chimicamente con l'ossigeno formando due composti (ossidi): il monossido di carbonio (CO) ed il biossido di carbonio (CO₂). Il monossido di carbonio (CO) è l'inquinante gassoso più abbondante in atmosfera, l'unico per il quale l'unità di misura con la quale si esprimono le concentrazioni è il milligrammo al metro cubo (mg/m³). È un gas inodore ed incolore e viene generato durante la combustione di materiali organici quando la quantità di ossigeno a disposizione è insufficiente. La principale sorgente di CO è rappresentata dal traffico veicolare (circa l'80% delle emissioni a livello mondiale), in particolare dai gas di scarico dei veicoli a benzina.

La concentrazione di CO emessa dagli scarichi dei veicoli è strettamente connessa alle condizioni di funzionamento del motore; si registrano concentrazioni più elevate con motore al minimo ed in fase di decelerazione, condizioni tipiche di traffico urbano intenso e rallentato.

Il CO ha la proprietà di fissarsi all'emoglobina del sangue impedendo il normale trasporto dell'ossigeno nelle varie parti del corpo. Il CO ha nei confronti dell'emoglobina un'affinità 220 volte maggiore rispetto all'ossigeno ed il composto che si genera (carbossi-emoglobina) è estremamente stabile. Gli organi più colpiti sono il sistema nervoso centrale e il sistema cardiovascolare, soprattutto nelle persone affette da cardiopatie. Concentrazioni elevatissime di CO possono anche condurre alla morte per asfissia.

Alle concentrazioni abitualmente rilevabili nell'atmosfera urbana gli effetti sulla salute sono reversibili e sicuramente meno acuti.

Il Decreto Legislativo 155/2010 conferma per il monossido di carbonio il valore limite di 10 mg/m³ da confrontarsi con la media massima giornaliera calcolata su 8 ore.

Dai dati desunti in rete per la Provincia di Cuneo ed Asti e medie dei valori massimi raggiunti da questo indicatore siano molto al di sotto del limite sin dall'inizio delle rilevazioni e con variazioni tra gli anni irrilevanti.

I dati della rete relativi all'anno 2011 confermano la tendenza degli ultimi anni ovvero una situazione di stabilità in termini di rilevamento dell'agente inquinante.

Settori emissivi

Di seguito sono riportati i dati riferiti al territorio di Magliano Alfieri della produzione degli inquinanti in funzione dei fattori emissivi. I dati sono stati reperiti dalla Regione Piemonte e sono riferiti all'anno 2013.

Tutti gli inquinanti riportati sono espressi in tonnellate/anno ad eccezione della CO₂ che è espresso in kt/anno.

Considerato che la produzione degli inquinanti negli anni passati non è stata redatta secondo la stessa metodologia non è stato possibile eseguire la comparazione tra vari anni.

COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI

Variente strutturale al P.R.G.C. - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale

		CH4	CO	CO2	CO2equiv	N2O	NH3	NMVOC	NOx	PM10	PM2.5	SO2
macrosettore	Combustibile											
01 - Produzione energia e trasformazione combustibili	gas naturale (metano)	41,73	340,97	969,69	971,08	1,67	0,29	40,90	1150,44	5,57	5,23	4,81
	gasolio	0,00	0,02	0,13	0,13	0,00		0,01	0,14	0,01	0,01	0,09
02 - Combustione non industriale	carbone da vapore	2,89	72,20	1,36	1,48	0,20	0,01	2,89	0,72			10,48
	gas naturale (metano)	28,21	282,13	620,69	624,78	11,29		56,43	392,95	2,26	2,26	5,64
	gas petrolio liquido (GPL)	1,47	14,70	91,79	92,73	2,94		2,94	73,50	0,29	0,29	0,32
	gasolio	7,27	20,78	76,58	77,37	2,08		3,12	51,96	5,20	5,20	48,69
	legna e similari	2421,50	29806,81		83,30	104,66	71,09	2633,44	809,83	2900,60	2869,31	99,75
	olio combustibile (BTZ in Piemonte)	0,11	0,58	2,75	2,78	0,07		0,44	5,46	0,55	0,44	5,32
03 - Combustione nell'industria	altri combustibili gassosi	0,00	0,07	0,03	0,03	0,00		0,00	0,01	0,05	0,04	0,00
	altro		619,26	536,10	536,10			12,78	1554,15	3,33	2,94	17,02
	carbone da vapore	4,00	2,67	24,65	25,89	3,74	0,13	4,00	18,68	1,52	1,52	19,53
	carbone per cokeria	2,83	13,55	23,70	24,67	2,94		111,40	13,00	5,98	3,42	13,59
	coke da carbone			0,02	0,02							
	coke da petrolio			241,50	241,50							104,87
	combustibili da rifiuti	36,34	162,25	51,28	53,54	4,85		60,57	225,35	156,28	104,19	76,62
	gas naturale (metano)	21,25	416,08	947,16	951,48	12,49	1,11	33,44	1545,87	30,56	29,61	197,55
	gas petrolio liquido (GPL)	0,00	0,00	0,01	0,01	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
	gasolio	0,00	0,01	4,40	4,40	0,00		0,00	0,04	0,00	0,00	0,03
	legna e similari	1,33	11,42		0,22	0,62	0,44	26,56	7,97	5,33	4,19	0,44
	olio combustibile (BTZ in Piemonte)	0,25	0,83	6,38	6,44	0,17		0,25	8,29	2,37	2,07	40,45
	pneumatici			0,00	0,00							
	rifiuti industriali	6,09		5,34	5,51	0,12				3,63	1,81	
	senza combustibile	0,40	376,05	319,44	319,57	0,40		188,50	112,16	17,00	6,64	61,75
04 - Processi produttivi	senza combustibile	5,46	473,94	149,13	150,33	1,85	0,00	1983,80	254,77	47,02	32,59	9,35
05 - Estrazione e distribuzione combustibili	senza combustibile	5657,45			118,81			435,07				
06 - Uso di solventi	senza combustibile		71,40				0,51	3517,24	41,49	175,01	89,28	0,02
07 - Trasporto su strada	benzina senza piombo	76,15	5354,41	280,98	284,24	5,38	53,18	1384,66	321,08	21,17	21,17	1,76

COMUNE DI MAGLIANO ALFIERI

Variente strutturale al P.R.G.C. - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale

	gas naturale (metano)	7,25	49,48	12,29	12,49	0,13	1,35	3,77	4,60	0,08	0,08	
	gas petrolio liquido (GPL)	0,84	225,77	41,44	41,67	0,70	2,32	16,83	20,52	0,29	0,29	
	gasolio per autotrasporto (diesel)	16,80	879,76	710,97	719,10	25,11	4,81	174,90	3716,62	142,93	142,93	4,53
	senza combustibile									627,72	80,01	
08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	benzina senza piombo	0,45	161,59	0,60	0,61	0,01	0,00	48,46	0,82	0,37	0,37	0,02
	gasolio per autotrasporto (diesel)	4,48	870,72	250,65	254,39	11,79	0,63	268,31	2784,37	140,72	140,50	8,34
	kerosene		18,18	3,06	3,06			8,53	10,31			0,97
09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	biogas (gas da depositi di rifiuti)	37,28	19,95		1,02	0,75		4,04	29,13			0,82
	grassi animali		2,63				0,67	0,31	48,25			15,93
	senza combustibile	6788,76	1,70	6,60	151,81	8,53	217,28	2,78	6,57	0,52	0,26	0,24
10 - Agricoltura	senza combustibile	38894,79	10,11		1532,52	2308,80	20079,28	9161,67	54,47	181,92	70,97	0,19
11 - Altre sorgenti e assorbimenti	senza combustibile	63,95	205,57	-1998,33	1,37	0,08	1,31	22118,54	7,72	41,41	40,71	1,57

4.3 Matrice ambiente idrico

Fonte dei dati

I principali dati riportati nei paragrafi seguenti sono tratti dal Piano Regionale di tutela della qualità delle acque che è stato approvato dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 con D.C.R. n. 117-10731.

Idrografia superficiale

Il territorio comunale e' attraversato da un corso d'acqua principale: il Fiume Tanaro, in corrispondenza del fondovalle che scorre in direzione Sud Ovest – Nord Est.

Diversi impluvi e scoli d'acqua redimano l'acqua della collina del concentrico e della verso il corso d'acqua principale.

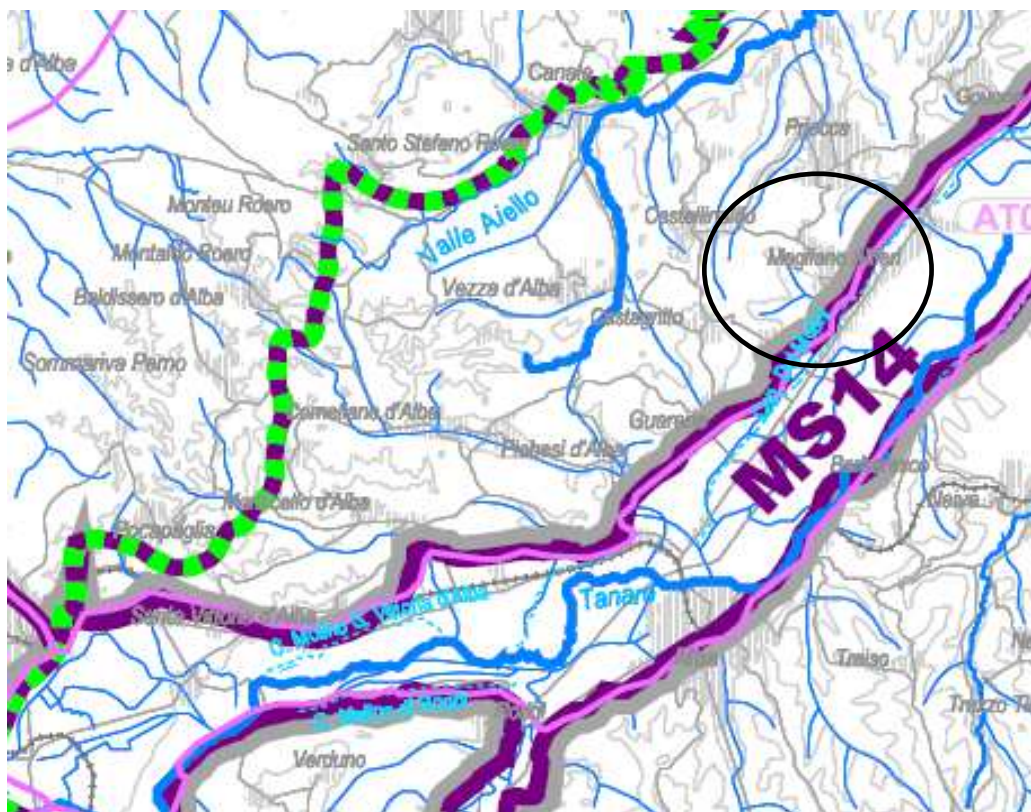
La sua sorgente si trova nel comune di Ormea, scorre attraverso la Val Tanaro per poi attraversare la pianura compresa tra Cherasco fino alla foce nel Po nei pressi di Alessandria.

Il corso d'acqua nel territorio Comunale presenta caratteristiche prettamente fluviali con letto ampio con sponde basse.

La vegetazione è costituita in prevalenza da pioppi, gaggie, salici, canne ed erbe.

Il Comune di Magliano risulta attraversato anche dal Rio Valmorterra che nasce nel Comune di Castellinaldo, corre perpendicolarmente al Tanaro per poi sfociarvi dopo aver attraversato l'abitato della Frazione Sant'Antonio, tale Rio ha portate spesso modeste ma in caso di eventi temporaleschi puo' provocare allagamenti come avvenne nel Giugno 2017.

Di seguito è riportato un estratto della cartografia tratta dal Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte - Inquadramento territoriale acque superficiali.



**Macroaree idrogeologiche di riferimento
acquifero superficiale**

Estratto della cartografia dell'Area Idrografica A 120 Basso Tanaro – inquadramento territoriale.

Come si evince dalla cartografia il Comune di Magliano Alfieri è parzialmente interessato dalla macroarea idrogeologica siglata con "MS14", in quanto sul suo territorio vi è la presenza del fiume Tanaro, corso d'acqua naturale significativo o comunque potenzialmente influente su corpi idrici significativi e di rilevante interesse ambientale.

E' presente sul territorio Comunale l'Oasi di Canapali, lago di cava che sarà oggetto delle misure di mitigazione ambientale per gli effetti della presente variante come meglio specificato nel paragrafo dedicato.

Idrografia sotterranea

In corrispondenza dell'asta del Rio Valmorterra si rinviene una poco significativa presenza di falda libera.

Come si evince dall'estratto della cartografia dell'Area idrografica A 120 Basso Tanaro – inquadramento territoriale, Magliano Alfieri non è interessato da alcuna idrografia sotterranea.



Acqua potabile

La gestione dell'acquedotto cittadino, compresa la realizzazione di nuove tratte, gli allacciamenti e la manutenzione della rete di distribuzione è affidata alla Ditta Tecnoedil spa.

Non vi è la presenza di pozzi sul territorio in oggetto.

L' acqua potabile immessa nella rete comunale di distribuzione risulta essere pari a 226.000mc mentre l'acqua erogata dalla rete comunale risulta essere pari a 126.000mc (fonte Istat anno 2015).

La previsione dei nuovi ambiti a destinazione residenziale risulta essere coerente con le potenzialità delle rete di approvvigionamento idrico, nello specifico le proposte di variante n.1-2-3-4-5-6-7-8-12-15-17-18 risultano essere ampliamenti di modeste dimensioni, che comportano un incremento di carico antropico massimo pari a 14 abitanti teorici (proposta n.1), pertanto non sono previsti aggravi sostanziali alla rete dell'acquedotto esistente.

la proposta a carattere residenziale n.19, di dimensione superiore rispetto alle altre con un incremento di abitanti teorico pari a 37 risulta essere la continuazione di un PEC attuato in località Cornale. L'allacciamento alla rete esistente era già stato effettuato sulla base degli accordi con l'ente gestore, nel momento di attuazione di questa nuova previsione dovranno essere presi accordi preventivi con la Tecnnoedil.

La proposta di variante relativa all'ampliamento di area industriale (proposta n. 11) prevede l'inserimento di una superficie coperta potenziale pari a circa 6.750 mq. Dato che non è possibile prevedere in questa fase quale tipologia di attività verrà ad insediarsi all'interno di questa nuova area produttiva e quale sarà il suo consumo di acqua potabile si rimanda alla attuazione dell'area e delle sue urbanizzazioni la verifica delle potenzialità della rete di approvvigionamento idrico. Considerando che la dorsale dell'acquedotto corre al di sotto della vicina strada statale SS231 si ritiene che in questa fase preliminare non sussistono problematiche evidenti tali da necessitare di una verifica preliminare.

La proposta di variante n.10 (perimetrazione di area produttiva speciale) prevedendo un ampliamento del fabbricato esistente non risulta avere necessità di notevoli incrementi di acqua potabile, considerate le lavorazioni presenti (recupero di sfalci e produzione di biomasse). Pertanto si ritiene che tale proposta risulti essere compatibile con la possibilità di approvvigionamento data dalla rete presente.

La proposta di variante n.9 (inserimento di area turistico ricettiva) prevede un incremento comunque di utenze per l'acqua potabile pari a 100 abitanti teorici, valutati seguendo la tipologia di calcolo prevista per l'edilizia residenziale. Si ritiene che la rete dell'acquedotto sia in grado di sopportare l'incremento di utenze in quanto la dorsale dell'acquedotto corre al di sotto della confinante strada statale SS231.

In fase di approvazione definitiva della presente variante verrà richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito e stipulata una convenzione con l'ente gestore della rete che risulta comunque essere stato invitato a partecipare alle conferenze di pianificazione.

Nel rispetto dell'art.42 del Piano di tutela delle acque approvato con d.c.r. n.117-10731 vengono inserite a livello normativo per le nuove costruzioni previste dalla data di adozione definitiva della presente variante (sia per le previsioni della presente variante, sia per le nuove costruzioni in ambiti vigenti non attuati) apposite norme volte a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.

Di seguito viene riportato lo stralcio dell'art. 2.9 delle Norme tecniche di Attuazione inserito con la presente variante.

Per quanto riguarda i nuovi insediamenti e le nuove costruzioni oggetto di permesso di costruire o l'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi il titolo abilitatorio verrà rilasciato se:

- a) il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per l'approvvigionamento dell'acqua potabile per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;
- b) le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile se presenti.

Trattamento reflui

Sul territorio comunale non sono presenti depuratori, tutti i reflui vengono conferiti tramite condotte consortili al depuratore presente nel Comune di Govone gestito dalla SISI S.r.l. che è il soggetto riconosciuto dall'Autorità d'Ambito n. 4 "Cuneese" per la gestione del servizio di depurazione per i seguenti comuni: Alba, Baldissero d'Alba, Barolo, Castagnito, Castiglione Falletto, Corneliano d'Alba, Diano d'Alba, Govone, Grinzane Cavour, Guarene, Magliano Alfieri, Monforte, Montaldo Roero, Montelupo Albese, Monticello d'Alba, Magliano Alfieri, Pocapaglia, Roddi, Rodello, Santa Vittoria d'Alba, Serralunga, Sinio, Sommariva Perno, Verduno.

La previsione dei nuovi ambiti a destinazione residenziale risulta essere coerente con le potenzialità delle rete di fognaria comunale, nello specifico le proposte di variante n.1-2-3-4-5-6-7-8-12-15-17-18 risultano essere ampliamenti di modeste dimensioni, che comportano un incremento di carico antropico massimo pari a 14 abitanti teorici (proposta n.1), pertanto non sono previsti aggravi sostanziali alla rete esistente.

La proposta a carattere residenziale n.19, di dimensione superiore rispetto alle altre con un incremento di abitanti teorico pari a 37 risulta essere la continuazione di un PEC attuato in località Cornale. L'allacciamento alla rete esistente era già stato

effettuato sulla base degli accordi con l'ente gestore, nel momento di attuazione di questa nuova previsione dovranno essere richiesti le opportune autorizzazioni al SiSl. La proposta di variante relativa all'ampliamento di area industriale (proposta n. 11) prevede l'inserimento di una superficie coperta potenziale pari a circa 6.750 mq. Dato che non è possibile prevedere in questa fase quale tipologia di attività verrà ad insediarsi all'interno di questa nuova area produttiva e quale sarà il quantitativo di acque reflue da immettere nella rete fognaria si rimanda alla attuazione dell'area e delle sue urbanizzazioni la verifica delle potenzialità della rete. Considerando che la dorsale della fognatura corre al di sotto della vicina strada statale SS231 si ritiene che in questa fase preliminare non sussistono problematiche evidenti tali da necessitare di una verifica preliminare.

La proposta di variante n.10 (perimetrazione di area produttiva speciale) prevedendo un ampliamento del fabbricato esistente non sono prevedibili notevoli incrementi di immissione di scarichi reflui in fognatura, considerate le lavorazioni presenti (recupero di sfalci e produzione di biomasse). Pertanto si ritiene che tale proposta risulti essere compatibile con la rete fognaria presente.

La proposta di variante n.9 (inserimento di area turistico ricettiva) prevede un incremento comunque di utenze per l'acqua potabile pari a 100 abitanti teorici, valutati seguendo la tipologia di calcolo prevista per l'edilizia residenziale. Si ritiene che la rete fognaria sia in grado di sopportare l'incremento di utenze in quanto la dorsale corre al di sotto della confinante strada statale SS231.

Per evitare sovraccarichi alla rete fognaria relativamente alle acque di prima pioggia, relativamente ai fabbricati del fondovalle dove sono possibili sovraccarichi delle rete fognaria esistente in corrispondenza di eventi atmosferici di forte intensità viene e imposta a livello normativo la necessità di realizzare opportune vasche di microlaminazione per lo scarico delle acque meteoriche.

Di seguito viene riportato lo stralcio dell'art. 2.10 delle Norme tecniche di Attuazione inserito con la presente variante:

su tutto il territorio comunale in linea di principio resta vietata la copertura continuativa e fissa dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore salvo per la realizzazione di accessi carrai o attraversamenti stradali; in ogni caso dovrà essere prodotta verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.

Ogni modifica interferente con la situazione naturale degli alvei dovrà essere verificata da tecnico competente ed autorizzata dall'Amministrazione comunale, compresa la formazione degli accessi carrai provvisori e/o definitivi.

Non sono ammessi in alcun caso piani interrati o seminterrati a fini abitativi o per attività lavorative sottofalda; eventuali vani tecnici (es. magazzini, box-auto, ecc...) in parziale sottofalda (con piano inferiore nell'ambito della fascia d'escursione della falda) potrà essere ammessa solo subordinatamente alla realizzazione di interventi strutturali di protezione attiva e passiva di salvaguardia quali ad esempio:

- posizionamento delle soglie d'accesso ed aereo – illuminazione alla stessa quota del piano terreno;
- impermeabilizzazione dei locali idonei ad evitare l'infiltrazione di acque superficiali o di falda;
- realizzazione dei locali sensibili (ad esempio centrale termica, centralina elettrica, cabina montacarichi, ecc...) a tenuta stagna;
- pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque, ecc...

Si prescrive, salvo motivata impossibilità, la realizzazione di due sistemi di collettamento differenziali per le acque reflue (fognatura e scarichi civili/artigianali) e le acque bianche (piovane e/o sorgive) con convogliamento degli apporti alle rispettive reti di smaltimento.

Per quanto riguarda le acque piovane si dispone la realizzazione (contestualmente alla fase di attuazione delle opere d'urbanizzazione o dell'intervento edilizio) di "vasche di micro – laminazione" e/o "aree di lagunaggio" (accumulo provvisorio dell'acqua piovana intercettata in occasione di eventi temporaleschi particolarmente intensi) che consentano di ridurre lo specifico apporto idrico dell'area oggetto d'intervento (sgravando in tal modo la rete di smaltimento esistente).

Al fine di progettare correttamente l'intervento sotto il profilo idraulico lo studio idraulico dovrà contenere i seguenti requisiti minimi:

- un rilievo – altimetrico della rete idrografica principale e secondaria, nonché le caratteristiche orografiche, morfometriche ed idrologiche nei pressi dell'area in esame;
- verifica della compatibilità idraulica dell'intero complesso edificatorio comprendente l'intervento specifico, con la precisazione che lo stesso non alteri

il regolare deflusso delle acque, non comporti sottrazione di volume di laminazione (salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità d'invaso in area idraulicamente equivalente) e consenta un rallentamento ed una diminuzione della portata di piena a carico del reticolo esistente di valle; dovranno altresì essere verificati i possibili effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere in rapporto al contesto edilizio esistente sia in fase transitoria che definitiva;

- dimensionamento delle schema di smaltimento separato delle acque bianche dalle nere con la valutazione della compatibilità dei rispettivi ricettori e/o le accortezze costruttive adottate per migliorare la situazione esistente (indicazione della micro laminazione volta a ridurre almeno del 30% la massima portata teorica;
- la comparazione tra lo stato attuale e di progetto con evidenziate le opere di sistemazione previste ed eventuali possibili criticità di nodi idraulici.

Per nuovi interventi edificatori in alternativa allo specifico studio idraulico statistico si propone il rispetto dei valori tabellari di seguito riportati.

TABELLA SEMPLIFICATA (alternativa allo studio idraulico specifico)

indicante : - i volumi minimi di micro-lagunaggio
 - le portate massime dello scarico di fondo
 - i volumi minimi di stoccaggio per risparmio idrico

Superficie di competenza dell'intervento edilizio (m ²)	Volume minimo di micro-lagunaggio (m ³)	Portate massime dello scarico di fondo (l/s)	Volume minimo di risparmio idrico (m ³)
---	---	--	---

A < 100	2,400	0,42	0,720
100 < A < 200	4,800	0,91	1,440
200 < A < 300	7,200	1,33	2,160
300 < A < 400	9,600	1,75	2,880
400 < A < 500	12,000	2,17	3,600
500 < A < 600	14,400	2,66	4,320
600 < A < 700	16,800	3,08	5,040
700 < A < 800	19,200	3,50	5,760
800 < A < 900	21,600	3,99	6,480
900 < A < 1000	24,000	4,41	7,200

4.4 Matrice suolo e sottosuolo

Caratteristiche geo - morfologiche del suolo

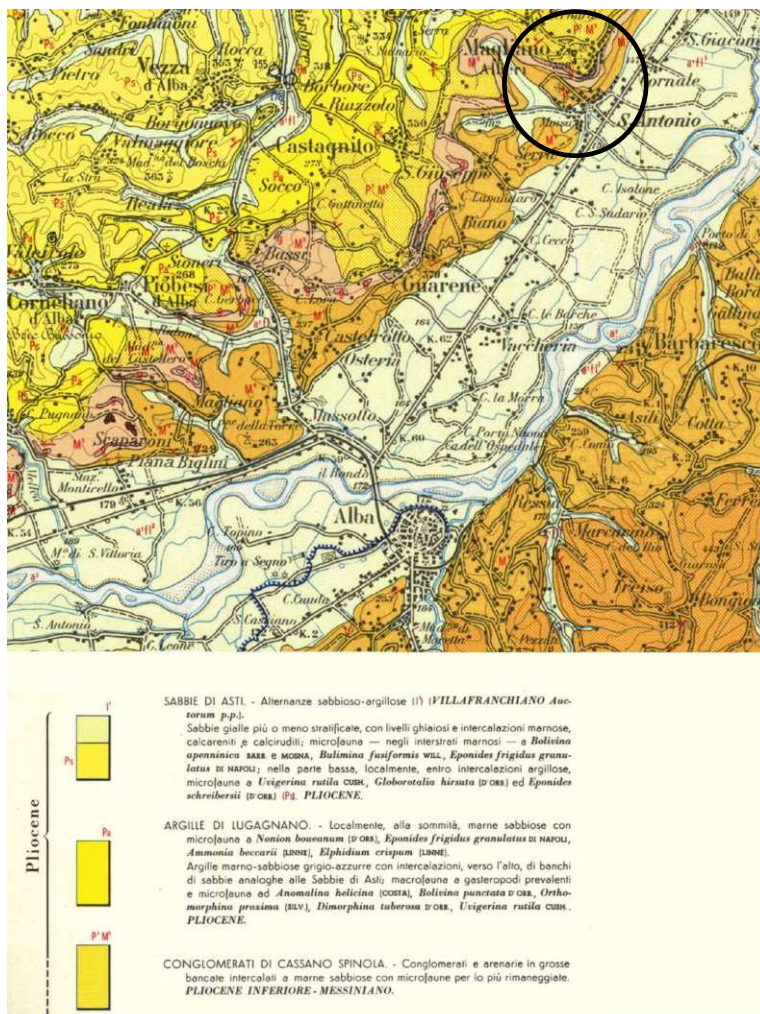
Dal punto di vista geologico il territorio comunale di Magliano Alfieri risulta caratterizzato da un potente e vasto substrato d'antichi sedimenti marini terziari ascrivibili a formazioni depositatesi nel *Bacino Terziario Piemontese* nell'epoca Miocenica – Pliocenica e caratterizzate da condizioni morfologiche particolari: una serie monoclinale debolmente inclinata verso NW profondamente incisa da un reticolato idrografico con i tributari maggiori orientati da ovest verso est.

La successione litostratigrafica è costituita, alla base, dalla Formazione Pliocenica inferiore- Messianiano superiore costituita da marne sabbiose e siltose e marne argillose, con occasionale presenza di lenti di gesso cristallino.

Gli affioramenti pliocenico – messiniani si caratterizzano per l'elevata degradabilità delle loro formazioni e la scarsità degli affioramenti del substrato. Più in generale risultano ricoperti da estese coperture terrigene eluvio – colluviali derivanti da ripetuti dissesti gravitativi a prevalente meccanismo trasazionale – planare. L'area ad est del centro di Magliano rappresenta bene queste condizioni: versanti a franapoggio ad acclività di circa 7°, estesi areali instabili attivi e quiescenti, evidenza di antiche e significative scarpate di frana, presenza di edifici con difetti strutturali significativi.

Sovrastanti questa formazione compaiono i depositi argillosi – sabbiosi del pliocene medio che segnano il definitivo passaggio alla sabbie d'Asti del Pliocene superiore.

Di seguito è riportato un estratto della Carta Geologica d'Italia, foglio n. 69 – Asti da cui sono stati tratti i dati inerenti la caratterizzazione pliocenica.



Le condizioni di degradabilità in grande dei depositi pliocenici possono definirsi basse. Infatti lo scheletro solido rappresentato da sabbie e limi discretamente cementati risulta ben addensato, ben gradato e poco permeabile. Non risultano quindi possibili effetti di plasticizzazione delle argille come nelle formazioni messiniane, mentre i valori di coesione ed angolo d'attrito interno sono elevati.

L'analisi della carta dei dissesti evidenzia queste differenze: l'instabilità dei versanti è esclusivamente causata da fenomeni gravitativi riguardanti le coperture corticali o da rari dissesti rotazionali.

Pericolosità idrogeologica del suolo

Il territorio comunale è interessato da una zona sottoposta a vincolo idrogeologico. Di seguito è riportato un estratto del PRGC vigente in cui è evidenziata in colore azzurro l'area.



CONSUMO DI SUOLO

L'art. 31 c. 10 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale regionale prevede che:

“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Dalla data di adozione del PTR (Luglio 2011) il Comune di Magliano ha modificato il proprio strumento urbanistico con una variante Parziale nel 2014, pertanto la verifica in oggetto viene fatta sulla base di un consumo di suolo ammissibile pari al 3%

Il consumo di suolo viene conteggiato secondo le disposizioni legislative della Regione Piemonte approvate con DGR 34-1915 del 27.07.2015, pertanto vengono riportati i dati di riferimento per il Comune riportati nel rapporto del Monitoraggio Consumo di Suolo edizione 2015 in riferimento alla CSU:

- Superficie in ettari 950
- CSU (indice consumo di suolo da superficie urbanizzata, ha) 101 (10,61%)
- CSI (indice consumo di suolo da superficie infrastrutturata, ha) 15 (1,54%)
- CSR (indice consumo di suolo reversibile, ha) 5 (0,49%)
- CSC (indice consumo di suolo complessivo, ha) 121 (12,74%)

Ai sensi dell'art. 21 comma 10 del PTR il Comune di Magliano Alfieri non può consumare suolo in misura superiore al 3% della superficie già consumata (3% del CSU).

Pertanto la presente variante il Consumo di suolo non può essere superiore a
 $101\text{ha} \times 3\% = 30.300\text{mq}$

Dalla tabella riportata di seguito per ogni proposta di variante è indicata la previsione di consumo di suolo espressa in mq per un totale di circa 18.367.

Tale verifica è stata effettuata considerando che le proposte di variante n.15,21,23,24 modificano l'area per futuri ampliamenti del centro abitato in area agricola protetta. Tale proposte pertanto comportano una diminuzione di consumo di suolo come visibile dalla tabella sottostante.

il consumo di suolo della presente variante può essere così riassunto:

- proposte di variante che comportano un aumento di consumo di suolo: mq. 58.079
- proposte di variante che comportano una riduzione di consumo di suolo: mq. 8.251
- proposte di variante che aree per futuri ampliamenti del CA: mq. 32.268

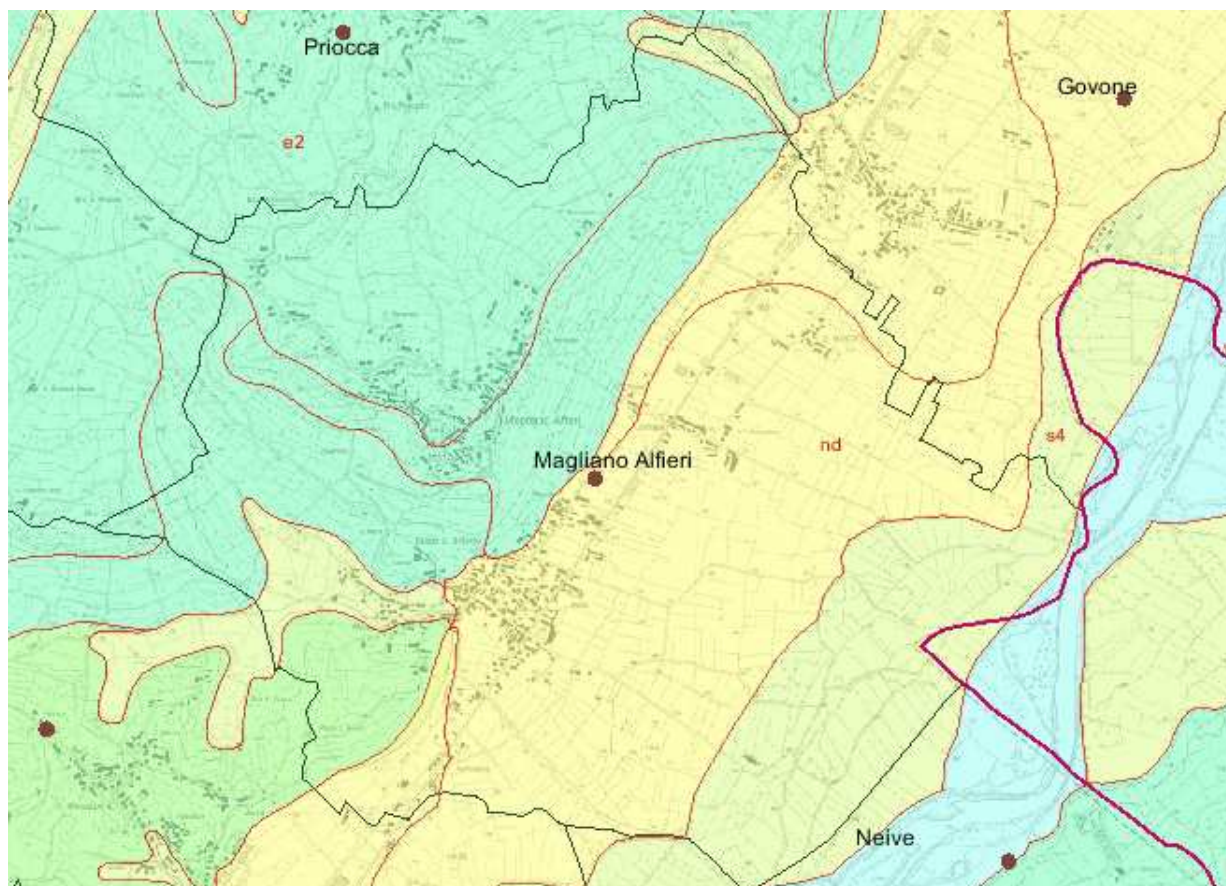
La previsione di consumo di suolo prevista con tale variante, fermo restando i conteggi precedenti, è soddisfatta dai limiti regionali imposti.

$$17.099 < 30.300$$

Num. Della proposta di variante	Breve descrizione	mq
1	Inserimento area residenziale	1583
	Inserimento area residenziale	1339
2	Inserimento area residenziale	1224
	Inserimento area residenziale	1445
3	Inserimento area residenziale	1409
4	Inserimento area residenziale	1830
5	Inserimento area residenziale	1653
6	Inserimento area residenziale	1360
7	Inserimento area residenziale	1207
	Inserimento area residenziale	876
	stralcio area residenziale	-1747
8	Inserimento area residenziale	1501
9	inserimento area turistico ricettiva	12235
	inserimento area a verde privato	0
10	perimetrazione area produttiva speciale	0
11	inserimento area artigianale	18717
	inserimento area a verde privato	0
12	inserimento area residenziale	1268
	cambio dest. Urbanistica da residenziale a verde privato	-1224
13	Stralcio area residenziale	-1695
14	cambio dest. Urbanistica da residenziale a verde privato	-1224
15	Inserimento area residenziale	1460
	Inserimento area residenziale	1408
	Stralcio area residenziale	-1404
	stralcio area per futuri ampliamenti	-12560
16	cambio dest. Urbanistica da residenziale a verde privato	-884
17	Inserimento area residenziale	1622
18	Inserimento area residenziale	1793
19	Inserimento area residenziale	4149
20	Inserimento area a standard	3000
21	stralcio area per futuri ampliamenti	-6974
22	modifica destinazione uso fabbricato	0
23	stralcio di area residenziale	-534
	stralcio area per futuri ampliamenti	-15734
TOTALE CONSUMO DI SUOLO (MQ)		17099

Capacità d'uso del suolo

Per la capacità d'uso del suolo si è fatto riferimento, oltre che al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale anche alla carta dei vincoli territoriali estratta dal servizio on line della Provincia di Cuneo che si riporta di seguito.





Dalla cartografia si evince che la parte collinare del Comune risulta essere in classe IV, mentre la parte pianeggiante del Comune, comprendente le frazioni di Sant'Antonio, Mulino e Cornale risulta essere parzialmente in classe I e in classe II. La porzione di territorio collinare a monte della SS231 che collega l'abitato di Sant'Antonio verso la Frazione Baraccone di Castagnito è in classe III

I suoli di Classe I presenta limitazioni d'uso scarse o nulle. Sono possibili ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo

I suoli di Classe II presentano alcune moderate limitazioni (come una profondità non eccessiva, struttura e lavorabilità meno favorevoli, scarse capacità di trattenere l'umidità, periodiche inondazioni dannose) che riducono la produzione delle colture o possono richiedere pratiche colturali per migliorarne le proprietà. Sono comunque suoli fertili, da profondi a poco profondi.

I suoli di classe III prevedono evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.

I suoli di Classe IV presentano molte limitazioni (come acclività eccessiva, scarsa capacità di trattenere l'umidità) che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.

Di fatto nella presente variante al PRGC le aree che interessano porzioni di terreno di Classe di uso del suolo I o II sono le seguenti:

- proposta di variante n.8	mq. 1.501
- proposta di variante n.9	mq. 12.235
- proposta di variante n.11	mq. 18.717
- proposta di variante n.12	mq. 1.268
- proposta di variante n.15	mq. 2.198
- proposta di variante n.19	mq. 4.149
- proposta di variante n.20	mq. 3.000
- proposta di variante n.23	<u>- mq 534</u>
Totale	mq. 42.534

Non viene considerato il consumo di suolo in classe II relativo all'area oggetto della proposta di variante n.10 in quanto tale proposta di variante è un mero riconoscimento dell'attività di fatto, e in quanto la perimetrazione prevista ricalca la dimensione dell'area effettivamente utilizzata.

Pertanto, ai sensi dell'art. 31 comma 9 del Piano Territoriale Regionale sono necessarie opportune opere di mitigazione e compensazione.

Uso attuale del suolo

Il territorio comunale ha un'estensione di 950 ettari, di cui il 47% è utilizzato a fini agricoli. La restante parte è occupata da aree urbanizzate, infrastrutture viabilistiche, aree boscate e corsi d'acqua.

Le aree urbanizzate occupano, con circa 101 ettari, il 10,61% della superficie comunale totale e sono così suddivise:

- Concentrico, frazione Sant'Antonio, Cornale e Mulino
- case sparse disseminate nel territorio comunale e aggregati minori
- Cimiteri per 0,27 ettari
- Viabilità per 15 ettari.

Per il calcolo delle superfici urbanizzate sono riportati i dati di riferimento per il Comune riportati nel rapporto del Monitoraggio Consumo di Suolo edizione 2015.

Al 6° censimento dell'agricoltura del 2010 la superficie agraria totale era di 185,64 ettari. Di questa, la superficie agraria utilizzata era pari a 429,29 ettari, mentre la superficie agraria non utilizzata era pari a 34,00 ettari.

Si riporta la suddivisione della superficie agraria nel territorio comunale di Magliano Alfieri in funzione del tipo di coltura

Tipo di coltura	Superficie in ettari	%
Seminativo	72,00	15,54
Vite	24,49	5,28
Coltivazioni legnose agrarie (escluso vite)	182,80	39,45
Orti familiari	43,00	9,28
Prati permanenti e pascoli	8,00	1,7
Arboricoltura da legno annessa ad azienda agricola	8,00	1,7
Boschi annessi ad azienda agricola	20,00	4,3
Superficie agricola non utilizzata e altra superficie	34,00	7,81
Altra superficie	69,00	14,90
Serre	2,00	0,04
Totale superficie	463,29	100

Della superficie agricola utilizzata, la totalità è gestita da aziende individuali. Sul territorio comunale non sono presenti altri tipi di società cooperative, gestori di enti pubblici o privati, che conducono i terreni agricoli.

Di seguito è riportata una tabella in cui la superficie agricola utilizzata è suddivisa in base all'estensione dell'azienda.

Classi di superficie utilizzata delle aziende in riferimento alla superficie agricola utilizzata	Superficie in ettari
Fino a 0,99 ha	9,19
Da 1 a 1,99 ha	25,21

Da 2 a 2,99 ha	32,42
Da 3 a 4,99 ha	21,06
Da 5 a 9,99 ha	62,72
Da 10 a 19,99 ha	13,17
Da 30 a 49,99 ha	43,52
Totale	207,29

Di seguito invece è riportata la suddivisione della superficie agricola utilizzata in base al titolo di possesso dei terreni.

Titolo di possesso	%
Solo proprietà	59,75
Solo affitto	1,38
Solo uso gratuito	1,38
Proprietà ed affitto	33,33
Proprietà, affitto ed uso gratuito	4,16
Totale	100

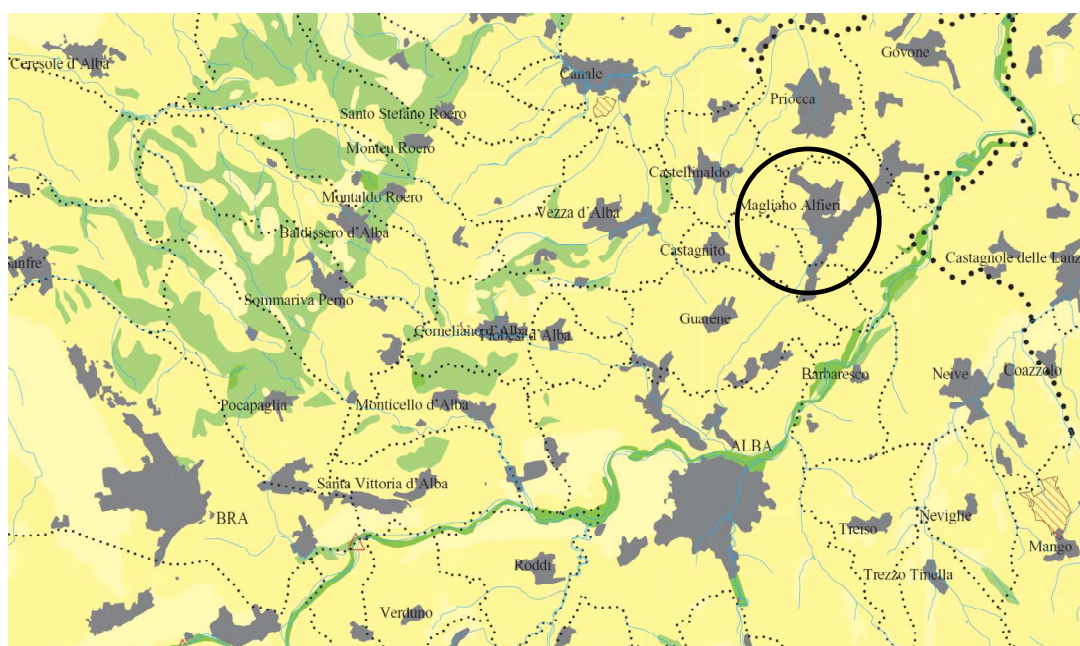
Allevamenti

Secondo il 6° censimento generale dell'agricoltura del 2010 sul territorio comunale sono attive le seguenti aziende agricole:

- 4 aziende per allevamento di bovini
- 1 azienda per allevamento di equini
- 1 azienda per allevamento di polli/galline

4.5 Matrice natura e biodiversità

In generale, il Comune di Magliano Alfieri è caratterizzato da alti livelli di artificializzazione del territorio intorno ad un'unica area urbanizzata. Come si vede dalla figura riportata di seguito, fatta eccezione per alcune isolate porzioni di territorio, tale aspetto caratterizza anche il territorio dei comuni confinanti.



LEGENDA



Piano Territoriale della Provincia di Cuneo –Matrice Ambientale – Estratto dalla Carta della Naturalità della Vegetazione

Vegetazione e flora

La vegetazione potenziale del territorio comunale è riconducibile essenzialmente al Climax della foresta planiziale, con farnia (*Quercus robur*), carpino bianco (*Carpinus betulus*) e frassino (*Fraxinus excelsior*).

La vegetazione reale invece, se si escludono i boschi, è costituita da viti e frutteti. Una fisionomia semplice ma eterogenea legata all'attività agricola secolare dell'uomo che ha sottratto la quasi totalità della superficie boschiva.

In aree molto limitate permangono piccoli incolti alternati ai coltivi.

E' possibile anche reperire alcune specie infestati particolarmente tenaci come *Chenopodium album*, *Polygonum persicaria*, *Sorghum halepense*, *Fumaria officinalis*, *Senecio vulgaris*, *Anagallis arvensis*, *Veronica persica*.

Alla vegetazione riparia propriamente detta, caratterizzata dall'associazione vegetale del *Salicetum albae*, di ippocastani, platani, tigli, di rari esemplari di *Quercus peduncula*, *Carpinus betulus*, *Quercus cerris*, *Acer campestre*, *Acer opalus*, *Quercus pubescens*, si può affiancare la vegetazione pioniera dei greti fluviali, identificata dal *Populus nigra*, *Fraxinus excelsior*, *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, oltre anche a specie quali *Salix alba*, *Salix* spp., *Viburnum lantana* e *Ligustrum vulgare*.

Di seguito è riportato un estratto di PRGC in cui sono individuate in verde le aree che presentano ancora vegetazione arborea naturale: per la maggior parte coprono il salto di quota tra il fondovalle e il crinale della collina di Magliano Alfieri, sono presenti altre aree boscate al confine Nord del paese verso Priocca.

Sulla planimetria del PRGC, in particolare nella tavola dedicata ai vincoli, è stata riportata la dimensione delle aree boscate presente nella Carta Forestale aggiornata al 2016 e viene specificato apposito capitolo nelle Norme Tecniche di Attuazione relativo agli interventi possibili in tale aree (art.7.3)



Estratto dalla tavola P4 del PPR – Aree Boscate

Fauna

I dati riferiti alla fauna sono stati reperiti dalla Regione Piemonte – Assessorato Caccia e Pesca: “Carta ittica relativa al territorio della regione piemontese, 1991 e dall’Atlante degli uccelli nidificanti in Piemonte e Valle d’Aosta, Museo Regionale Scienze Naturali, Monografie VIII, Torino, 1980-1984.

Per quanto riguarda la fauna presente sul territorio comunale, si segnala la presenza:

- per i lagomorfi, della Lepre comune (*Lepus europaeus*);
- per i carnivori, della Volpe (*Vulpes vulpes*);
- per gli ungulati, del Cinghiale (*Sus scrofa*);
- per i mammiferi, del Riccio (*Erinaceus europaeus*), della Talpa (*Talpa europea*), del Toporagno nano (*Sorex minutus*), del Toporagno comune (*Sorex araneus*), del Ratto nero (*Rattus rattus*), del Topo quercino (*Eliomys quercinus*), del Topo selvatico (*Apodemus sylvaticus*), del Moscardino (*Muscardinus avellanarius*), del Vespertilio

smarginato (*Myotis emarginatus*), del Vespertilio di Ponticelli (*Myotis blythi*), del Vespertilio di Natterer (*Myotis nattereri*), del Pipistrello nano (*Pipistrellus pipistrellus*).

Relativamente all'avifauna si segnala la presenza, della Nitticora (*Nycticorax nycticorax*), dell'Airone Cenerino (*Ardea cinerea*), della Garza ciuffetto (*Ardeola ralloides*), del Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), Falco pescatore (*Pandion haliaetus*), del Piviere dorato (*Pluvialis apricaria*), del Piro piro boschereccio (*Tinga glareola*), del Succhiacapre (*Caprimulgus europeus*), della Ghiandaia marina (*Coracias garrulus*), del Calandro (*Anthus campestris*), del Falco pellegrino (*Falco peregrinus*), del Cormorano (*Phalacrocorax carbo sinensis*), del Germano Reale (*Anas platyrhynchos*), del Nibbio bruno (*Milvus Migrans*), della Poiana (*Buteo buteo*), del Gheppio (*Falco tinnunculus*), del Lodolaio (*Falco subbuteo*), della Quaglia (*Coturnix coturnix*), del Fagiano (*Phasianus colchicus*), della Gallinella d'acqua (*Gallinula chloropus*), del Corriere piccolo (*Charadrius dubius*), della Pavoncella (*Vanellus vanellus*), della Colombella (*Columba oenas*), del Colombaccio (*Columba palumbus*), del Cuculo (*Cuculus canorus*), del Barbagianni (*Tyto alba*), della Civetta (*Athene noctua*), dell'Allocco (*Strix Aluco*), della Tortora dal collare orientale (*Streptopelia decocto*), della Tortora selvatica (*Streptopelia turtur*), del Rondone Comune (*Apus apus*), del Martin pescatore (*Alcedo atthis*), dell'Upupa (*Upupa epops*), del Picchio verde (*Picus viridis*), del Picchio rosso Maggiore (*Picoides major*), del Picchio rosso minore (*Picoides minor*), dell'Allodola (*Alauda arvensis*), della Rondine (*Hirundo rustica*), della Ballerina gialla (*Motacilla cinerea*), della Ballerina bianca (*Motacilla alba*), del Pettiroso (*Erithacus rubecula*), dell'Usignolo (*Luscinia megarhynchos*), del Saltimpalo (*Saxicola torquata*), del Merlo (*Turdus merula*), della Capinera (*Sylvia atricapilla*), Cincia bigia (*Parus palustris*), Cinciallegra (*Parus major*), Cinciariella (*Parus caeruleus*), del Picchio muratore (*Sitta europaea*), dell'Averla piccola (*Lanuis collurio*), della Gazza (*Pica Pica*), della Ghiandaia (*Garrulus glandarius*), della Cornacchia nera (*Corvus corone corone*), della Cornacchia grigia (*Corvus corone coronix*), della Passerella d'Italia (*Passer domesticus italiae*), del Fringuello (*Fringilla coelebs*), del Verdone (*Carduelis chloris*), del Cardellino (*Carduelis carduelis*) ed altre speci.

Tra i rettili si segnalano: il Ramarro occidentale (*Lacerta bilineata*), la Lucertola muraiola (*Podarcis muralis*), la Coronella austriaca (*Coronella austriaca*) ed il Biacco (*Coluber viridiflavus*).

L'entomofauna del territorio comunale si caratterizza per la presenza delle comuni specie di pianura appartenenti principalmente agli ordini dei Lepidotteri, Ditteri, Imenotteri, Odonati, Ortotteri.

Siti della rete Natura 2000

Sul territorio comunale di Magliano Alfieri è presente parzialmente un ZPS denominato IT1160054 “Fiume Tanaro e Stagni di Neive”.

Le proposte di variante al PRGC non interessano la zona del ZPS.

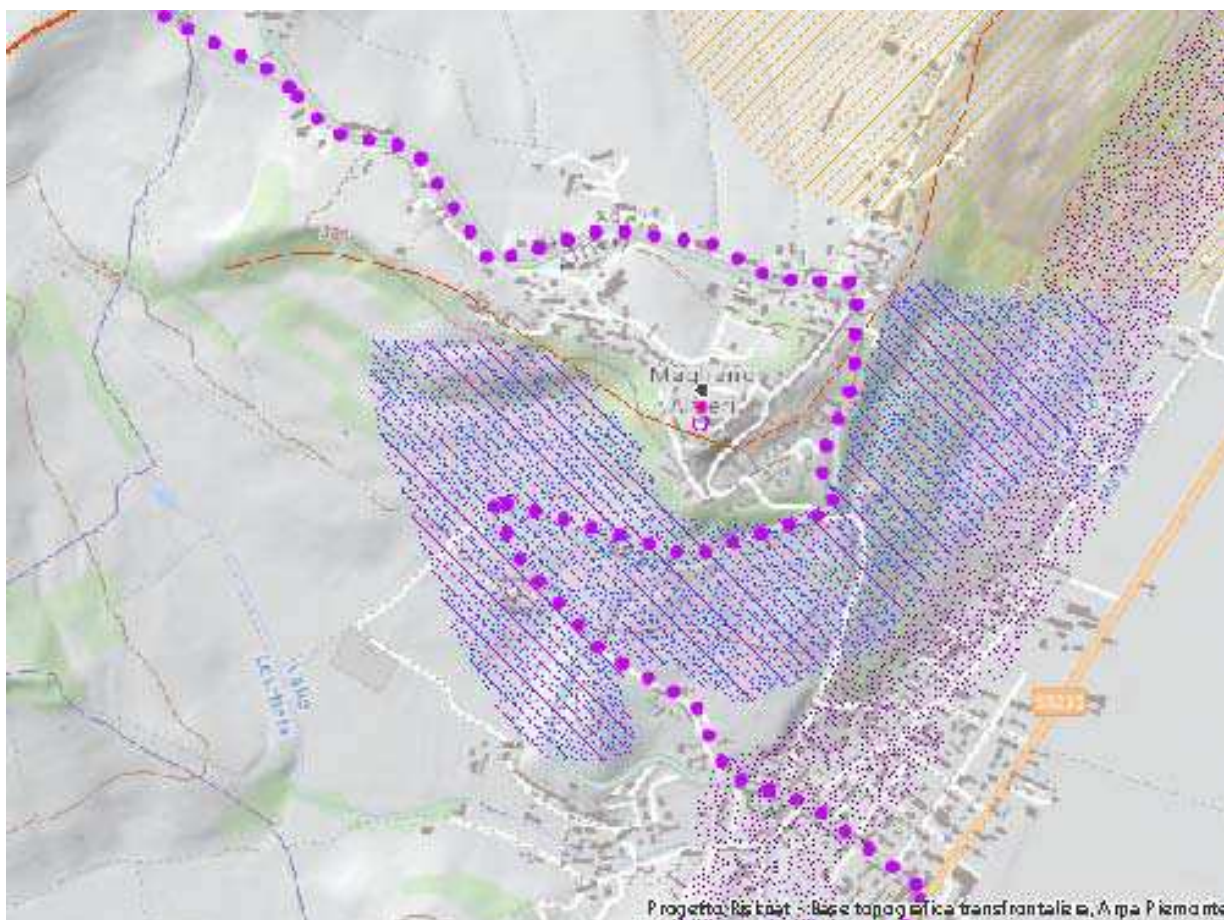
4.6 Matrice rumore

Il Comune di Magliano Alfieri è dotato di regolamento acustico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale; il regolamento contiene le norme di attuazione del Piano di classificazione acustica e le indicazioni per gli uffici preposti alla gestione delle pratiche di impatto – clima acustico connesse con le richieste di permessi edilizi e/o di attività, svolgimento di attività e manifestazioni temporanee, ecc.

Le aree oggetto della presente variante sono compatibili con la vigente classificazione acustica ai sensi della Legge Regionale 56/77 art.14, c.1, punto 2, il piano di zonizzazione acustica dovrà comunque essere aggiornato alla conclusione dell'iter della presente variante.









4.7 Matrice paesaggio

Il territorio comunale è diviso in due parti, una prettamente collinare, interessata dalla coltivazione della vite e dei frutteti, che conferiscono al paesaggio una caratterizzazione tipica del Roero di cui Magliano fa parte. La seconda parte pianeggiante, interessata da agricoltura a seminativo.








Estratto della tavola P4 PPR – Beni paesaggistici







Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Strada di crinale e crinale in area agricola

Analizzando la tavola P4 del Piano paesaggistico regionale viene evidenziato il crinale collinare presente nel capoluogo. Tale crinale viene ad essere indicato in planimetria, leggermente modificato nella sua disposizione planimetrica per farlo coincidere esattamente con la posizione in loco.

Viene inserito un'apposita prescrizione nella normativa di piano che prevede che lungo il tratto di strada coincidente con il crinale collinare, non saranno ammesse nuove edificazioni a monte e a valle della strada, se la sagoma di tali nuove edificazioni non sarà contenuta al di sotto della quota del piano stradale di detta strada.

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico e relazioni visive tra insediamento e contesto

Nel territorio di Magliano Alfieri sono presenti tre aree di specifico interesse paesaggistico, così come definite dall'art.32 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Le tre aree, visibili nell'estratto di tavola sopra riportata, sono le seguenti:

- SV03 –area rurale di specifico interesse paesaggistico (tratteggio giallo) nella conca agricola interclusa tra il concentrico di Magliano Alfieri e Priocca inserito come “sistema paesaggistico rurale di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche”
- SC05 – relazione visiva tra insediamento e contesto (tratteggio puntinato viola) a piedi della collina di Magliano a cavallo della Bealera irrigua definita come “area caratterizzata dalla diffusa presenza di sistemi e infrastrutture storiche (idrauliche, impianti rurali)” coincidente con il Canale dei Molini di Magliano
- SC01 e SC04 – relazione visive tra insediamento e contesto (tratteggio viola) in corrispondenza dell'area boscata che cinge la collina di Magliano al di sotto del capoluogo definita come “area sommitale costituente fondali e skyline” coincidente con la pedecollina dell'area tra Magliano e Borgo Sant'Antonio

La proposta di Variante al PRGC deve rispettare gli indirizzi degli art. 32 del PPR per la SV3 e dell'Art.31 del PPR per le SC.

Le aree con inserimento di volumetria residenziale che interessano le precedenti perimetrazioni del PPR sono le seguenti:

- proposta di variante n.6 interna al SV03
- proposta di variante n.7 interna al SV03
- proposta di variante n.15 interna al SC05
- proposta di variante n.17 interna al SC05

Nel rispetto dei disposti della normativa sovraordinata per gli interventi verrà imposto nelle norme tecniche di attuazione nelle schede delle aree omogenee CA04, CA08 e CA11 l'obbligo di presentazione delle pratiche per la richiesta dei titoli abilitativi alla commissione locale del paesaggio, imponendo una tipologia edilizia costruttiva pari a quella prevista per il Centro Storico

4.8 Matrice patrimonio culturale

Come già evidenziato, nel Piano Territoriale Regionale il Comune in oggetto è caratterizzato da una presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico bassa.

Di seguito sono riportati i principali edifici storici presenti nel Comune di Magliano Alfieri.

Castello degli Alfieri di Magliano

Nel Seicento il dominio sulla zona di Magliano appartenne ai Savoia; il conte Catalano Alfieri era generale della fanteria sabauda e nel corso del secolo si fece costruire, sul luogo della fortezza medievale presente, una residenza in stile barocco, le cui parti di maggior pregio erano il portone, lo scalone d'onore, il salone delle feste e la cappella. L'edificio fu ultimato dal figlio, il conte Carlo Emanuele.

Con l'estinzione di quel ramo della famiglia, nel 1797, il castello passò in eredità agli Alfieri di Sostegno, signori di San Martino.

Oggi il castello di Magliano è proprietà del Comune al quale l'ha donato la parrocchia di Sant'Andrea con l'autorizzazione della curia di Alba.

Infatti, l'ultima discendente del casato, la marchesa Margherita Visconti Venosta Pallavicino-Mossi lo lasciò in eredità alla Chiesa del paese nel 1952.

Nelle antiche sale è attualmente ospitato un Museo della cultura del gesso ed un museo .

Negli ultimi anni è stato restaurato il pregiato portone in noce, decorato con formelle intagliate secondo il gusto barocco che caratterizza l'intera costruzione.

Chiesa Parrocchiale di Sant'Andrea

Si trova a poca distanza dal municipio e dal castello. Dopo vari rimaneggiamenti tra il seicento e il settecento fu completamente riedificata ad un'unica navata nel 1886-1888 ad eccezione del campanile. All'interno si trovano il sepolcro marmoreo del costruttore del castello Conte Catalano Alfieri di Magliano del 1677 e la pala d'altare "Casa di Loreto e Santi" del primo '600.

Chiesa dei santi Antonio e Maurizio

La Chiesa dei Santi Antonio e Maurizio risulta essere il punto di ritrovo dell'abitato di Sant'Antonio, è l'edificio storico e religioso più insigne della piana di Magliano, citato

nel '600, completamente ricostruito nel '700 e poi ampliato nel 1893-1894 con l'aggiunta delle due navate Lateralì

4.9 Matrice popolazione

I dati a disposizione (fonte ISTAT e Comune di Magliano Alfieri) permettono di evidenziare come la popolazione residente nel Comune di Magliano Alfieri sia in costante crescita; negli ultimi nove anni (dal 2001 al 2011), in particolare, il tasso di crescita è pari al 24,66%, un valore decisamente alto. Nella tabella che segue si analizzano i dati di crescita.

ANNO	NUMERO ABITANTI	% DI INCREMENTO
1991	1.555	-----
2001	1.683	+8,20%
2011	2.026	+20,38%
2018	2.171	+7,15%

Il tasso di crescita comunale è di parecchio superiore al tasso di crescita a livello provinciale; di seguito si riporta la tabella con i dati di crescita della Provincia di Cuneo:

ANNO	NUMERO ABITANTI	% DI INCREMENTO
1971	540.504	-----
1981	548.452	+1,47%
1991	547.234	-0,22%
2001	556.330	+1,66%
2011	586.378	+5,40%

4.10 Matrice traffico veicolare

Il sistema della mobilità è prevalentemente incentrato sull'utilizzo di auto private. A livello del comprensorio è desumibile un quantitativo di automobili pari a 848.

Si segnala una scarsa pedonalizzazione e l'insufficienza di trasporto pubblico.

Il Comune di Magliano Alfieri avendo un numero di abitanti inferiore a 20.000 non è dotato di piano del traffico.

Negli anni passati è stata realizzata il tratto di autostrada Alba-Asti A33, che corre parallela alla strada statale SS231. Tale autostrada avrebbe dovuto diminuire i problemi di traffico pendolare sulla strada statale. I risultati non sono stati a livello delle previsioni e la strada statale risulta spesso congestionata dal traffico veicolare con conseguente inquinamento acustico ed atmosferico.

4.11 Matrice rifiuti

I dati inerenti i rifiuti sono stati desunti dal sito regionale Sistema Piemonte.it e sono riferiti all'anno 2010.

La raccolta rifiuti è gestita dal Consorzio CO.AB.SER. ex Azienda Braidese Smaltimento Rifiuti; al momento viene attuata la raccolta porta a porta che prevede una raccolta differenziata riguardante l'indifferenziato, la carta e la plastica. E' inoltre a disposizione della cittadinanza una stazione di conferimento a Priocca. Presso l'ecocentro possono essere conferiti: i prodotti esausti da sistemi di elettronica, i beni ingombranti e durevoli domestici avviati a recupero, il rifiuto vegetale e quello indifferenziato. Per il vetro sono locate sul territorio comunale le "campane". Inoltre, alle famiglie che ne hanno fatto richiesta sono state distribuite dal Comune delle compostiere per l'umido.


Nel 2016 è stato prodotto un rifiuto totale di 967 tonnellate che corrisponde ad una produzione pro-capite di 442 kg/ab.

La raccolta differenziata ha interessato 242 tonnellate di rifiuto (223 kg/ab) raggiungendo una percentuale del 50,5%. Quest'ultimo valore discosta per difetto se confrontato sia con la media regionale che provinciale come si evince dalla tabella di seguito riportata.

Dati sulla raccolta dei rifiuti

Comune di MAGLIANO ALFIERI (CN), Consorzio COABSER - ex Azienda Albese Braidese Smaltimento Rifiuti - Anno 2016

I dati contrassegnati dall'asterisco () sono obbligatori.*



Provincia *

Consorzio

Comune

Dati generali

Superficie (Km²)

Popolazione (ab.)

Riepilogo dati sulla raccolta

	Totale (t)	Pro capite (Kg/ab.)
RU indiff.	478	219
RD	488	223
Rifiuti totali	967	442

RD 50,5 %

Produzione di rifiuti pro capite				
Produzione di rifiuti in kg/abitante				
	RT	RU	RD	% RD
2000	383	330	53	13.7
2001	429	355	74	17.3
2002	406	303	103	25.4
2003	441	331	110	24.9
2004	391	314	77	19.7
2005	428	337	91	21.3
2006	409	302	107	26.2
2007	441	295	145	33.0
2008	421	276	144	34.3
2009	426	272	155	36.3
2010	588	271	317	53.8
2011	466	277	189	40.5
2012	432	247	185	42.8
2013	396	237	159	40.1
2014	423	231	191	45.3
2015	508	252	256	50.4
2016	442	219	223	50.5

Se si analizza il trend degli ultimi anni si evidenzia che vi è una crescita significativa di raccolta differenziata che, comunque, rimane ancora al di sotto degli obiettivi dettati dalla normativa di settore.

Il Comune infatti deve concorrere insieme ai Comuni limitrofi al raggiungimento degli obiettivi previsti dalla normativa regionale che impone il raggiungimento del 65% di raccolta differenziata rispetto alla totalità dei rifiuti per l'anno 2020 con conseguente riduzione del rifiuto urbano indifferenziato a 190kg/ab entro il 2018 e a 159kg/ab entro il 2020 (Piano di gestione dei rifiuti urbani – DCR 19/04/16 n.140-14161 e L.R. 01/2018). L'obiettivo previsto per il 2018 risulta essere probabilmente già raggiunto dato che dal 2016 il Comune ha attivato una serie di potenziamenti alla raccolta indifferenziata limitando l'uso dei sacchetti dell'immondizia in base ai componenti del nucleo familiare. Tali dati però non sono ancora stati contabilizzati nella serie storica dei dati di raccolta.

La variante in oggetto prevede un incremento di abitanti pari a 120 con conseguente aumento dei rifiuti stimabile, sulla base dell'analisi storica, pari 26.300kg all'anno.

Raccolta differenziata annuale				
Materiale	Totale t/a	RD%	Quantità pro capite totale	
			mono Kg/ab	mono + multi Kg/ab
Frazione Organica	0	0,0	0,0	0,0
Sfalci e Potature	162	16,8	74,3	74,3
Carta e Cartone	112	11,6	51,3	51,3
Vetro	88	9,1	40,3	40,3
Multi Materiale	0	0,0	0,0	
Metalli e Contenitori Metallici	14	1,5	6,4	6,4
Plastica	56	5,8	25,7	25,7
Legno	33	3,4	15,2	15,2
Tessili	2	0,2	1,1	1,1
Ingombranti a Recupero	9	1,0	4,3	4,3
RAEE a Recupero	8	0,8	3,7	3,7
Totale	486	50,3	222,4	222,4
RAEE raccolti (DLGS 151/05)				
Totale	13	Pro capite	6,09	

Per completezza di informazione sulla raccolta differenziata si riporta una tabella in cui sono suddivisi i rifiuti raccolti.

Data la forma di raccolta porta a porta prevista per il Comune di Magliano Alfieri si ritiene non necessario indicare nello strumento urbanistico le localizzazioni delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni di cui sono composti i rifiuti urbani. Pertanto il presente PRGC risulta essere coerente con i criteri definiti dalla DGR n.32*13426 del 01/03/2010

4.12 Matrice energia

A causa della liberalizzazione del mercato dell'energia, non è possibile reperire il consumo elettrico riferito esclusivamente al territorio comunale. Pertanto, per una stima approssimativa si è fatto riferimento ai dati provinciali (fonte www.istat.it).

Consumo domestico di energia elettrica 1.102 kWh/ab

Opportune misure per il risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione sono già state introdotte nella revisione del Regolamento edilizio Comunale approvato nel 2018 in conformità con il regolamento edilizio regionale tipo, tra le altre norme introdotte vengono riportate le seguenti:

Art.113 del Regolamento edilizio: *“In tutto il Nucleo storico del Capoluogo è vietato installare pannelli solari ed impianti tecnologici in genere sulle coperture dei fabbricati. E' vietato installare impianti tecnologici sulle facciate che non siano perfettamente mimetizzati nel contesto. L' Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio, avrà facoltà di valutare casi specifici, in deroga a quanto sopra, solo nel caso in cui vengano utilizzate tipologie di pannelli integrati nel manto di copertura del tipo coppo fotovoltaico o sistemi simili che preservino la similitudine con le coperture tradizionali.”*

All'interno della normativa per le nuove costruzioni a carattere residenziale è stato inserito il seguente comma: “Gli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonte energetiche rinnovabili”

4.13 Matrice inquinamento elettromagnetico

Sulla planimetria di PRGC è indicato il tracciato dell'elettrodotto presente nella parte Nord del territorio comunale. Tale tracciato non interferisce con le aree di nuova espansione previste dalla presente Variante.

Visto che nella Normativa di Piano non erano previste limitazioni alla costruzione nelle vicinanze degli elettrodotti viene integrato il testo delle norme di attuazione in questo modo: "Per gli elettrodotti e la protezione ai campi elettromagnetici, elettrici e magnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n.36 , D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19"Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici").

L'apparato normativo di Piano relativo agli impianti di teleradiocomunicazione risulta essere già aggiornato alla normativa vigente (art.3.8 delle N.T.A)

4.14 Matrice inquinamento luminoso

All'interno della normativa di Piano viene inserito all'interno del punto 2.7 delle Norme Tecniche di Attuazione: *"In particolare dovrà essere previsto l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica o privata ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione pubblica e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso."*

5. PREVISIONI DEL PIANO

Nel presente rapporto ambientale da allegare agli elaborati della variante del Piano regolatore comunale è stata condotta un'analisi di coerenza degli obiettivi di piano sia con quelli di altri strumenti pianificatori o programmi sovraordinati, come il Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Territoriale Provinciale ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia con gli strumenti pianificatori di uguale livello, ovvero i Piani regolatori dei comuni limitrofi.

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

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

Di seguito è riportata una tabella in cui sono elencati i potenziali impatti rispetto alle principali matrici ambientali.

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazioni obiettivi
Atmosfera	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	Contenere l'emissione di gas climalteranti e inquinanti
		controllare la dispersione delle polveri di atmosfera
		controllare gli effetti di interferenza e accumulo rispetto alle situazioni adiacenti
Ambiente idrico	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	Mantenimento/ miglioramento della qualità delle risorse idriche
Suolo e sottosuolo	Minimizzazione uso risorse non rinnovabili	Mantenimento e miglioramento qualità dei suoli, necessità bonifiche e controllo concentraz. sost. inquinanti
		minimizzazione della pericolosità idrogeologica, geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate
		Contenimento del consumo di suoli non urbanizzati ed infrastrutturali
Natura e biodiversità	Migliorare la qualità della vegetazione e l'habitat di specie animali /mantenere il livello di qualità esistente	Minimizzazione dell'impatto su aree a vegetazione spontanea, tratti a gerbido non precedentemente antropizzati
		Mantenimento dell'habitat naturale delle specie animali selvatiche e minimizzazione dell'influsso antropico
		Mantenimento delle aree a verde all'interno dei nuclei abitati
Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	rispettare i livelli di qualità previsti dal Piano di Classificazione Acustica
		contribuire agli obiettivi di qualità del Piano di Classificazione Acustica
Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	inserimento contestuale degli interventi e tutela diversità dei paesaggi e degli spazi aperti
Patrimonio culturale	Mantenimento e miglioramento della qualità del patrimonio culturale	Valutare interferenze visive, visuali con il patrimonio culturale
Popolazione	Mantenimento degli equilibri sociali e dell'identità dell'insediamento abitato	Salvaguardia degli insediamenti esistenti con il mantenimento del baricentro demografico esistente
Traffico veicolare	Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità	razionalizzare la gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità
		adeguare rete stradale asservita all'opera prevista
		potenziare sistema dei parcheggi
		contributo / sostegno delle politiche dei trasporti
Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	ottimizzare la gestione dei materiali di demolizioni, sbancamenti: reimpiego materiali
		Controllare la produzione, le tipologie, i quantitativi di rifiuti, individuando e predisponendo appositi ambiti di raccolta
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/ non rinnovabili	Contenimento consumo carburante
		Contenere il fabbisogno energetico / Efficienza dell'utilizzo energetico complessivo progettazione con criteri di architettura bioclimatica

6. AZIONI DI PIANO

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°23 cambi di destinazione d'uso urbanistici eterogenei, così come eterogenea è la dimensione delle aree coinvolte. Tuttavia, 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 strutturali così come specificate al comma 4 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n°56/77.

La variante risulta essere di carattere strettamente residenziale, in quanto 19 delle 23 proposte di variante riguardano l'edilizia residenziale, un inserimento di una nuova area a standard, una proposta riguarda aree per attrezzature turistico ricettive e due proposte riguardano aree artigianali – industriali.

In questi anni all'interno del Comune si è evidenziata la necessità di una riflessione generale sul futuro di Magliano: a fronte di una dinamica demografica in aumento, nel comune si stanno progressivamente esaurendo l'offerta di aree residenziali, da una parte, e di possibilità imprenditoriali, dall'altra.

Pertanto il PRG intende puntare su un progetto complessivo dell'area basato sui seguenti punti:

- individuare una normativa specifica in grado di agevolare il recupero e la riqualificazione del tessuto urbanistico;
- incentivare il recupero di ambienti già esistenti e costruiti (bassi fabbricati, sottotetti, residui agricoli, ecc...)
- iniziare un processo di riqualificazione degli spazi pubblici
- favorire l'insediamento di attività commerciali, anche di vicinato, al fine di rendere il concentrico più vivo
- migliorare la viabilità pedonale.

7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

All'entrata a regime della presente variante, le varie azioni di Piano scelte creeranno delle trasformazioni delle componenti ambientali. Nella presente relazione del rapporto ambientale vengono individuate queste potenziali trasformazioni e, qualora per le azioni scelte si prevedono potenziali impatti negativi significativi sull'ambiente, saranno previste misure per ridurre tali impatti.

7.1 ANALISI DEGLI IMPATTI NEGATIVI ED INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MINIMIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Gli impatti negativi sono approfonditi nelle schede di seguito riportate, dove sono indicati anche i principali interventi che il Piano ha recepito nel progetto urbanistico e/o nelle NTA per minimizzare tale impatti. Gli impatti sono stati analizzati per quelle azioni di Piano che hanno riportato dei valori negativi ovvero per la realizzazione di nuove aree residenziali o per l'ampliamento di quelle esistenti.

Componente ambientale : atmosfera	
•	Ridurre le emissioni di gas climalteranti e inquinanti
•	Controllare la dispersione delle polveri in atmosfera
<u>Descrizione dell'impatto</u> <p>La realizzazione di nuovi ambiti edificati, in particolare quelli a destinazione residenziale, determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti, produzione di acqua calda, ecc.) dall'utilizzo di condizionatori e dal traffico potenzialmente indotto.</p> <p>I principali inquinanti connessi a tale azione sono NOx, PM10.</p>	
<u>Azioni di mitigazione</u> <p>Nel Piano sono previste alcune azioni di mitigazione, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di edifici che necessitano di minori quantitativi energetici - Promozione della produzione di energia rinnovabile <p>Dall'attuazione di queste azioni derivano i seguenti risvolti normativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obbligo del rispetto delle disposizioni in materia di risparmio energetico derivanti dall'applicazione della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98-1247 "Attuazione della L.R. 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, a sensi degli artt. 8 e 9 del D.lgs. 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento". - Installazione sugli edifici residenziali realizzati nelle aree di nuovo impianto o di trasformazione di impianto fotovoltaico in grado di coprire una potenza minima di 1kW per unità abitativa. <p>Come azioni compensative dell'impatto si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento della dotazione di piante d'alto fusto da impiantare negli spazi verdi, sia pubblici, sia privati; - potenziamento della rete di trasporto pubblico al fine di limitare l'utilizzo eccessivo delle auto private. 	

Componente ambientale : ambiente idrico	
•	Mantenimento / miglioramento della qualità delle risorse idriche
<u>Descrizione dell'impatto</u> La realizzazione di nuovi ambiti edificati comporta una serie d'impatti negativi sulla componente acqua: <ul style="list-style-type: none"> - incremento dei consumi idrici; - produzione di reflui da trattare; - inquinamento della falda superficiale, sia per infiltrazione nel suolo di inquinanti, sia per intercettazione durante i lavori di scavo; - impermeabilizzazione del suolo. 	
<u>Azioni di mitigazione</u> Gli impatti segnalati dovranno essere minimizzati o evitati del tutto mediante i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> - recupero delle acque piovane per usi non potabili; - trattamento delle acque di prima pioggia; - obbligo di collegamento delle nuove edificazioni al sistema fognario comunale; - limitazione alla realizzazione di piani interrati nelle zone caratterizzate da falda poco profonda; - previsioni di elevate percentuali di suolo permeabile nelle aree di nuova edificazione. 	

Componente ambientale : suolo e sottosuolo	
•	Contenere il consumo di suolo non urbanizzato ed infrastrutturato
<u>Descrizione dell'impatto</u>	
<p>La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	
<u>Azioni di mitigazione</u>	
<p>Per quanto riguarda le superfici da mantenere permeabili, nelle aree di insediamento, viene previsto un rapporto di permeabilità (quoziente tra superficie non pavimentata e superficie fondiaria) pari ad almeno 50%.</p> <p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. Ogni nuovo intervento da realizzarsi dopo l'approvazione della presente variante dovrà garantire una quota parte di superficie drenante in caso di impermeabilizzazioni del suolo. Viene inserito in Normativo un apposito comma relativa alle tipologie di materiali da utilizzare e ai rapporti minimi di superficie drenante</p>	

Componente ambientale : natura e biodiversità	
•	Minimizzazione dell'impatto su aree a vegetazione spontanea, tratti a gerbido non precedentemente antropizzati
•	Mantenimento dell'habitat naturale delle specie animali selvatiche e minimizzazione dell'influsso antropico

Descrizione dell'impatto

Le nuove aree di espansione dell'abitato sono previste su aree agricole attualmente utilizzate per la maggior parte della loro estensione a vigneto, frutteto o orto privato. Non sono interessate da tali modifiche aree occupate da prati stabili o da vegetazione boschiva.

Tali aree sono, inoltre, molto povere per quanto concerne la presenza di specie faunistiche; ciò è dovuto soprattutto all'assetto colturale, oltre che alla vicinanza con il centro abitato.

Tale aspetto riduce fortemente l'impatto sulla componente ambientale presa in considerazione.

Azioni di mitigazione

La sottrazione del valore ecologico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione sarà compensato dalla previsione di aree a verde, sia pubblico che privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva.

La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, dovrà avvenire con specie autoctone con caratteristiche ecologiche conformi alle condizioni stazionali, da valutare caso per caso. Se non diversamente specificato deve essere previsto l'impianto di 1 albero/100 mq e 3 arbusti/50 mq.

Nei casi specificatamente indicati nelle schede d'area è previsto il recupero della vegetazione d'alto fusto esistente nelle aree interessate dalla nuova edificazione.

Una norma specifica è stata introdotta per il verde delle aree a parcheggio. E' stata prevista una dotazione minima di un albero ogni 6 posti auto. Nei parcheggi con superficie superiore a 200 mq è prevista una dotazione minima di verde di pertinenza di 5 mq ogni 15 mq di parcheggio. Inoltre, il 50% della superficie a verde deve essere piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva. Il 30% della vegetazione arborea deve essere rappresentata da individui di grande taglia.

Nei parcheggi di superficie superiore o uguale a 1000 mq, la continuità degli spazi occupati dai mezzi deve essere intervallata da fasce di superficie a verde piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva con sesto impianto irregolare.

Vengono inserite in normativa relativamente alle aree a verde privato o pubblico le seguenti prescrizioni. In sede di progettazione:

- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione, la realizzazione di quinte arboree arbustive dovrà essere prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- si deve prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale
- per la fase di cantiere si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto o suolo fertile contenente semi di specie alloctone invasive

In planimetria di PRGC sono state indicate le aree boscate e viene inserito un apposito capitolo delle Norme Tecniche di attuazione in cui vengono elencati gli interventi possibili in tali aree

Componente ambientale : paesaggio	
<ul style="list-style-type: none">•	Inserimento contestuale degli interventi e tutela diversità dei paesaggi e degli spazi aperti
<u>Descrizione dell'impatto</u> L'inserimento di nuove aree produttive sul territorio interferisce con i caratteri visuali e percettivi del paesaggio comunale in zona collinare.	
<u>Azioni di mitigazione</u> Sono state previste per le singole zone urbanistiche azioni specifiche per ridurre l'impatto visuale sul paesaggio. Più in generale per le nuove aree residenziali collinari deve essere prevista mediante SUE, la verifica del corretto inserimento paesaggistico-ambientale mediante un approfondimento specifico. Viene riportato per le aree residenziali, produttive e turistico ricettive in normativa un apposito riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" ed agli "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con d.g.r. n. 30-13616 del 22/03/2010. Le proposte di variante n. 6,7,15,17 riguardanti aree ricadenti in aree rurali di specifico interesse paesaggistico e relazioni visive tra insediamento e contesto dovranno essere vagliate dalla commissione locale del paesaggio utilizzando una tipologia edilizia tradizionale	

Componente ambientale : rifiuti	
<ul style="list-style-type: none">•	Controllare la produzione, le tipologie, i quantitativi di rifiuti, individuando e predisponendo appositi ambiti di raccolta
<u>Descrizione dell'impatto</u> La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.	
<u>Azioni di mitigazione</u> Nei nuovi insediamenti si dovranno prevedere, su aree private, apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti. Queste dovranno essere dotate di arredo verde con funzione di filtro e mitigazione visuale, dimensionate in base al carico urbanistico previsto dall'intervento, in accordo con le specifiche modalità previste dalla DGR n. 32-13426 del 1.3.2010. L'area dovrà essere munita di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia e dovrà essere accessibile dalla via pubblica. Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.	

Componente ambientale : energia	
•	Contenimento consumo di carburante
•	Contenere il fabbisogno energetico / efficienza dell'utilizzo energetico complessivo progettazione con criteri di architettura bioclimatica
<u>Descrizione dell'impatto</u> La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.	
<u>Azioni di mitigazione</u> In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.	

7.2. OPERE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Nella presente variante al PRGC le aree che interessano porzioni di terreno di Classe di uso del suolo I o II sono le seguenti:

- proposta di variante n.8	mq. 1.501
- proposta di variante n.9	mq. 12.235
- proposta di variante n.11	mq. 18.717
- proposta di variante n.12	mq. 1.268
- proposta di variante n.15	mq. 2.198
- proposta di variante n.19	mq. 4.149
- proposta di variante n.20	<u>mq. 3.000</u>
Totale	mq. 43.068

Pertanto, ai sensi dell'art. 31 comma 9 del Piano Territoriale Regionale sono necessarie opportune opere di mitigazione e compensazione.

Le opere di compensazione ecologica prevista dalla presente variante, descritte nelle successive schede di proposta di variante n.24 e n.25 sono normate dall'articolo delle Norme Tecniche di attuazione 4.8.

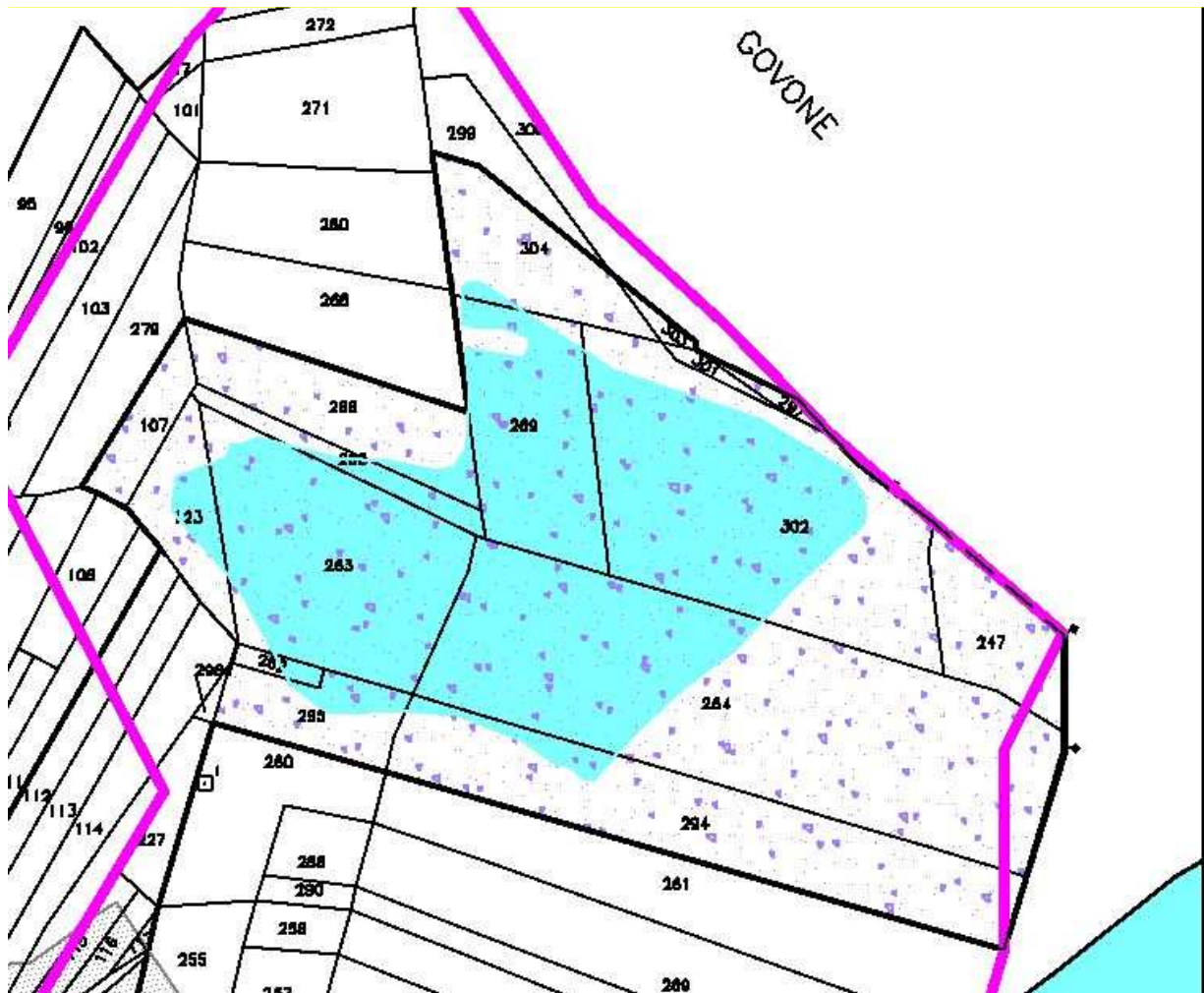
Miglioramento ecologico dell'Oasi dei Canapali e recupero aree limitrofe – proposta 24

La seconda area individuata si trova nella piana del Tanaro, a poca distanza dal fiume. In loco viene conosciuta come oasi dei Canapali, originariamente un sito di cava di ghiaia poi parzialmente riconvertito a lago e bonificato.

Tale area risulta essere punto di sosta per gli uccelli migratori e habitat per una serie di specie di uccelli acquatici.

La parte evidenziata in mappa risulta essere già stata bonificata con la realizzazione del lago e delle sponde. Su tale area, di dimensione pari a 51.145mq, dovranno essere effettuati degli interventi di rinaturalizzazione volti a garantire il miglioramento e il potenziamento delle connessioni ecologiche esistenti con la pulizia delle parti esterne al lago per la rimozione delle specie arbustive non autoctone e la pulizia dagli arbusti. Viene prevista la sistemazione degli edifici in legno per l'avvistamento degli uccelli e il loro rifacimento in quanto danneggiati dall'umidità. Viene prevista la creazione di una

viabilità pedonale interna alla recinzione per la movimentazione e il controllo della stessa, spesso oggetto di atti di vandalismo.





Miglioramento selviboschivo dell'area boscata sottostante il capoluogo

La prima area individuata come zona in cui sono da realizzarsi le opere di mitigazione risulta essere la parte boscata di proprietà comunale al di sotto del centro abito di Magliano capoluogo. Tale area boscata, individuata nel PPR e censita a catasto ai foglio 12 mappali 150,151,152,153,246, 456 risulta del tutto inutilizzata e a crescita incontrollata, soggetta a moderati fenomeni franosi. Si ritiene necessario che, come opera di compensazione ecologica della presente variante debbano essere individuati nell'area degli interventi di miglioramento boschivo e lotta alle specie vegetali esotiche ed infestanti. L'area in oggetto risulta avere un'estensione pari a mq.8.377 e risulta essere individuata in cartografia di piano e visibile nella ortofoto sottostante

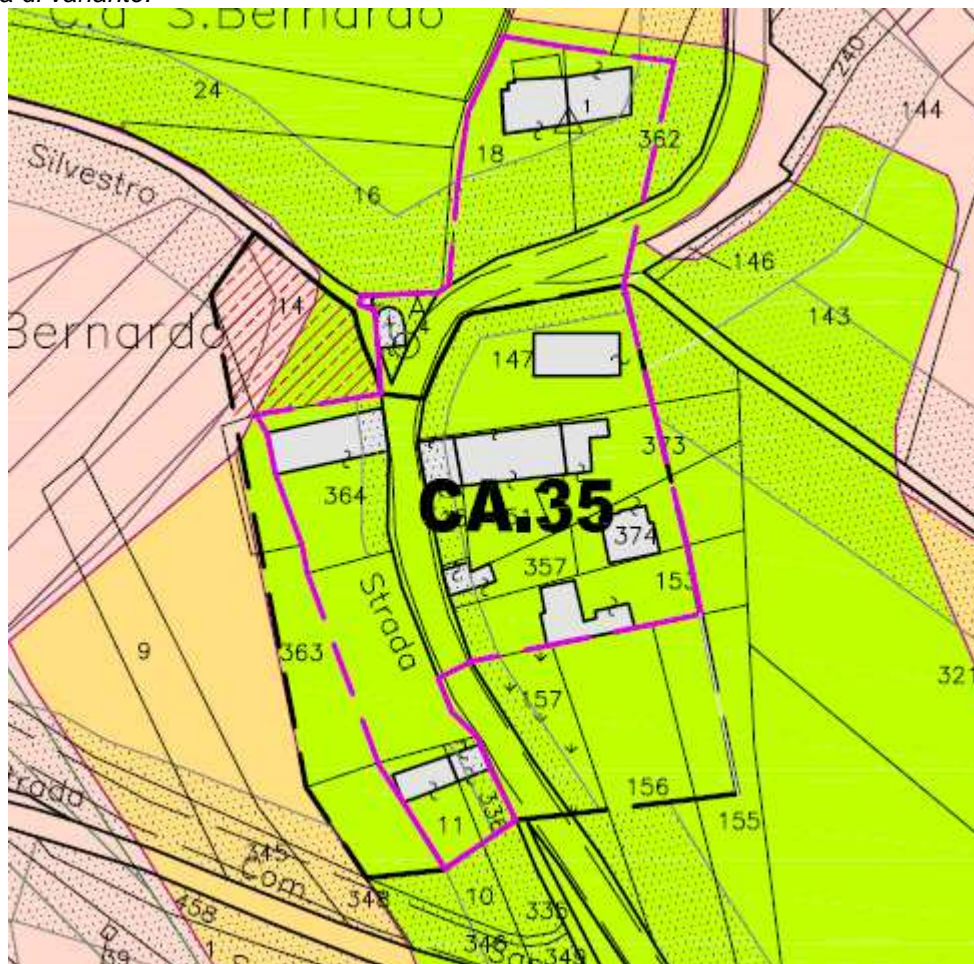


8.ANALISI AMBIENTALE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

Proposta di variante 1

Oggetto: inserimento di area residenziale

Estratto tavola di variante:



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

Localizzazione: San Bernardo

Identificativi catastali: foglio 11 mappali parte 155 – parte 156 – parte 157 – parte 363

Destinazione vigente: in parte area agricola ed in parte in aree di tutela per futuro ampliamento di centro abitato

Destinazione in variante: area residenziale

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenziale

Classificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.

Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di due lotti edificabili con destinazione residenziale: uno in prossimità della delimitazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA 35 ed uno all'interno dello stesso. Entrambi i nuovi lotti edificabili affacciano direttamente sulla strada provinciale. La superficie residenziale in ampliamento complessiva risulta essere pari a circa 2.972 mq con indice di edificabilità fondiaria pari a 0,80 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 2.377 mc pari ad un incremento di abitanti teorico di 26.

+

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.



Corografia relativa alla proposta di Variante 1



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 1



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 1



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 1

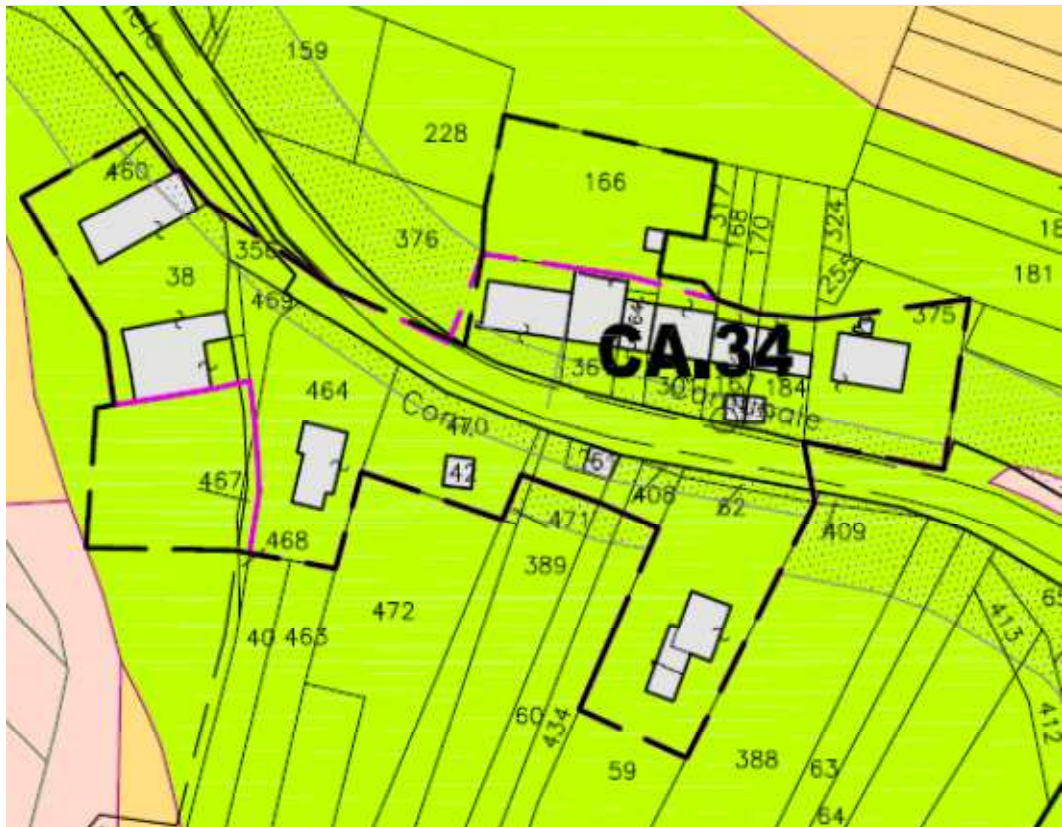


Fotografia D relativa alla proposta di Variante 1

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

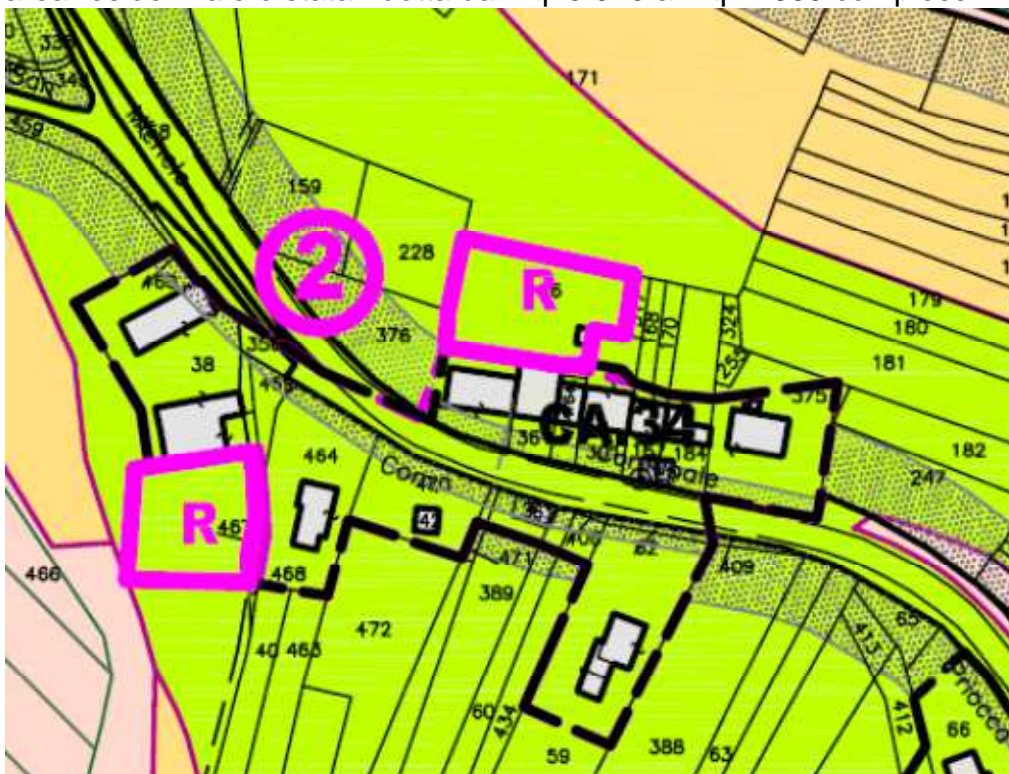
Proposta di variante 2**Oggetto: inserimento di area residenziale**

Estratto tavola di variante:

**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: San BernardoIdentificativi catastali: foglio 11 mappali 166 e parte 466Destinazione vigente: area agricolaDestinazione in variante: area residenzialeTipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 3**Descrizione della proposta di variante**

La proposta di variante prevede l'inserimento di due lotti edificabili con destinazione residenziale in prossimità della delimitazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA 34. E' prevista anche la modifica della perimetrazione di tale centro abitato allargandolo alla zona a monte della strada provinciale ove sono presenti edifici residenziali. Uno dei due lotti (quello a monte della strada provinciale) risulta confinante con un agriturismo ed è di proprietà dello stesso; la richiesta si rende necessaria in quanto i discendenti dei proprietari e conduttori dell'agriturismo hanno volontà di costruire la propria abitazione vicino ai genitori. Si specifica che la delimitazione del nuovo CA.34 non comprenderà l'agriturismo che rimarrà in area agricola. La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 2.669 mq (1.224+1.445) con indice di edificabilità fondiaria pari a 0,80 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 2.135 mc pari ad un incremento di abitanti teorico di 24.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.
Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è stata ridotta da mq. 3.025 a mq. 2.669 complessivi



Corografia relativa alla proposta di Variante 2



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 2

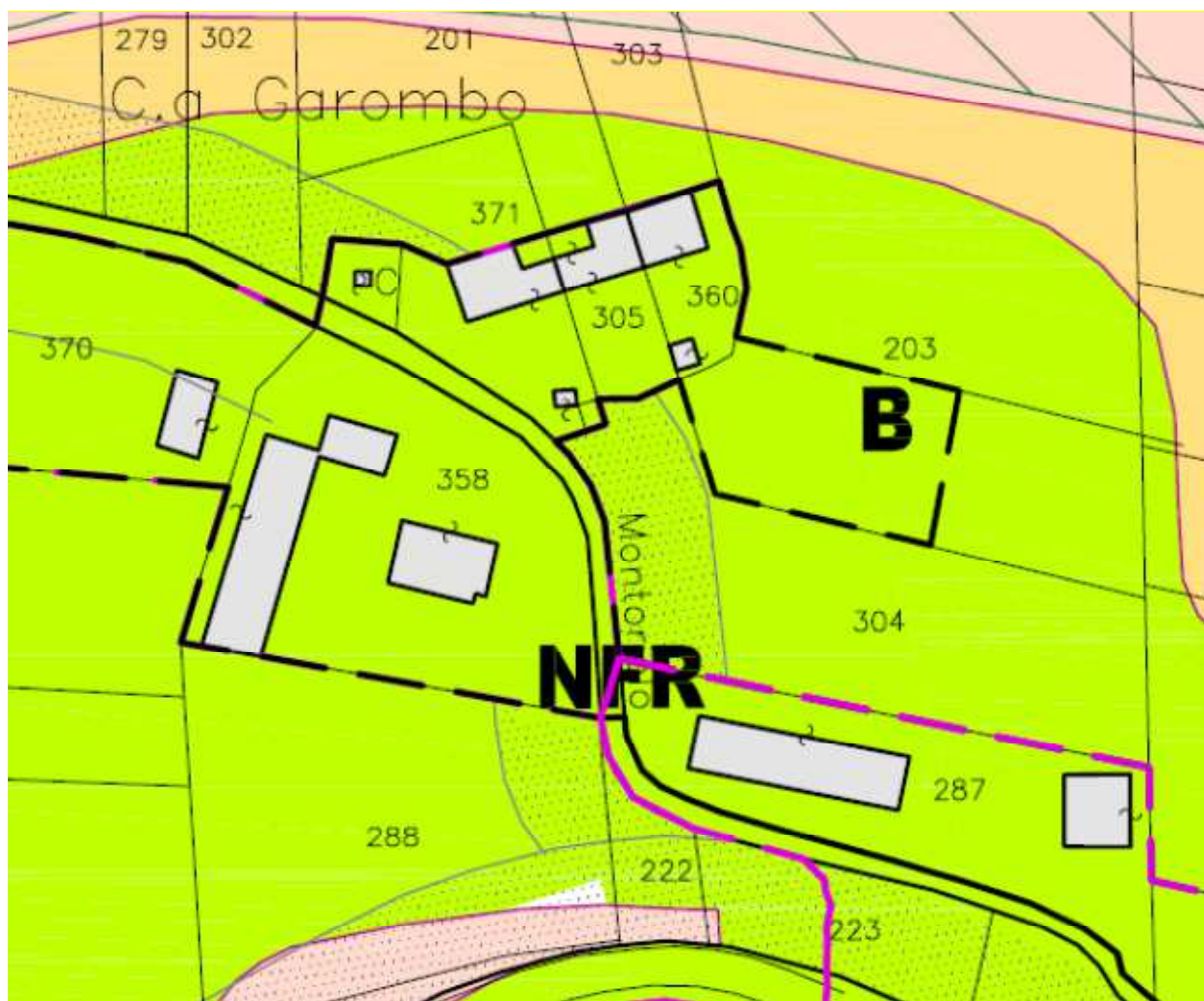


Fotografia B relativa alla proposta di Variante 2

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 3	Oggetto: modifica perimetrazione NFR con norma puntuale, cambio di destinazione d'uso di area artigianale
-------------------------------	--

Estratto tavola di variante:



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

Localizzazione: Cascina Garombo

Identificativi catastali: foglio 11 mappale parte 203 - 287

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: area residenziale

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenziale

Classificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.

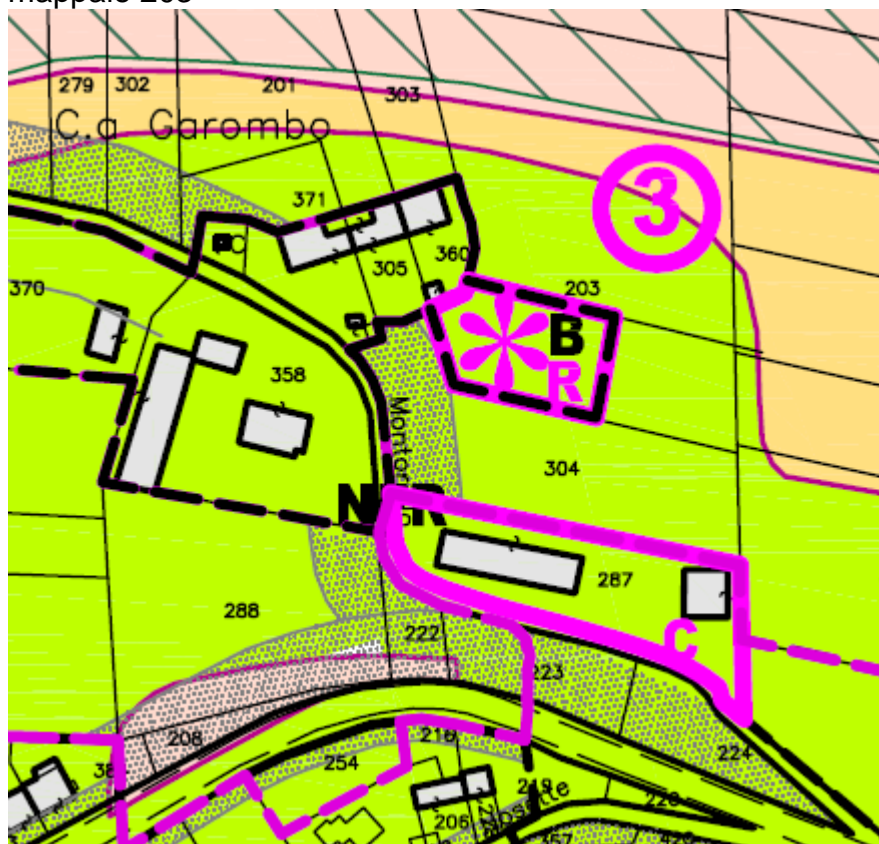
Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

La presente proposta di variante è finalizzata ad una valorizzazione urbanistica dell'area, difatti sono previste alcune modifiche. La prima è il cambio di destinazione d'uso dell'area CD.01: da area artigianale ed industriale ad area a destinazione residenziale. In tal senso si crea una continuità di destinazione urbanistica in tutta l'area. Sarà conseguentemente previsto un allargamento del NFR vicino sia a comprendere tale nuova area sia a comprendere gli edifici limitrofi che sono sia agricoli che civili. All'interno di tale nuova perimetrazione del Nucleo Frazionale rurale, sul mappale n. 203 è prevista la possibilità edificatoria di 600 mc al fine di poter realizzare delle unità immobiliari. Tale particella risulta essere classificata all'interno del PRGC vigente come area agricola. L'indice di edificabilità fondiaria sarà pari a 0,60 mc/mq. L'incremento di abitanti teorico previsto sarà di 7.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è aumentata da mq. 0 a mq. 1.409 complessivi in quanto è stata ampliata la perimetrazione del nucleo frazionale rurale a ricomprendere una parte del mappale 203





Corografia relativa alla proposta di Variante 3



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 3



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 3



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 3



Fotografia D relativa alla proposta di Variante 3

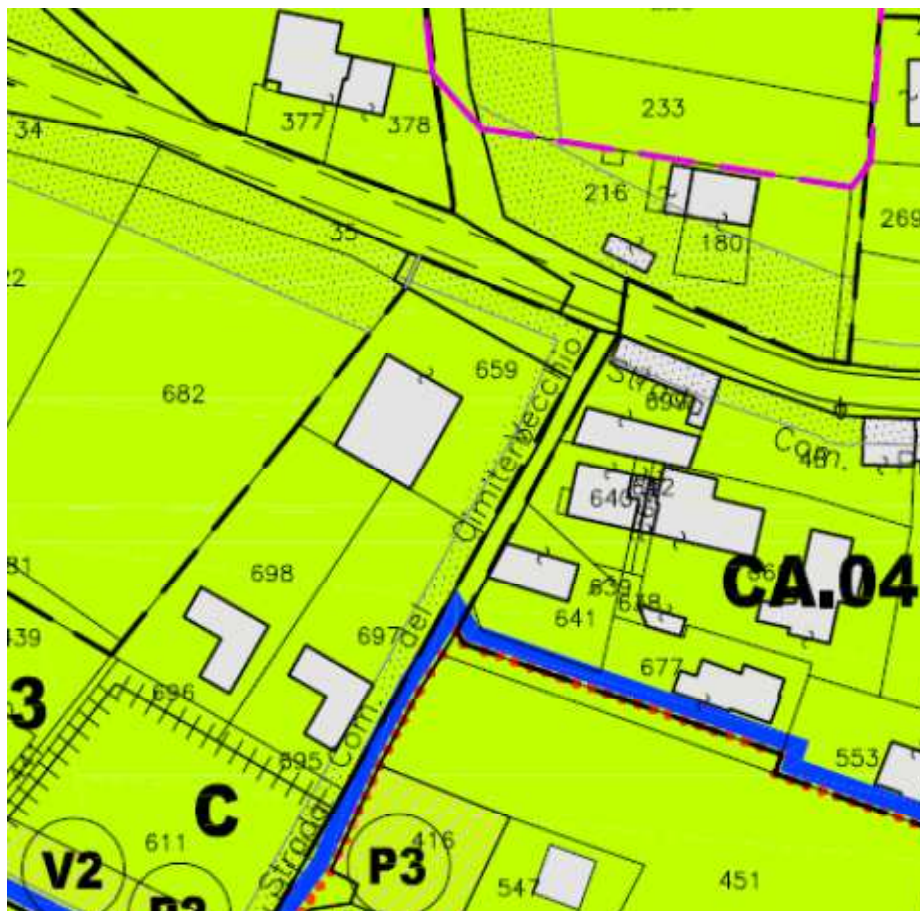


Fotografia E relativa alla proposta di Variante 3

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 4**Oggetto:inserimento di area residenziale**

Estratto tavola di variante:

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

Localizzazione: Capoluogo

Identificativi catastali: foglio 12 mappali parte 698 – parte 697

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: area a disposizione per nuove edificazioni

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenziale

Classificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.

Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

L'area risulta essere interclusa alle aree di centro abitato edificate indicate in cartografia con la sigla CA.03 e CA. 04. La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.830 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.50 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 915 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 10.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 4.662 a mq. 1.830 complessivi



Corografia relativa alla proposta di Variante 4



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 4



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 4

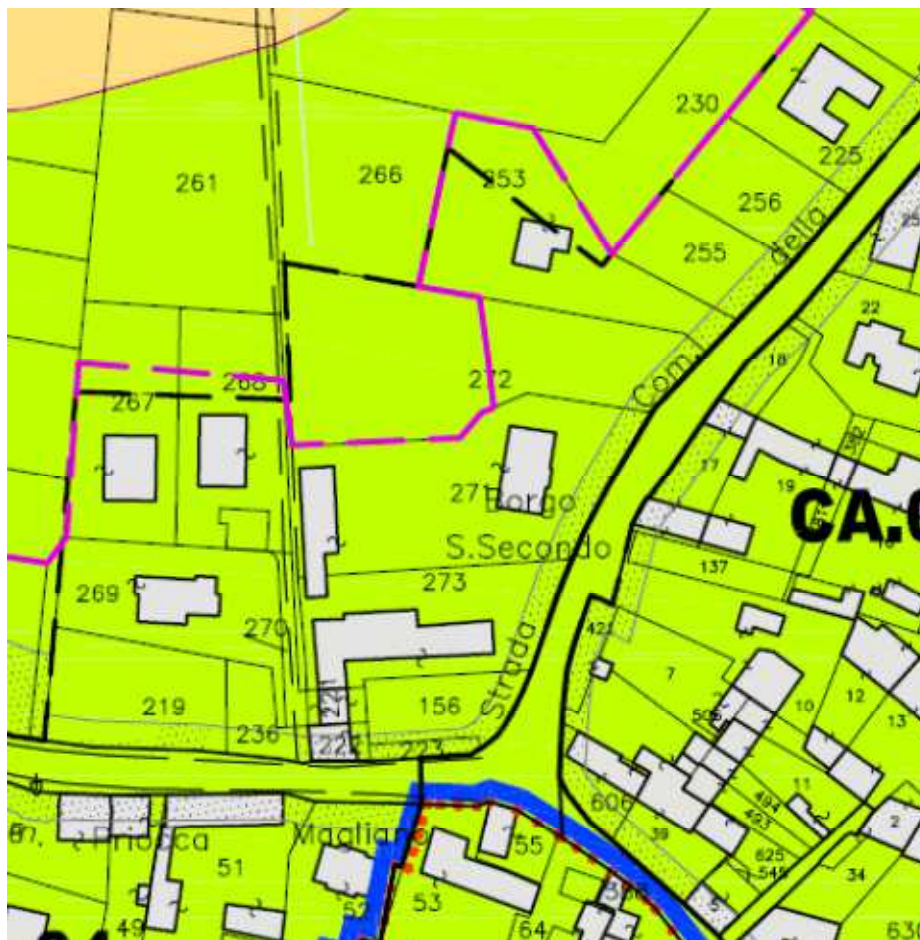


Fotografia C relativa alla proposta di Variante 4

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

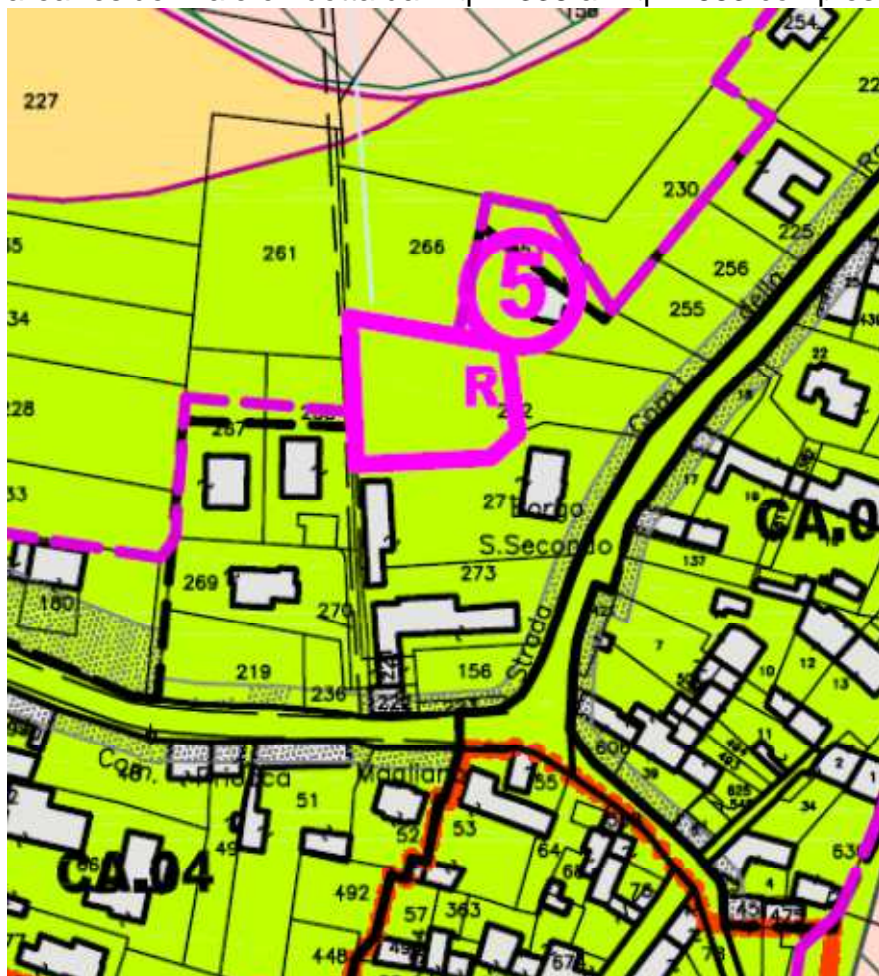
Proposta di variante 5**Oggetto: inserimento di area residenziale**

Estratto tavola di variante:

**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: capoluogo – Borgata San SecondoIdentificativi catastali: foglio 1 mappali parte 266 - parte 272 – parte 271Destinazione vigente: area agricola ed area a destinazione residenziale (mappale n. 266)Destinazione in variante: area a disposizione per nuove edificazioni ed area agricola (mappale n. 266)Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 3 ed in piccola parte in 2**Descrizione della proposta di variante**

L'area di inserimento residenziale risulta essere adiacente all'area edificata indicata in cartografia con la sigla CA. 04. La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.683 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.50 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 841 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 9.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.
Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 2.338 a mq. 1.683 complessivi





Corografia relativa alla proposta di Variante 5



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 5



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 5



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 5

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 6**Oggetto: inserimento di area residenziale**

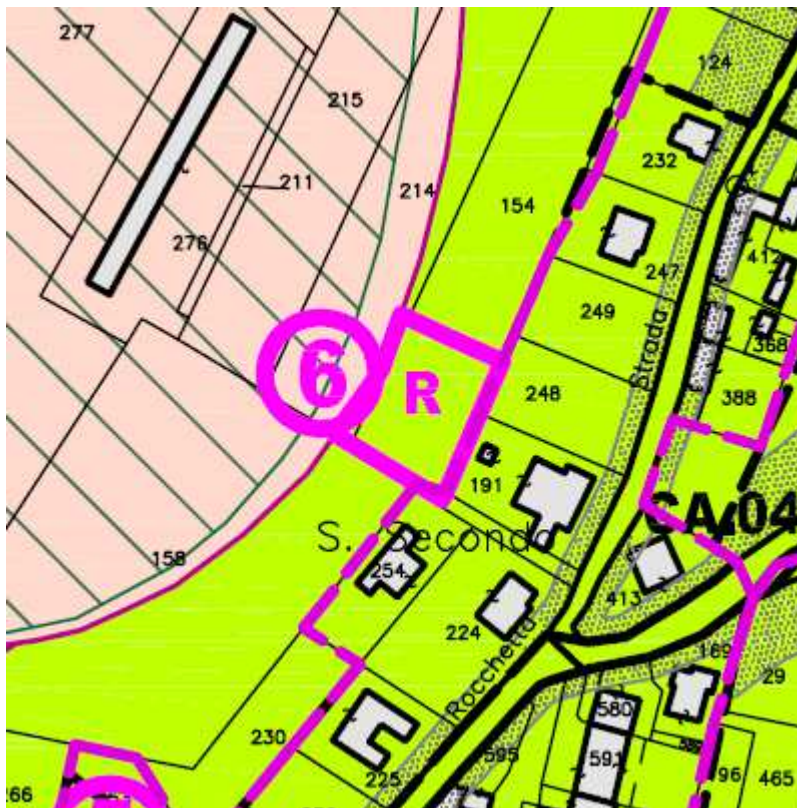
Estratto tavola di variante:

**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: capoluogo – Borgata San SecondoIdentificativi catastali: foglio 13 mappali parte 154 – parte 214Destinazione vigente: area agricolaDestinazione in variante: area a disposizione per nuove edificazioniTipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 3**Descrizione della proposta di variante**

L'area risulta essere adiacente all'area edificata indicata in cartografia con la sigla CA. 04. La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.360 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.50 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 680 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 8.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 3.005 a mq. 1.360 complessivi



Corografia relativa alla proposta di Variante 6





Fotografia A relativa alla proposta di Variante 6



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 6

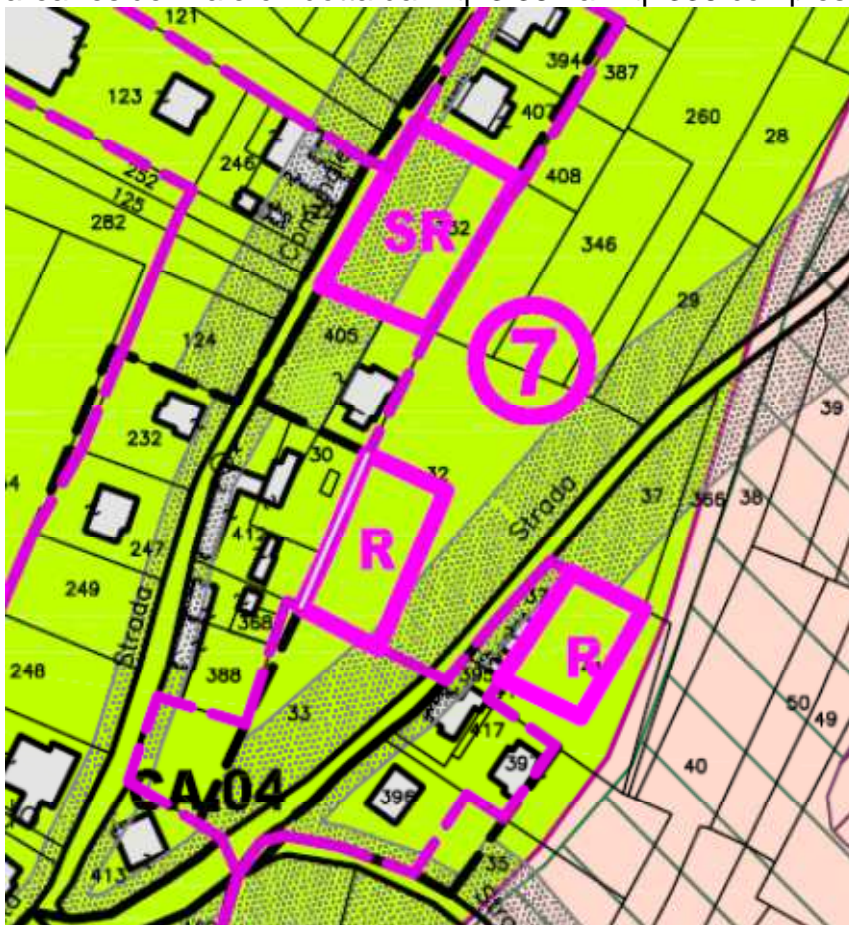
Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>
<p>Paesaggio: La costruzione di nuovi edifici produce una modifica sulla percezione visiva del paesaggio.</p>	<p>Nel rispetto dei disposti della normativa sovraordinata per gli interventi verrà imposto nelle norme tecniche di attuazione nelle schede delle aree omogenee CA04, CA08 e CA11 l'obbligo di presentazione delle pratiche per la richiesta dei titoli abilitativi alla commissione locale del paesaggio, imponendo una tipologia edilizia costruttiva pari a quella prevista per il Centro Storico</p>

Proposta di variante 7	Oggetto: ampliamento di area residenziale e cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area agricola
<p><i>Estratto tavola di variante:</i></p> 	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> capoluogo – Borgata San Secondo <u>Identificativi catastali:</u> foglio 13 mappali 32 – parte 332 – parte 414 <u>Destinazione vigente:</u> parte area agricola e parte area residenziale <u>Destinazione in variante:</u> aree a disposizione per nuove edificazioni ed area a verde privato <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> fabbricati a destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti. <u>Classificazione acustica:</u> 3 (due nuovi lotti residenziali) – 2 (lo stralcio di area residenziale)</p>	
<p>Descrizione della proposta di variante Questa proposta di variante comporta tre diverse modifiche urbanistiche tutte in un'area circoscritta che risulta essere adiacente all'area edificata indicata in cartografia con le sigle CA. 04 e CA.05. Tali modifiche sono: inserimento di due nuove aree residenziali a monte e a valle della strada comunale, stralcio della perimetrazione di centro abitato che comprendeva il mappale 332. La superficie residenziale in ampliamento sia a monte che a valle della strada comunale risulta essere pari a circa 2.083 (1.207+876) mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.50 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 1.041 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 12. Contestualmente all'interno della perimetrazione del CA.25 vi era un'area a destinazione residenziale di 1.747 mq che viene stralciata così da modificare la sua destinazione d'uso in area agricola. Tale stralcio comporta una perdita di mc di 873,5 con una conseguente perdita di 10 abitanti teorici insediabili. Pertanto questa</p>	

proposta di variante comporta complessivamente un aumento di abitanti teorici pari a 2 (12-10).

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 3.382 a mq. 336 complessivi






Corografia relativa alla proposta di Variante 7



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 7

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>
<p>Paesaggio: La costruzione di nuovi edifici produce una modifica sulla percezione visiva del paesaggio.</p>	<p>Nel rispetto dei disposti della normativa sovraordinata per gli interventi verrà imposto nelle norme tecniche di attuazione nelle schede delle aree omogenee CA04, CA08 e CA11 l'obbligo di presentazione delle pratiche per la richiesta dei titoli abilitativi alla commissione locale del paesaggio, imponendo una tipologia edilizia costruttiva pari a quella prevista per il Centro Storico</p>

Proposta di variante 8	Oggetto: Ampliamento del Nucleo Frazionale Rurale ed inserimento di volumetria residenziale
<p><i>Estratto tavola di variante:</i></p> 	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Frazione San Giacomo <u>Identificativi catastali:</u> foglio 1 mappali 280 <u>Destinazione vigente:</u> area agricola <u>Destinazione in variante:</u> nucleo frazionale rurale <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> fabbricati a destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIp – Pericolosità geomorfologica bassa. Aree idonee a nuovi insediamenti. <u>Classificazione acustica:</u> 3</p>	
<p>Descrizione della proposta di variante L'area risulta essere adiacente per due lati all'area edificata indicata in cartografia con la sigla NFR (nucleo frazionale rurale). Sarà previsto l'ampliamento del nucleo stesso a comprendere il mappale 280 di circa 1.501 mq. Sullo stesso in normativa verrà concessa la possibilità di realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale per un totale di 1.348 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 15.</p>	

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.
Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 2.697 a mq. 1.501 complessivi





Corografia relativa alla proposta di Variante 8

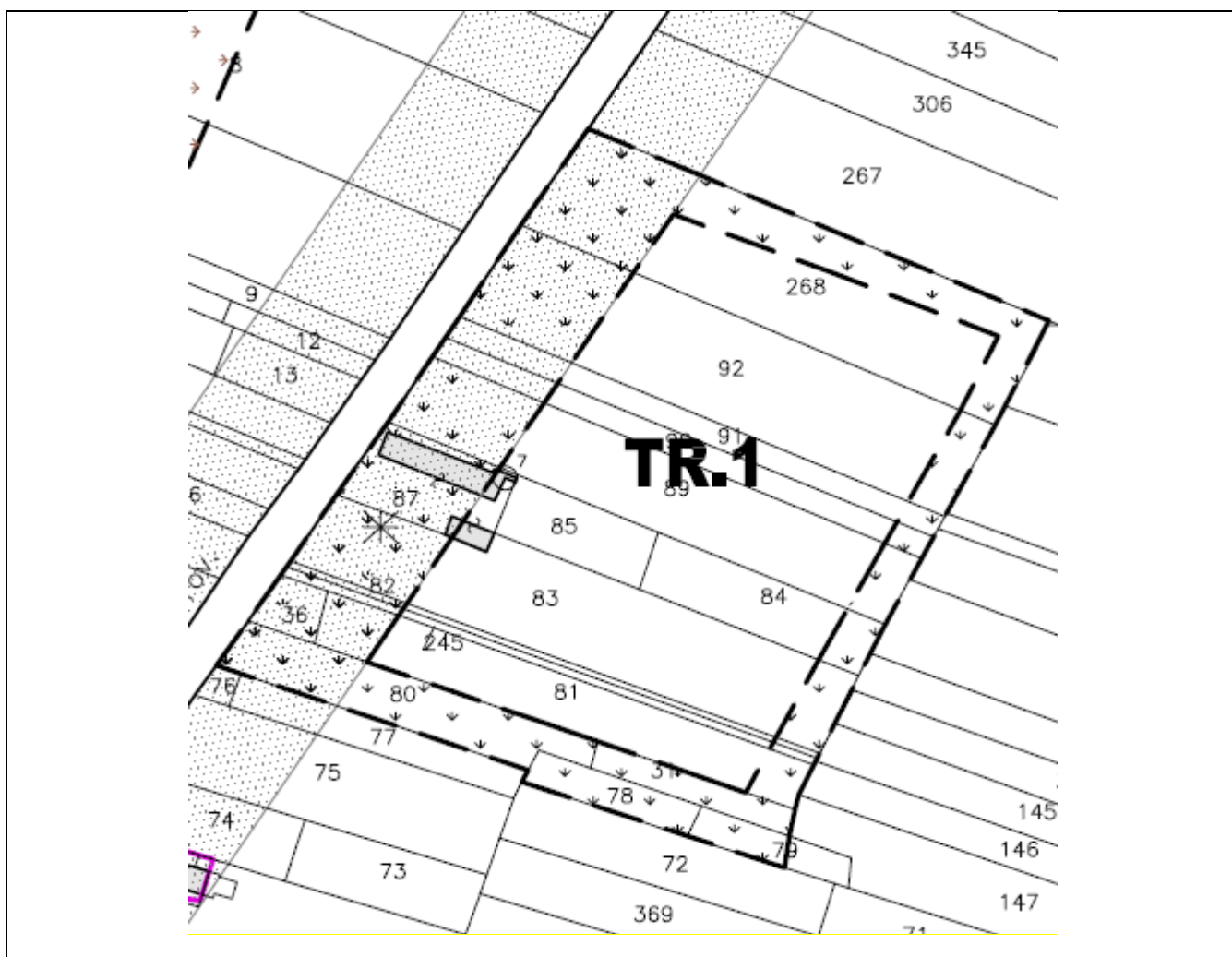


Fotografia A relativa alla proposta di Variante 8

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata	In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.

dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.	Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale
Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.	Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.
Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.	In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.

Proposta di variante 9	Oggetto: inserimento di area a verde privato e area turistico ricettiva
<i>Estratto tavola di variante:</i>	



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

Localizzazione: Frazione Sant'Antonio

Identificativi catastali: foglio 4 mappali 245 – parte 268 – 31 – 36 – 78 – parte 79 – 80 – 81 – 82 – 83 – 84 – 85 – 87 – 89 – 90 – 91 – 92 – parte 147 – parte 146 e parte 145

Destinazione vigente: area agricola in parte interessata dalla fascia di rispetto stradale

Destinazione in variante: area a verde privato e area turistico ricettiva

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione turistica ricettiva

Classificazione geologica: Classe IIp – Pericolosità geomorfologica bassa. Aree idonee a nuovi insediamenti.

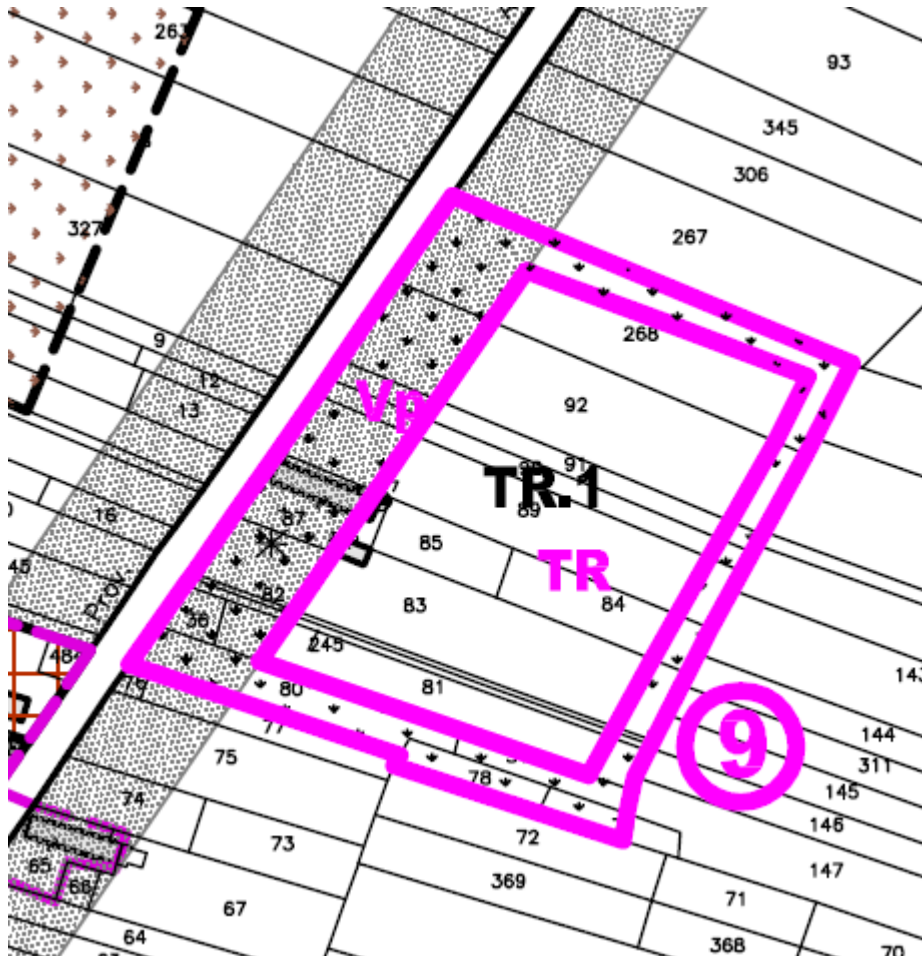
Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

L'area è locata in prossimità della Strada Statale n. 231 all'interno della perimetrazione di area agricola nel vigente PRGC. All'interno della fascia di rispetto stradale è locato un edificio in evidente stato di abbandono e degrado (vedasi foto riportate di seguito). L'Amministrazione comunale ha inteso destinare tale area all'attività turistico ricettiva; la necessità è dettata sia dalla vocazione turistica del territorio comunale sia dalla posizione favorevole con il Comune di Alba. Nel contempo la riqualificazione dell'area comporterà la ristrutturazione del fatiscente fabbricato esistente. Per preservare la fascia di rispetto della S.S. 231, l'area adiacente alla stessa sarà destinata a verde privato senza alcuna capacità edificatoria. Lo stesso sarà previsto tutto intorno all'area turistico ricettiva al fine di poter realizzare una barriera verde con funzione sia di barriera visiva sia antirumore. L'area da destinarsi a turistico ricettiva ha un'estensione di 12.235 mq circa. L'intero ambito sarà da realizzarsi tramite piano di recupero.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare non vi sono modifiche planimetriche dell'area, ma solo normative



Corografia relativa alla proposta di Variante 9



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 9



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 9



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 9 – particolare dello stato fessurativo del fabbricato esistente



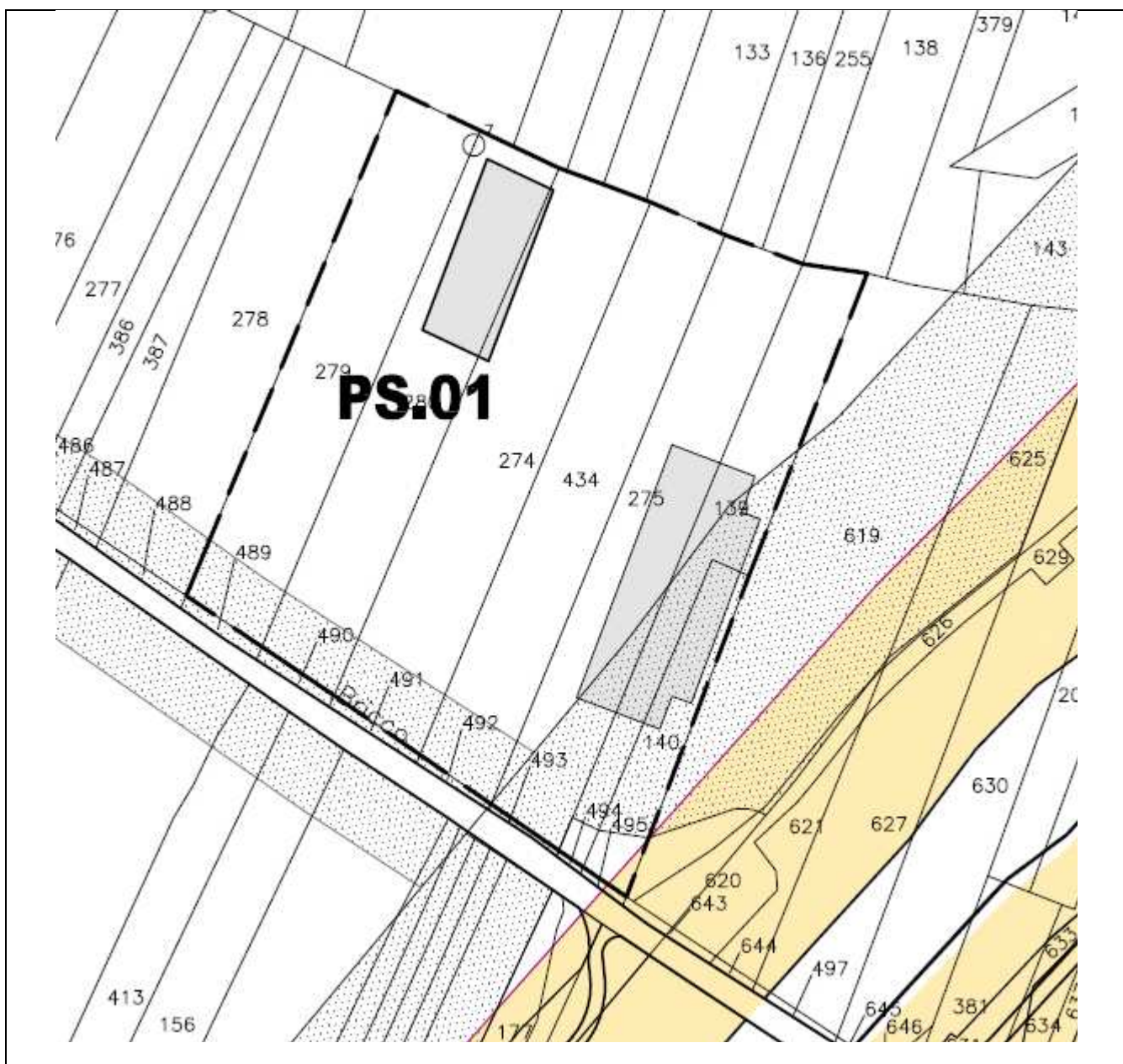
Fotografia B relativa alla proposta di Variante 9 – particolare dello stato di degrado del fabbricato esistente

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va	Per quanto riguarda le nuove aree di insediamento residenziale, viene previsto un rapporto di permeabilità (quoziente tra superficie non pavimentata e superficie fondiaria) pari ad almeno 50%. In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di

<p>rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Flora, fauna ed ecosistemi: Le nuove aree di espansione dell'abitato sono previste su aree agricole attualmente utilizzate per la maggior parte della loro estensione a vigneto. Non sono interessate da tali modifiche aree occupate da prati stabili o da vegetazione boschiva. Tali aree sono, inoltre, molto povere per quanto concerne la presenza di specie faunistiche; ciò è dovuto soprattutto all'assetto colturale, oltre che alla vicinanza con il centro abitato. Tale aspetto riduce fortemente l'impatto sulla componente ambientale presa in considerazione.</p>	<p>La sottrazione del valore ecologico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione sarà compensato dalla previsione di aree a verde, sia pubblico che privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva. La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, dovrà avvenire con specie autoctone con caratteristiche ecologiche conformi alle condizioni stagionali, da valutare caso per caso. Se non diversamente specificato deve essere previsto l'impianto di 1 albero/100 mq e 3 arbusti/50 mq. Nei casi specificatamente indicati nelle schede d'area è previsto il recupero della vegetazione d'alto fusto esistente nelle aree interessate dalla nuova edificazione. Una norma specifica è stata introdotta per il verde delle aree a parcheggio. E' stata prevista una dotazione minima di un albero ogni 6 posti auto. Nei parcheggi con superficie superiore a 200 mq è prevista una dotazione minima di verde di pertinenza di 5 mq ogni 15 mq di parcheggio. Inoltre, il 50% della superficie a verde deve essere piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva. Il 30% della vegetazione arborea deve essere rappresentata da individui di grande taglia. Nei parcheggi di superficie superiore o uguale a 1000 mq, la continuità degli spazi occupati dai mezzi deve essere intervallata da fasce di superficie a verde piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva con sesto impianto irregolare.</p>
<p>Paesaggio: L'inserimento di nuove aree produttive sul territorio interferisce con i caratteri visuali e percettivi del paesaggio comunale in zona collinare.</p>	<p>Sono state previste per le singole zone urbanistiche azioni specifiche per ridurre l'impatto visuale sul paesaggio. Più in generale per la nuova area turistico deve essere prevista mediante piano di recupero, la verifica del corretto inserimento paesaggistico ambientale mediante un approfondimento specifico con deve ottenere il nulla osta da parte della Commissione locale del paesaggio.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nei nuovi insediamenti si dovranno prevedere, su aree private, apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti. Queste dovranno essere dotate di arredo verde con funzione di filtro e mitigazione visuale, dimensionate in base al carico urbanistico previsto dall'intervento, in accordo con le specifiche modalità previste dalla DGR n. 32-13426 del 1.3.2010. L'area dovrà essere munita di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia e dovrà essere accessibile dalla via pubblica. Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria,</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di</p>

illuminazione, funzionamento impianti installati negli edifici.	degli	rinfrescamento estivo.
--	-------	------------------------

Proposta di variante 10**Oggetto: perimetrazione area produttiva speciale***Estratto tavola di variante:*

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

Localizzazione: Frazione Sant'Antonio

Identificativi catastali: foglio 6 mappali 139 – 140 – 274 – 275 – 278 – 279 – 280 – 387 – 434

Destinazione vigente: area agricola (area produttiva speciale)

Destinazione in variante: area agricola (area produttiva speciale)

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione produttiva con limitazioni normative

Classificazione geologica: Classe IIb p – Aree idonee a nuovi insediamenti, con limitazioni alla realizzazione di vani interrati o seminterrati ed obbligo di modesti rialzi del piano terra degli edifici.

Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

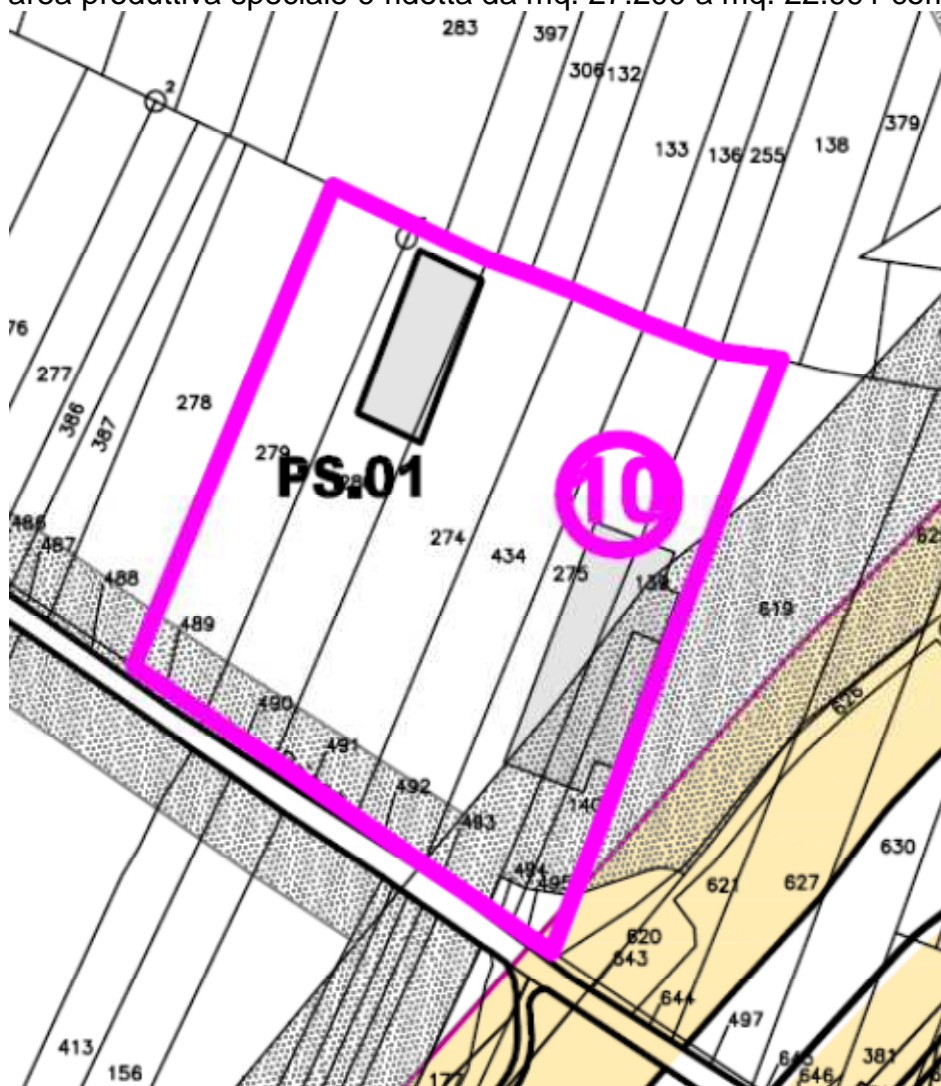
L'area è attualmente sede di un'attività di smaltimento fanghi trattati dei depuratori che vengono miscelati con sfalci erbacei; il risultato è un compost che poi viene venduto a privati. Tale attività è ubicata in area agricola ed è individuata in cartografia con la lettera Y (area produttiva speciale). La presente proposta di variante prevede la perimetrazione dell'area limitatamente ai mappali oggetto di autorizzazione provinciale all'attività con possibilità di ampliamento del capannone esistente entro i 2.000 mq di superficie coperta. Tale ampliamento dovrà essere realizzato all'interno della nuova perimetrazione e comunque esternamente alla fascia di rispetto autostradale. La realizzazione di tale ampliamento sarà soggetta a permesso di costruire convenzionato; in normativa verrà specificato che tale attività produttiva dovrà utilizzare la viabilità che costeggia l'autostrada e la strada comunale del Pascolo (limitrofa all'area artigianale industriale CD.07).

L'esercente l'attività produttiva prima della realizzazione dell'ampliamento dovrà adeguare sia la dimensione sia il fondo delle strade utilizzate al fine di raggiungere la S.S.231. Sarà fatto divieto dell'utilizzo della Strada comunale Bricco.

In normativa verrà inserita anche l'impossibilità per l'attività esistente di un suo ampliamento e soprattutto l'impossibilità di un cambio di attività futuro.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminarizzare la superficie in riconoscimento di area produttiva speciale è ridotta da mq. 27.200 a mq. 22.991 complessivi



Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire trascurabile l'impatto derivante dagli effetti di trasformazione dell'area e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.



Corografia relativa alla proposta di Variante 10



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 10



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 10



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 10



Fotografia D relativa alla proposta di Variante 10



Fotografia E relativa alla proposta di Variante 10

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>Per quanto riguarda il riconoscimento di quest'area produttiva speciale viene previsto un rapporto di permeabilità (quoziente tra superficie non pavimentata e superficie fondiaria) pari ad almeno 30%. nell'area dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p>
<p>Flora, fauna ed ecosistemi: Le nuove aree di espansione dell'abitato sono previste su aree agricole attualmente utilizzate per la maggior parte della loro estensione a vigneto. Non sono interessate da tali modifiche aree occupate da prati stabili o da vegetazione boschiva. Tali aree sono, inoltre, molto povere per quanto concerne la presenza di specie faunistiche; ciò è dovuto soprattutto all'assetto colturale, oltre che alla vicinanza con il centro abitato. Tale aspetto riduce fortemente l'impatto sulla componente ambientale presa in considerazione.</p>	<p>Non vi sono impatti sulla flora e fauna perché la proposta di variante di fatto è un riconoscimento della situazione di fatto, pertanto non sono previsti ampliamenti dell'area attualmente utilizzata su una superficie agricola</p>
<p>Paesaggio: L'inserimento di nuove aree produttive sul territorio interferisce con i caratteri visuali e percettivi del paesaggio comunale in zona collinare.</p>	<p>Non vi sono impatti sullo stato di fatto e sull'aspetto esteriore in quanto trattasi di riconoscimento di area esistente, già racchiusa all'interno di una quinta arbustiva di alto fusto, ma comunque visibile dai punti di belvedere collinare circostanti</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Non si ritiene vi sia un incremento della produzione di rifiuti.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 11

Oggetto:inserimento di area artigianale industriale
Inserimento di area agricola protetta, inserimento di area a verde privato

Estratto tavola di variante:

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

Localizzazione: Frazione Sant'Antonio

Identificativi catastali: foglio 8 mappali 257-390-258-259-260-465 – parte 228 – parte 57-297-290-364-357 – 291-358-292-359-293-360-294-361-362-494-295-223-224

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: parte in area artigianale – industriale, parte in area di eventuale futura espansione di

area artigianale – industriale e parte in area a verde privato

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione artigianale - industriale

Classificazione geologica: Classe IIBp – Porzioni pianeggianti del fondovalle nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate. Aree idonee a nuovi insediamenti, con limitazioni.

Classificazione acustica: parte il 3 e parte in 4

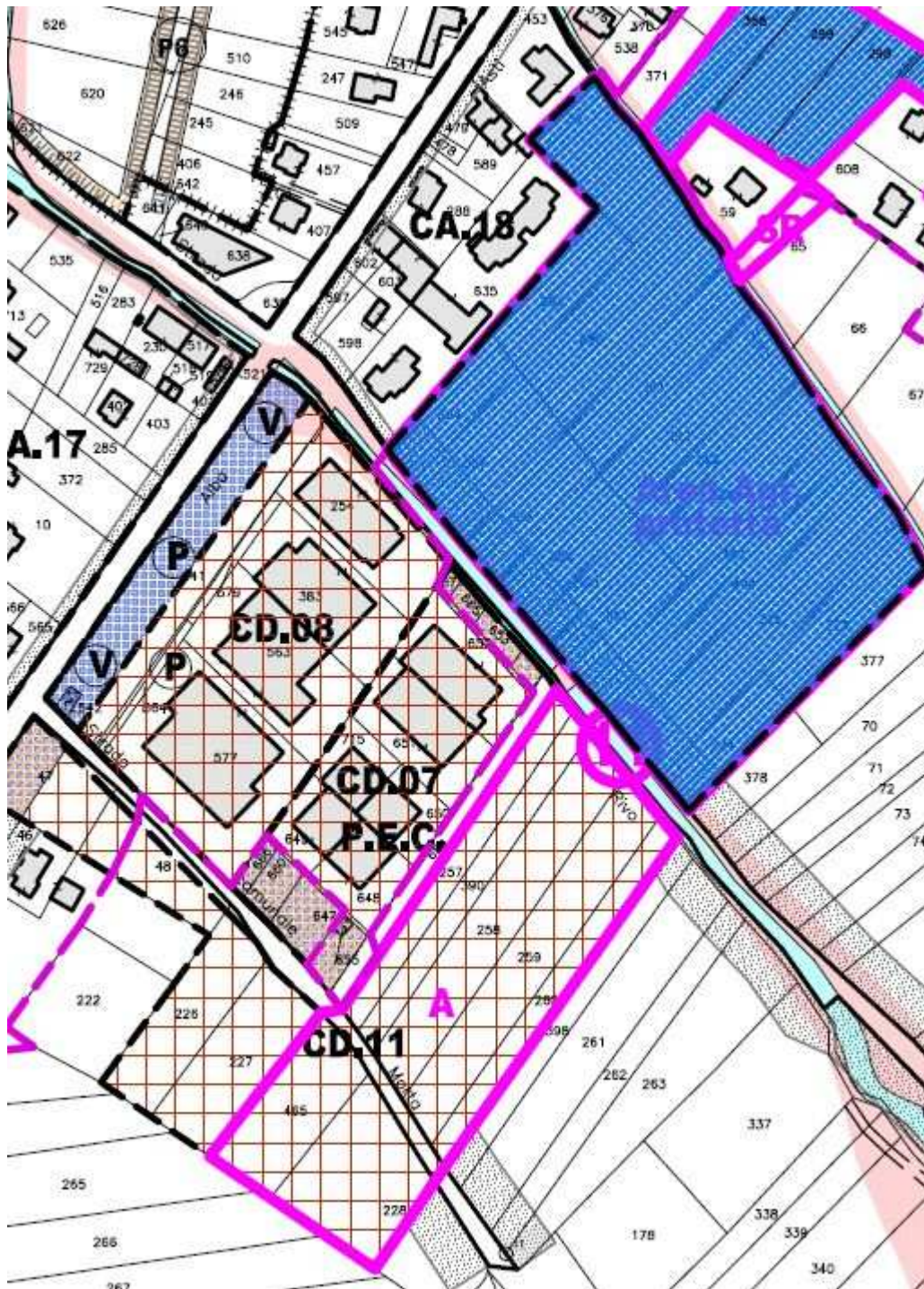
Descrizione della proposta di variante

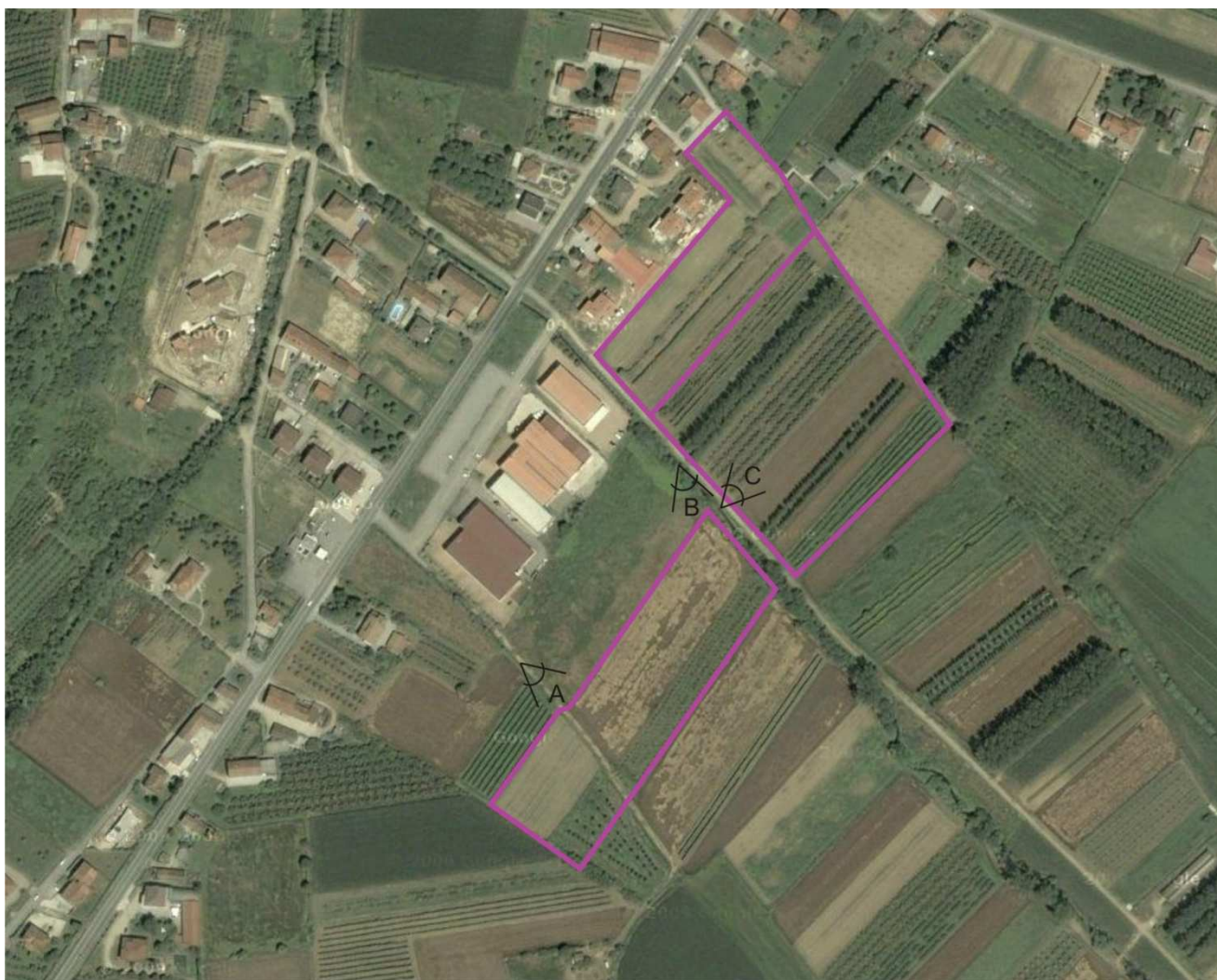
Questa proposta di variante prevede l'ampliamento dell'esistente area artigianale industriale delle aree indicate in cartografia con le sigle CD.07 e CD.11 verso il Fiume Tanaro. L'area in oggetto ha un'estensione di 18.717 mq con un rapporto di copertura fondiario pari al 50% (come l'area CD.11). Come per l'area CD.11 verranno inserite in normativa delle prescrizioni particolari come ad esempio: alla contestuale realizzazione delle opere venga allargata la viabilità comunale esistente (Via Molino), vengano realizzate a confine con l'area agricola delle barriere antirumore e visive. Contestualmente a tale ampliamento verrà inserita in piano regolatore un'area destinata ad eventuali futuri ampliamenti artigianali commerciali: tale area è locata dall'altra sponda del Rivo scaricatore contigua all'area esistente CD.07 ed a quella di nuova previsione ed avrà un'estensione pari a 23.647 mq. Tra questa nuova area e l'abitato delimitato in cartografia con la sigla CA.18 verrà interposta un'area destinata a verde privato di circa 10.510 mq senza alcuna capacità edificatoria al fine di creare una fascia di inedificabilità che preserva la residenza. L'area di nuovo impianto e l'area di futura espansione sono collegate tra loro da un ponte esistente che attraversa il Rivo.

Per i lotti di terreno interclusi tra la strada comunale Motta ed il Rivo sarà previsto l'obbligo di piano esecutivo convenzionato, invece per i lotti a confine con l'area esistente CD.11 sarà richiesto il permesso di costruire convenzionato.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare l'area artigianale in ampliamento non viene ad essere modificata nella sua destinazione ed estensione, l'area in azzurro precedentemente indicata come "area per futuri ampliamenti del centro abitato" viene ad essere denominata "area agricola protetta"





Corografia relativa alla proposta di Variante 11



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 11



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 11



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 11

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>Per quanto riguarda le nuove aree di insediamento produttivo, viene previsto un rapporto di permeabilità (quoziente tra superficie non pavimentata e superficie fondiaria) pari ad almeno 30%. In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Flora, fauna ed ecosistemi: Le nuove aree di espansione dell'abitato sono previste su aree agricole attualmente utilizzate per la maggior parte della loro estensione a vigneto. Non sono interessate da tali modifiche aree occupate da prati stabili o da vegetazione boschiva. Tali aree sono, inoltre, molto povere per quanto concerne la presenza di specie faunistiche; ciò è dovuto soprattutto all'assetto colturale, oltre che alla vicinanza con il centro abitato. Tale aspetto riduce fortemente l'impatto sulla componente ambientale presa in considerazione.</p>	<p>La sottrazione del valore ecologico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione sarà compensato dalla previsione di aree a verde, sia pubblico che privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva. La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, dovrà avvenire con specie autoctone con caratteristiche ecologiche conformi alle condizioni stagionali, da valutare caso per caso. Se non diversamente specificato deve essere previsto l'impianto di 1 albero/150 mq e 3 arbusti/50 mq. Nei casi specificatamente indicati nelle schede d'area è previsto il recupero della vegetazione d'alto fusto esistente nelle aree interessate dalla nuova edificazione. Una norma specifica è stata introdotta per il verde delle aree a parcheggio. E' stata prevista una dotazione minima di un albero ogni 6 posti auto. Nei parcheggi con superficie superiore a 200 mq è prevista una dotazione minima di verde di pertinenza di 5 mq ogni 15 mq di parcheggio. Inoltre, il 50% della superficie a verde deve essere piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva. Il 30% della vegetazione arborea deve essere rappresentata da individui di grande taglia. Nei parcheggi di superficie superiore o uguale a 1000 mq, la continuità degli spazi occupati dai mezzi deve essere intervallata da fasce di superficie a verde piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva con sesto impianto irregolare.</p>
<p>Paesaggio: L'inserimento di nuove aree produttive sul territorio interferisce con i caratteri visuali e percettivi del paesaggio comunale in zona collinare.</p>	<p>Trattandosi di area confinante con una area produttiva esistente e retrostante rispetto alla visuale possiibile dalla strada statale SS231 l'impatto sull'ambiente risulta essere moderato considerando il tipo di intervento. L'impatto dai punti di vista dei belvedere collinari risulta già essere compromesso dall'area industriale esistente</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nei nuovi insediamenti si dovranno prevedere, su aree private, apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti. Queste dovranno essere dotate di arredo verde con funzione di filtro e mitigazione visuale, dimensionate in base al carico urbanistico previsto dall'intervento, in accordo con le specifiche modalità previste dalla DGR n. 32-13426 del 1.3.2010. L'area dovrà essere munita di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia e dovrà essere accessibile dalla via pubblica. Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>

<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente attrezzate, di cui al D.lgs 112/1998 ed all'art.3 della L.R.34/2004 come previsto dall'Art.21 del Piano Territoriale Regionale</p>
---	---

Proposta di variante 12	Oggetto: inserimento di area residenziale con cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area a verde privato
<i>Estratto tavola di variante:</i>	
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Frazione Sant'Antonio</p> <p><u>Identificativi catastali:</u> foglio 8 mappali parte 575 – parte 205</p> <p><u>Destinazione vigente:</u> area agricola ed area residenziale</p> <p><u>Destinazione in variante:</u> area residenziale ed area a verde privato</p> <p><u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> fabbricati a destinazione residenziale</p> <p><u>Classificazione geologica:</u> parte in Classe IIp – Pericolosità geomorfologica bassa. Aree idonee a nuovi insediamenti e parte in Classe IIbP - Porzioni pianeggianti del fondovalle nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici</p> <p><u>Classificazione acustica:</u> 3</p>	
<p>Descrizione della proposta di variante</p> <p>L'area agricola risulta essere limitrofa su due lati alla perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 15. La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.268 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.8 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 1.104 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 11. Contestualmente all'interno della perimetrazione CA.16 è previsto un cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad area agricola. La superficie residenziale in stralcio risulta essere pari a circa 1.224 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.8 mc/mq. La capacità edificatoria totale attuale è di 979 mc circa corrispondente ad un numero di abitanti teorico di 11. Pertanto la proposta di variante non comporta alcun aumento di abitanti teorico (11-11).</p>	

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la proposta di variante non viene ad essere modificata nella sua estensione, la parte in stralcio viene ad essere interclusa nella confinante area agricola



Corografia relativa alla proposta di Variante 12



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 12 (inserimento di area residenziale)

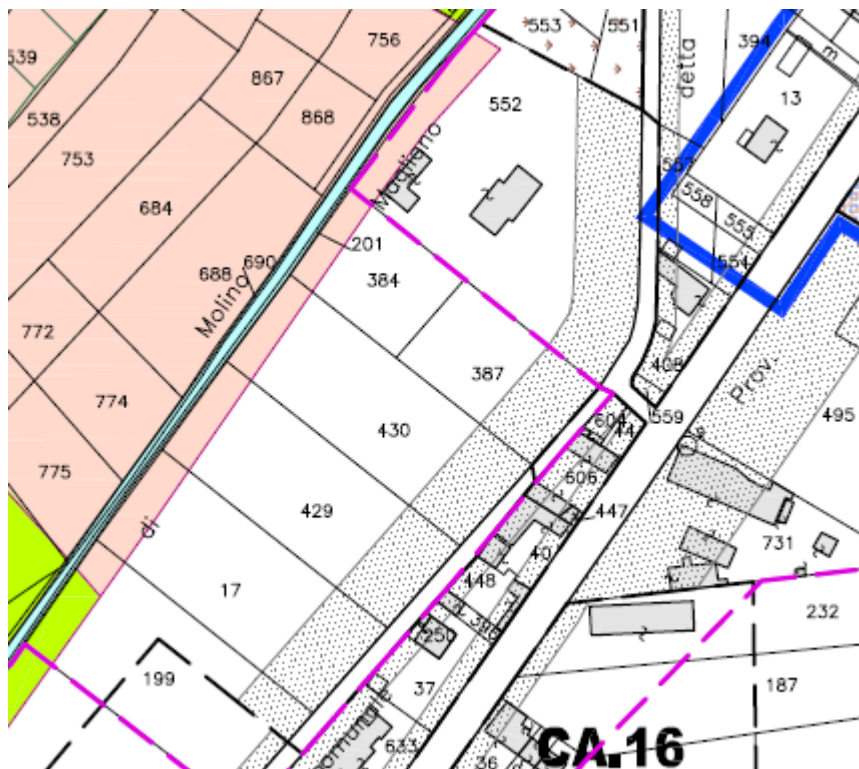


Fotografia B relativa alla proposta di Variante 12 (stralcio di area residenziale)

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 13**Oggetto: stralcio di area residenziale**

Estratto tavola di variante:

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

Localizzazione: Frazione Sant'Antonio

Identificativi catastali: foglio 8 mappale 387

Destinazione vigente: area residenziale

Destinazione in variante: area agricola

Classificazione geologica: Classe IIp – Pericolosità geomorfologica bassa. Aree idonee a nuovi insediamenti.

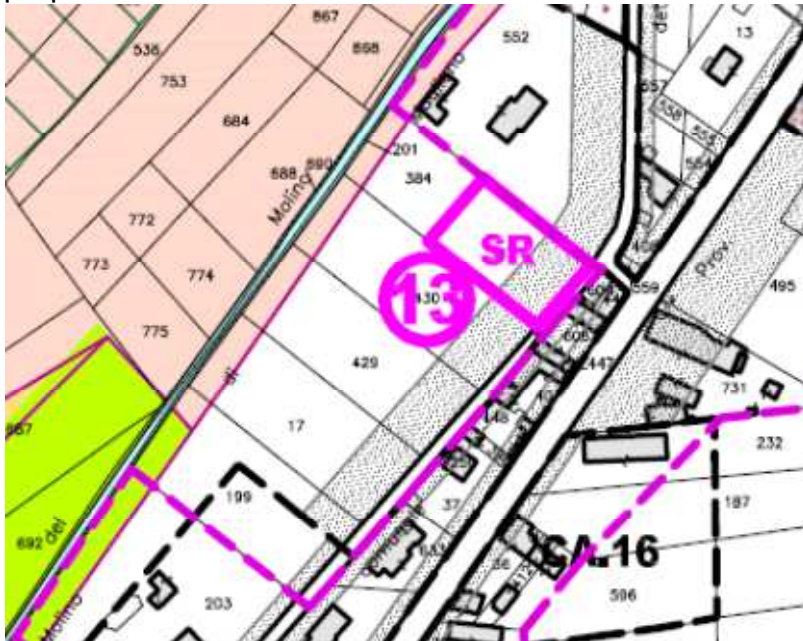
Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

L'area risulta essere interclusa all'interno della perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 15; nonostante sia perimetrato all'interno di un centro abitato il lotto edificabile confina su tre lati con area agricola, pertanto la proposta di variante prevede lo stralcio di tale area al fine di rettificare la perimetrazione del centro abitato suddetto. La superficie residenziale in stralcio risulta essere pari a circa 1.695 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.8 mc/mq. La capacità edificatoria totale attuale è di 1.356 mc circa corrispondente ad un numero di abitanti teorico di 15.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare non vi sono modifiche nella proposta di variante



Corografia relativa alla proposta di Variante 13

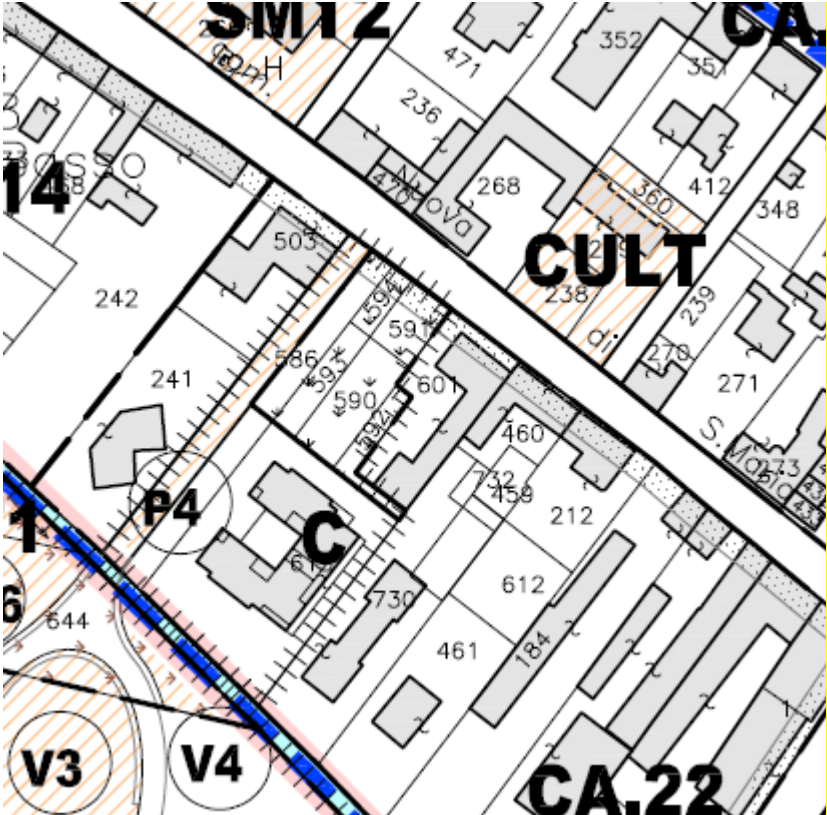


Fotografia A relativa alla proposta di Variante 13



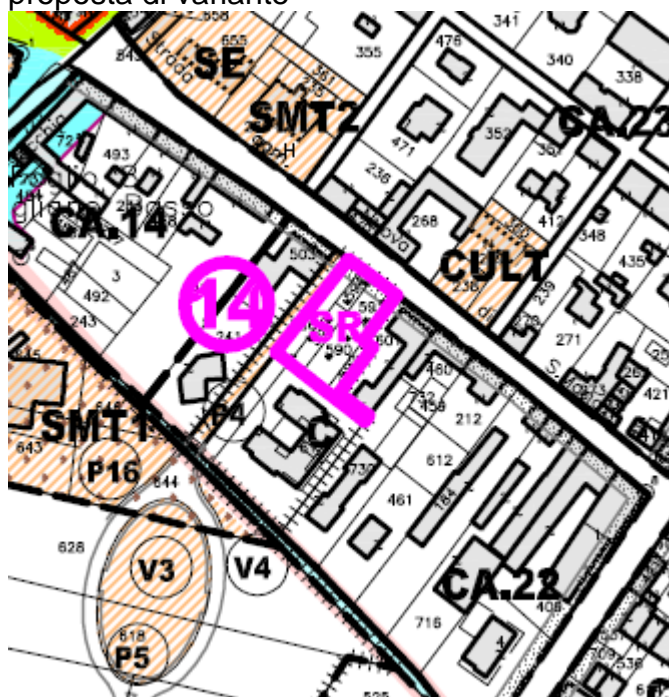
Fotografia B relativa alla proposta di Variante 13

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonchè la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

Proposta di variante 14	Oggetto: cambio di destinazione d'uso da area a residenziale convenzionata a verde privato
<p><i>Estratto tavola di variante:</i></p> 	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale Localizzazione: Frazione Sant'Antonio Identificativi catastali: foglio 8 mappale parte 586 – 590 – 591 – 593 - 594 Destinazione vigente: area residenziale convenzionata Destinazione in variante: area a verde privato Classificazione geologica: Classe IIAp – area edificata di Magliano basso sottostante la confluenza del Rivo di Valle di Magliano con il canale del Molino a pericolosità media per allagamenti dovuti ad acque a bassa energia e battenti. Classificazione acustica: 3</p>	
<p>Descrizione della proposta di variante L'area risulta essere interclusa alla perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 22. La superficie residenziale in stralcio risulta essere pari a circa 1.224 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 1 mc/mq. La capacità edificatoria totale esistente è di 1.224 mc circa corrispondente ad un numero di abitanti teorico di 14. La proposta prevede lo stralcio dell'area residenziale con contestuale trasformazione della stessa in area a verde privato senza alcuna capacità edificatoria.</p>	

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare non vi sono modifiche nella proposta di variante

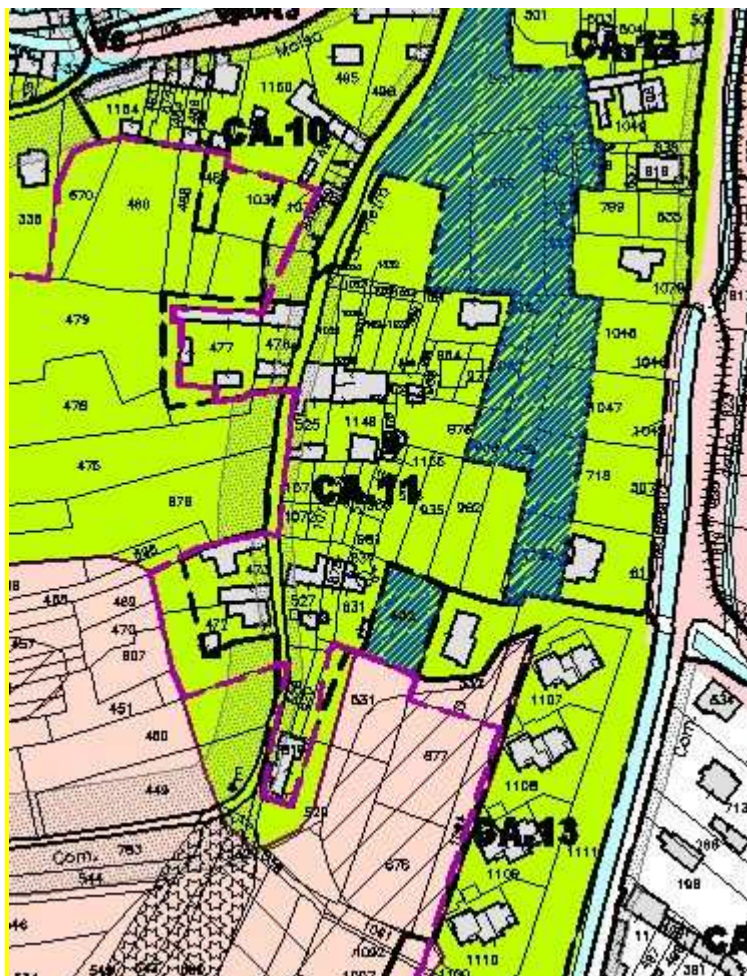


Corografia relativa alla proposta di Variante 14



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 14

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

Proposta di variante 15**Oggetto: Ampliamento di aree residenziali e cambio di destinazione d'uso da area per futuri ampliamenti ad area agricola speciale***Estratto tavola di variante:***Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: Frazione Sant'AntonioIdentificativi catastali: foglio 9 mappale parte 500 – parte 799 – parte 1079 – 833 – parte 476 – 962 – parte 1139 - 1138Destinazione vigente: area a disposizione per nuove edificazioni e area agricolaDestinazione in variante: area residenzialeTipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 3**Descrizione della proposta di variante**

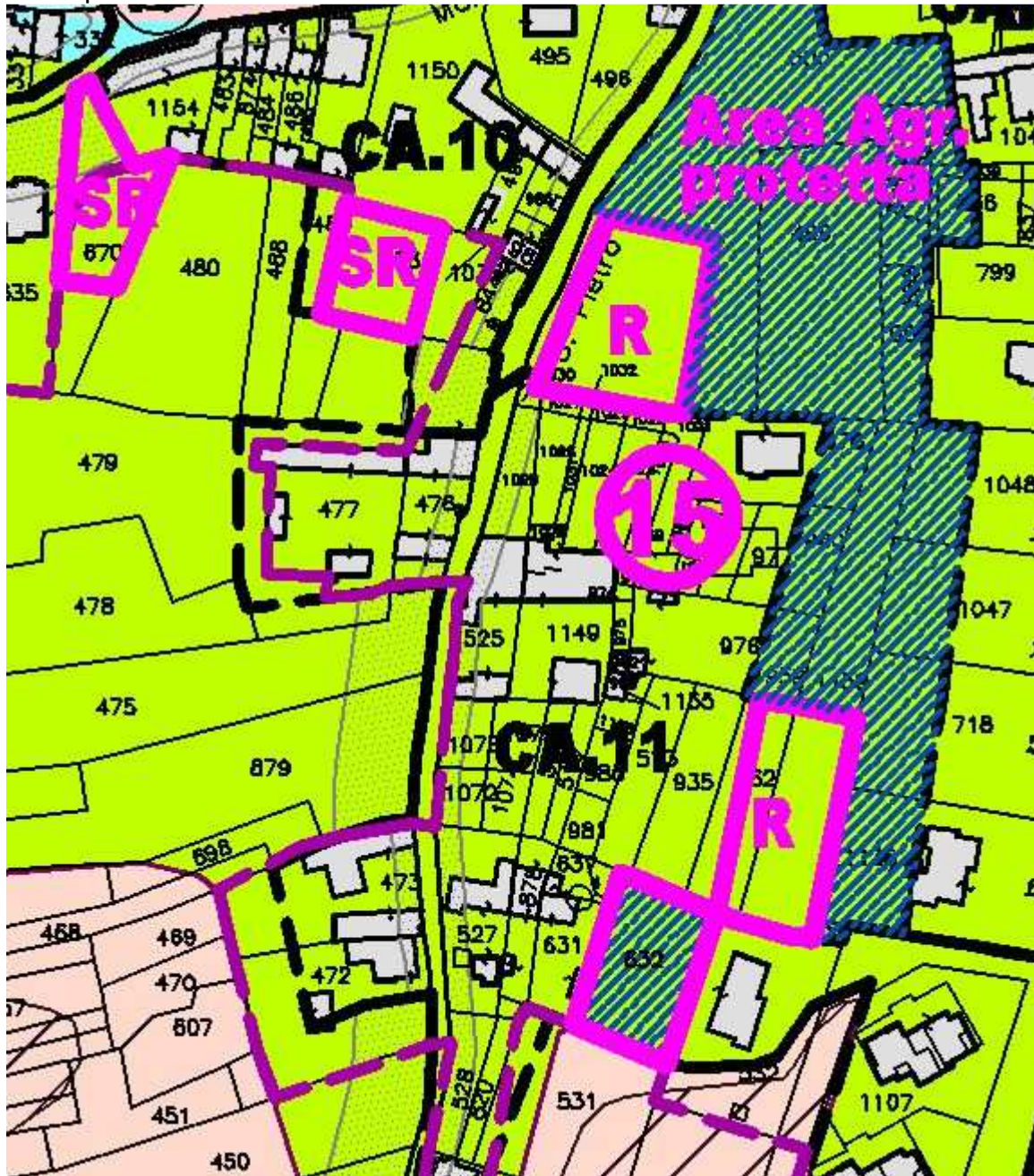
Le due aree interessate dalla presente proposta di variante sono classificate nel vigente PRGC come aree a disposizione per nuove edificazioni. L'Amministrazione comunale è intenzionata a concedere dei lotti edificabili all'interno di tale perimetrazione. I lotti in oggetto sono due, uno di circa 1.460 mq, il secondo di circa 1.747 mq per un totale di 3.207 mq. I lotti sono confinanti alla perimetrazione CA.11 che ha un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.6 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 1.924 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 21.

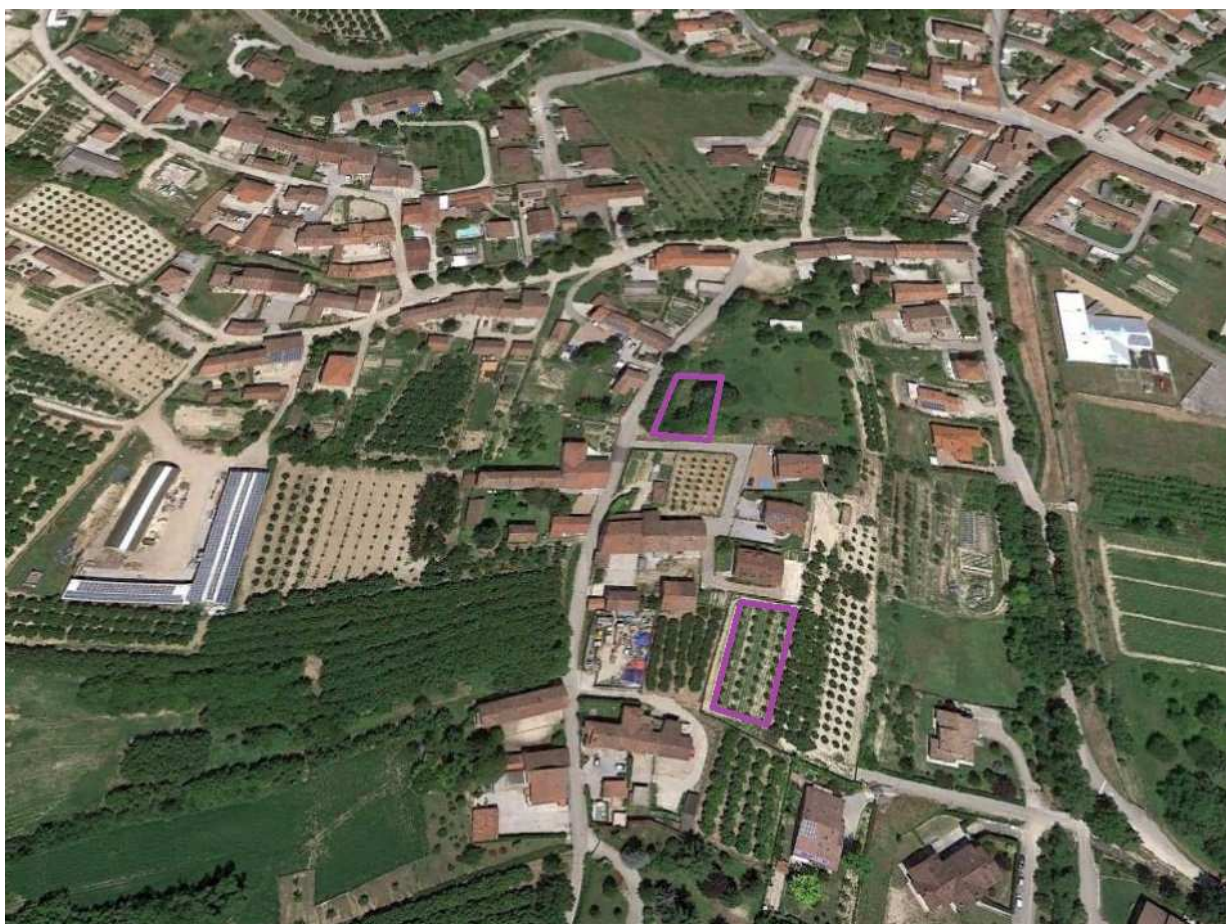
La restante parte dell'area a destinazione per nuove edificazioni viene ad essere convertita in "area agricola protetta", indicata in azzurro nella planimetria di PRGC.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare vien ad essere stralciato dalla perimetrazione di centro abitato CA10 il mappale 1036 del foglio 9 per una superficie di mq.670 e corrispondente volumetria di mc.402 e il mappale 670 per una superficie di mq.807 e corrispondente volumetria di mc.484

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 4.045 a mq. 1.501 complessivi a cui vanno detratti i 670mq di stralcio di area CA10





Corografia relativa alla proposta di Variante 15



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 15



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 15

Fotografia C relativa alla proposta di Variante 15



Fotografia D relativa alla proposta di Variante 15



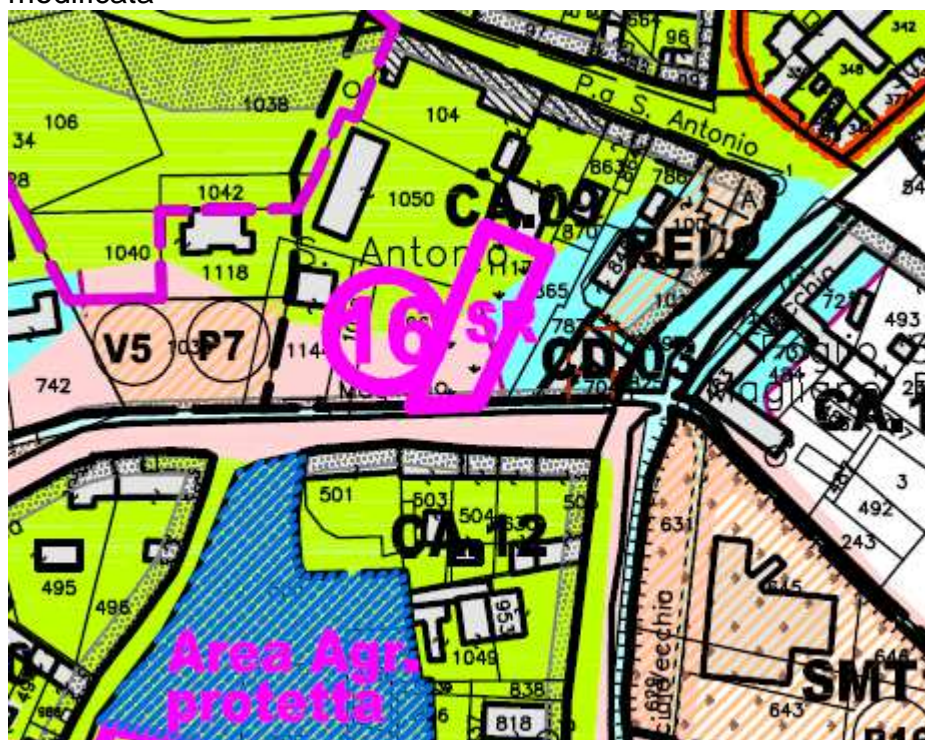
Fotografia E relativa alla proposta di Variante 15 (accesso al lotto di 1.747 mq da strada esistente)

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>
<p>Paesaggio: La costruzione di nuovi</p>	<p>Nel rispetto dei disposti della normativa sovraordinata per gli</p>

edifici produce una modifica sulla percezione visiva del paesaggio.	interventi verrà imposto nelle norme tecniche di attuazione nelle schede delle aree omogenee CA04, CA08 e CA11 l'obbligo di presentazione delle pratiche per la richiesta dei titoli abilitativi alla commissione locale del paesaggio, imponendo una tipologia edilizia costruttiva pari a quella prevista per il Centro Storico
---	---

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la proposta di variante non viene modificata



Corografia relativa alla proposta di Variante 16

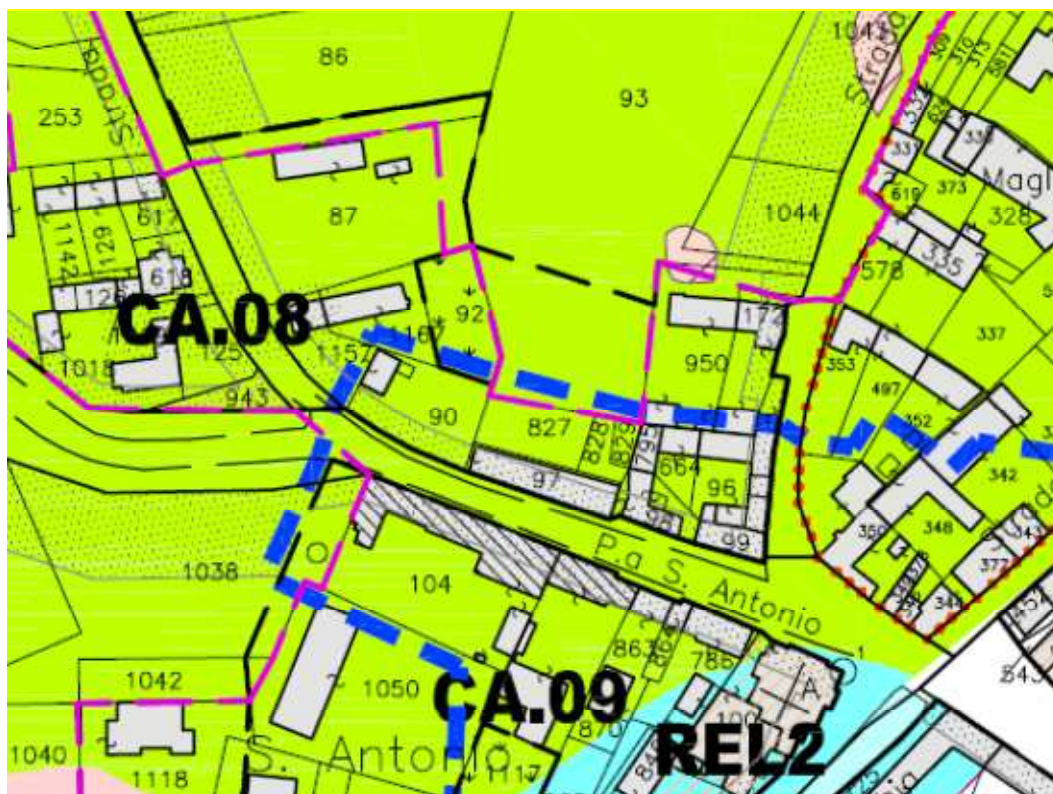


Fotografia A relativa alla proposta di Variante 16

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

Proposta di variante 17**Oggetto: inserimento di area residenziale ed area a verde privato**

Estratto tavola di variante:

**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: Frazione Sant'AntonioIdentificativi catastali: foglio 6 mappale parte 86 - parte 87 – parte 92 – parte 1044 – parte 93Destinazione vigente: area agricolaDestinazione in variante: area residenziale e verde privatoTipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenziale in area residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 3**Descrizione della proposta di variante**

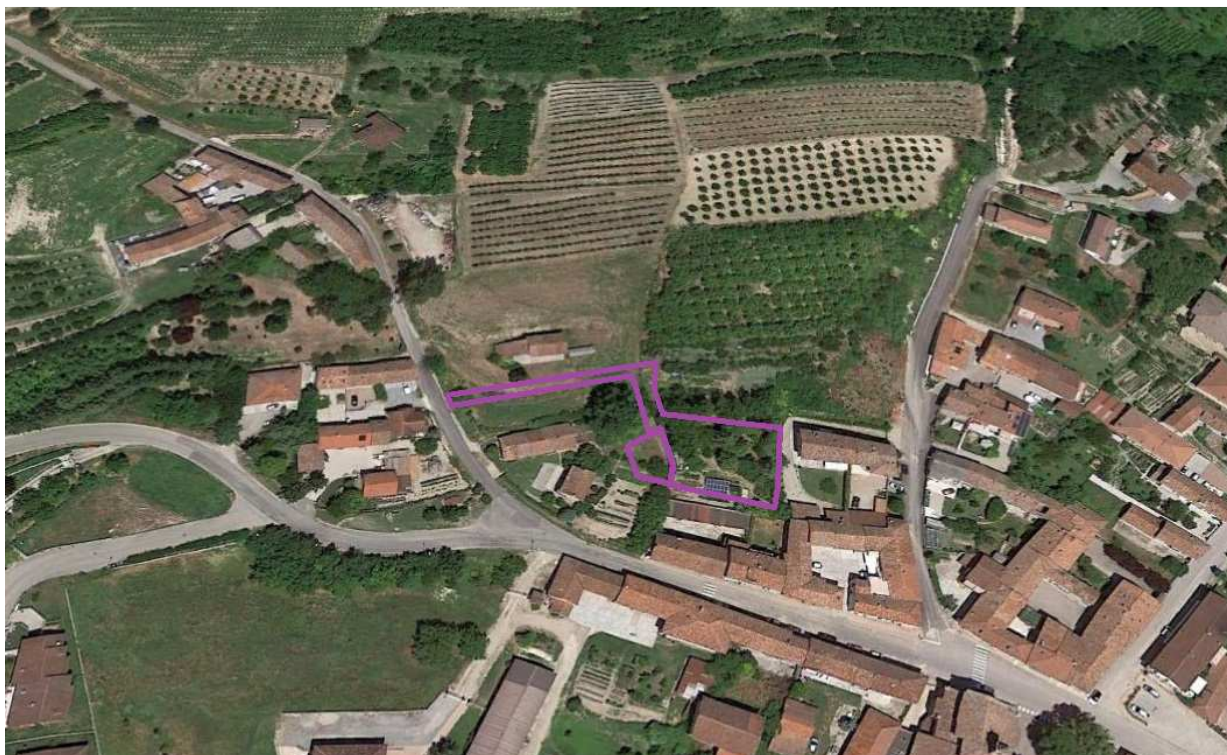
L'area risulta essere limitrofa su due lati alla perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 08; il terzo lato è separato dalla delimitazione di centro storico CS.02 dalla strada comunale della Montà mentre il quarto lato confina con area agricola (zona leggermente collinare). La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.622 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.6 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 973 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 11. La particella 92 avrà destinazione verde privato senza alcuna capacità edificatoria.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 2.372 a mq. 1.622 complessivi



Corografia relativa alla proposta di Variante 17



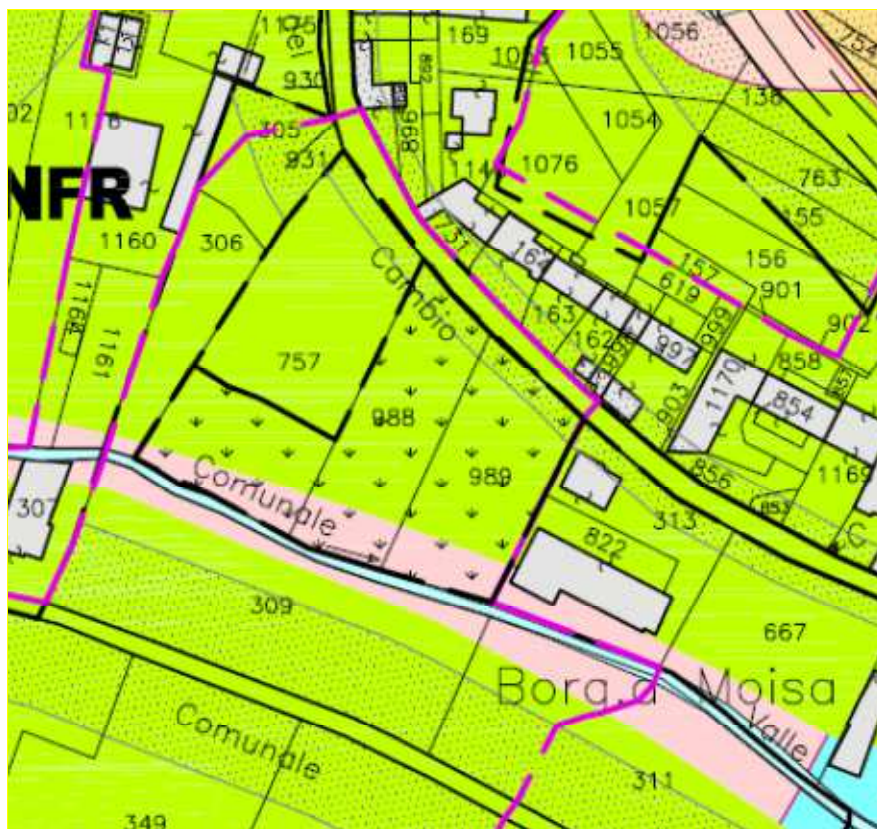


Fotografia A relativa alla proposta di Variante17

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica.</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>
<p>Paesaggio: La costruzione di nuovi edifici produce una modifica sulla percezione visiva del paesaggio.</p>	<p>Nel rispetto dei disposti della normativa sovraordinata per gli interventi verrà imposto nelle norme tecniche di attuazione nelle schede delle aree omogenee CA04, CA08 e CA11 l'obbligo di presentazione delle pratiche per la richiesta dei titoli abilitativi alla commissione locale del paesaggio, imponendo una tipologia edilizia costruttiva pari a quella prevista per il Centro Storico</p>

Proposta di variante 18**Oggetto: inserimento di area residenziale e verde privato**

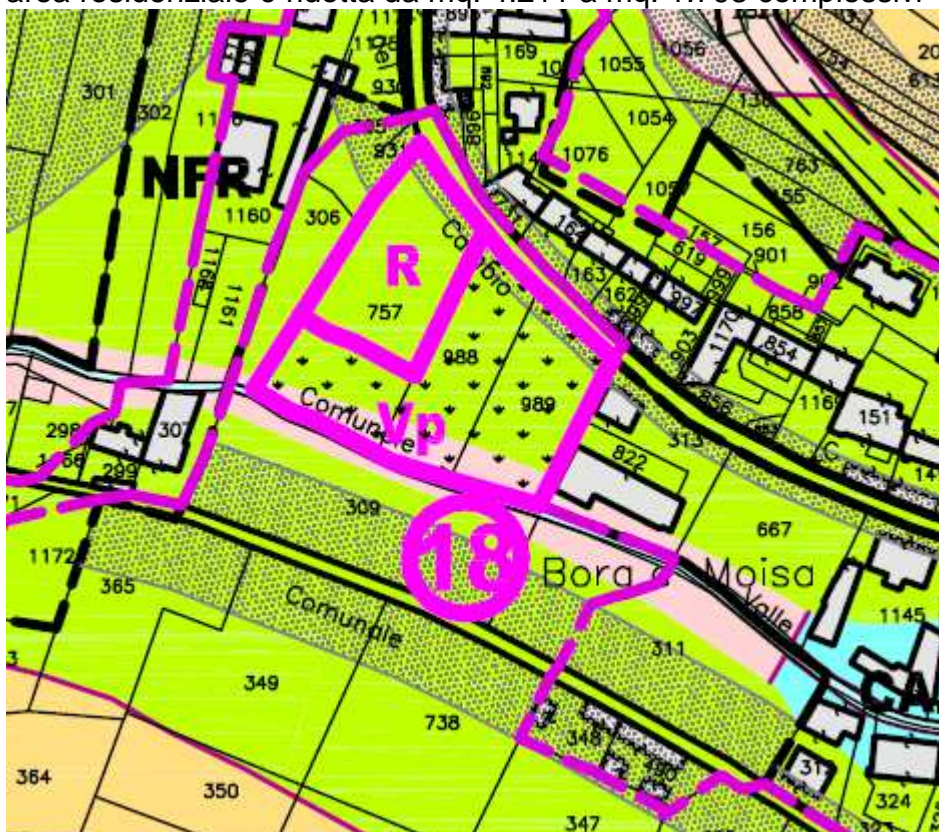
Estratto tavola di variante:

**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**Localizzazione: Frazione Sant'Antonio – Borgata MoisaIdentificativi catastali: foglio 9 mappale 757 – 988 - 989Destinazione vigente: area agricolaDestinazione in variante: area residenziale ed area a verde privatoTipologia opere realizzabili in variante: fabbricati a destinazione residenziale in area residenzialeClassificazione geologica: Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti.Classificazione acustica: 2 - 3**Descrizione della proposta di variante**

L'area risulta essere limitrofa su un lato alla perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 07; su un lato confina con il Rivo comunale Valle di Magliano; il terzo lato è separato dalla delimitazione di centro abitato CA.06 dalla strada comunale mentre il quarto lato confina con area agricola (zona leggermente collinare). La superficie residenziale in ampliamento risulta essere pari a circa 1.793 mq con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.6 mc/mq. La capacità edificatoria totale risulta quindi essere di 1.076 mc circa pari ad un incremento di abitanti teorico di 12.

Sarà anche inserita un'area a destinazione verde privato senza alcuna capacità edificatoria lungo il Rio esistente.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente. Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la superficie in ampliamento di area residenziale è ridotta da mq. 4.211 a mq. 1.793 complessivi





Corografia relativa alla proposta di Variante 18



Fotografia A relativa alla proposta di Variante 18



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 18

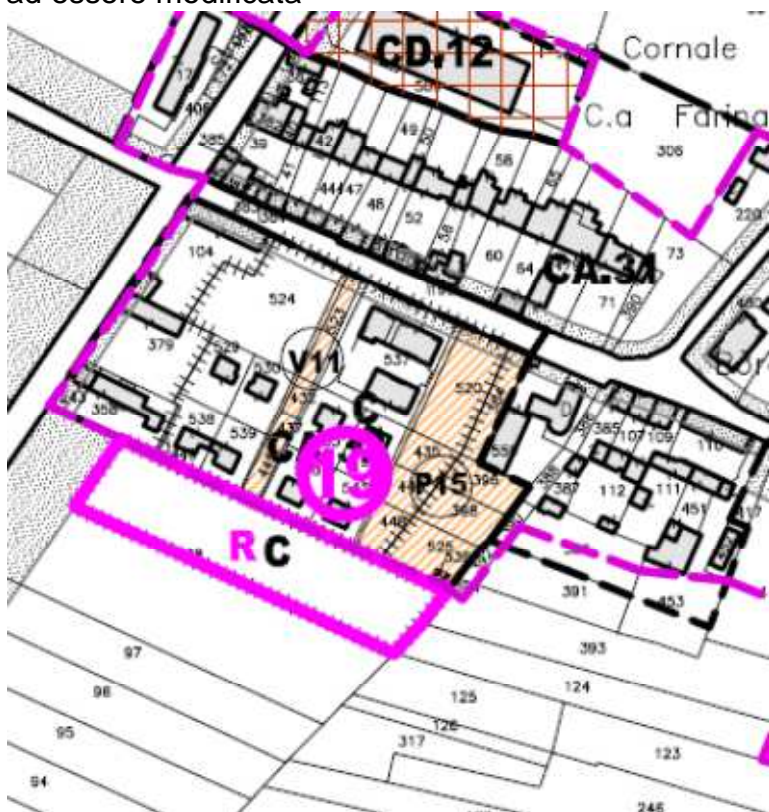


Fotografia C relativa alla proposta di Variante 18

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la proposta di variante non viene ad essere modificata



Corografia relativa alla proposta di Variante 19



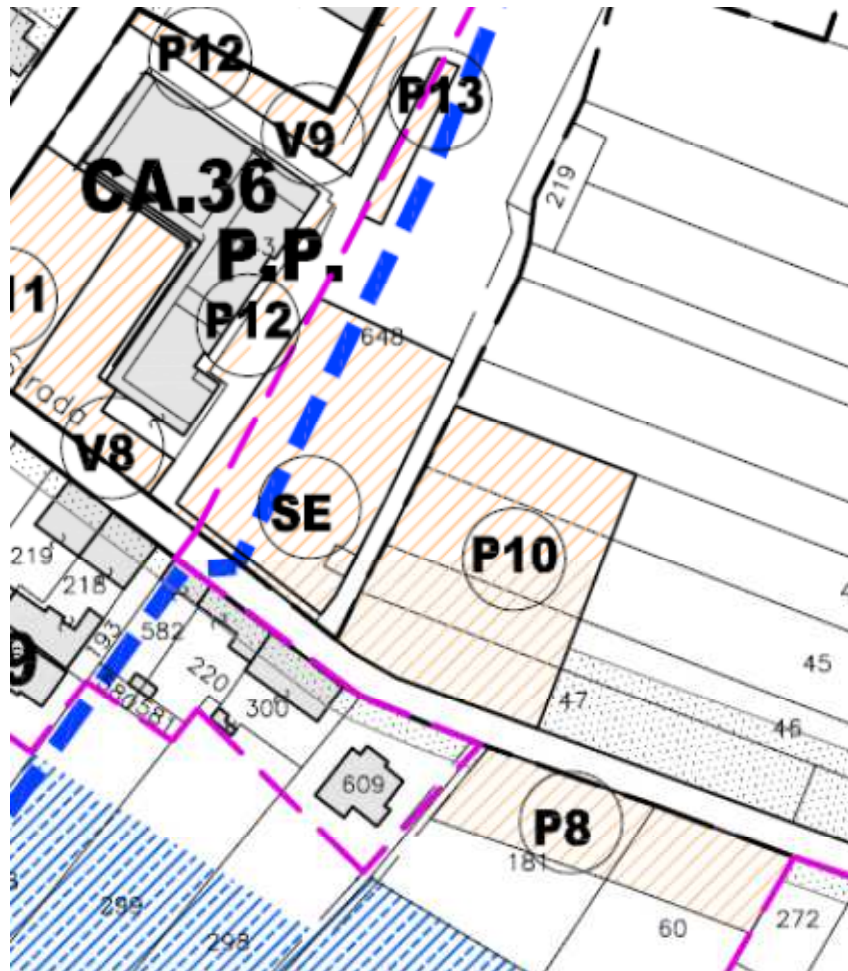
Fotografia A relativa alla proposta di Variante 19



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 19 (viabilità esistente di accesso al lotto)

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo.</p> <p>Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 20	Oggetto: inserimento di area a standard
<i>Estratto tavola di variante:</i>	

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

Localizzazione: Frazione Sant'Antonio

Identificativi catastali: foglio 8 mappali parte 44 - parte 45 – parte 46 – parte 47

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: area a standard

Tipologia opere realizzabili in variante: fabbricati ad uso magazzino comunale e parcheggio

Classificazione geologica: parte in Classe I

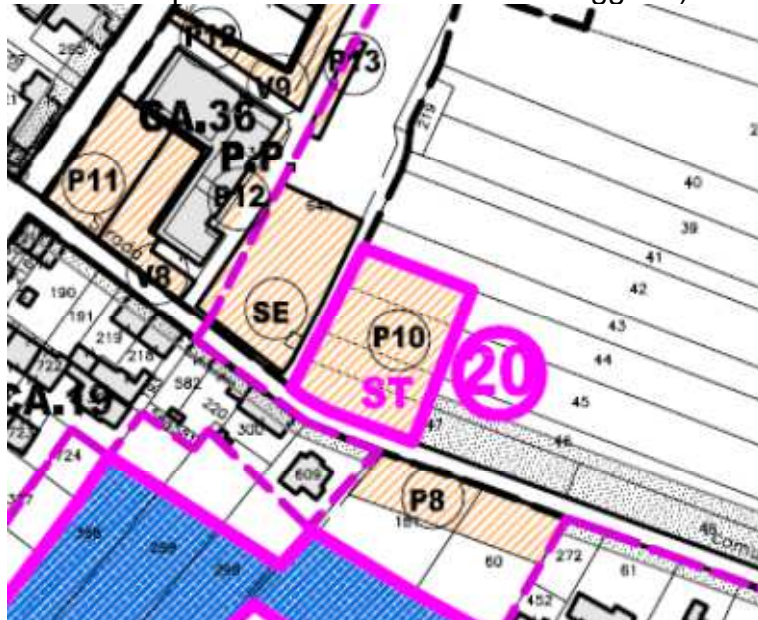
Classificazione acustica: 3

Descrizione della proposta di variante

L'area agricola risulta essere limitrofa su due lati alla perimetrazione del centro abitato indicato in cartografia con la sigla CA. 19 e all'area a standard presente a sud dell'area CA.36. La superficie a standard in ampliamento risulta essere pari a 3.000 mq. La proposta di variante, riguardando un'area a standard non comporta alcun aumento di volumetria residenziale edificabile.

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Rispetto alla proposta tecnica di progetto preliminare la proposta di variante non viene ad essere modificata, viene riportata sulla cartografia di PRGC la modifica di destinazione d'uso dell'area a standard a Ovest (insistente su parte del mappale 648) da parcheggio a area Sportiva (modifica adottata con Variante ex.art.17 comma 12 della L.R.56/77 e s.m.i. avvenuta tra la proposta tecnica di progetto preliminare e la stesura del preliminare della variante in oggetto)



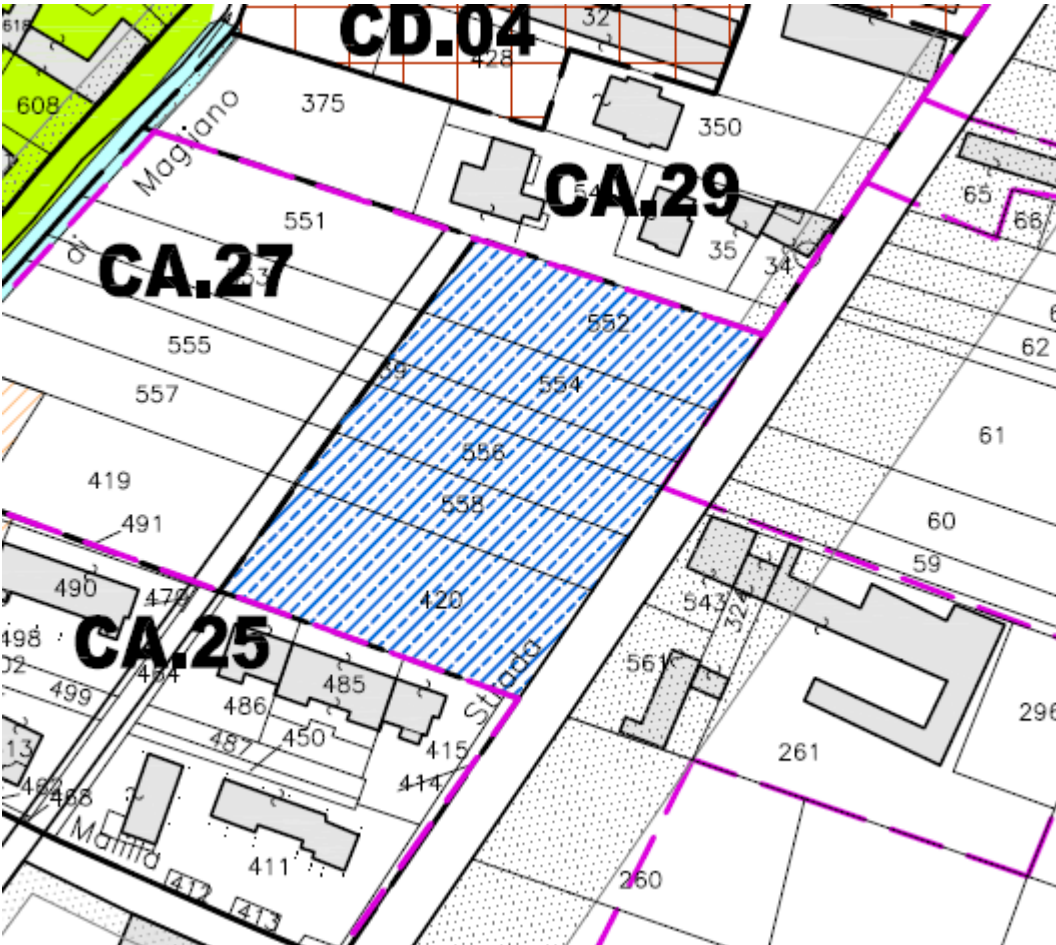


Corografia relativa alla proposta di Variante 20



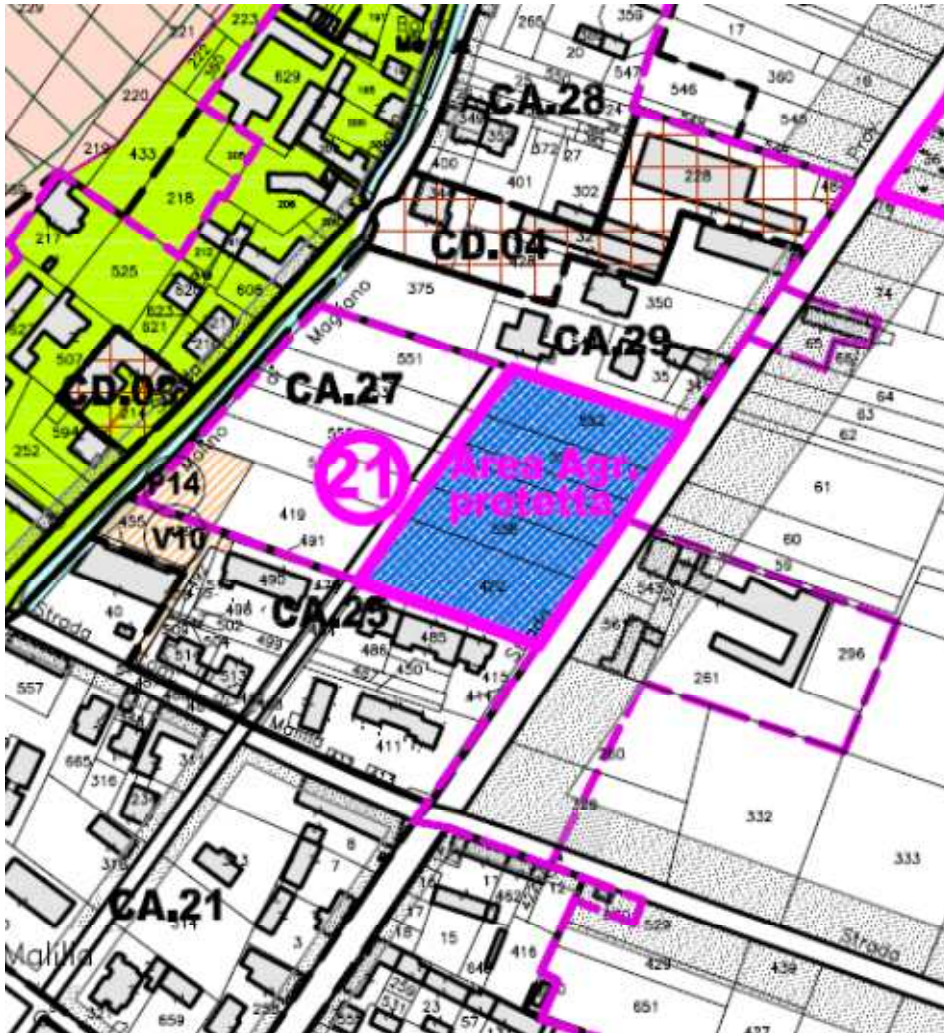
Fotografia relativa alla proposta di Variante 20 (inserimento di area a standard)

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
<p>Suolo e sottosuolo: La realizzazione di nuovi insediamenti comporta inevitabilmente il consumo di suolo. Va rilevato che, della superficie interessata dalle nuove edificazioni solo una parte viene definitivamente impermeabilizzata, mentre una parte significativa sarà trasformata in aree prevalentemente destinate a verde, sia pubblico, sia privato.</p>	<p>In tutte le aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione dovrà essere verificata l'invarianza idraulica prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o di trasformazione urbanistica deve essere prevista una rete di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, in modo da garantire l'invarianza idraulica. L'area risulta essere in Classe di Uso del Suolo seconda, pertanto dovranno essere previste idonee misure compensative a livello Comunale</p>
<p>Rifiuti: La realizzazione di nuovi edifici e l'insediamento di nuova popolazione ed attività potrà incrementare la produzione di rifiuti (in particolare della quota indifferenziata) e l'uso di sostanze ad alto impatto ambientale.</p>	<p>Nella progettazione degli edifici si dovranno utilizzare, per quanto possibile, materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.</p>
<p>Energia: La costruzione di nuovi edifici produce un generale incremento di consumi energetici (elettricità e combustibili). Tali consumi saranno correlati alle necessità di riscaldamento invernale, rinfrescamento estivo, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione, funzionamento degli impianti installati negli edifici.</p>	<p>In sede di progettazione degli edifici bisognerà incentivare l'applicazione dei criteri della "casa passiva", oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare fotovoltaico, solare termico, utilizzo di lampade a basso consumo (anche per l'illuminazione pubblica). Sempre in sede di progettazione degli edifici occorrerà prevedere idonei sistemi per ridurre il surriscaldamento degli ambienti e la necessità di rinfrescamento estivo.</p>

Proposta di variante 21	Oggetto: stralcio di area per futuri ampliamenti residenziali e inserimento di area agricola protetta
<p><i>Estratto tavola di variante:</i></p> 	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale Localizzazione: Frazione Sant'Antonio, SS231 Identificativi catastali: foglio 5 mappali 420-556-558-39parte-554-552 Destinazione vigente: area per futuri ampliamenti del centro abitato Destinazione in variante: area agricola protetta Tipologia opere realizzabili in variante: area agricola Classificazione geologica: parte in Classe I Classificazione acustica: 3</p>	
<p>Descrizione della proposta di variante La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso da area per futuro ampliamento del centro abitato ad area agricola protetta. La superficie del cambio di destinazione risulta essere pari a mq.6.974.</p>	

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Questa proposta di variante non era inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.





Corografia relativa alla proposta di Variante 21



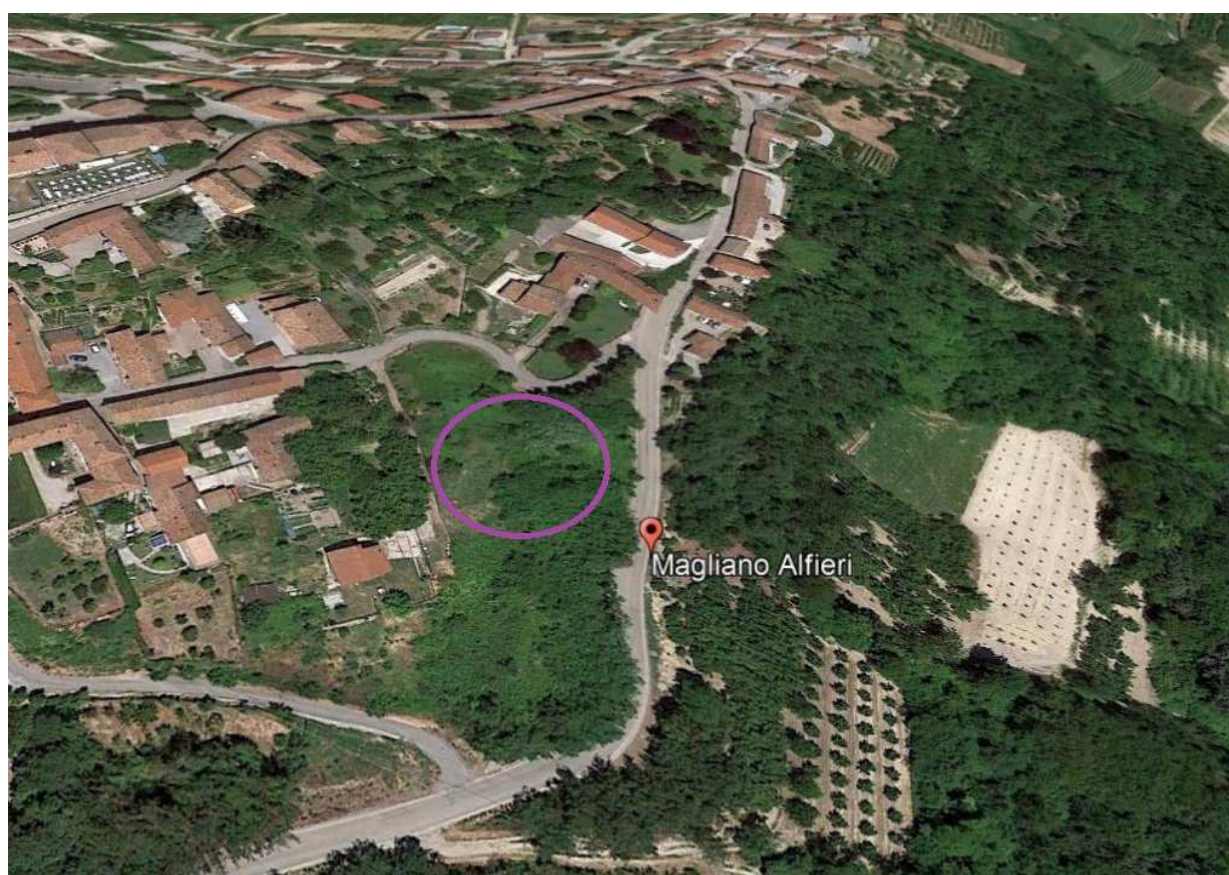
Fotografia relativa alla proposta di Variante 21

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

Proposta di variante 22	Oggetto: modifica normativa relativa a fabbricato in centro storico
Estratto tavola di variante:	
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Cadorna <u>Identificativi catastali:</u> foglio 12 mappali 405,406,345,177,301,223,602 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di centro storico <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di centro storico <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> ristrutturazione del fabbricato per struttura destinata a presidi socio sanitari <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIc – Pericolosità geomorfologica bassa o moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti <u>Classificazione acustica:</u> 1	
Descrizione della proposta di variante La proposta di variante prevede una modifica alle norme di attuazione per il fabbricato in oggetto con il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a residenziale per struttura destinata a presidi socio sanitari, in quanto il fabbricato è di proprietà della pensionato per anziani "soggiorno Alfieri" e verrà utilizzato per la realizzazione di residenze per anziani autosufficienti.	

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Questa proposta di variante non era inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.



Corografia relativa alla proposta di Variante 22

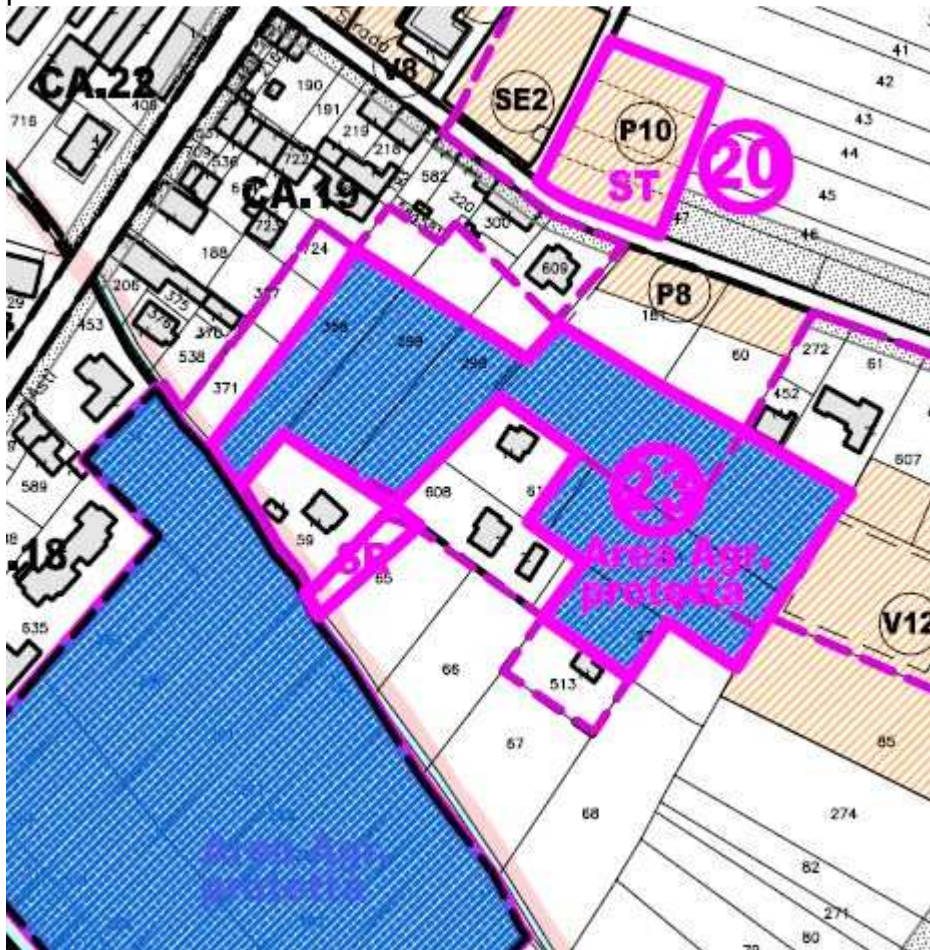


Fotografia relativa alla proposta di Variante 22

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

209

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente. Questa proposta di variante non era inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.



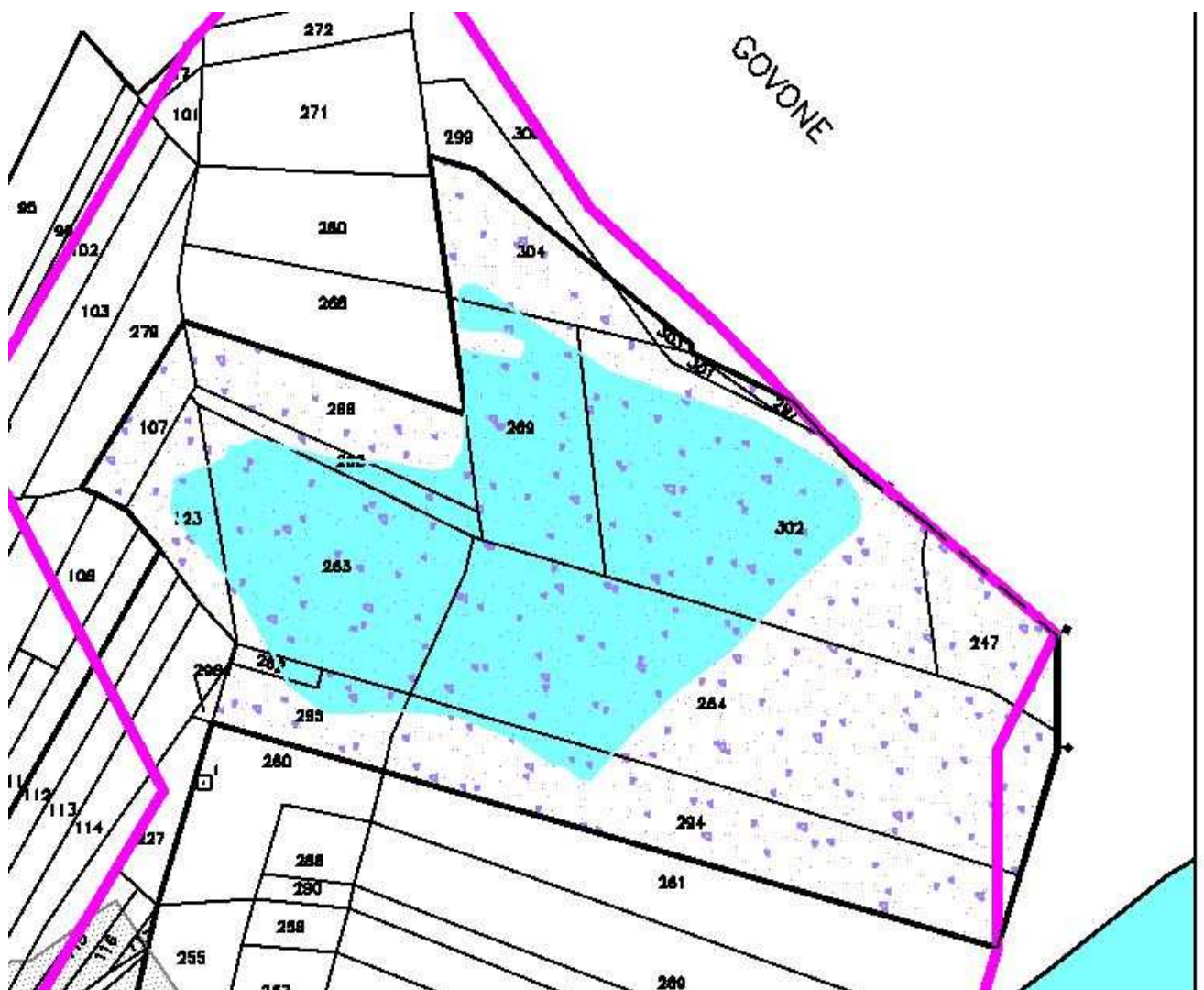


Corografia relativa alla proposta di Variante 23

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
Visto il contesto esistente, nonchè la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dalla modifica normativa proposta e quindi non si prevedono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale.	

Proposta di variante 24**Oggetto:** inserimento di area a compensazione ecologica

Estratto tavola di variante:

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

Localizzazione: Fiume Tanaro, Oasi dei Canapali

Identificativi catastali: foglio 3 mappali

294,264,247,302,161,254,159,156,153,150,3378,380,374,303,302,269,304,263,265,266,107,123,262,295

Destinazione vigente: area a disposizione per cava

Destinazione in variante: area a compensazione ecologica

Tipologia opere realizzabili in variante: opere di compensazione ecologica

Classificazione geologica: parte in Classe III A-P

Classificazione acustica: 1

Descrizione della proposta di variante

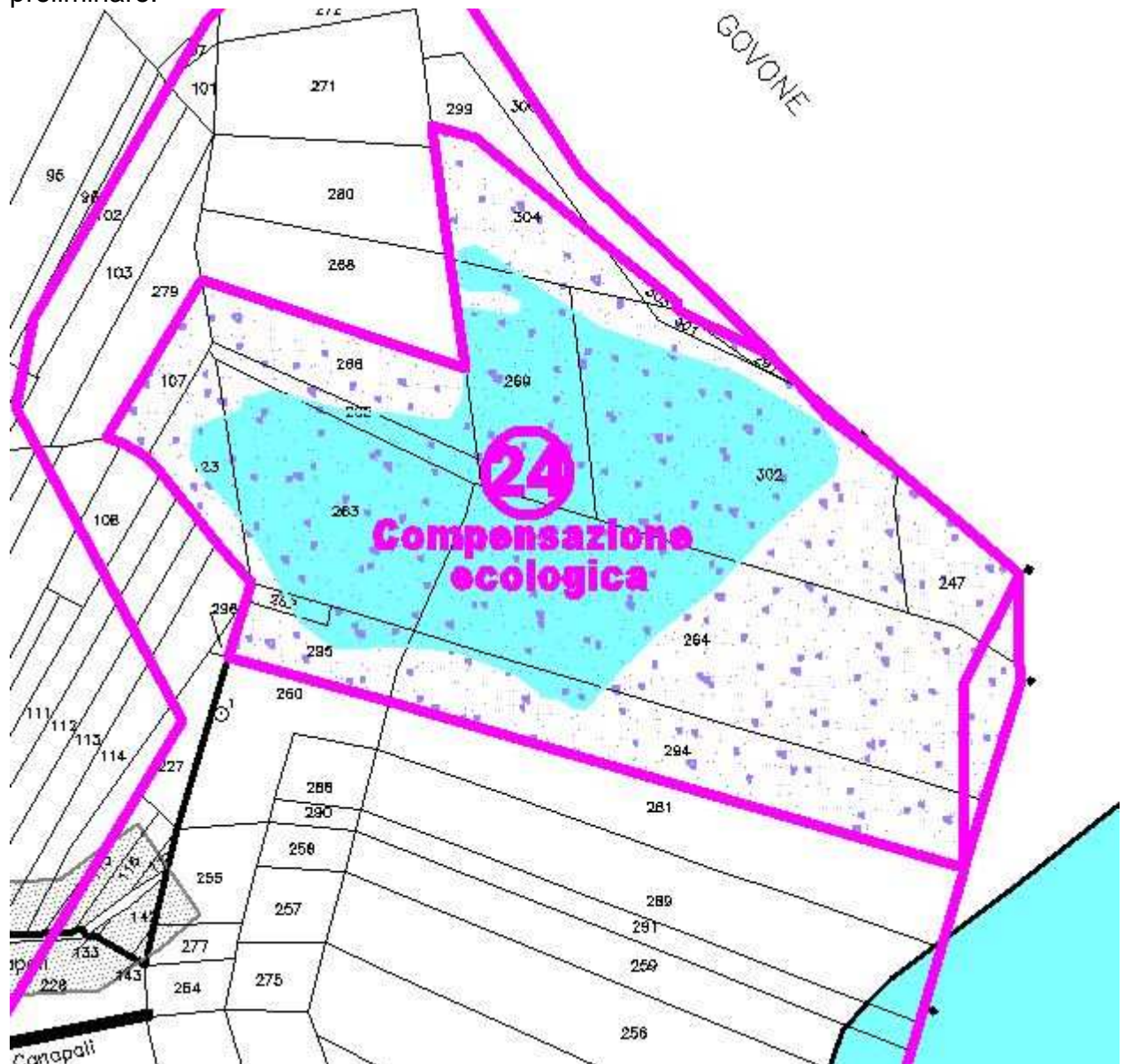
La proposta di variante prevede l'inserimento di un'area a compensazione ecologica in corrispondenza di un'area di cava ora esaurita. La superficie del cambio di destinazione risulta essere pari a mq.51.145.

La proposta di variante prevede l'inserimento in normativa di specifiche norme per il miglioramento ecologico

dell'area, da realizzarsi mediante interventi di iniziativa comunale, che prevedono il miglioramento selvischivo dell'area esterna al lago, la creazione di una viabilità interna in terra battuta perimetrale in corrispondenza della recinzione e la ricostruzione dei ciabot in legno di avvistamento uccelli al momento rovinati dalla pioggia

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Questa proposta di variante non era inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.





Fotografia A relativa alla proposta di Variante 24



Fotografia B relativa alla proposta di Variante 24



Fotografia C relativa alla proposta di Variante 24



Fotografia D relativa alla proposta di Variante 24

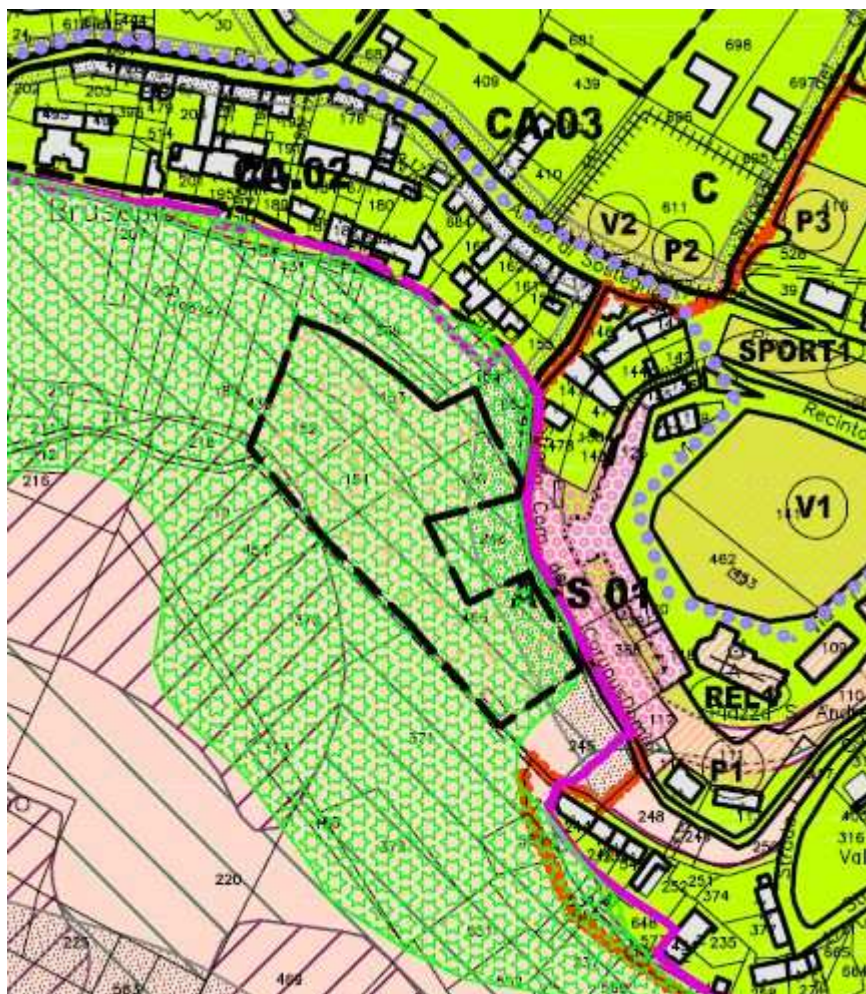


Corografia relativa alla proposta di Variante 24

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
La proposta di variante compensa parzialmente i cambi di destinazione d'uso da aree agricole ad aree ad altre destinazioni previste dalla presente variante.	

Proposta di variante 25**Oggetto:** inserimento di area a compensazione ecologica

Estratto tavola di variante:

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

Localizzazione: Capoluogo, area boscata sottostante il concentrico

Identificativi catastali: foglio 12 mappali 150,151,152,153,456

Destinazione vigente: area agricola boscata

Destinazione in variante: area a compensazione ecologica

Tipologia opere realizzabili in variante: opere di compensazione ecologica

Classificazione geologica: parte in Classe IIIA-P

Classificazione acustica: 2

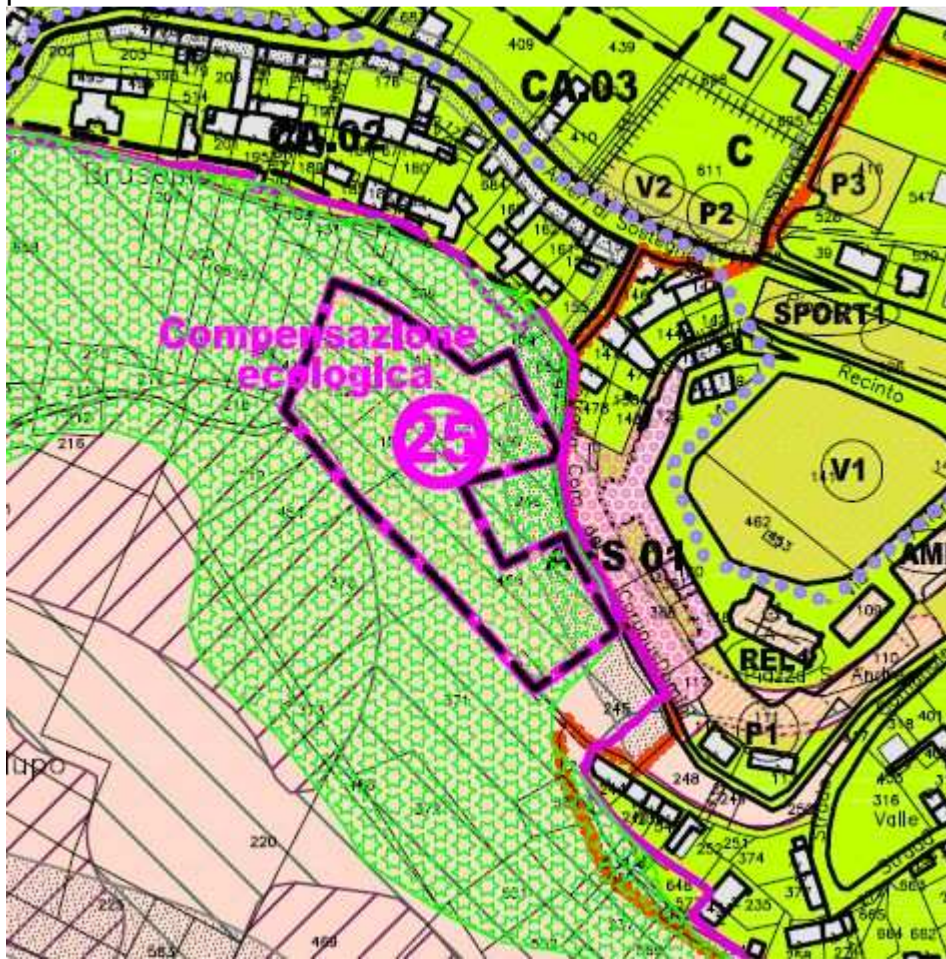
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di un'area a compensazione ecologica in corrispondenza di un'area boscata di proprietà comunale. La superficie del cambio di destinazione risulta essere pari a mq.8.377.

La proposta di variante prevede l'inserimento in normativa di specifiche norme per il miglioramento ecologico dell'area, da realizzarsi mediante interventi di iniziativa comunale, che prevedono il miglioramento selvicoltivo con il controllo e l'estirpazione di specie arboree e arbustive alloctone e la pulizia dagli arbusti a terra e delle specie infestanti

Di seguito viene allegata la tavola di raffronto con il PRGC vigente.

Questa proposta di variante non era inserita nella proposta tecnica di progetto preliminare.





Corografia relativa alla proposta di Variante 25

Componente ambientale	Azioni di mitigazione e compensazione
La proposta di variante compensa parzialmente i cambi di destinazione d'uso da aree agricole ad aree ad altre destinazioni previste dalla presente variante.	

7.1 ANALISI DELLE ALTERNATIVE

Le opzioni alternative che si sono poste in fase redazionale del nuovo Piano non sono state numerose in ragione prevalentemente di due ragioni :

- le indicazioni della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare che non erano di indirizzo generale o squisitamente strategiche, ma precise e circostanziate, ed alla luce delle stesse non sarebbe stato coerente apportare delle ‘inversioni di rotta’ alle scelte politiche comunali se non adeguatamente motivate.
- le problematiche fondamentali cui il piano deve e vuole di dare risposta non presentano troppe alternative possibili, territorialmente sostenibili.

Va aggiunto che le scelte dell'Amministrazione hanno visto comunque una sostanziale affinità di intenti con quelle del responsabile alla progettazione.

Il punto chiave delle possibili alternative ha riguardato esclusivamente lo sviluppo insediativo.

Per questo tema le ipotesi alternative si configuravano quasi esclusivamente in termini numerici, stante che la collocazione possibile non ha mai prefigurato soluzioni alternative: lo sviluppo di Magliano Alfieri non poteva avvenire che in classe geologica IIa: porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, tale condizione risulta essere vincolante soprattutto per il centro del paese. In tale zona del Comune vi è stata una progressiva riduzione degli abitanti e quindi con la presente variante si sono privilegiati gli inserimenti residenziali, ove compatibili ambientalmente ed urbanisticamente. Restava comunque da definire come, dove ed in quale misura creare delle nuove aree residenziali ed in tal senso i parametri di indirizzo nella scelta sono stati i seguenti:

- lo sviluppo doveva avvenire in zona collinare in quanto è in tale zona che vi è la maggior domanda di nuovi insediamenti residenziali,
- le scelte localizzative e le modalità tipologiche e urbanistiche delle stesse dovevano tenere conto delle diverse e specifiche valenze paesistiche delle aree di frangia attuali.
- il sistema infrastrutturale doveva garantire un'accessibilità in continuità con l'esistente.
- Lo sviluppo non doveva avvenire a nastro lungo una strada di percorrenza importante come la strada statale che attraversa il territorio comunale creando quindi ulteriori accessi.

Alla luce di queste considerazioni le scelte hanno prefigurato alcune opzioni a differente sagoma e densità che in fase finale hanno condotto ad una scelta che ha visto coinvolta essenzialmente interventi di completamento del centro abitato esistente di dimensione ridotta.

Il nuovo ampliamento dell'area industriale risulta essere essenziale per il consolidamento del polo industriale / commerciale all'ingrosso di Magliano Alfieri. Le altre aree industriali presenti sul territorio risultano essere di modeste dimensioni e del tutto sature. La scelta di proseguire l'attuale area industriale verso sud est, dal lato opposto alla strada statale SS231 risulta essere urbanisticamente piu' corretta, data la richiesta di nuove aree produttive nel paese e la disposizione delle aree attuali. In sede di progettazione della nuova area dovranno essere presi tutti gli accorgimenti necessari per razionalizzare il novo flusso di traffico prevedendo eventualmente iun potenziamento dell'incrocio tra Via Riez e la strada statale SS231.

8. PIANO DI MONITORAGGIO

Il processo di Valutazione ambientale, prosegue anche dopo l'approvazione del Piano, nella fase di attuazione e gestione, con il monitoraggio e le connesse attività di verifica e partecipazione.

Il monitoraggio del piano è una parte strutturale del percorso di VAS, come previsto dalla Direttiva Europea 2001/42/CE sulla VAS di piani e programmi. Nella Regione Piemonte il monitoraggio è stato introdotto con la D.G.R. del 9 giugno 2008 n.128931.

Scopo dell'attività di monitoraggio

Il monitoraggio del Piano ha il compito di verificare nel corso del tempo gli effetti ambientali delle scelte effettuate. Per ottemperare a tale compito è necessario prevedere adeguati indicatori sia quantitativi che qualitativi che consentano un'adeguata lettura della situazione attuale e degli effetti prodotti dalle azioni previste dal Piano.

Particolare attenzione verrà posta al tema della percezione del paesaggio, a tal fine verranno individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ecc...), sia di vulnerabilità visiva.

Invece per monitorare il consumo di suolo, verranno utilizzate alcune formule matematiche, come ad esempio l'indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata, l'indice di dispersione dell'urbanizzato, ecc.... L'utilizzo di tali indicatori verrà relazionato alla realtà territoriale del Comune ed alle previsioni urbanistiche proposte nel piano.

L'indicatore è un parametro che fornisce informazioni sintetiche in merito all'andamento di un dato fenomeno; la sua efficacia è data, sia dalla capacità di rappresentare una determinata situazione (sotto questo aspetto, l'indicatore dovrà possedere caratteri generali), sia dalla capacità di trasferire informazioni chiare e comprensibili anche ad un pubblico di non tecnici.

Il sistema degli indicatori dovrà essere semplice da gestire, affidabile ed aggiornabile in tempi brevi con le risorse e le informazioni disponibili, possibilmente senza determinare costi aggiuntivi significativi per il Comune.

Il numero di indicatori per essere gestibile e rispondere a queste esigenze, dovrà essere limitato.

Sarà opportuno individuare indicatori che, partendo dalla valutazione degli impatti specifici per tipologia d'intervento, consentano ai diversi soggetti coinvolti nel processo, di controllare, nel periodo di validità del Piano ed alla sua scadenza, gli effetti ambientali prodotti dal complesso degli interventi.

L'informazione fornita dagli indicatori deve essere integrata con valutazioni di tipo qualitativo, in modo da essere più comprensibile e collegata con il contesto territoriale di riferimento.

Individuazione del set d'indicatori e definizione del piano di monitoraggio

Di seguito sono stati distinti gli indicatori effettivamente legati alle azioni di Piano (detti anche indicatori di Piano) e controllabili a livello comunale rispetto a quelli importanti, ma necessariamente trattati da altri soggetti, quali ARPA e Regione Piemonte (detti indicatori generali).

Per quanto riguarda gli indicatori di Piano comunali sarà necessario valutare che ogni verifica periodica dovrà trovare fondamento su un sistema informativo disponibile per gli uffici, di facile utilizzo e pratico aggiornamento.

Indicatore		Unità di misura	Fonte	Scopo	Cadenza
Componente ambientale - aria					
1	Emissione di Nox	T/kmq	Calcolo su dati ARPA	Valutare la qualità dell'aria	Biennale
2	Emissione di PM10	T/kmq	Calcolo su dati ARPA	Valutare la qualità dell'aria	Biennale
3	Emissione di sostanze acidificanti	T/kmq	Calcolo su dati ARPA	Valutare la qualità dell'aria	Biennale
4	Emissione di sostanze ad effetto serra	T/kmq	Calcolo su dati ARPA	Valutare la qualità dell'aria	Biennale
5	Emissione di precursori dell'ozono	T/kmq	Calcolo su dati ARPA	Valutare la qualità dell'aria	Biennale
Componente ambientale – acqua					
6	Stato ambientale acque superficiali		ARPA	Valutare il livello di compromissione delle acque superficiali	Annuale
7	Stato chimico acque sotterranee		ARPA	Valutare il livello di compromissione delle acque sotterranee	Annuale
8	Consumo idrico pro – capite	l/ab*g	Tecnoedil	Quantificare i consumi di acqua potabile	Annuale
9	Copertura servizio di fognatura	%	Tecnoedil	Valutare la percentuale di abitanti allacciati al servizio fognario	Annuale
Componente ambientale – suolo e sottosuolo					
10	Nuove aree verdi piantumate	Mq	Ufficio tecnico	Valutare la creazione di nuove aree piantumate in ambito urbano	Annuale
11	Superficie impermeabilizzata	% della sup. terr.	Ufficio tecnico	Valutare l'impermeabilizzazione del suolo	Annuale
Componente ambientale – Natura e biodiversità					
12	Superficie boscata	Ha	Ufficio tecnico	Valutare il livello di biodiversità del territorio comunale	Annuale
Componente ambientale – rumore					

13	Esposti riguardanti la segnalazione di rumori molesti	n.	ARPA	Valutare l'efficacia dei tentativi di risolvere delle situazioni di criticità	Quinquennale
Componente ambientale – popolazione e salute umana					
14	Popolazione residente	Num. Ab.	Ufficio anagrafe	Valutare lo stato della popolazione	Annuale
15	Saldo naturale della popolazione	Num. Ab.	Ufficio anagrafe	Valutare il trend demografico	Annuale
16	Saldo migratorio	Num. Ab.	Ufficio anagrafe	Valutare l'attrattività del territorio comunale	Annuale
17	Tasso di prevalenza di malattie infettive diffusive	%	ASL	Valutare lo stato di salute della popolazione	Annuale
Componente ambientale – rifiuti					
18	Produzione di rifiuti urbani	T		Valutare l'andamento negli anni della produzione totale di rifiuti	Annuale
19	Produzione rifiuti urbani procapite	Kg/ab*a		Valutare l'andamento negli anni della produzione procapite di rifiuti e fornire un'indicazione sui comportamenti della popolazione per la riduzione di rifiuti	Annuale
20	Percentuale raccolta differenziata	%		Valutare l'incidenza della raccolta differenziata e fornire un'indicazione sulle politiche di gestione dei rifiuti	Annuale

Componente ambientale – energia

21	Numero di edifici residenziali certificati in classe A o B	n.	Ufficio tecnico	Valutare la presenza di edifici avente classe A e B	Annuale
22	Energia da fonti rinnovabili	Kw installati	Ufficio tecnico	Valutare la quota di energia utilizzata a livello comunale ricavata da fonti di energia rinnovabile	annuale