

Regione Piemonte - Provincia di Cuneo

**CITTA' DI CHERASCO**



**REVISIONE AL  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

L. n°1150 del 17.08.1942 e s.m.i. - L.R. n°56 del 5.12.77 e s.m.i.

**VARIANTE PARZIALE 24 R**

**Progetto Preliminare**

elaborato:

**Valutazione Ambientale Strategica  
Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS**

committente:

**COMUNE DI CHERASCO**

inquadramento territoriale  
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
A.S.L. CN2

progettista: dott. Giorgio Scazzino - Urbanista  
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)  
consulenti: Arch. Pier Augusto Donna Bianco  
Dott.ssa Anita L.S. Donna Bianco

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutiva'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

**COMUNE DI CHERASCO (CN)  
VARIANTE PARZIALE 24 R**

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

**Collaborazione:  
Arch. Anita Libera Savina Donna Bianco  
Arch. Pier Augusto Donna Bianco**

**Novembre2025**



<b>1</b>	<b>PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE E LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE.....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>RIFERIMENTI PROGRAMMATICI.....</b>	<b>12</b>
3.1	VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI.....	12
3.2	PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI.....	18
3.2.1	<i>Piano Territoriale Regionale.....</i>	<i>18</i>
3.2.2	<i>Variante di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale.....</i>	<i>24</i>
3.2.3	<i>Piano Paesaggistico Regionale.....</i>	<i>31</i>
3.2.4	<i>Piano Territoriale della Provincia di Cuneo.....</i>	<i>45</i>
3.2.5	<i>Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.....</i>	<i>51</i>
3.2.6	<i>Piano regionale per la tutela delle acque.....</i>	<i>53</i>
<b>4</b>	<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE.....</b>	<b>56</b>
4.1	PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 24R.....	56
4.1.1	<i>Premessa.....</i>	<i>56</i>
4.1.2	<i>1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80.....</i>	<i>58</i>
4.1.3	<i>2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E.....</i>	<i>60</i>
4.1.4	<i>3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C.....</i>	<i>62</i>
4.1.5	<i>4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E.....</i>	<i>65</i>
4.1.6	<i>5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E.....</i>	<i>67</i>
4.1.7	<i>1 SERV) Stralcio di area per parcheggio pubblico in progetto.....</i>	<i>69</i>
4.2	QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO.....	72
4.3	PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	73
4.4	QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA.....	73
4.5	INTERVENTI COMPLEMENTARI.....	73
4.5.1	<i>Reti infrastrutturali.....</i>	<i>73</i>
4.5.2	<i>Rifiuti da demolizioni e scavi.....</i>	<i>73</i>
<b>5</b>	<b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE E POTENZIALI IMPATTI.....</b>	<b>74</b>
5.1	PREMESSA.....	74
5.2	POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO.....	74
5.2.1	<i>Popolazione.....</i>	<i>74</i>
5.2.2	<i>Assetto urbanistico.....</i>	<i>80</i>
5.2.3	<i>Potenziali impatti e misure di mitigazione.....</i>	<i>80</i>
5.3	VIABILITA' E TRASPORTI.....	80
5.3.1	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione.....</i>	<i>80</i>
5.4	SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE.....	82
5.4.1	<i>Caratterizzazione dei suoli.....</i>	<i>82</i>
5.4.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione.....</i>	<i>82</i>
5.5	RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA.....	88
5.5.1	<i>Classi di rischio geomorfologico.....</i>	<i>88</i>
5.5.2	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione.....</i>	<i>88</i>
5.6	USI AGRICOLI DEL SUOLO.....	90
5.7	VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI.....	90
5.7.1	<i>Vegetazione potenziale e vegetazione reale.....</i>	<i>90</i>
5.7.2	<i>Ecosistemi e biodiversità.....</i>	<i>91</i>
5.7.3	<i>Impatti previsti e misure di mitigazione.....</i>	<i>93</i>
5.8	PAESAGGIO.....	94
5.8.1	<i>Inquadramento territoriale.....</i>	<i>94</i>
5.8.2	<i>Caratteristiche del paesaggio locale.....</i>	<i>96</i>
5.8.2.1	<i>Morfologia.....</i>	<i>96</i>
5.8.2.2	<i>Copertura del suolo.....</i>	<i>97</i>
5.8.2.3	<i>Insedimenti e percezione visiva.....</i>	<i>97</i>
5.8.3	<i>Beni culturali.....</i>	<i>97</i>
5.8.4	<i>Impatti previsti e opere di mitigazione.....</i>	<i>99</i>

5.9	RUMORE.....	99
5.9.1	<i>Riferimenti normativi</i> .....	99
5.9.2	<i>Classificazione acustica</i> .....	101
5.9.3	<i>Modificazioni conseguenti alle nuove destinazioni d'uso e misure di mitigazione per gli interventi previsti</i> 101	
5.9.3.1	Adeguamento della classificazione acustica e provvedimenti connessi.....	101
5.9.3.2	Attività di cantiere .....	101
5.9.4	<i>Prevenzione e difesa dall'inquinamento acustico</i> .....	101
5.10	RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE .....	107
5.10.1	<i>Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici</i> .....	107
5.10.2	<i>Risparmio delle risorse idriche</i> .....	108
5.11	INQUINAMENTO LUMINOSO .....	109
5.12	ATMOSFERA – QUALITA' DELL'ARIA .....	110
<b>6</b>	<b>QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE</b> .....	<b>112</b>
<b>7</b>	<b>PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE</b> .....	<b>118</b>

## 1 PREMESSA – MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE E LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

Il presente Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, relativo alla Variante Parziale n. 24R al PRGC del Comune di Cherasco (CN), viene presentato in adempimento a quanto stabilito in materia di Valutazione Ambientale Strategica:

- dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. Norme in materia ambientale,
- dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 (Tutela ed uso del suolo)”;
- dall’art. 17 comma 8 della legge regionale 56/1977 e s.m.i. Tutela ed uso del suolo.

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

L’Amministrazione Comunale di Cherasco ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 24 R al fine di modificare alcune previsioni urbanistiche di PRGC per corrispondere, in un quadro di compatibilità e sostenibilità ambientale e di assenza di contrasto con l’interesse collettivo, ad esigenze manifestate da singoli proponenti.

Le modifiche previste sono così identificate:

### Settore residenziale

1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80

2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E

3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C

4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E

5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E

### Settore servizi pubblici

1 SERV) Stralcio di area per parcheggio pubblico in progetto

Nelle figure che seguono viene indicata la localizzazione, nell’ambito del territorio comunale, delle aree considerate nella Variante.

Il presente studio è stato elaborato sulla base delle indicazioni dell’allegato 1 alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. A questo riguardo si evidenzia:

- che la Variante Parziale n. 24R stabilisce il quadro di riferimento solo per l’attuazione degli interventi previsti nelle aree in essa considerate;
- che nella predisposizione della Variante, sia nel dimensionare le scelte di piano, sia nel definire un complesso di interventi di prevenzione degli impatti, mitigazione e compensazione, si è avuto cura di configurare un sistema di opere che rientri in un quadro di sviluppo sostenibile;
- che le scelte operate con la Variante non risultano significative, nel contesto territoriale di intervento, ai fini dell’attuazione della normativa comunitaria riguardante la rete Natura 2000.

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

- che non si sono riscontrati impatti non mitigabili;
- che non si sono riscontrati impatti cumulativi;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante non danno luogo a potenziali rischi per la salute umana e per l’ambiente;
- che le opere connesse alle previsioni della Variante danno luogo a potenziali impatti esclusivamente limitati alle aree di intervento.





Figura1/1 Localizzazione delle aree oggetto di Variante (Località Roreto)



Figura1/2 Localizzazione delle aree oggetto di Variante (Località Picchi)



Figura1/3 Localizzazione delle aree oggetto di Variante

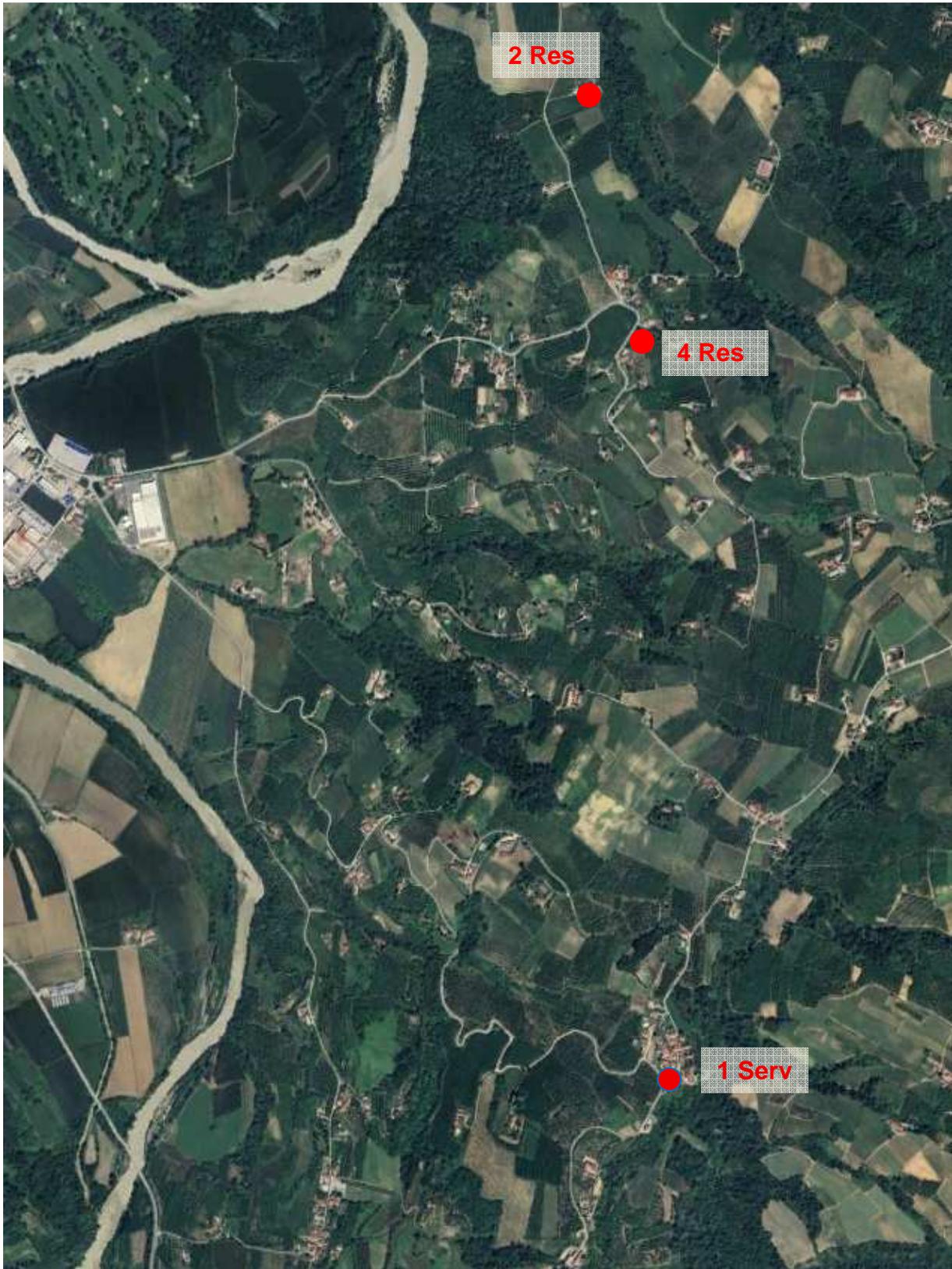


Figura 1/4 Localizzazione delle aree oggetto di Variante

## 2 OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE

La Variante parziale si propone l'obiettivo di rendere possibile, in condizioni di compatibilità ambientale, la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche previste.

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

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

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

- la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, attraverso il controllo delle dinamiche del contesto edificato;
- la prevenzione delle situazioni di rischio da dissesto idrogeologico;
- la riqualificazione dell'ambiente costruito sotto il profilo del sistema del verde urbano;
- la riqualificazione dell'ambiente costruito, sotto il profilo dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento luminoso;
- la salvaguardia e ove possibile l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e della rete ecologica locale;
- la difesa delle risorse agricole, anche attraverso la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
- la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica.

### 3 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

#### 3.1 VINCOLI TERRITORIALI - AMBIENTALI

Lefigure che seguono illustrano un quadro d'insieme dei vincoli territoriali – ambientale nel territorio di Cherasco.

Nell'intorno delle zone considerate dalla Variante non sono presenti aree appartenenti al sistema regionale delle aree protette, così come definito dagli articoli 4 e 5 della L.R. 19/2009 e s.m.i., "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Non sono altresì presenti le altre tipologie di aree facenti parte della rete ecologica regionale (art. 2 della citata legge), ed in particolare Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.

Le tipologie di vincolo presenti sono le seguenti:

- A. fascia di rispetto di corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004, art. 142, co 1 lett. c)
- B. zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);
- C. aree soggette a vincolo idrogeologico (LR 45/1989)
- D. buffer zone Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli

Il Piano paesaggistico regionale, nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Seconda parte, riporta l'elenco dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 1775/1933, e come tali vincolati (fascia di 150 m dalle sponde) ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004. Nel Comune di Cherasco, oltre al fiume Tanaro e al torrente Stura, ricadono in questa categoria di vincolo il Rio Crosio, il rio Giarana o Angetta, il rio Ghidone, il torrente Grione, il rio Mertero, il rio Torbido,

La tabella che segue riporta le aree considerate nella variante interessate dalle diverse tipologie di vincolo.

Nessuna area è interessata dai vincoli di cui alle lettere A e B, mentre alcune aree rientrano tra le aree soggette a vincolo idrogeologico e un'area ricade nella buffer zone Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli

L'interferenza o meno con aree soggette a vincolo andrà comunque verificata in sede di presentazione della richiesta di permesso a costruire.

AREE	Tipologia di vincolo			
	A	B	C	D
1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80	-	-	-	-
2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E	-	-	-	SI
3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C	-	-	-	-
4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E	-	-	SI	SI
5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E	-	-	SI	-
1 SERV) Stralcio di area per parcheggio pubblico in progetto	-	-	SI	SI

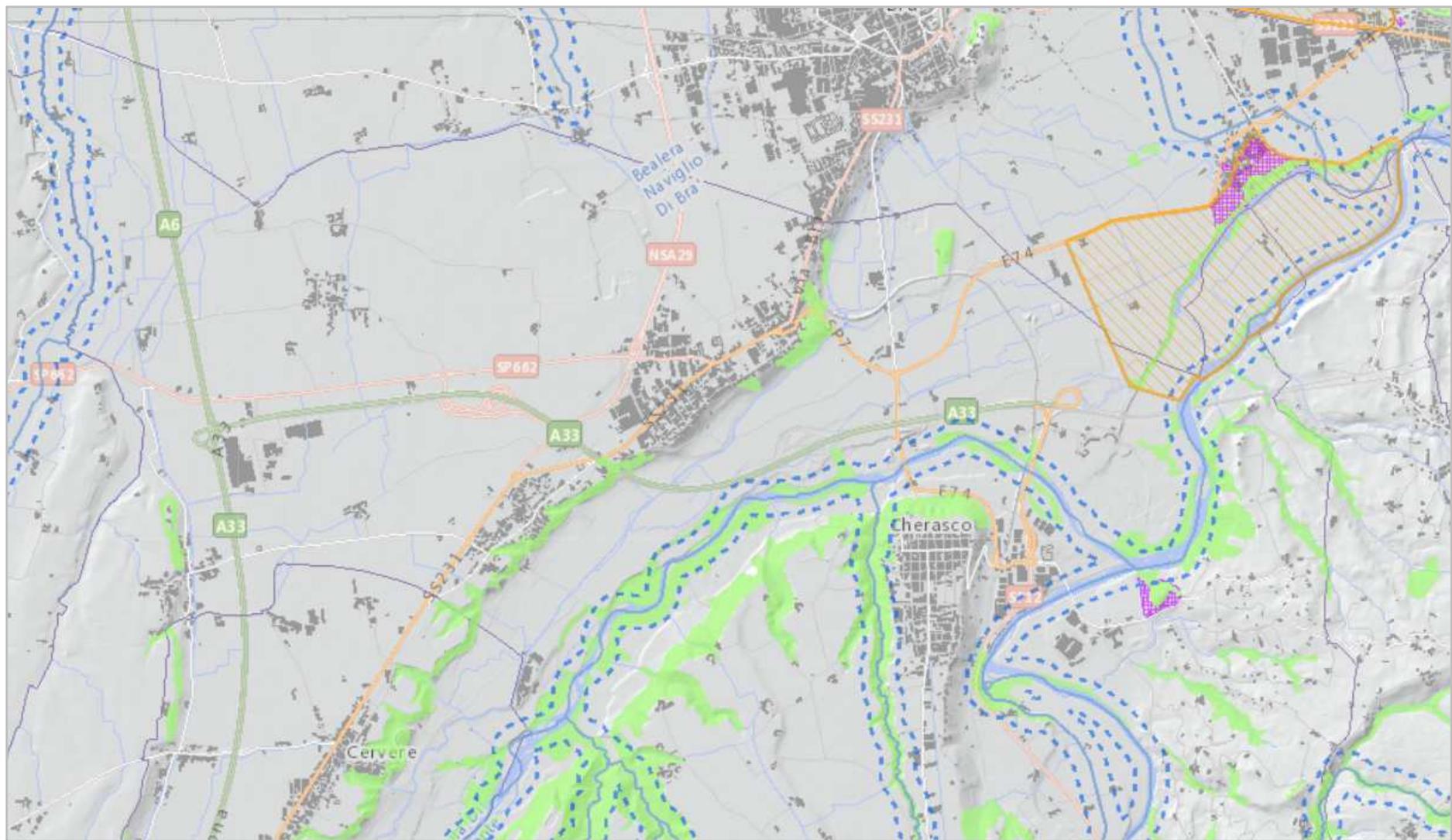


Figura 3.1/1 Beni paesaggistici (Fonte: Piano paesaggistico regionale – Tavola P2)

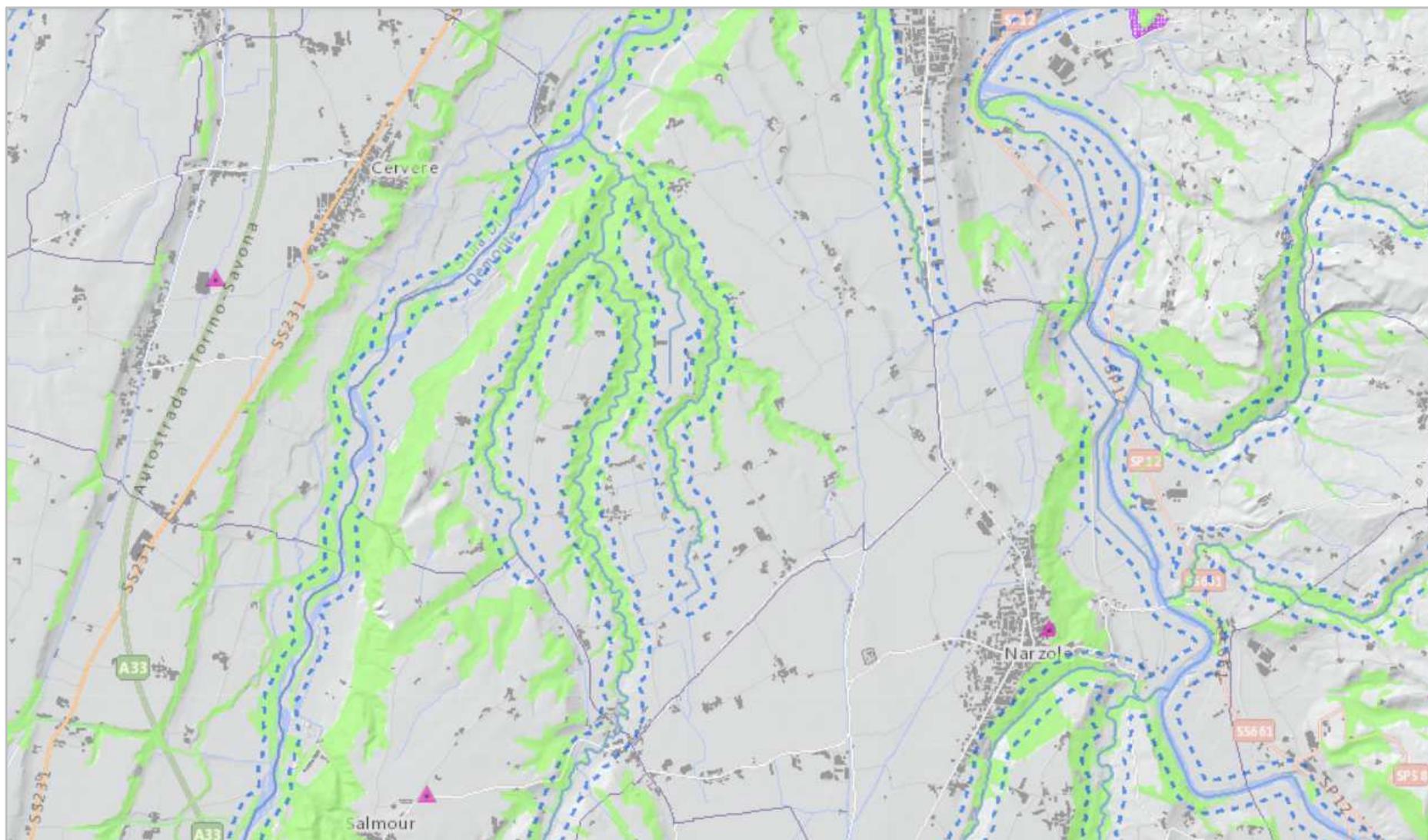


Figura 3.1/2 Beni paesaggistici (Fonte: Piano paesaggistico regionale – Tavola P2)

### Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

### Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Figura 3.1 /3 – Beni paesaggistici (Fonte: Piano paesaggistico regionale – Tavola P2 - Legenda)



Figura 3.1/4 – Sito UNESCO 'I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato – Buffer Zone



## 3.2 PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI

### 3.2.1 Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato Piano territoriale regionale (Ptr).

Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del Qrs. Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). I 33 AIT sono stati ritagliati in modo che in ciascuno di essi possano essere colte quelle connessioni - positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche - che sfuggirebbero a singole visioni settoriali e che quindi devono essere oggetto di una pianificazione integrata, come è, per sua natura, quella territoriale.

In quanto base conoscitiva delle strutture territoriali a supporto della programmazione strategica regionale, si può sintetizzare il QRS con riferimento alle priorità, e quindi ai grandi assi, già individuati nei documenti programmatori della Regione.

I grandi assi individuati riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Gli assi sopra descritti, nel corso dell'evoluzione del piano, sono stati declinati in cinque strategie:

- **Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.** La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.
- **Strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica.** La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- **Strategia 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.** La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

- **Strategia 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva.** La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.
- **Strategia 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.** La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di *governance* territoriale.

La Regione Piemonte ha avviato le prime fasi di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr). In questo senso, con la DGR 1-3116 del 23 aprile 2021 è stato approvato il Documento preliminare per la revisione del Ptr "Programmare e pianificare il territorio per il rilancio del Piemonte".

La scheda di figura 3.2.1/1, ripresa dalle Norme di Attuazione del PTR e relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 27 - Bra in cui ricade il Comune di Cherasco, contiene gli indirizzi di piano di tale ambito. Tra gli obiettivi indicati si evidenziano la conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico – architettonico e archeologico, nonché la sua valorizzazione turistica, quest'ultima trattata come sistema territoriale integrato articolato di area vasta.

AIT 27 - Bra	
Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico e archeologico (in particolare i centri storici di Cherasco e di Bra). Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro e Stura e delle aziende a rischio ambientale. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari, specie quelle soggette alla pressione insediativa periurbana dell'area torinese. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Bra come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Alba.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Produzioni vitivinicole e frutticole nelle colline integrate nel sistema Langhe-Monferrato. Zootecnia Integrata con il sistema Cuneese.
<b>Trasporti e logistica</b>	Opere interferenti con le linee Ferroviarie
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica del patrimonio naturalistico storico-architettonico e paesaggistico (centri storici, fasce fluviali e Roero), integrata con enogastronomia (università del gusto di Pollenzo, scienze gastronomiche) fiere, manifestazioni, beni culturali e organizzata in circuiti collegati con quelli del vicino AIT di Alba e con l'area della candidatura Unesco.

Figura 3.2.1/1-Norme di attuazione del PTR – Scheda relativa all'Ambito di Integrazione Territoriale 27 in cui ricade il Comune di Cherasco

Si evidenzia in particolare la coerenza delle previsioni della Variante Parziale 24R con i seguenti articoli:

- 24 Le aree agricole,
- 26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura,
- 31 Contenimento del consumo di suolo.

Si rimanda in merito al bilancio positivo esposto nel successivo paragrafo 5.4.2.

Per quanto riguarda il sostegno alle attività agricole si richiama anche le previsioni relative all'area 2RES, paragrafo 4.1.3.

Si evidenzia infine che le modifiche previste nella Variante che comportano il consumo di suolo libero interessano aree strettamente contigue a insediamenti esistenti di analoga natura e derivano da esigenze direttamente espresse dalla popolazione locale o da attività produttive già operanti.

Si riportano di seguito alcuni stralci della cartografia del PTR. La figura seguente riporta uno stralcio della tavola A, relativa alla Strategia 1 Riquilibrificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

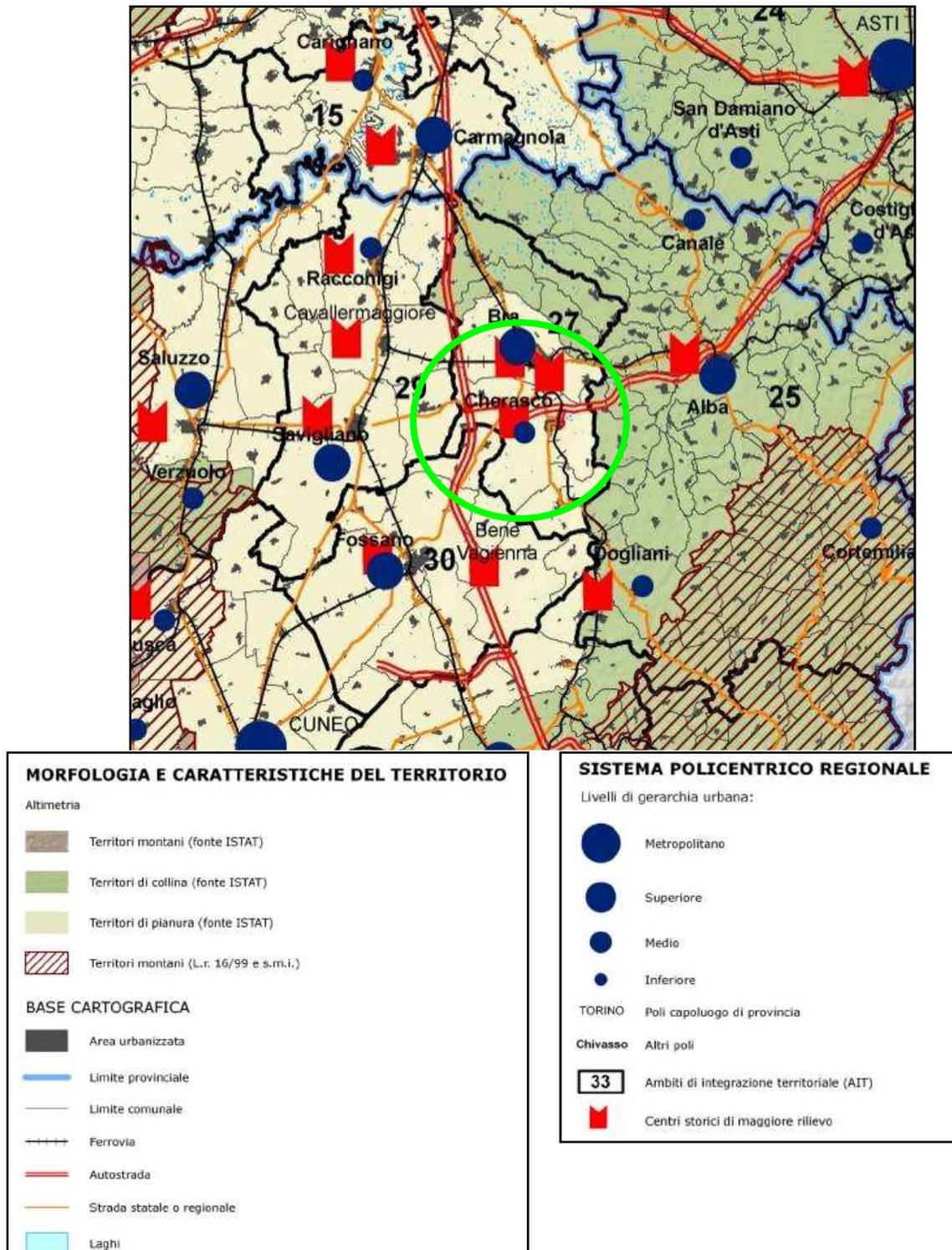
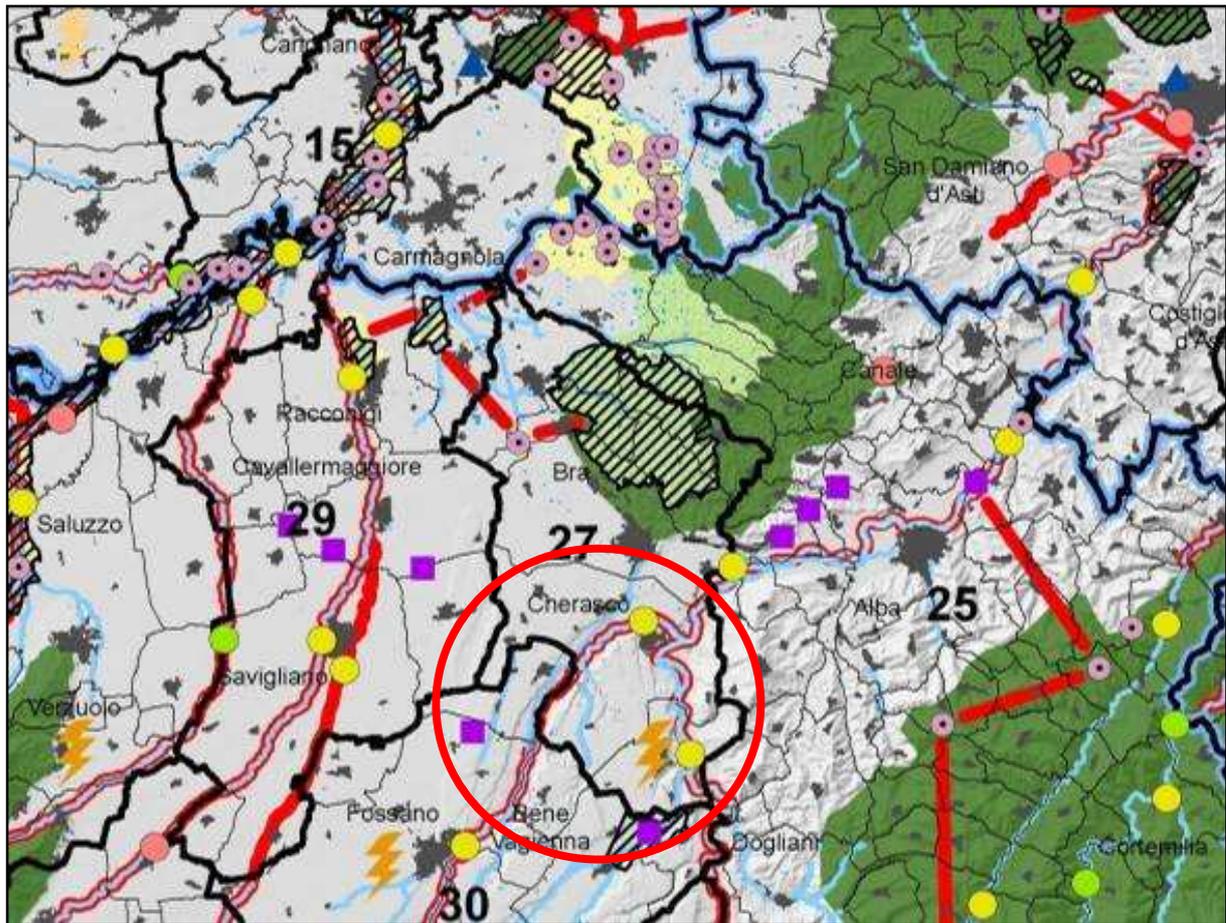


Figura 3.2.1/2 - Estratto della Tavola A – Strategia 1 Riquilibrificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica (cfr. figura seguente) si evidenzia che le aree di intervento non interessano aree di interesse naturalistico.



**RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO**

- Nodi principali (Core areas) \*
- Nodi secondari (Core areas) \*
- Punti d'appoggio (Stepping stones) \*
- Zone tampone (Buffer zones) \*
- Connessioni \*
- Aree di continuità naturale \*
- Aree di interesse naturalistico (Aree protette, SIC, ZPS)

\* Fonte IPLA

**QUALITA' DELLE ACQUE**

**Punti di rilevazione**

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

**QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE**

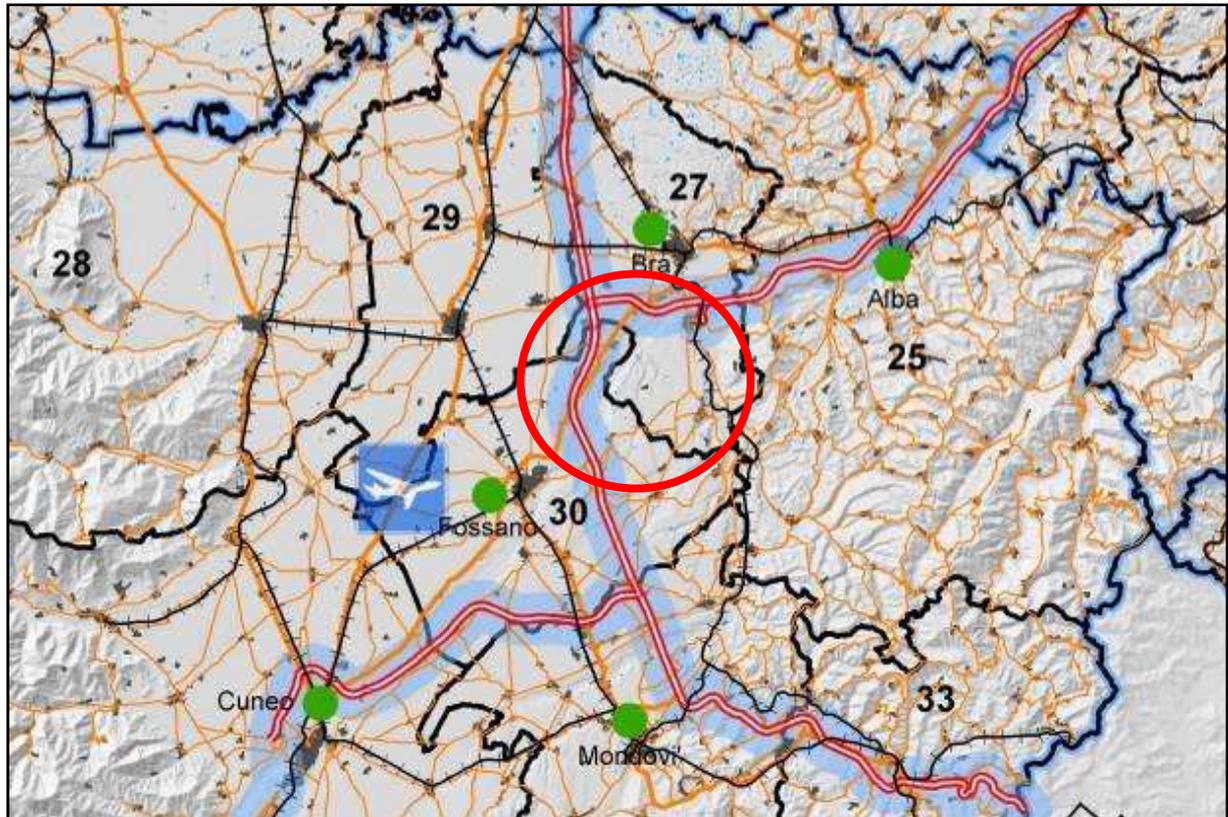
- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Certificazioni ambientali (agenda 21, Emas enti pubblici)

**BASE CARTOGRAFICA**

- TORINO: Poli capoluogo di provincia
- CIVITAVECCHIA: Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- 33: Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 3.2. 1/3 - Estratto della Tavola B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica – Cartografia e legenda

Con riferimento alla Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica (cfr figura seguente) si richiama la localizzazione del Comune di Cherasco in relazione ai corridoi autostradali Asti – Cuneo e Torino – Savona (A6).



**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale

**SISTEMA LOGISTICO REGIONALE**

-  Movicentro
-  Polo logistico regionale

**BASE CARTOGRAFICA**

-  TORINO Capoluogo di provincia
-  Limite provinciale
-  Area urbanizzata
-  Laghi
-  33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 3.2.1/4 - Estratto della Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica – Cartografia e legenda

La figura seguente riporta uno stralcio della tavola di progetto del PTR.



**SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE**

Livelli di gerarchia urbana

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

**TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE**

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produttori industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo
- Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT
- Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A Alessandria: chimica sostenibile
- B Asti: agroalimentare
- C Biella: tessile
- D Cuneo: informatica e comunicazione, tecnologie e biomedicale
- E Cuneo: agroalimentare
- F Novara: chimica sostenibile
- G Torino: creatività digitale e multimedialità, meccanica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, informatica e comunicazione tecnologia
- H Tortona: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I Verbania Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L VerCELLI: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

- Corridoio internazionale
- Corridoio infraregionale
- Direttrice di interconnessione extraregionale
- Aeroporto di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- Ferrovia
- Ferrovia ad alta velocità
- Autostrada
- Strada statale e regionale
- Strada provinciale
- Potenziamento di infrastrutture esistenti
- Infrastruttura ferroviaria in progetto
- Infrastruttura stradale in progetto
- Polo logistico
- Polo logistico integrato

**INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO**

- Aree turisticamente rilevanti
- Complesso turistico di rilevanza regionale

Figura 3.2.1/3 - Estratto della Tavola di progetto del PTR - Cartografia e legenda

### 3.2.2 Variante di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale

La Regione Piemonte ha avviato la procedura di aggiornamento del Piano territoriale regionale (Ptr). In questo senso, con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento al Piano territoriale regionale (Ptr), comprensivi del Rapporto ambientale, della relativa Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio per la fase di valutazione di VAS.

Nella Variante di aggiornamento convergono le attività condotte per rinnovare i contenuti del Piano del 2011 in funzione dei mutamenti socioeconomici intercorsi e in coerenza con i più recenti indirizzi di livello globale, nazionale e regionale per le politiche territoriali e ambientali. In particolare, vengono ridefinite strategie, obiettivi generali e obiettivi specifici, in linea con le più recenti politiche settoriali promosse dall'Ente e in coordinamento con le strategie regionali per lo sviluppo sostenibile e sui cambiamenti climatici.

La Variante di aggiornamento conferma la matrice territoriale caratterizzata dalla suddivisione del territorio regionale in 33 unità territoriali, denominate Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per ognuno di essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti sul territorio regionale.

In sintesi, gli obiettivi prioritari della revisione del Piano si possono così riassumere:

- la realizzazione di un modello di pianificazione capace di adattarsi a contesti in continuo mutamento, di integrare nuovi principi che gradualmente si affermano a livello globale, attento alle esigenze delle comunità coinvolte, in grado di interpretare e favorire le iniziative delle imprese e il mondo del lavoro;
- l'integrazione del quadro strategico in termini di obiettivi generali e specifici in funzione del mutato contesto e per l'attuazione delle strategie SRSvS (Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile) e SRCC (Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici);
- l'aggiornamento del Quadro di riferimento strutturale (Qrs): riaffermazione del sistema policentrico e puntuali modifiche alle perimetrazioni degli Ait in relazione all'istituzione della Città metropolitana, alla ridefinizione di alcune realtà comunali e sulla base del confronto con le Province e di mutate condizioni relazionali;
- l'aggiornamento del quadro normativo, per riconoscere maggior ruolo alla pianificazione intermedia (provinciale, metropolitana, intercomunale), integrare le nuove istanze provenienti dalle discipline settoriali, incrementare il ruolo di indirizzo del Piano per la pianificazione locale al fine di garantire l'attuazione delle politiche di sviluppo del territorio e di sostenibilità.

Si conferma quanto già esposto con riferimento al PTR, ovvero che le previsioni della Variante Parziale 24R, dettagliatamente esposte nel capitolo 4.1.2, risultano coerenti con le disposizioni e la normativa della Variante di aggiornamento del PTR in particolare con riferimento ai seguenti articoli:

- 24 Le aree agricole,
- 26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura,
- 31 Contenimento del consumo di suolo.

L'art. 46. Norme Transitorie, primo comma, delle Norme di attuazione della Variante di aggiornamento del PTR stabilisce che:

*Fino all'entrata in vigore del presente Piano Territoriale Regionale sono operanti le disposizioni del Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011.*

Ciò premesso, dal citato art. 31 si evidenziano alcuni aspetti relativi alle misure di contenimento del consumo di suolo e di mitigazione e compensazione degli impatti che costituiscono elementi di riferimento per la normativa ambientale già presente nelle NTA del PRGC:

- Art. 31. Contenimento del consumo di suolo.  
L'articolo, di seguito riportato per le parti di interesse, confermando finalità e obiettivi di contenimento del consumo di suolo, chiarisce più puntualmente il loro rapporto con gli insediamenti esistenti ed amplia il concetto di compensazione.

1. *Il PTR, in coerenza con le politiche dell'Unione europea, riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto risorsa non rinnovabile che concorre alla tutela della biodiversità e del patrimonio naturale, rurale e paesaggistico e che garantisce la fornitura dei servizi ecosistemici, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo. La tutela e conservazione del suolo, anche attraverso il mantenimento della funzionalità degli ecosistemi, costituisce, altresì misura prioritaria per la mitigazione e per l'adattamento agli effetti dei cambiamenti climatici.*
2. ....
3. *La compensazione al nuovo suolo consumato rappresenta una modalità per limitare la perdita della funzionalità ecosistemica dei suoli, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio.*

**Indirizzi**

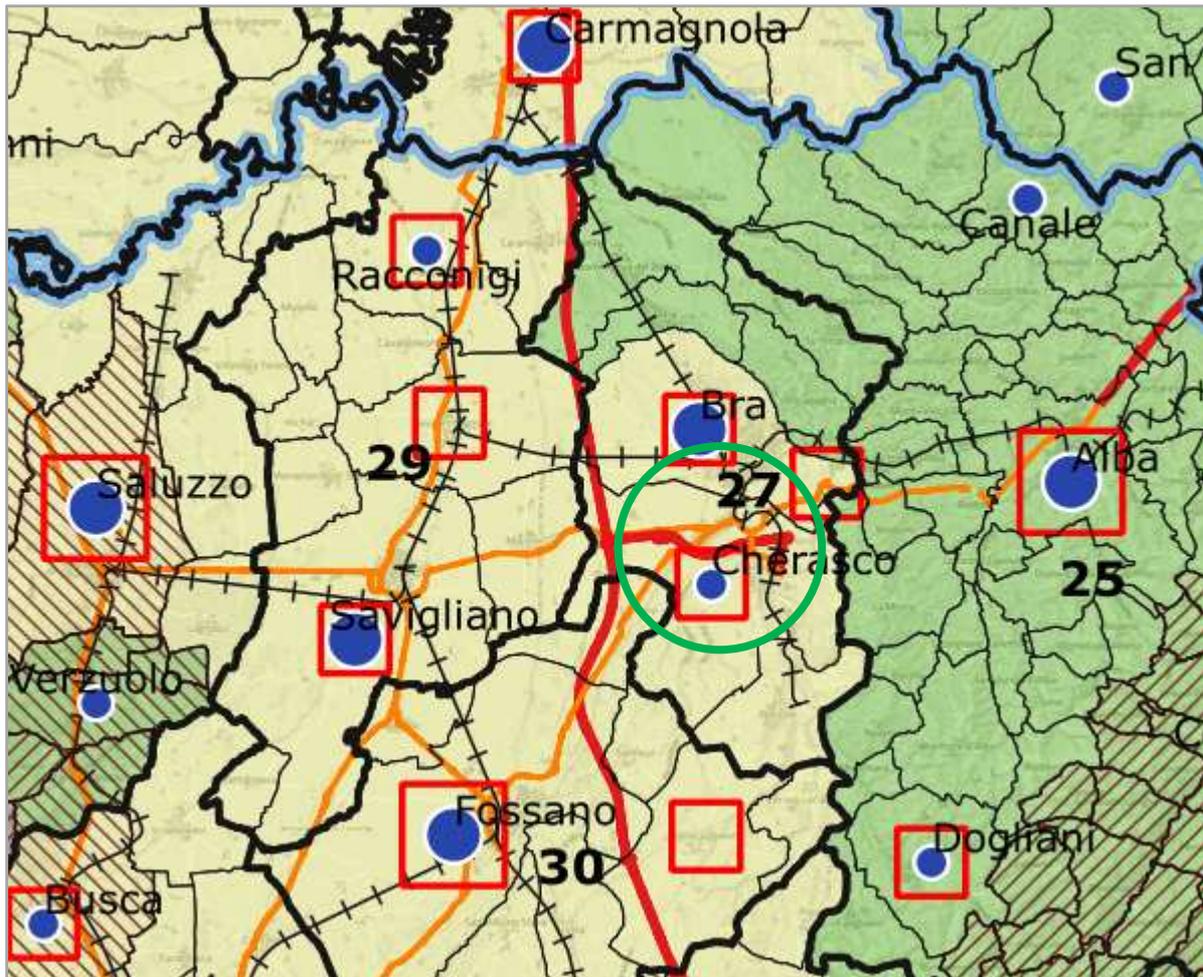
4. *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la tutela e la conservazione del suolo e dei servizi ecosistemici connessi, il miglioramento qualitativo del suo utilizzo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati, contribuendo al progressivo raggiungimento dell'obiettivo del bilancio di consumo di suolo pari a zero in coerenza con le politiche dell'Unione europea in materia di tutela e uso efficiente di tale risorsa.*
5. ....
6. *La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:*
  - a) *garantire un uso parsimonioso del suolo contrastando il fenomeno della dispersione insediativa e favorendo un equilibrato sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta al riuso e alla rigenerazione delle aree urbanizzate dismesse ed evitando altresì l'eccessiva densificazione degli insediamenti, favorendo la conservazione e il recupero di superfici permeabili che concorrono al miglioramento della qualità ambientale delle aree urbanizzate;*
  - b) *limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;*
  - c) *ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.*

**Direttive**

7. ....
8. ....
9. *La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:*
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) *promuove il ricorso alla compensazione ecologica con soluzioni basate sulla natura (NBS), anche utilizzando tecniche perequative;*
  - e) *promuove il miglioramento della funzionalità degli ecosistemi interferiti attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi e blu urbane e periurbane nonché il miglioramento della connettività ecologica e della biodiversità*
10. *In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le nuove previsioni di incremento di consumo di suolo urbanizzato consentito ai comuni per ogni quinquennio, localizzate in zone con destinazione agricola dalla pianificazione locale, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.*
11. *La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata:*
  - a) *per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili;*
  - b) *per la realizzazione di interventi di livello sovralocale, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi, in caso di accordo tra Regione, provincia, Città metropolitana e comuni o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini;*
  - c) *per ampliamenti di attività economiche esistenti e già riconosciute con destinazione propria dal Prg, che non possono essere localizzati altrove e che sono oggetto di procedimenti autorizzativi.*
12. *Non contribuisce al calcolo del 3%:*
  - a) *la rilocalizzazione, all'interno della medesima variante, di previsioni vigenti non attuate, comprensive di quelle in contrasto con nuovi vincoli o limitazioni alle trasformazioni;*
  - b) *l'adeimpermabilizzazione compensativa di nuove previsioni con bilancio di impermeabilizzazioni pari a zero.*

Si riportano di seguito alcune tavole del PTR che illustrano la collocazione del Comune di Cherasco nel contesto regionale.

Il comune di Cherasco si colloca in territorio classificato parte di pianura e parte di collina, e costituisce un centro urbano di livello medio, di secondo rango.



#### SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- metropolitano
- superiore
- medio
- inferiore

Torino e centri di I e II rango storico:

- Torino
- I rango
- II rango
- Ambiti di integrazione territoriale (Ait)

#### MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Zone altimetriche Istat:

- montagna
- collina
- pianura

- Comuni appartenenti a zone montane in base ad art. 32, par. 1 lett. a Regolamento (UE) n. 1305/2013 (CSR 2023-2027), di cui
- Comuni parzialmente montani

#### BASE CARTOGRAFICA

- Province/Città metropolitana
- Comuni
- Laghi

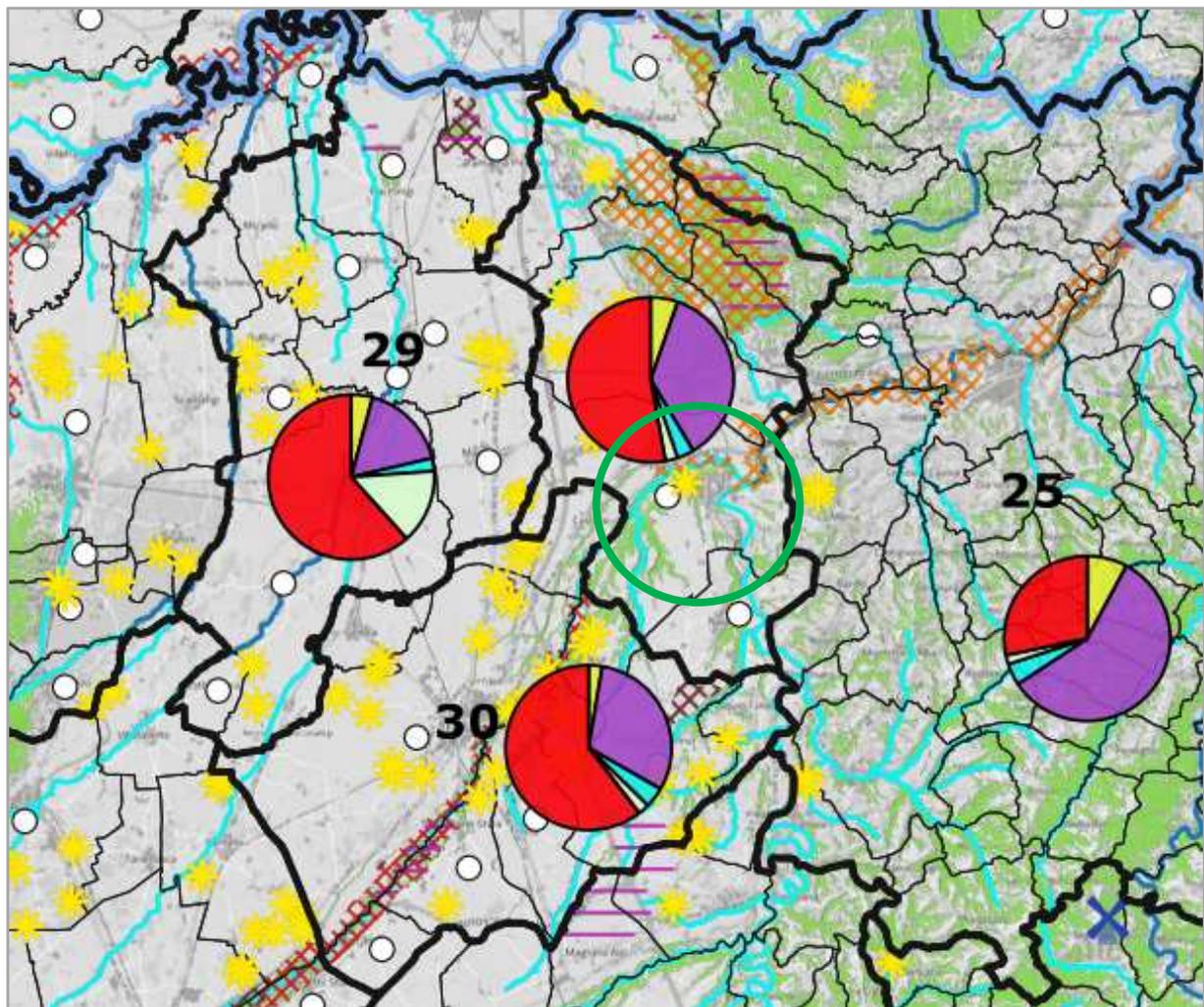
Ferrovie:

- alta velocità
- ordinaria

Rete stradale:

- autostrade
- strade extraurbane a traffico e velocità elevati

Figura 3.2.2/1 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenze A – Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio – Cerchiata in verde la localizzazione della modifica considerata nella variante 23R

**ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

- Sistema regionale delle aree protette del Piemonte
- Aree contigue
- Zone naturali di salvaguardia
- Rete Natura 2000
- Altre aree importanti per la biodiversità (SIR)

**QUALITÀ DELLE ACQUE**

Qualità delle acque dei laghi:

- buona
- non buona
- non determinata

Qualità delle acque dei fiumi:

- buona
- non buona
- non determinata

**PRODUZIONE DI ENERGIA**

Produzione di energia per Ait (grafico a torta):

- energia termica da biomasse (kW)
- energia termica da teleriscaldamento (MWh)
- energia idroelettrica (kW)
- energia elettrica da eolico (kW)
- energia elettrica da biogas (kW)
- energia elettrica da solare (kW)

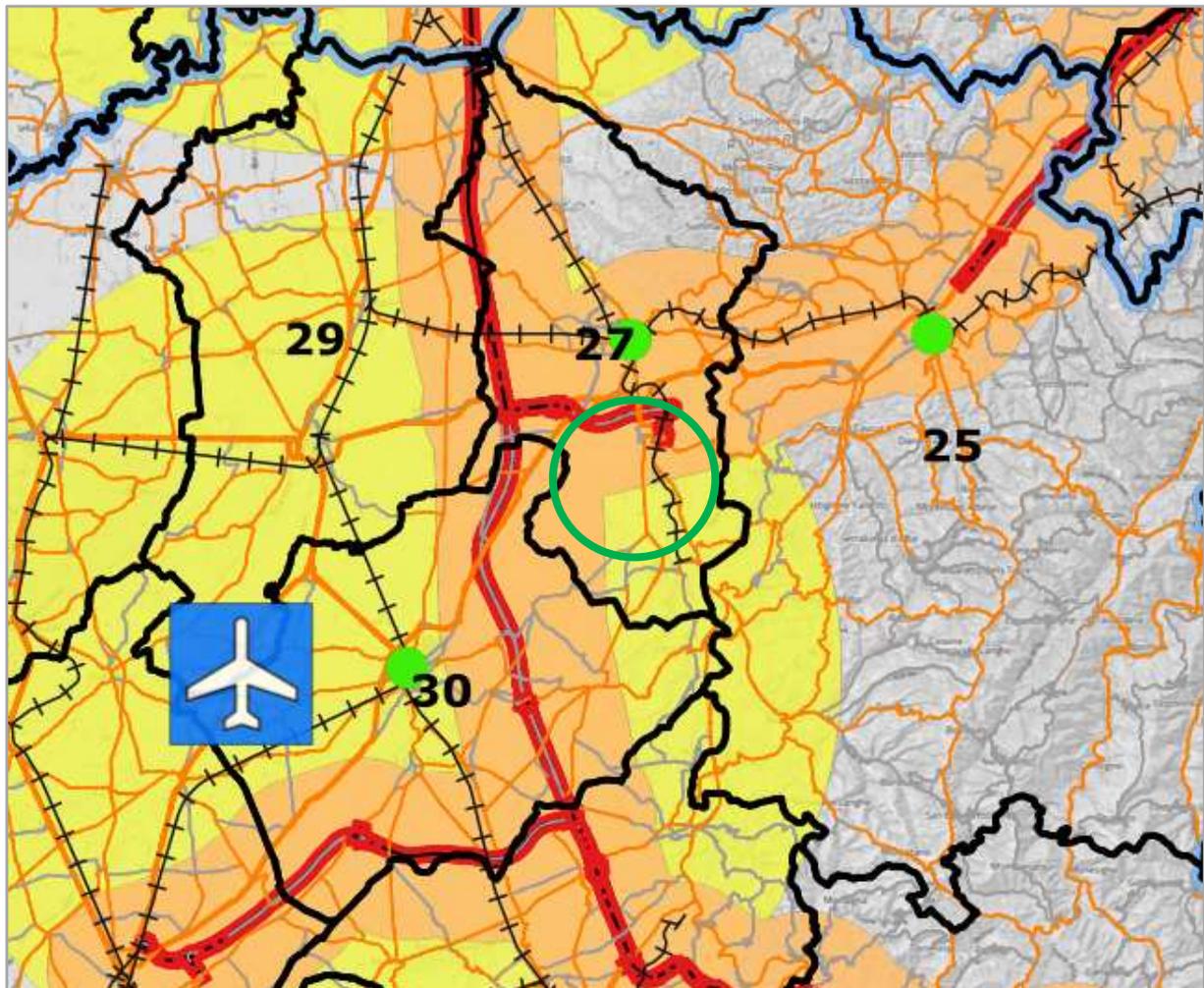
- Impianti eolici
- Impianti fotovoltaici a energia solare
- Impianti biomassa

**BASE CARTOGRAFICA**

- Province/Città metropolitana
- Ait
- Comuni
- Aree boscate

Figura 3.2.2/2 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenze B – Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

Il comune di Cherasco è dotato di un elevato livello di accessibilità infrastrutturale nell'ambito della rete viaria della provincia di Cuneo



**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

- Corridoi internazionali
- Corridoi merci e passeggeri
- Direttrici di interconnessione extraregionale
- Aeroporti:**
- ✈ Caselle Torinese
- ✈ Levaldigi
- Ferrovie:**
- alta velocità
- ordinaria
- Rete stradale:**
- autostrade
- strade extraurbane a traffico e velocità elevati
- strade extraurbane di altro tipo e strade locali
- altre strade
- Movicentri

**SISTEMA LOGISTICO REGIONALE**

- Interporti
- Terminal intermodali
- Cluster della logistica

**BASE CARTOGRAFICA**

- Province/Città metropolitana
- Alt
- Laghi

Figura 3.2.2/3 Variante di aggiornamento del PTR - Stralcio della tavola delle conoscenze C – Strategia 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica –

Si riporta di seguito la Tavola di progetto del PTR. Il comune di Cherasco si colloca in posizione baricentrica tra i poli di innovazione tecnologica e i cluster della logistica di Torino e del Cuneese.

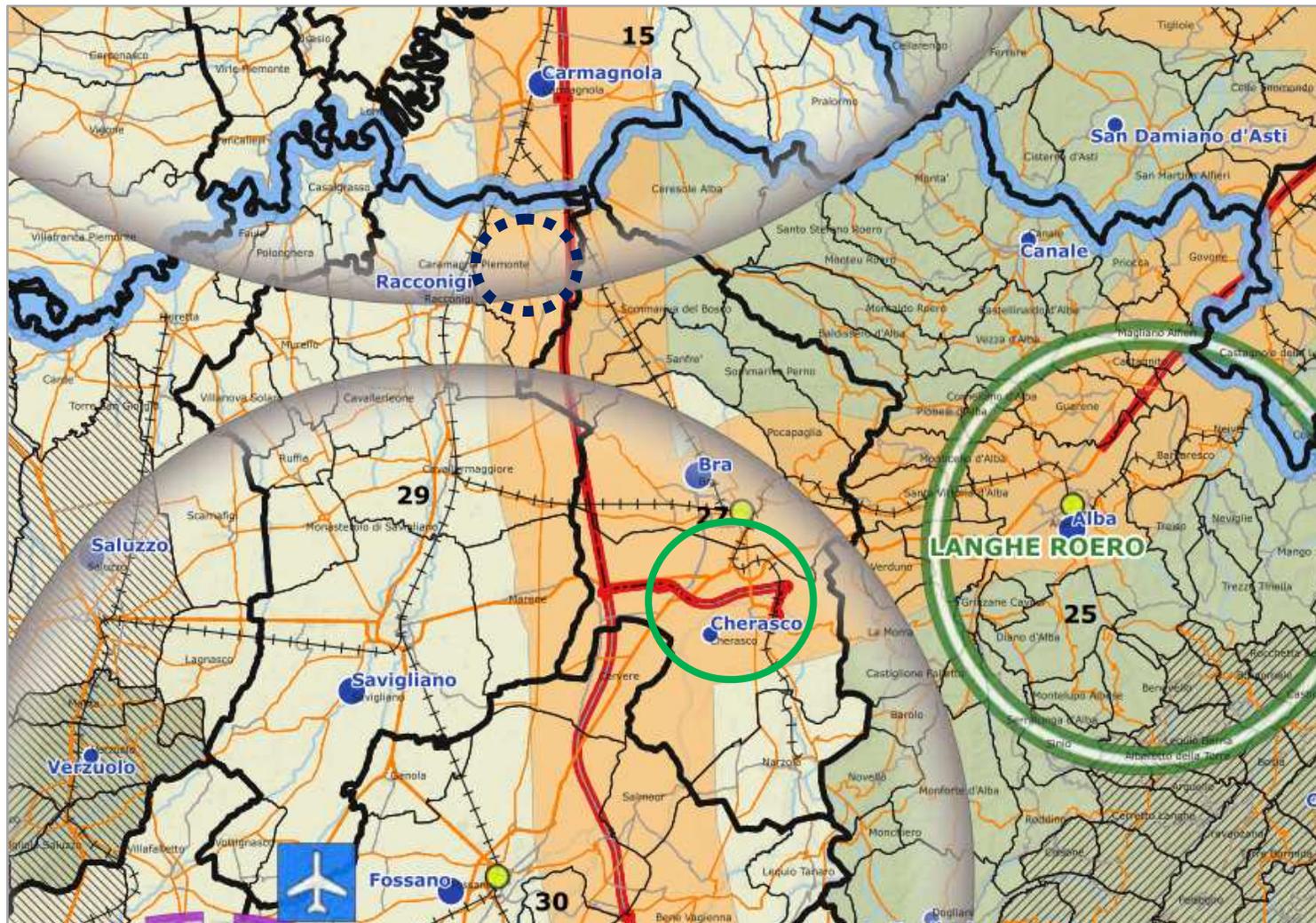


Figura 3.2.2/4 A - Variante di aggiornamento del PTR - Tavola di progetto – Stralcio



Figura 3.2.2/4 B - Variante di aggiornamento del PTR - Tavola di progetto - Legenda

### 3.2.3 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti organizzati sui seguenti assi tematici:

- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo identitario.

Il settore di territorio comunale in cui ricade il concentrico di Cherasco rientra nell'ambito n. 59, Pianalto della Stura di Demonte, unità di paesaggio 5905, Piana di Cherasco, assegnato alla tipologia normativa IV Naturale / rurale o naturale a media rilevanza e integrità.

Il settore del territorio di Cherasco che comprende Bricco, Roreto e le aree della pianura terrazzata in sinistra idrografica Stura ricade nell'ambito di paesaggio 46, Piana tra Po e Stura di Demonte, unità di paesaggio 4606, Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo, assegnato alla tipologia normativa VII, Naturale / rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti.

Una parte ridotta del territorio comunale ricade infine nell'ambito 64, Basse Langhe, unità di paesaggio 6404, Sistema collinare in destra Tanaro con La Morra, assegnato alla tipologia normativa VII, Naturale / rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti.

Gli obiettivi paesaggistici strutturali relativi ai tre ambiti sono descritti nelle tabelle di seguito riportate, applicabili ai diversi settori del territorio comunale, risultano coincidenti. Il Piano paesaggistico regionale individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, l'esigenza di salvaguardare e valorizzare gli elementi di rilievo panoramico sia regionali che locale, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio, nonché di tutelare gli scorci panoramici fruibili dalle superfici a terrazzo.

Nella "Carta delle Componenti Paesaggistiche" al centro storico di Cherasco viene in particolare associata la segnalazione di un "profilo paesaggistico", corrispondente al bordo del terrazzo su cui si colloca il centro urbano. Analoga attenzione viene sottolineata per il prospiciente bordo del terrazzo di Roero – Bricco Favole – Cervere. Queste componenti del paesaggio, come indicato nella citata carta, sono normate dall'art. 30, "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di interesse scenico ed estetico", delle Norme di attuazione del Piano. Per i siti di questa natura viene evidenziato un sistema di obiettivi, tra cui si sottolinea "la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di visuali ampie e profonde, contrastando i fenomeni di frammentazione del territorio".

Considerate le motivazioni e valutati i contenuti delle previsioni della Variante Parziale 24R si evidenzia la loro coerenza con il dettato del suddetto articolo ed anche con gli indirizzi e le direttive degli articoli:

- 32, Aree rurali di specifico interesse paesaggistico;
- 36, Tessuti discontinui suburbani;
- 38, Aree di dispersione insediativa.

Per quanto riguarda gli indirizzi e le direttive dell'art. 20, Aree di elevato interesse agronomico, si rimanda al bilancio positivo esposto nel successivo paragrafo 5.4.2 e si osserva che le modifiche previste nella Variante che comportano il consumo di aree di questa natura interessano zone strettamente contigue a insediamenti esistenti di analoga natura e derivano da esigenze direttamente espresse dalla popolazione locale o da attività produttive già operanti.

Si rimanda infine all'analisi di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale sviluppata nell'ambito della Relazione illustrativa della Variante in esame, redatta ai sensi del Regolamento regionale n.4/R di cui al DPGR del 22/3/2019 – Regolamento recante “Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte” (PPR), ai sensi dell'art. 8 bis, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e dell'art. 46 comma 10 delle Norme di attuazione del PPR”.

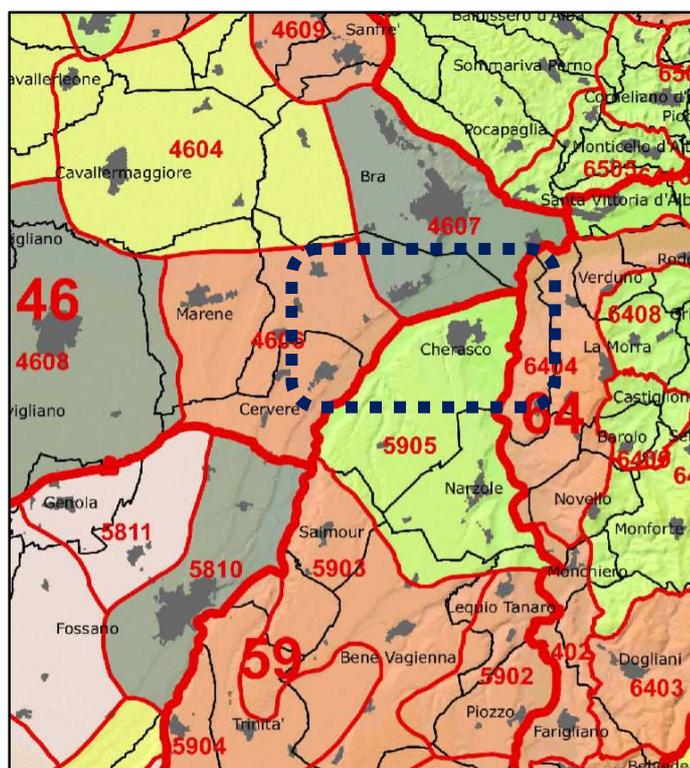


Figura 3.2.3/1 – PPR – Tav. P 3 Carta degli ambiti e delle unità di paesaggio – Stralcio

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
5901	Canale di Carrù	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5902	Piana del Tanaro tra Piozzo e Lequio Tanaro	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5903	Altipiani di Salmour e del Beinale	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5904	Piana tra Pesio e Stura di Demonte	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
5905	Piana di Cherasco	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti

Tabella 3.2.3/1 Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito 59 e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
4601	La piana di Racconigi	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
4602	Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso	VIII	Rurale/insediato non rilevante
4603	Piana tra Moretta e Cavallermaggiore	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4604	Piana tra Cavallermaggiore e Bra	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4605	Piana di Caramagna Piemonte	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4606	Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4607	Terrazzo di Bra	V	Urbano rilevante alterato
4608	Piana di Savigliano	V	Urbano rilevante alterato
4609	Versante ovest dei Roeri tra Sommariva Bosco e Sanfrè	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Tabella 3.2.3/2 Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito 46 e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
6401	Valle di Clavesana e l'affaccio sul Tanaro	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6402	Pianura del Tanaro tra Farigliano e Monchiero	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6403	Conca di Dogliani con il torrente Rea	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6404	Sistema collinare in destra Tanaro con La Morra	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6405	Conca di Alba e sbocchi del Tanaro e di Rodello	V	Urbano rilevante alterato
6406	Colline di Novello e Monforte	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6407	Colline di Serralunga d'Alba	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6408	Conca di Grinzane	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6409	Colline e valli di Barolo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6410	Valle di Rodello verso le Alte Langhe	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6411	Barbaresco e affacci sul Tanaro e sulla conca albese	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6412	Valle del Tinella con lo snodo di Neive	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6413	Monferrato di Coazzolo e Castiglione Tinella	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6414	Sbocco sul Tanaro tra Piobesi e Alba	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
6415	S. Vittoria e Pollenzo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti

Tabella 3.2.3/3 Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito 64, Basse Langhe e relativi tipi normativi

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p> <p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Recupero e valorizzazione delle aree dei terrazzi antichi, delle zone umide più significative e delle formazioni vegetali lineari, tutelando la biodiversità delle terre delle media pianura, con una gestione agraria meno aggressiva.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p><b>1.4.1.</b> Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p>	<p>Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali (aste fluviali, percorsi) in relazione al sistema delle canalizzazioni principali; valorizzazione delle aree rurali ad impronta storica.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione dell'area archeologica da porre a sistema con le permanenze culturali di una più ampia strutturazione insediativa di epoca romana.</p>
<p><b>1.4.4.</b> Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>	<p>Tutela degli scorci panoramici fruibili delle superfici a terrazzo.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali con eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone. Inserimento di servizi e centralità, con intervallo inferiore a 700 m, negli sviluppi arteriali tra Carrù e Crava; gerarchizzazione dei percorsi per preservare la continuità degli spazi aperti.</p>
<p><b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p>	<p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p>
<p><b>1.7.4.</b> Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative.</p>	<p>Valorizzazione del sistema idrico artificiale che ha determinato storicamente lo sviluppo insediativo e la fruizione culturale del territorio.</p>
<p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzati.</p>	<p>Ridefinizione dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra i nuclei e valorizzazione degli effetti di porta tra Cherasco e Narzole.</p>

Tabella 3.2.3/4 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio 59 Pianalto della Stura di Demonte

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale del SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	
<b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.
<b>1.4.3.</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
<b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).

Tabella 3.2.3/5 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio n.46 Piana tra Po e Stura di Demonte

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.1.2.</b> Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</p> <p><b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p><b>1.4.1.</b> Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p> <p><b>1.4.4.</b> Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>	<p>Valorizzazione sistemica del paesaggio della viticoltura di eccellenza, delle strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento, dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi e del sistema di punti panoramici.</p> <p>Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici, del disegno microurbano di bordo, porta ed espansione.</p>
<p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p>	<p>Salvaguardia dei potenziali corridoi ecologici connessi con il Tanaro e del sistema del reticolo idrografico secondario.</p>
<p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p>	<p>Protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati; incentivo all'uso di palificazioni in legno di specie locali nella viticoltura; ripristino di alberi campestri, fruttiferi e non, di piante ornamentali tradizionali (es. rose) nelle capezzagne o di boschetti, per ricostituire la varietà del paesaggio tradizionale nelle aree vinicole intensive, anche a servizio del turismo enogastronomico.</p>
<p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Mantenimento di elevati livelli di metastabilità del paesaggio viticolo e ricostituzione di boschi misti di diverse specie, secondo fasce di vegetazione naturali.</p>
<p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p><b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Contenimento degli interventi non finalizzati alla valorizzazione dei luoghi; conservazione integrata del patrimonio storico e del relativo contesto paesaggistico (percorsi panoramici per la connessione degli insediamenti rurali isolati); promozione di buone pratiche per il recupero, il completamento funzionale, il riuso a fini turistico-ricettivi e la localizzazione degli insediamenti produttivi e delle relative infrastrutture; rilocalizzazione o mitigazione di impatto degli interventi pregressi (in particolare lungo gli alvei fluviali, nell'area di Alba), nonché dello sviluppo dei borghi minori, degli insediamenti lineari e posti sui versanti a franapoggio, nei fondivalle e nelle piane agricole del Tanaro.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.5.5.</b> Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).</p> <p><b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p>
<p><b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.</p> <p><b>1.6.3.</b> Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.</p>	<p>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</p>
<p><b>1.7.1.</b> Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.</p>
<p><b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.</p> <p><b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Promozione di incentivi per l'inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei ploppe, attraverso una gestione forestale adeguata per la tutela della biodiversità e la prevenzione della diffusione di specie esotiche.</p>
<p><b>3.1.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</p> <p><b>3.1.2.</b> Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</p>	<p>Mitigazione delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento dell'autostrada Asti-Cuneo.</p>

Tabella 3.2.3/6 Obiettivi specifici di qualità paesaggistica dell'ambito di paesaggio n.64 Basse Langhe

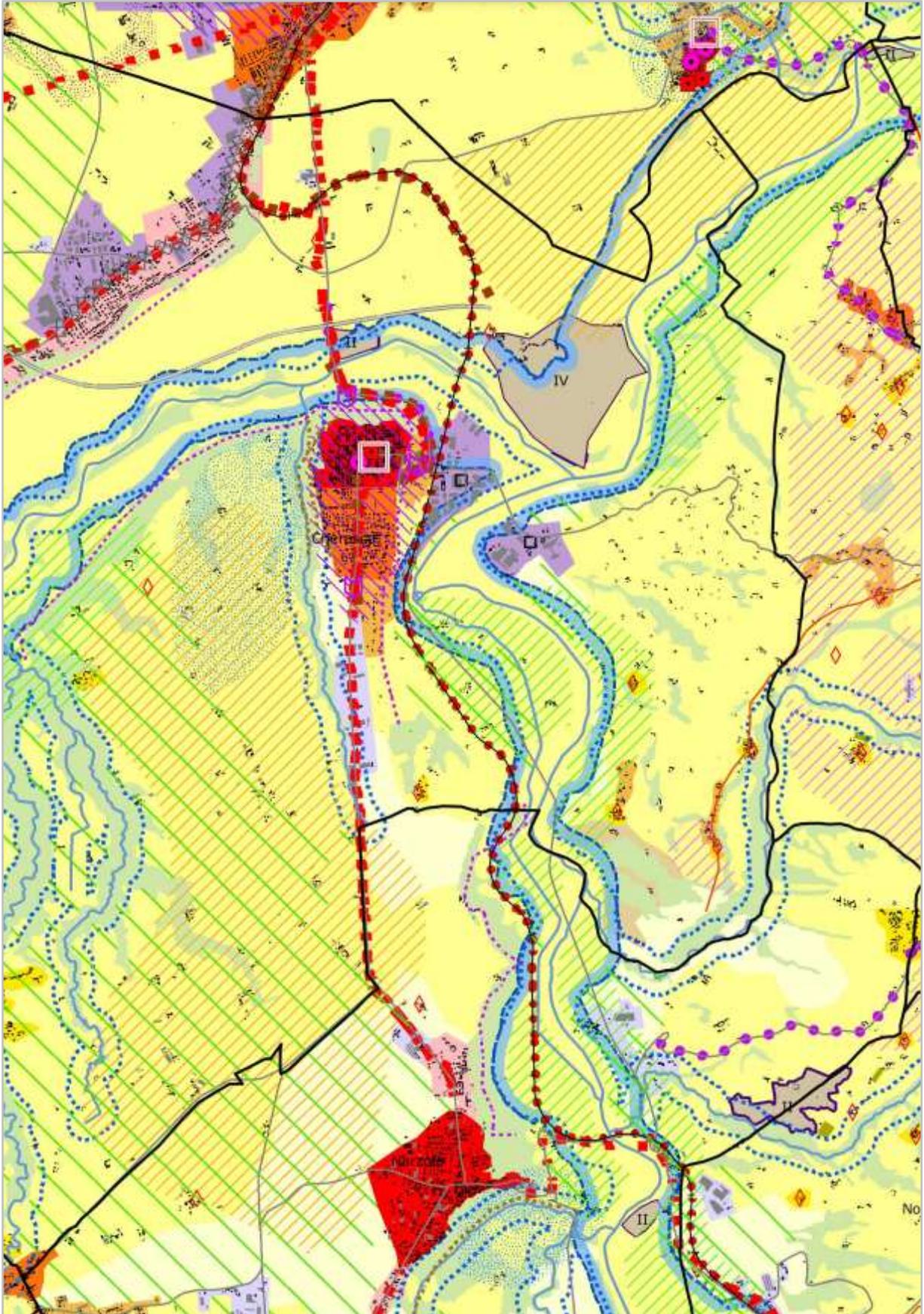


Figura 3.2.3/2 A – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio

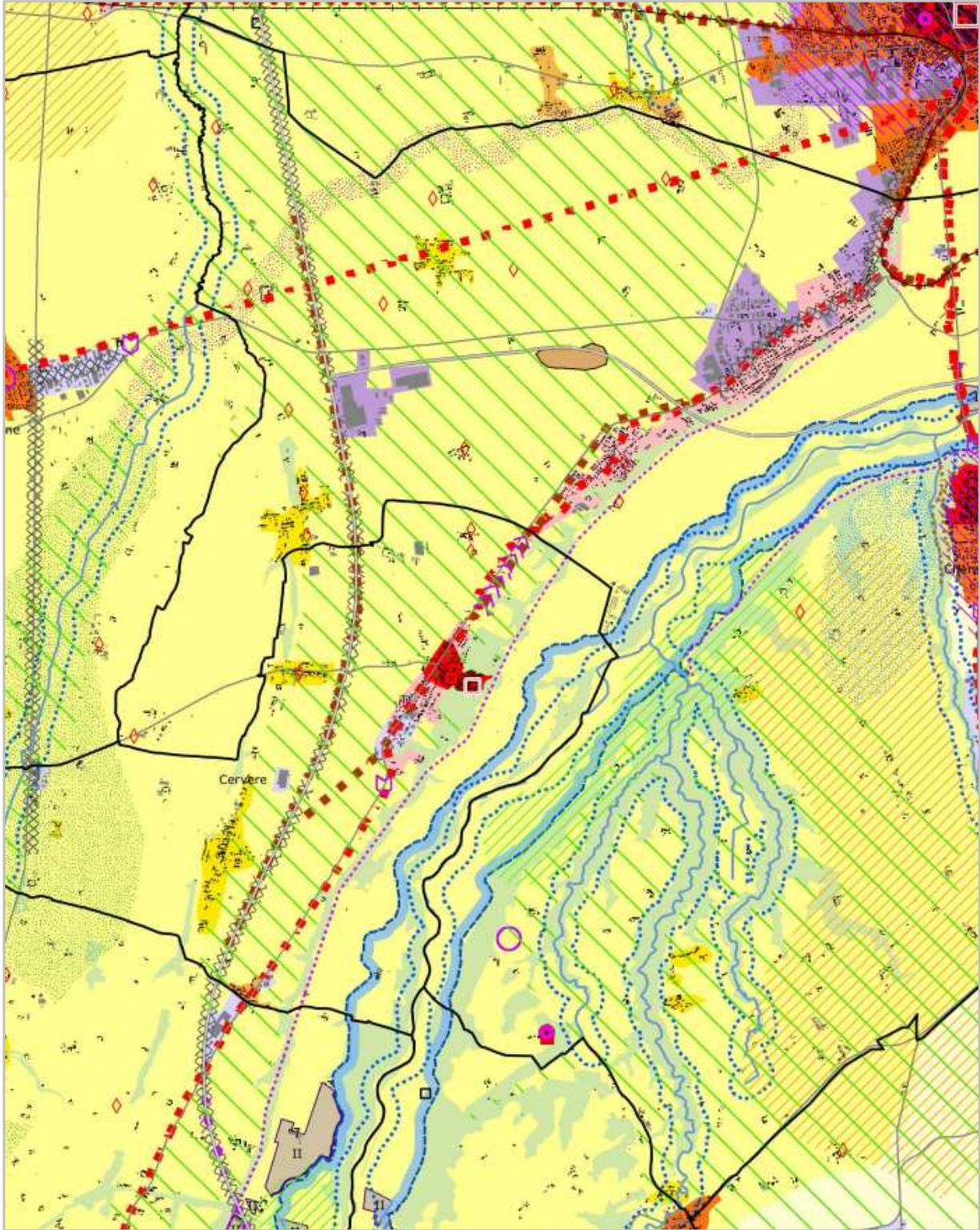


Figura 3.2.3/2 B – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Stralcio

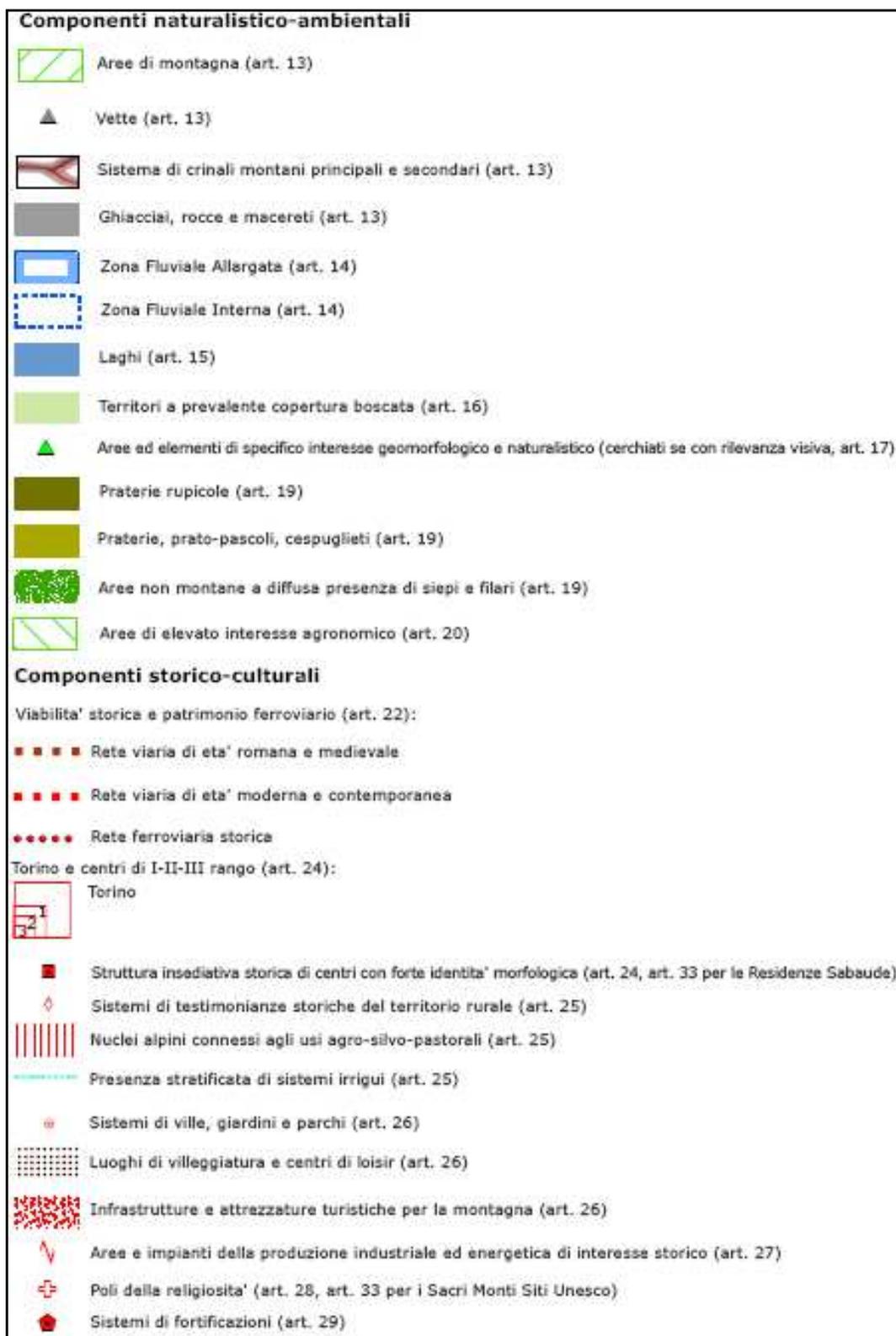


Figura 3.2.3/2 C – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

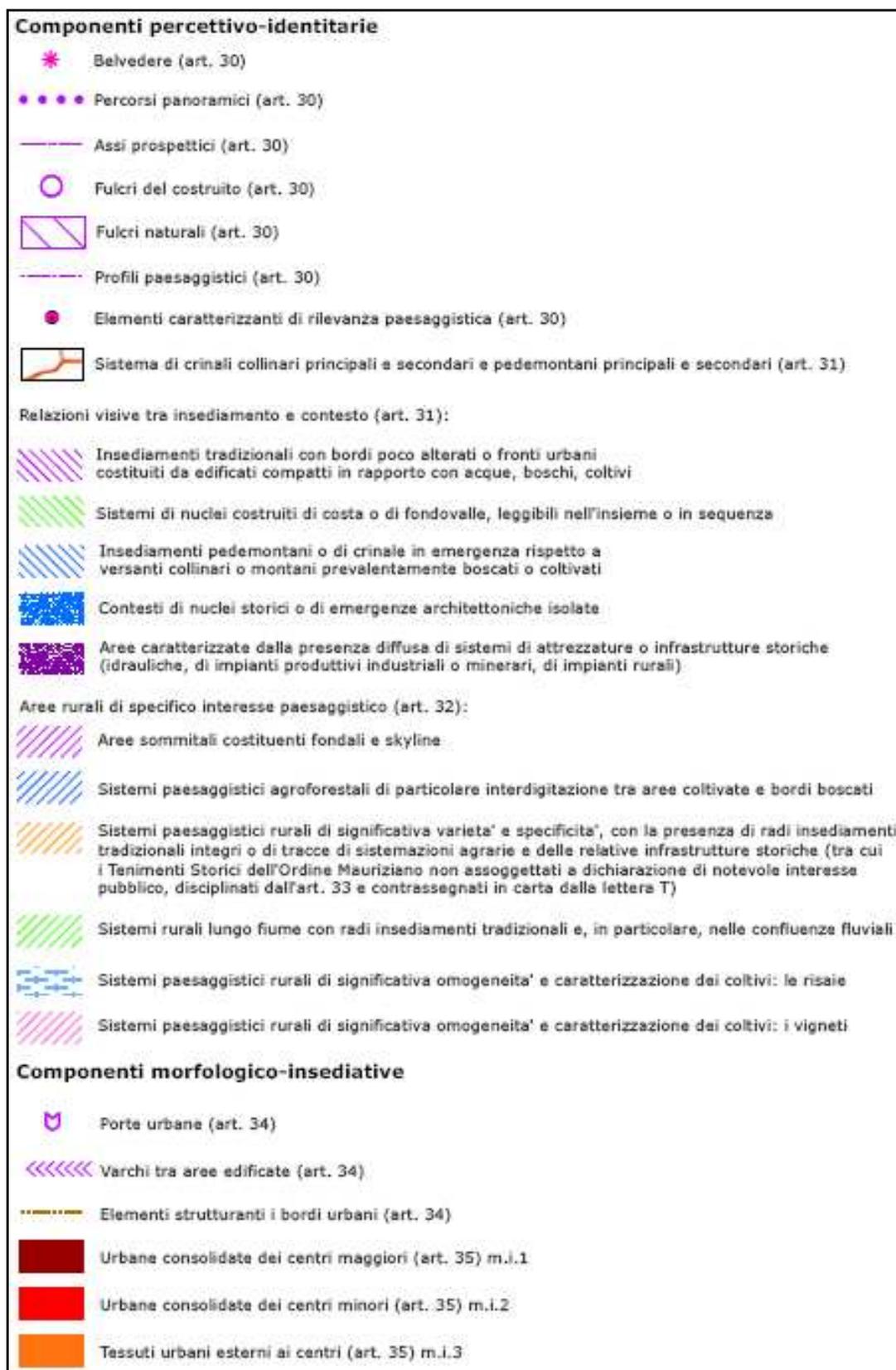


Figura 3.2.3/2 D –PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche – Legenda

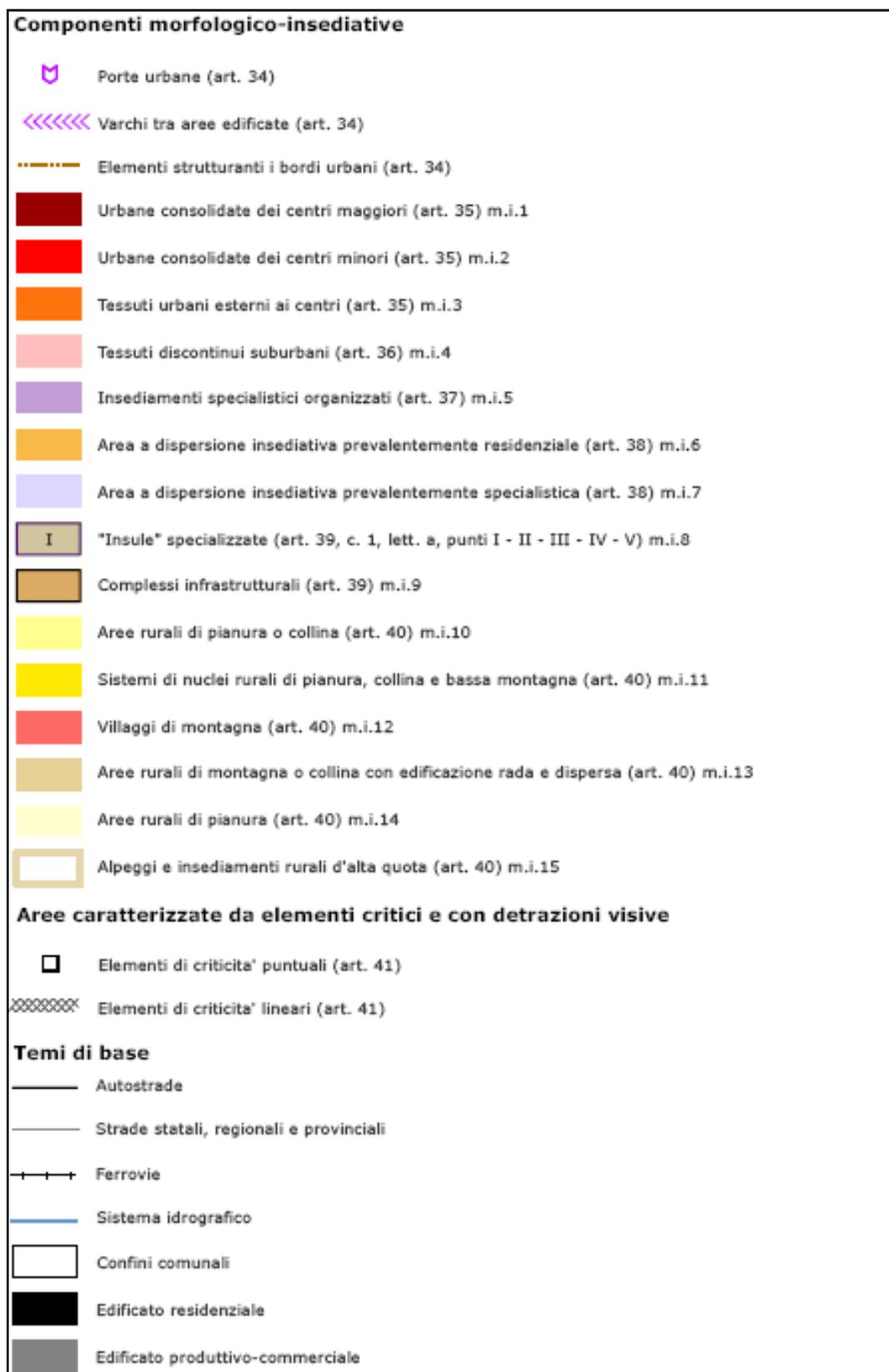


Figura 3.2.3/2 E – PPR – Tav. P 4.18 Carta delle Componenti Paesaggistiche - Legenda

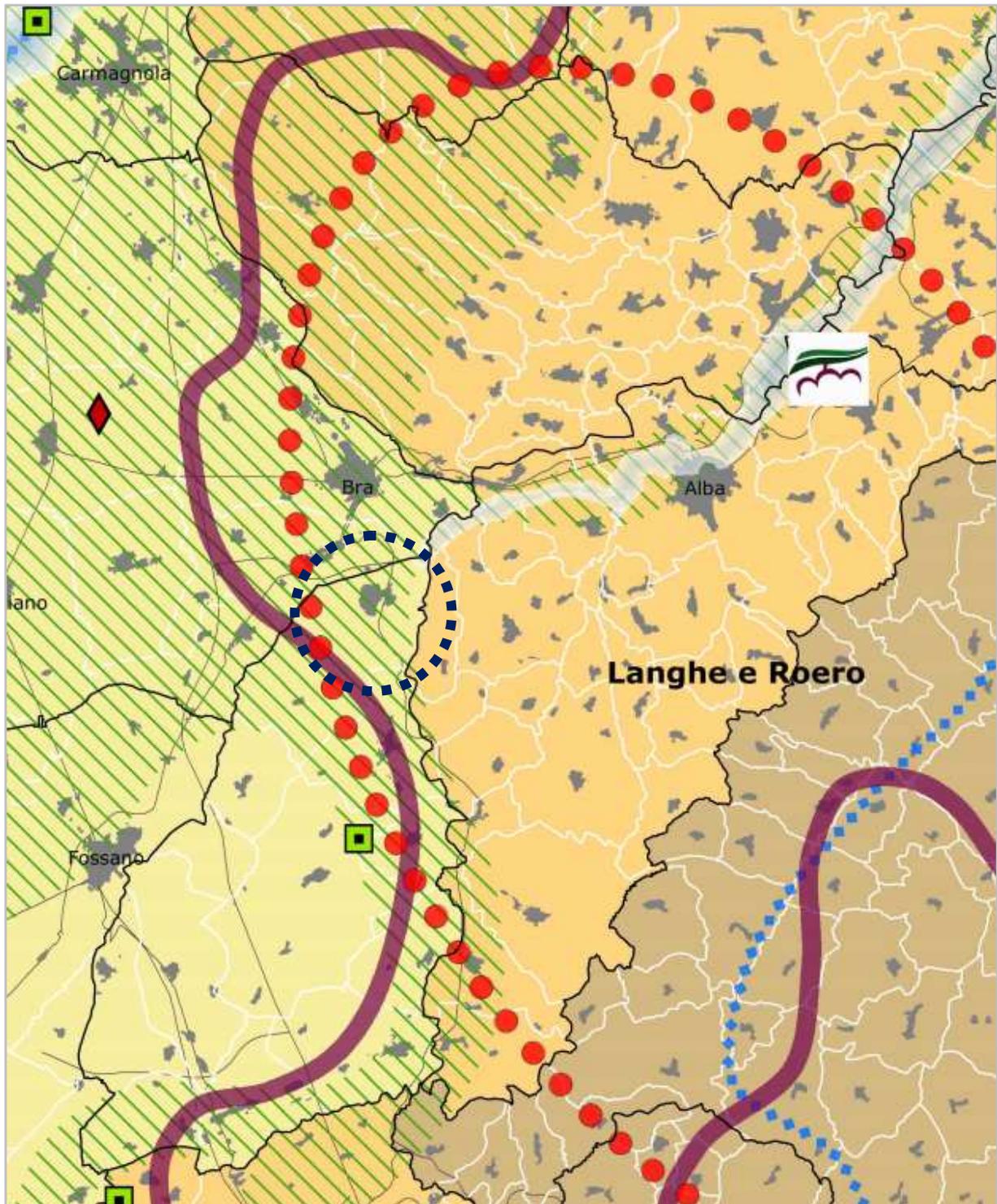


Figura 3.2.3/3 A – Strategie e politiche per il paesaggio (elaborato P6 Ppr) – Stralcio

<b>STRATEGIA 1</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>
<b>OBIETTIVO 1.1</b>	<b>Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)</b>
<b>Tem</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> Paesaggio d'<b>alta quota</b> (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)</li> <li> Paesaggio <b>alpino</b> del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)</li> <li> Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20)</li> <li> Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)</li> <li> Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)</li> <li> Paesaggio <b>appenninico</b> (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)</li> <li> Paesaggio <b>collinare</b> (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)</li> <li> Paesaggio della <b>pianura</b> del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)</li> <li> Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)</li> <li> Paesaggio <b>pedemontano</b> (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)</li> <li> Paesaggio <b>urbanizzato</b> della piana e della collina di Torino (Ap 36)</li> <li> Paesaggio <b>fluviale e lacuale</b></li> <li> Ambiti di paesaggio (Ap)</li> </ul>
<b>Azioni</b>	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
<b>OBIETTIVO 1.2</b>	<b>Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione</b>
<b>Tem</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree protette</li> <li> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica</li> <li>Riserve della Biosfera - Programma MAB UNESCO: <ul style="list-style-type: none"> <li> Valle del Ticino</li> <li>Monviso</li> <li>Area Collina Po</li> </ul> </li> </ul>
<b>Azioni</b>	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
<b>OBIETTIVI 1.3 - 1.4</b>	<b>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

Figura 3.2.3/3 B – Strategie e politiche per il paesaggio (elaborato P6 Ppr) – Legenda

<b>OBIETTIVI 1.5 - 1.6</b>	<b>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani</b>
<b>Tem</b>	 Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44)  Progetto Strategico Corona Verde
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
<b>OBIETTIVO 1.7</b>	<b>Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</b>
<b>Tem</b>	 Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica  Contratti di fiume e di lago
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
<b>OBIETTIVI 1.8 - 1.9</b>	<b>Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualficazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)
<b>STRATEGIA 2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>
<b>OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5</b>	<b>Tutela e valorizzazione delle risorse primarie</b>
<b>Tem</b>	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
<b>Azioni</b>	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
<b>OBIETTIVI 2.6 - 2.7</b>	<b>Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

Figura 3.2.3/3 C – Strategie e politiche per il paesaggio (elaborato P6 Ppr) – Legenda (segue)

<b>STRATEGIA 3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>
<b>OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche</b>
<b>Tem</b>	 Principali reti di trasporto regionale  Principali poli logistici
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>STRATEGIA 4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>
<b>OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4</b>	<b>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca</b>
<b>Azioni</b>	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
<b>OBIETTIVI 4.2 - 4.5</b>	<b>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso</b>
<b>Tem</b>	 Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
<b>Azioni</b>	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
<b>STRATEGIA 5</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI</b>
<b>OBIETTIVI 5.1 - 5.2</b>	<b>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali</b>
<b>Tem</b>	 Contratti di fiume e di lago  Progetto Strategico Corona Verde  Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano  Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato  Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo Spazio transfrontaliero Marittime/Mercantour - Le Alpi del Mare  Tangenziale Verde
<b>Azioni</b>	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Figura 3.2.3/3 D – Strategie e politiche per il paesaggio (elaborato P6 Ppr) – Legenda (segue)

### 3.2.4 Piano Territoriale della Provincia di Cuneo

Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dalla Giunta Regionale con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni specificatamente riportate nella "relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo" con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009.

Il P.T.P. si propone di orientare i processi di trasformazione territoriale della provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti affidategli dal P.T.R. ed in particolare ne integra le previsioni di tutela e valorizzazione relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche, al sistema del Verde, alle Aree Protette Nazionali e Regionali, alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica, alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, al Sistema dei Suoli ad Eccellente e Buona Produttività, ai Centri Storici ed alla Rete dei Corsi d'Acqua.

Inoltre sviluppa gli indirizzi di governo del territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria, agli Aeroporti, ai Servizi di Area Vasta, alle Aree Produttive, ai Centri Abitati e alla Aree di diffusione Urbana, alle Dorsali di Riequilibrio Regionale.

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

La Carta degli indirizzi di governo del territorio, di cui si riporta di seguito uno stralcio, individua e illustra i contenuti più propriamente riferiti agli aspetti infrastrutturali ed urbanistici del piano.

Le aree in esame ricadono per lo più nella categoria delle "aree a dominante costruita", di cui di seguito si riporta la normativa estratta dalla NTA del PTP (art. 3.4).

#### *Art. 3.4 - Aree a dominante costruita*

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

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

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

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

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

.....

Le previsioni della Variante riguardano inoltre aree normate dell'Art. 3.2, Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva.

Le previsioni della Variante risultano coerenti con gli obiettivi ed i contenuti del PTP.

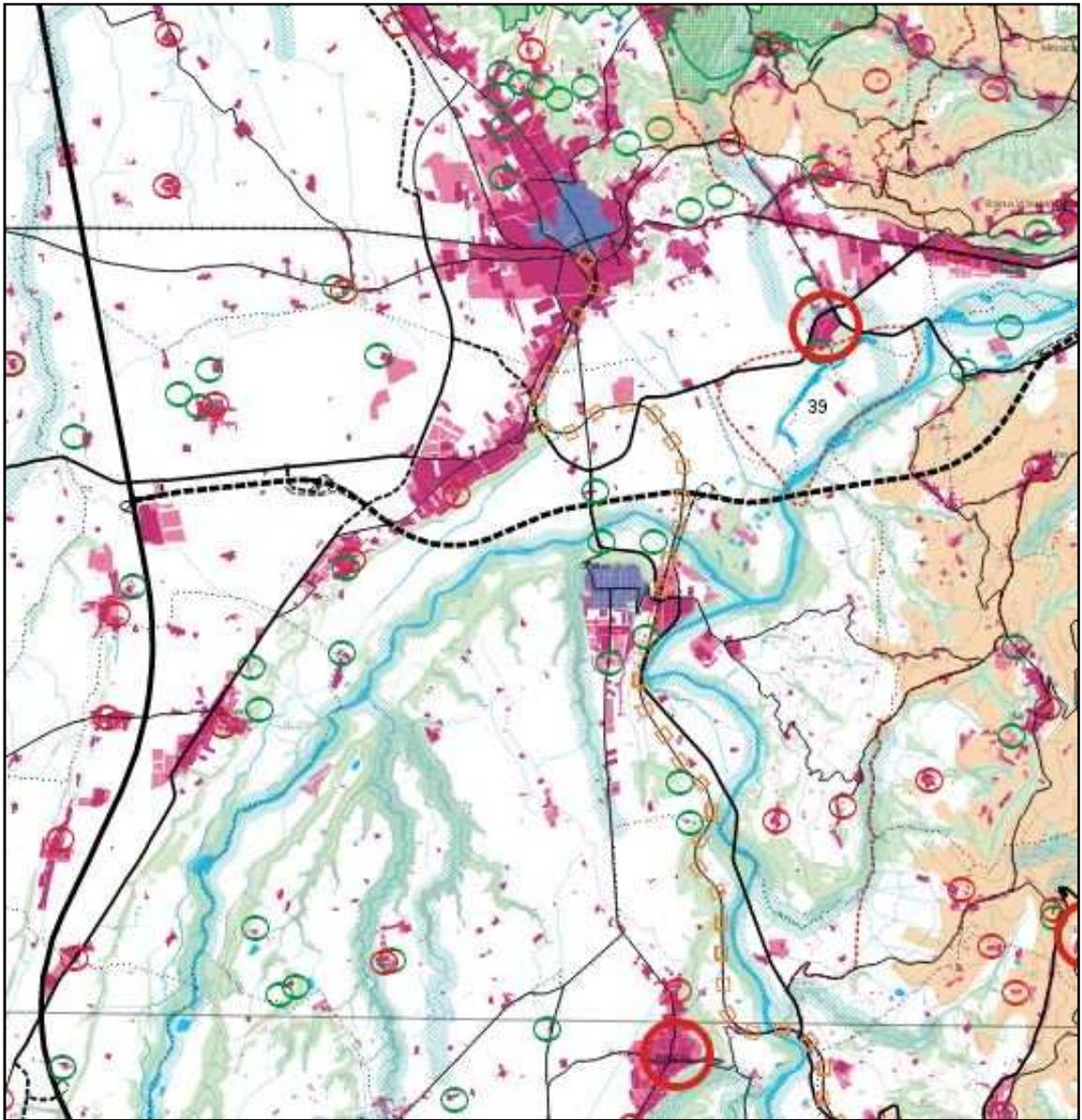


Figura 3.2.4/1 A - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, stralcio del Foglio 192

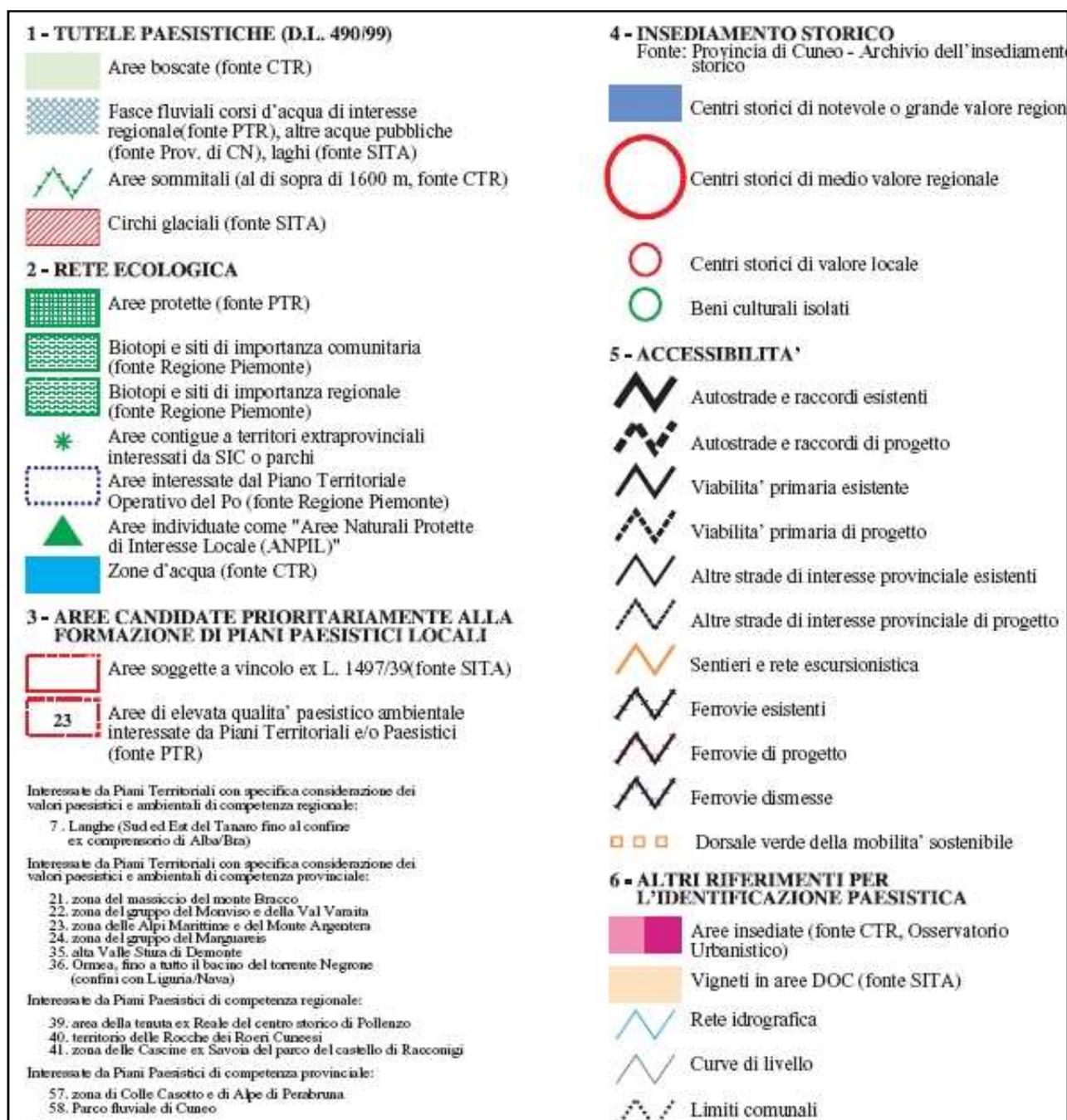


Figura 3.2.4/1 B - Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP, legenda

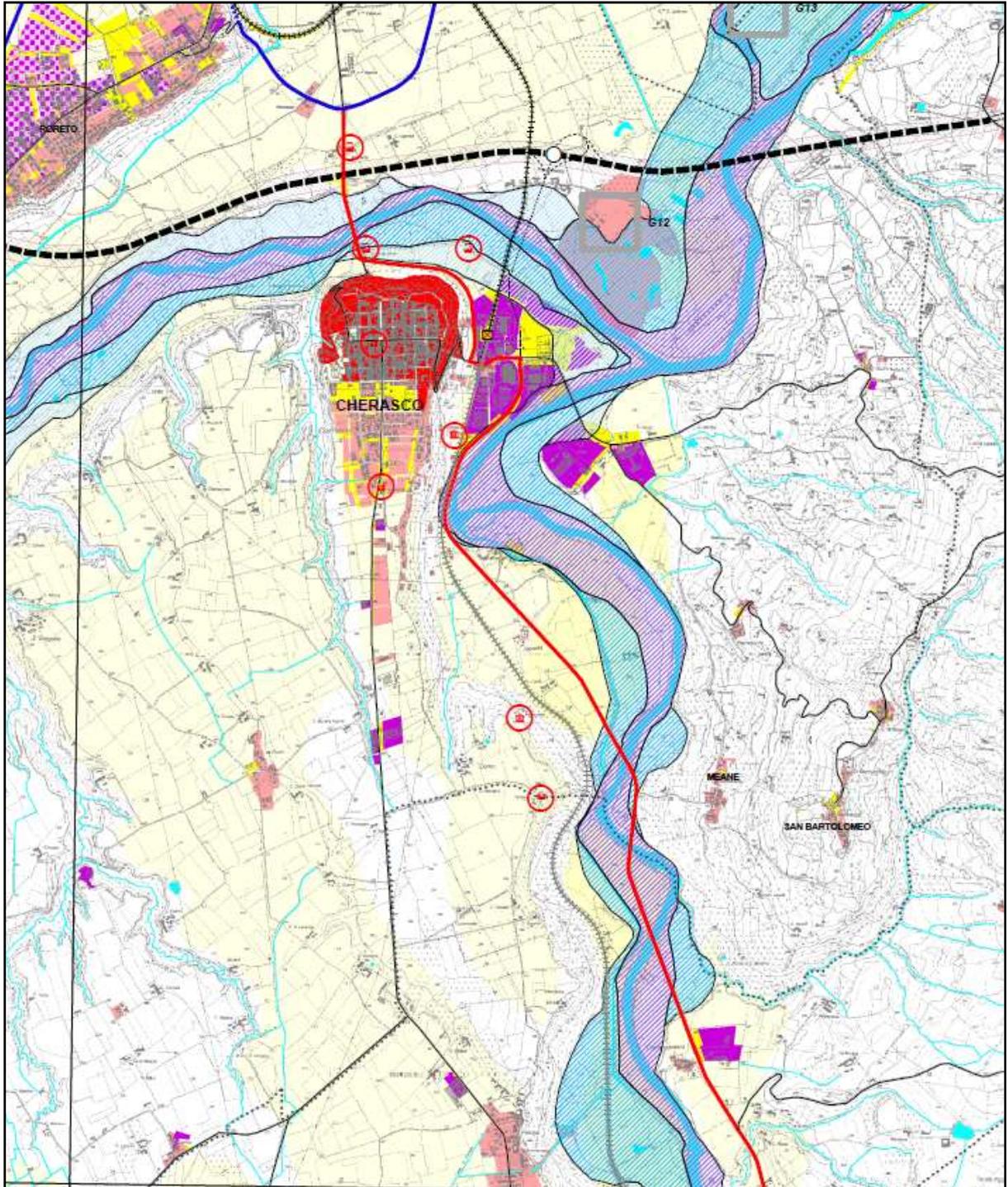


Figura 3.2.4/2 A - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralci Foglio 192 SE

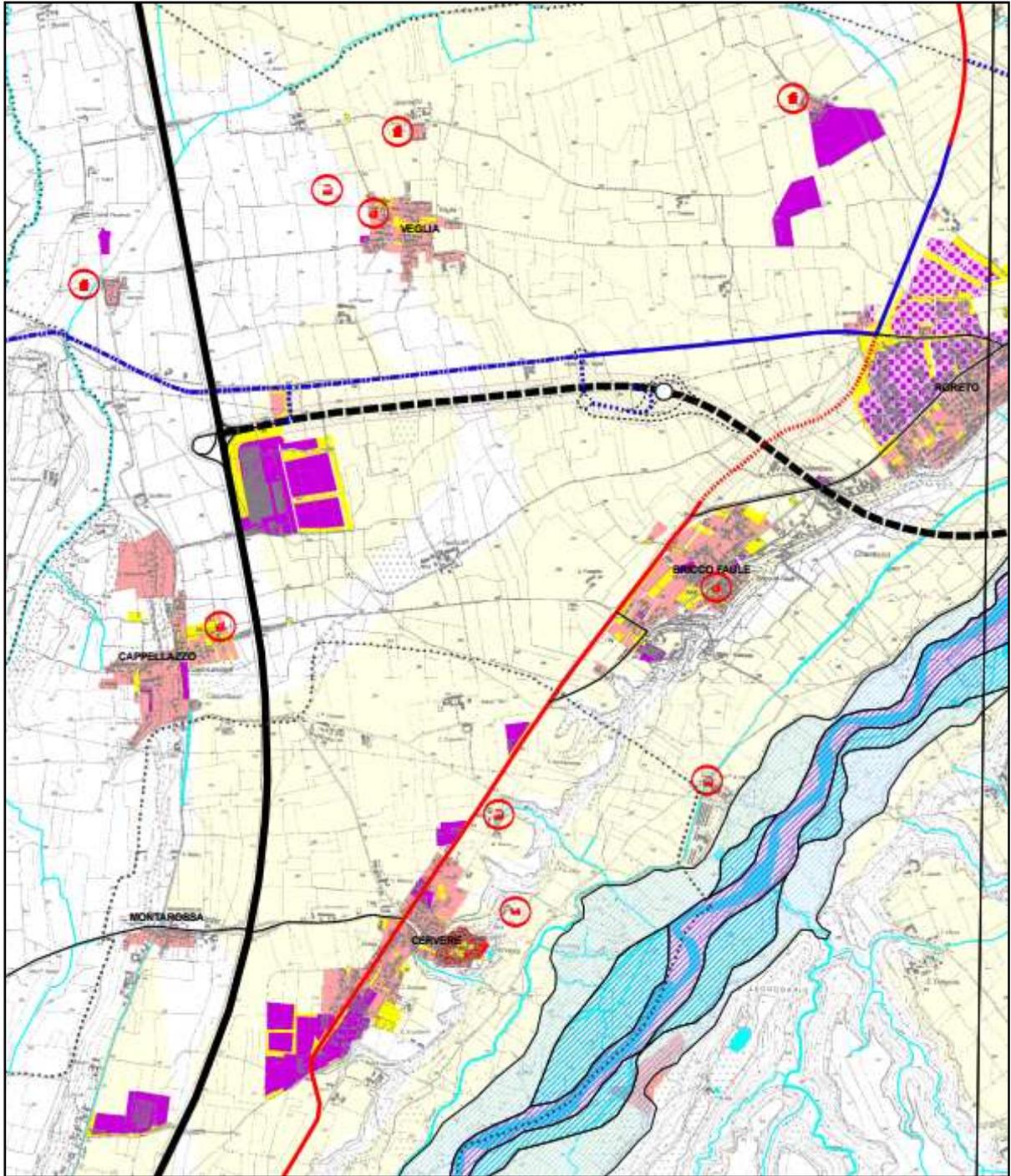


Figura 3.2.4/2 B - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, stralci Foglio 192 SO

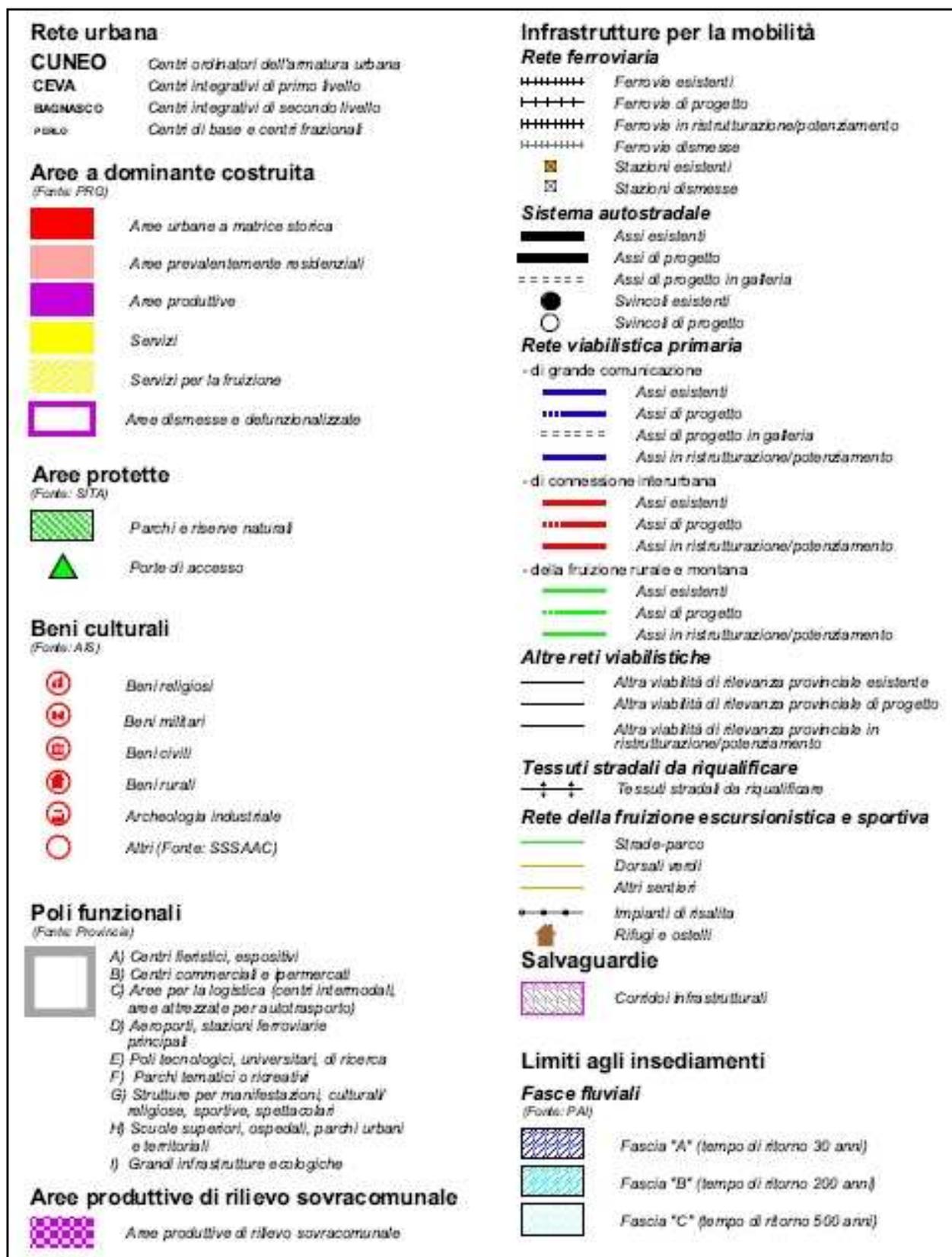


Figura 3.2.4/2 C - Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP, legenda

### 3.2.5 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

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

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

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

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

Il recepimento nazionale della Direttiva aria che il con il d.lgs. n. 155/2010 ha delineato un nuovo quadro gestionale della qualità dell'aria, ha portato a un processo di revisione di tutti gli strumenti a servizio della valutazione della qualità dell'aria: il programma di valutazione (rete & modelli) e la zonizzazione del territorio per primi.

In particolare, l'articolo 3 del suddetto decreto legislativo stabilisce che le Regioni e le Province, nel rispetto dei criteri indicati nell'Appendice I, redigano appositi progetti recanti la suddivisione territoriale in zone e agglomerati da classificare ai fini della valutazione della qualità dell'aria, stabilendo altresì che le zonizzazioni vigenti alla data di entrata in vigore del decreto stesso siano rivalutate sulla base della suddetta Appendice I.

L'articolo 4 specifica i criteri per la classificazione territoriale, prevedendo inoltre che i progetti di classificazione e zonizzazione del territorio siano revisionati almeno ogni cinque anni. Il d.lgs. 155/2010 prevede inoltre che ciascun progetto di zonizzazione corredato dalla classificazione deve essere trasmesso al Ministero dell'Ambiente e all'Ispra per la valutazione di conformità del progetto alle disposizioni del decreto e di coerenza dei progetti di zonizzazione regionali relativamente alle zone di confine.

Per tali motivi, con Deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2019, n. 24-903, la Regione Piemonte, ha approvato la nuova zonizzazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuato gli strumenti utili alla sua valutazione tra i quali, ad esempio, il programma di valutazione.

In particolare, il progetto relativo alla nuova zonizzazione e classificazione del territorio, sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono O<sub>3</sub>, ha ripartito il territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

- Agglomerato di Torino - codice zona IT0118
- Zona denominata Pianura - codice zona IT0119
- Zona denominata Collina - codice zona IT0120
- Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121
- Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122 (quest'ultima riguardante l'Ozono relativa a tutto il Piemonte escluso l'agglomerato di Torino)

Il Comune di Cherasco ricade nella zona di pianura, che si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P). Il resto degli inquinanti è sotto la soglia di valutazione inferiore.

In una prima fase, con lo Stralcio di Piano per il riscaldamento e la climatizzazione sono stati individuati gli indirizzi, le prescrizioni e gli strumenti volti a:

- promuovere la diffusione di tecnologie innovative a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica sia per quanto riguarda le nuove installazioni sia all'atto del fisiologico ricambio dello stock degli impianti di riscaldamento al fine di migliorare le prestazioni emissive e migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione;
- favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- favorire l'adozione da parte del cittadino/consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento.

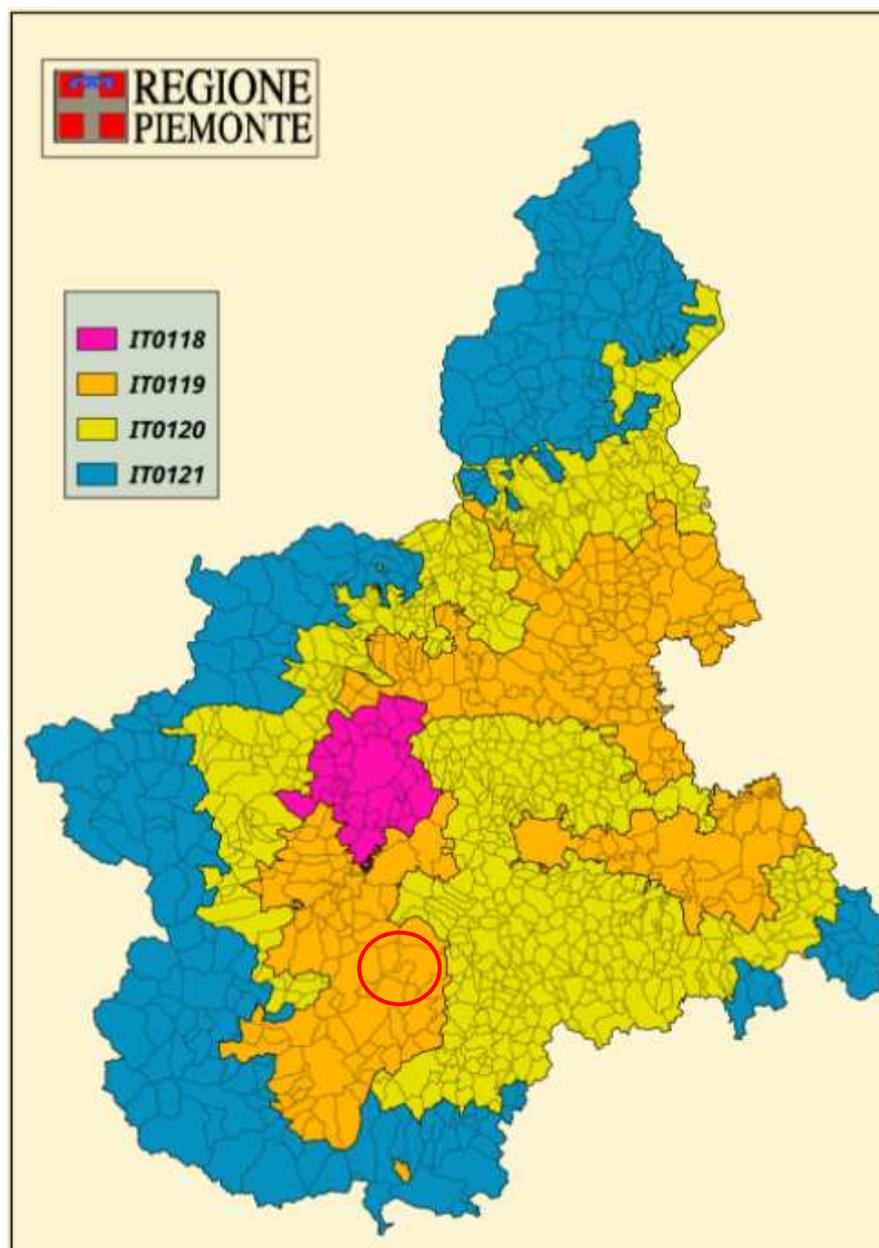


Figura 3.2.4/1- Zonizzazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 46-11968 del 4 agosto 2009, anche in attuazione della legge regionale 28 maggio 2007 n. 13, il Piano Stralcio per il riscaldamento e la climatizzazione è stato aggiornato e integrato con le disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

Ulteriori modifiche e adeguamenti sono state apportati con le deliberazioni n. 16-4488 del 6 agosto 2012 e n. 85-3795 del 27 aprile 2012.

Il Piano Regionale per la Qualità dell'aria PRQA è stato approvato dal Consiglio regionale, con Deliberazione n. 18 – 28783 del 10 Dicembre 2024,

L'aggiornamento del precedente piano risalente al 2019 tiene conto del rinnovato contesto strategico e regolamentare degli ultimi anni e risponde alla richiesta della Commissione Europea e dello Stato italiano di affrontare l'inquinamento atmosferico con la giusta priorità e di stabilire un'agenda regionale che consenta di progredire nel processo decisionale e nell'attuazione di azioni per migliorare la qualità dell'aria, in collaborazione con cittadini, enti locali, imprese e terzo settore, per ridurre le emissioni e prevenire i picchi di inquinamento.

Il PRQA fissa traguardi al 2025 e al 2030 delineando gli scenari emissivi tendenziali, considerando anche il contributo dei diversi comparti alle emissioni dei principali inquinanti.

Gli obiettivi sono:

- Ridurre le emissioni di inquinanti come polveri sottili (PM10 e PM2,5), ossidi di azoto (NO<sub>2</sub>), ozono e ammoniaca (NH<sub>3</sub>);
- Agire su più settori: trasporti, riscaldamento a biomassa, attività produttive, agricoltura e zootecnia.
- Prevenire gli episodi acuti di smog, riducendo i superamenti dei valori limite.
- Mantenere i risultati raggiunti nelle aree già in regola, migliorando ulteriormente la qualità dell'aria.
- Rafforzare la trasparenza e la partecipazione, attraverso informazione e strumenti di collaborazione con i territori.

Il PRQA comprende oltre 70 misure, organizzate in quattro ambiti principali. Le azioni individuate mirano a raggiungere nel più breve tempo possibile, e mantenere, i livelli di qualità dell'aria stabiliti dalle norme europee e nazionali in modo da evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi dell'inquinamento per la salute umana e l'ambiente.

Gli ambiti principali di intervento sono i seguenti:

- Mobilità e aree urbane: una Regione più vivibile, con meno auto inquinanti, che incentiva il trasporto pubblico, la mobilità attiva e la trasformazione degli spazi pubblici urbani.
- Energia e biomassa: una Regione che consuma meno e meglio: più efficienza energetica, più rinnovabili e meno combustibili fossili e impianti a biomassa inquinanti.
- Attività produttive: una Regione che accompagna le imprese nella transizione ecologica, riducendo le emissioni e innovando i processi.
- Agricoltura e zootecnia: una Regione che limita le emissioni di ammoniaca e polveri sottili, migliorando la gestione dei reflui e riducendo la combustione dei residui vegetali.

Un ambito trasversale è dato dagli aspetti concernenti la comunicazione e partecipazione. Il Piano promuove infatti la cultura della qualità dell'aria, coinvolgendo cittadini e amministrazioni in percorsi di educazione ambientale e decisioni condivise.

Tra gli elaborati del Piano di specifico interesse per la Variante Parziale in esame si richiama l'Allegato A – Misure e Azioni, con riferimento all'ambito "Energia e biomasse" (Enb) ed in particolare alle misure ricadenti nella categoria Enb.M2 - Interventi di riduzione emissioni impianti a biomassa.

Considerando quanto esposto nel successivo paragrafo 5.10.1 in merito alla caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici di prevista realizzazione nelle aree oggetto della Variante Parziale, nonché lo specifico richiamo all'applicazione delle suddette misure, si assicura la coerenza della Variante parziale in esame con il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria.

### 3.2.6 Piano regionale per la tutela delle acque

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293.

Il Piano di Tutela delle Acque persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del territorio regionale nell'ottica dello sviluppo sostenibile e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE.

Esso costituisce inoltre lo strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Il nuovo PTA è in continuità con la strategia delineata nel PTA 2007 e specifica ed integra, a scala regionale, i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

La revisione è stata effettuata con l'esigenza di adeguare l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle acque piemontesi agli sviluppi normativi comunitari e nazionali intervenuti negli anni e di allineare i contenuti e la struttura della pianificazione di livello regionale con le indicazioni normative introdotte dalla direttiva quadro acque. Il PTA 2021 integra e specifica a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque con riferimento all'intero bacino padano.

Il PTA costituisce piano settoriale attuativo e variante del Piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 8 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo); inoltre in quanto strumento di pianificazione settoriale regionale, risulta coerente con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 145, comma 3 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 46 comma 1 delle Norme di attuazione del Ppr stesso.

Il nuovo PTA è composto:

- dalla Relazione generale con i propri Allegati,
- dal Programma delle Misure di Piano
- dalle Norme di Piano con i relativi Allegati e dalle Tavole di Piano

Il nuovo PTA:

- provvede all'individuazione e caratterizzazione dei corpi idrici, illustrando la complessiva e sostanziale revisione del sistema di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee in Piemonte, come richiesto dalla Direttiva Quadro Acque (Allegato 1);
- provvede all'analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti, attraverso il modello concettuale DPSIR - Determinanti Pressioni Stato Impatti Risposte, che descrive l'impatto delle azioni antropiche sul territorio e sulla risorsa acqua e che costituisce, insieme ai dati di stato, la base per la revisione del Programma delle Misure di Piano (Allegato 2);
- nella parte relativa agli obiettivi, al monitoraggio e alla classificazione, raccoglie tutti gli elementi per comprendere lo stato ambientale delle acque superficiali e sotterranee, gli obiettivi a cui i singoli corpi idrici sono sottoposti e le tempistiche con cui si raggiungeranno (Allegato 1);
- definisce il sistema delle aree sottoposte a particolare tutela in Piemonte secondo la visione della Direttiva Quadro Acque che le considera, oltre all'aspetto di salvaguardia naturalistica, in un'accezione più ampia di protezione per garantire le acque in condizioni particolari e per consentirne gli usi senza depauperare la risorsa;
- nella parte dedicata al bilancio idrico e usi delle acque, affronta una delle criticità principali delle acque, strettamente connessa alla tematica del cambiamento climatico, riguardante l'equilibrio tra il giusto diritto all'uso dell'acqua e il mantenere l'ecosistema acquatico vitale, come valore in sé, come mantenimento dei servizi ecosistemici che l'ambiente può offrire e come patrimonio da conservare per le generazioni future (Allegato 3);
- nell'analisi economica, illustra una delle questioni maggiormente sviluppate in fase di elaborazione del secondo ciclo di pianificazione poiché segnalata dalla Commissione europea come criticità a livello italiano, affronta in particolare l'azione in campo per dare attuazione al principio del recupero dei costi generati dall'uso della risorsa, secondo il principio "chi inquina o usa paga";
- nella parte dedicata alla definizione della strategia regionale sulle acque ed alla programmazione delle misure, si provvede alla descrizione della modalità con cui è costruito il Programma di Misure di Piano, sulla base delle indicazioni dell'Unione Europea e del lavoro già svolto per la redazione del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, nonché le strategie regionali per raggiungere gli obiettivi di qualità, anche in raccordo con le altre pianificazioni e programmazioni secondo l'approccio win-win raccomandato a livello europeo.

Quanto viene prescritto dall'art. 38 "Misure per il risparmio idrico", comma 7 lettera b), delle Norme di attuazione del PTA risulta di specifico interesse per la Variante in esame. Detto articolo prevede che i Comuni richiedano nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree di pertinenza dell'immobile.

Detta prescrizione era già presente nella precedente versione delle norme del PTA.

## 4 PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 4.1 PRGC VIGENTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 24R

#### 4.1.1 Premessa

Nei paragrafi che seguono viene descritta la destinazione d'uso prevista nelle aree considerate nella Variante parziale in esame.

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

Si premette, come riferimento per i paragrafi successivi, la legenda delle tavole di PRG.

ZONIZZAZIONE		LEGENDA	
	Area dell'insediamento storico R1 (Vedi Tavola 8)		Usi civili (D.Lgs.22/01/2004 n°42, parte terza)
	Beni ambientali minori o isolati R	<b>AREE PER SERVIZI</b>	
	Aree residenziali esistenti E ♦ apporto di cubatura una-tantum di mc 300 ▲ apporto di cubatura una-tantum di mc 200		Attrezzature per l'istruzione
	* mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali della SUL esistente e comunque non superiore a mq 200		Attrezzature di interesse comune
	Aree residenziali di completamento C		Verde pubblico per gioco e sport
	Aree residenziali di espansione CI		Verde pubblico per gioco e sport (realizzati)
	Aree per attività terziarie esistenti T		Parcheggi pubblici
	Aree per attività terziarie di completamento TC		Parcheggi pubblici (realizzati)
	Aree per attività terziarie di nuovo impianto TI		Servizi pubblici di interesse generale
	Aree industriali e artigianali esistenti D		Edifici in fase di costruzione
	Aree per impianti tecnologici isolati DTEC		Aree residenziali comprese nelle Tavole 2-3 (Capoluogo), 4-5 (Roreto-Bricco) nelle quali è consentito un'altezza max di metri 7,50
	Aree industriali e artigianali di completamento DC		CHIESE
	Aree industriali e artigianali di nuovo impianto DI		SCUOLE MATERNE
	Aree per impianti sportivi privati IP		SCUOLE ELEMENTARI
	Zone agricole A		SCUOLE MEDIE
	Nuclei rurali NR		MUNICIPIO
	Area agricola di valore naturalistico/paesaggistico AVN		POSTE E UFFICI POSTALI
	Area di rispetto all'abitato AR		MERCATO
	Area di rispetto all'abitato di valenza ambientale AR1		CIRCOLI RICREATIVI
	Area di rispetto per futuri sviluppi a carattere produttivo AR2		BANCHE E UFFICI PRIVATI
	Distributori di carburante		MUSEO E BIBLIOTECA
	Verde privato		TEATRI E CINEMATOGRAFI
	Zona ferrovia		AMBULATORIO
	Cave attive		ISTITUTI RELIGIOSI
	Aree di interesse archeologico (D.Lgs. 22-01-2004 n°42, parte terza)		ATTREZZATURE SPORTIVE
			OSPEDALE

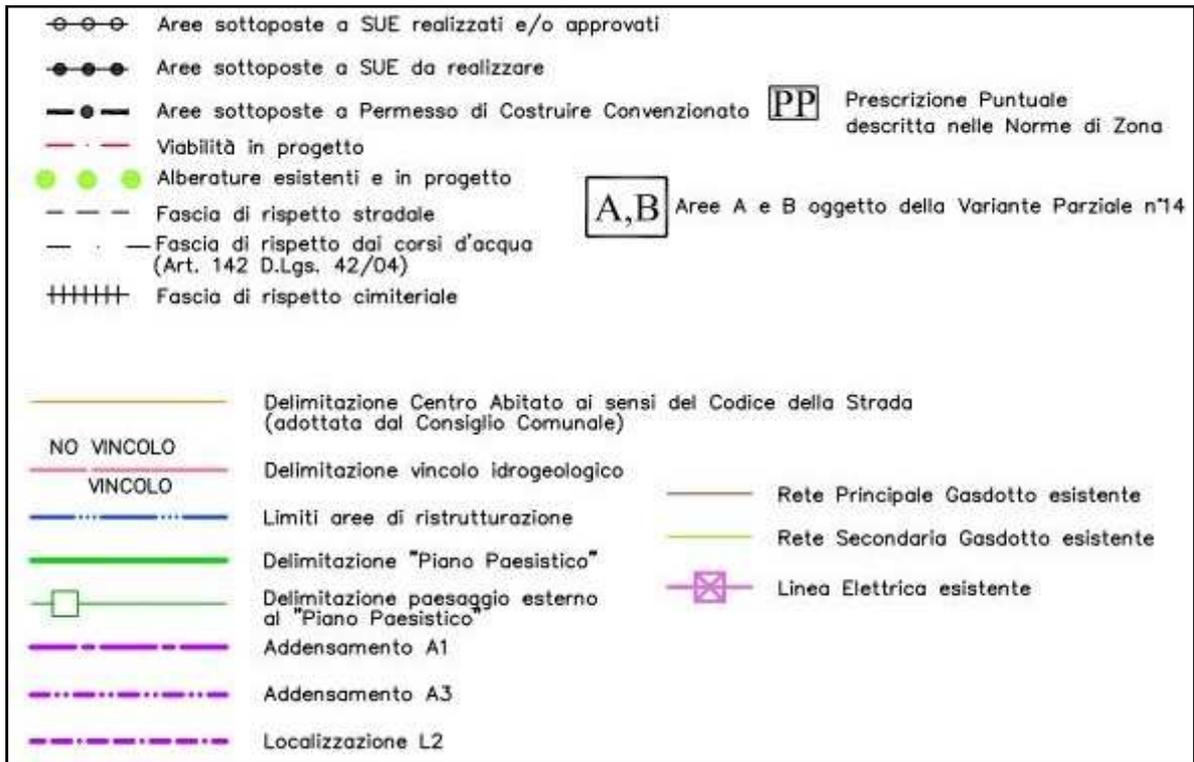


Figura 4.1.1/1 - Legenda delle tavole di PRGC

#### 4.1.2 1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80

Nella Frazione Picchi un appezzamento di terreno è inserito nella più vasta area residenziale di completamento denominata "C80" dal PRGC vigente. Secondo la relativa tabella di zona allegata alle norme di attuazione tale area è dotata di capacità edificatoria derivante dall'indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 1\text{mc}/\text{mq}$ .

Il proprietario non è interessato ad edificare su di esso e pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale, trattandosi appunto di un terreno ineditato e non asservito ad altri fabbricati esistenti nella stessa area "C80".

Si stralcia quindi parte dell'area residenziale di completamento "C80", che viene destinata ad area agricola, per una superficie fondiaria pari a mq. 610, per cui si ha uno stralcio di volumetria residenziale edificabile di mc. 610, che può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale.

Riepilogo dati:

- Volumetria residenziale stralciata: mc. 610
- Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 610.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.

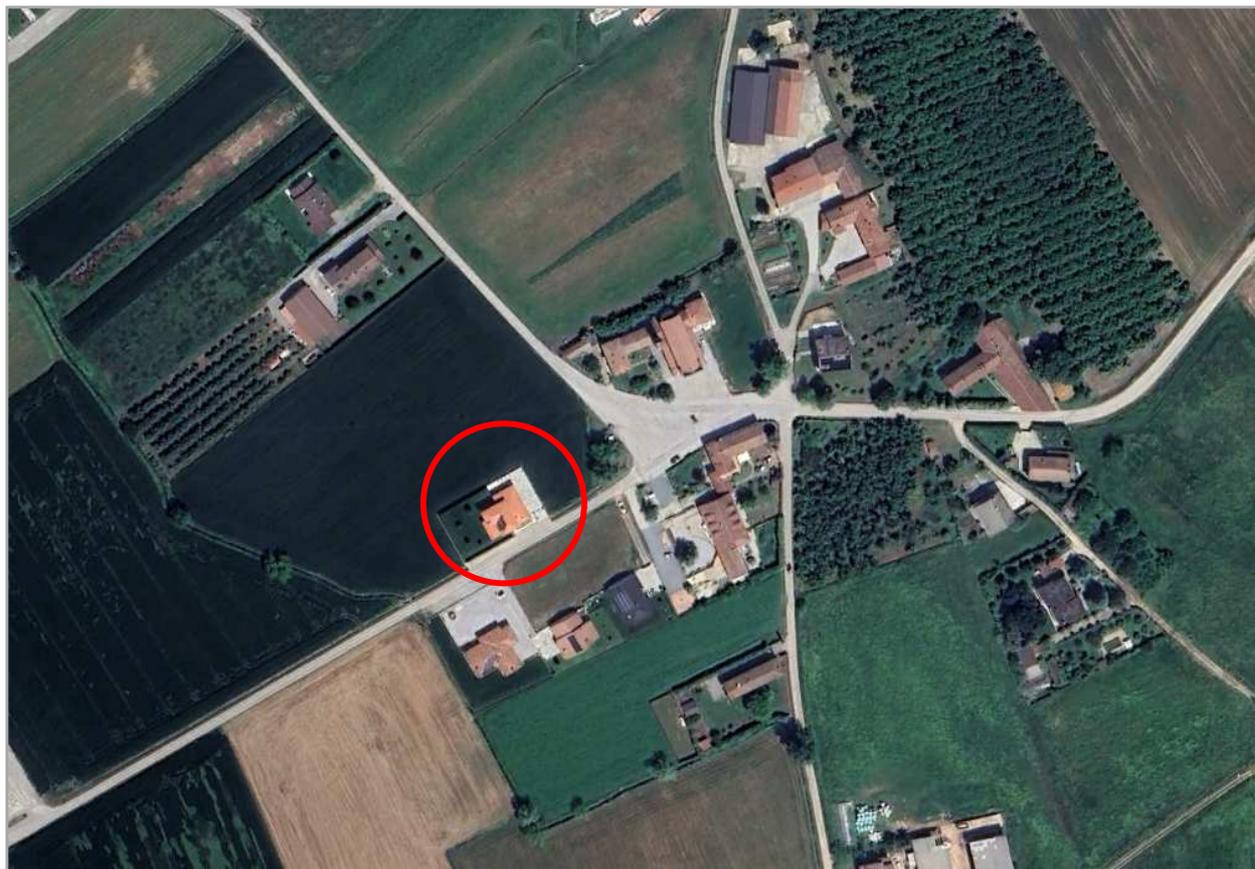


Figura 4.1.2/1 - Modifiche 1Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

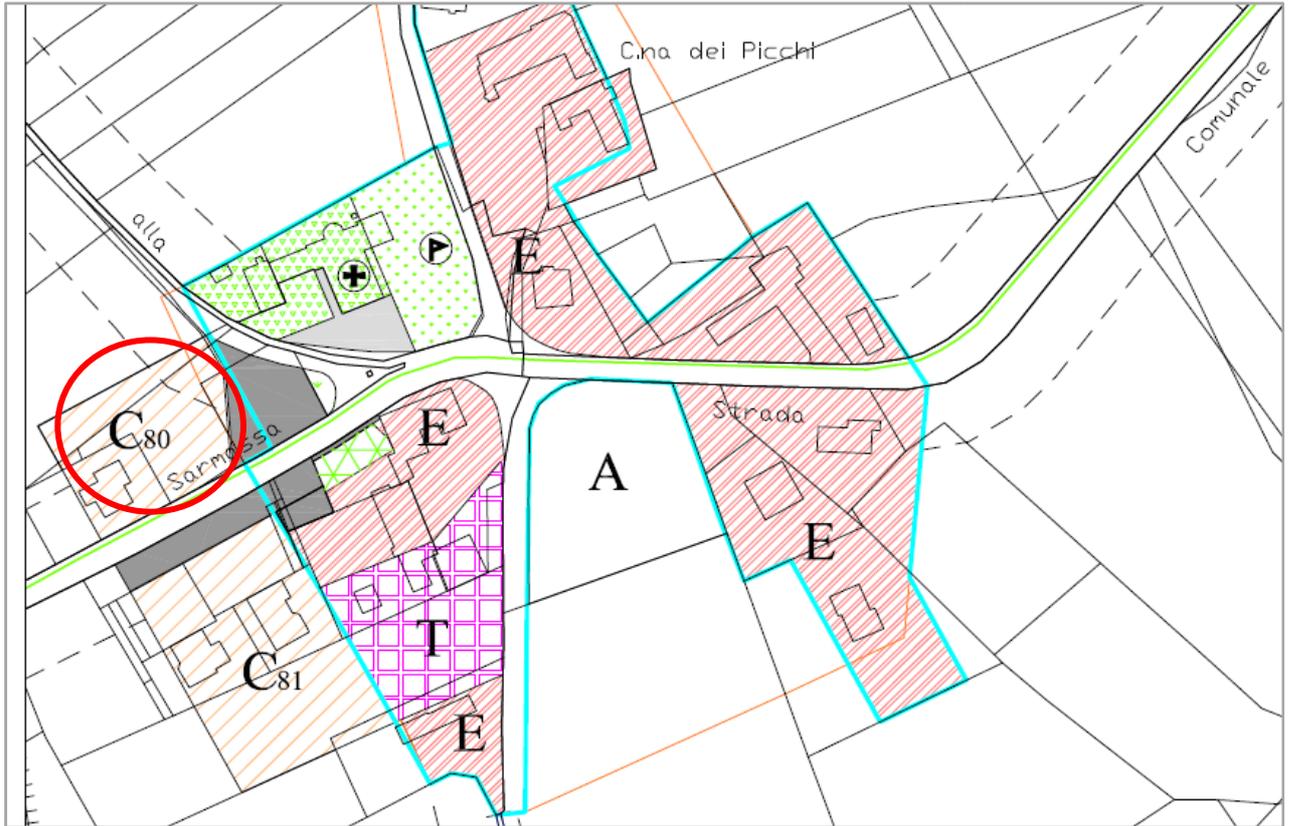


Figura 4.1.2/2 - Modifica 1 Res – Previsioni del PRGC vigente

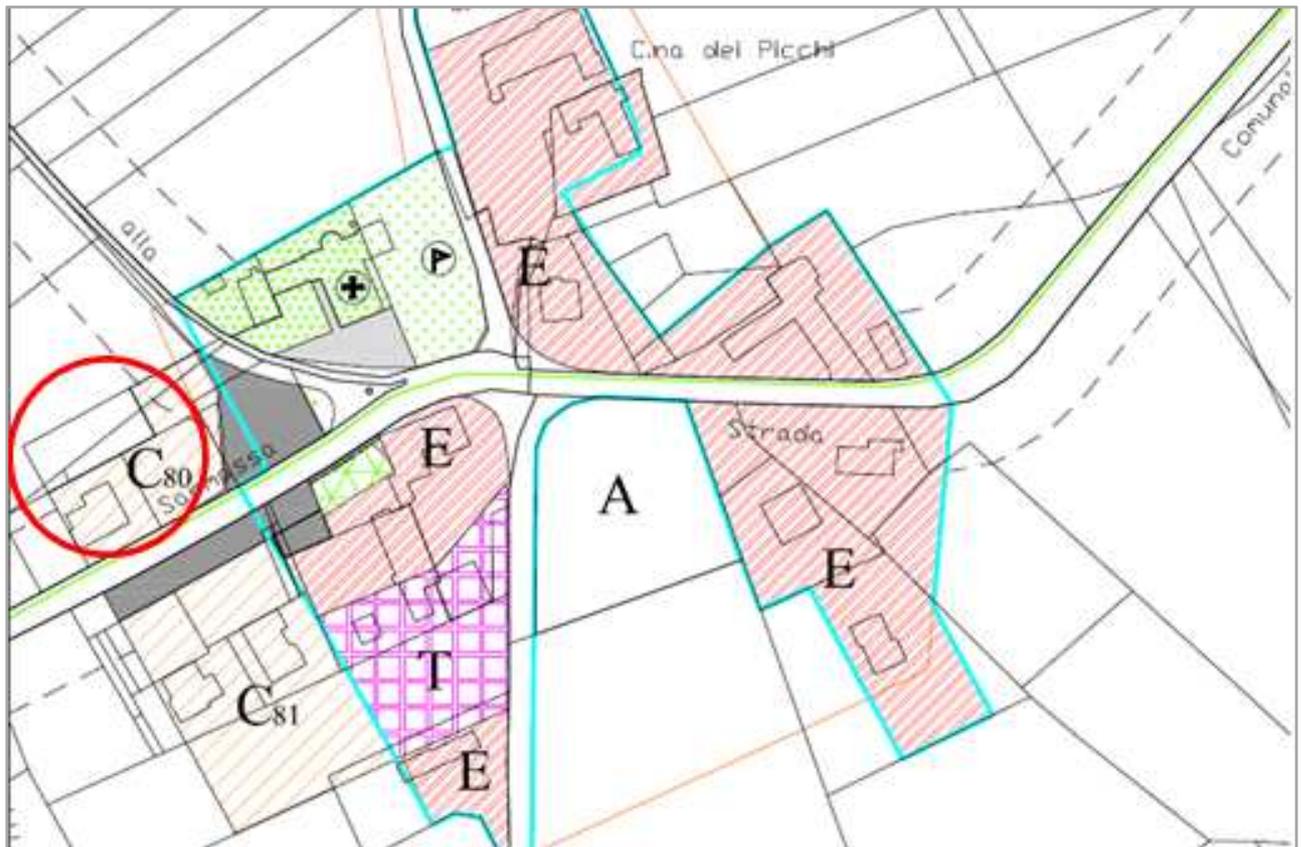


Figura 4.1.2/3 - Modifica 1 Res – Previsioni della Variante 24R

#### 4.1.3 2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E

Nella zona collinare verso il Comune di La Morra un edificio, con la relativa area pertinenziale, è inserito sulla cartografia del PRGC all'interno di un'area residenziale esistente E. Secondo le norme di PRGC le aree E sono dotate di capacità edificatoria con indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 1\text{mc/mq}$ .

La proprietaria dell'edificio è titolare di un'azienda agricola ed intende destinare lo stesso a cantina vitivinicola, in modo da potervi insediare la propria attività, e pertanto chiede l'esclusione dell'edificio e dell'area pertinenziale dalla destinazione residenziale, includendoli nell'area agricola confinante.

Si stralcia quindi la porzione dell'area residenziale esistente E pertinente all'edificio da destinare ad attività agricola, per una superficie pari a mq 472., che viene inclusa nell'area agricola contigua.

Considerato che l'area E è asservita all'edificio esistente, lo stralcio della stessa non determina capacità insediativa che possa essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale.

Riepilogo dati:

- Volumetria residenziale stralciata: //
- Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 472.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.

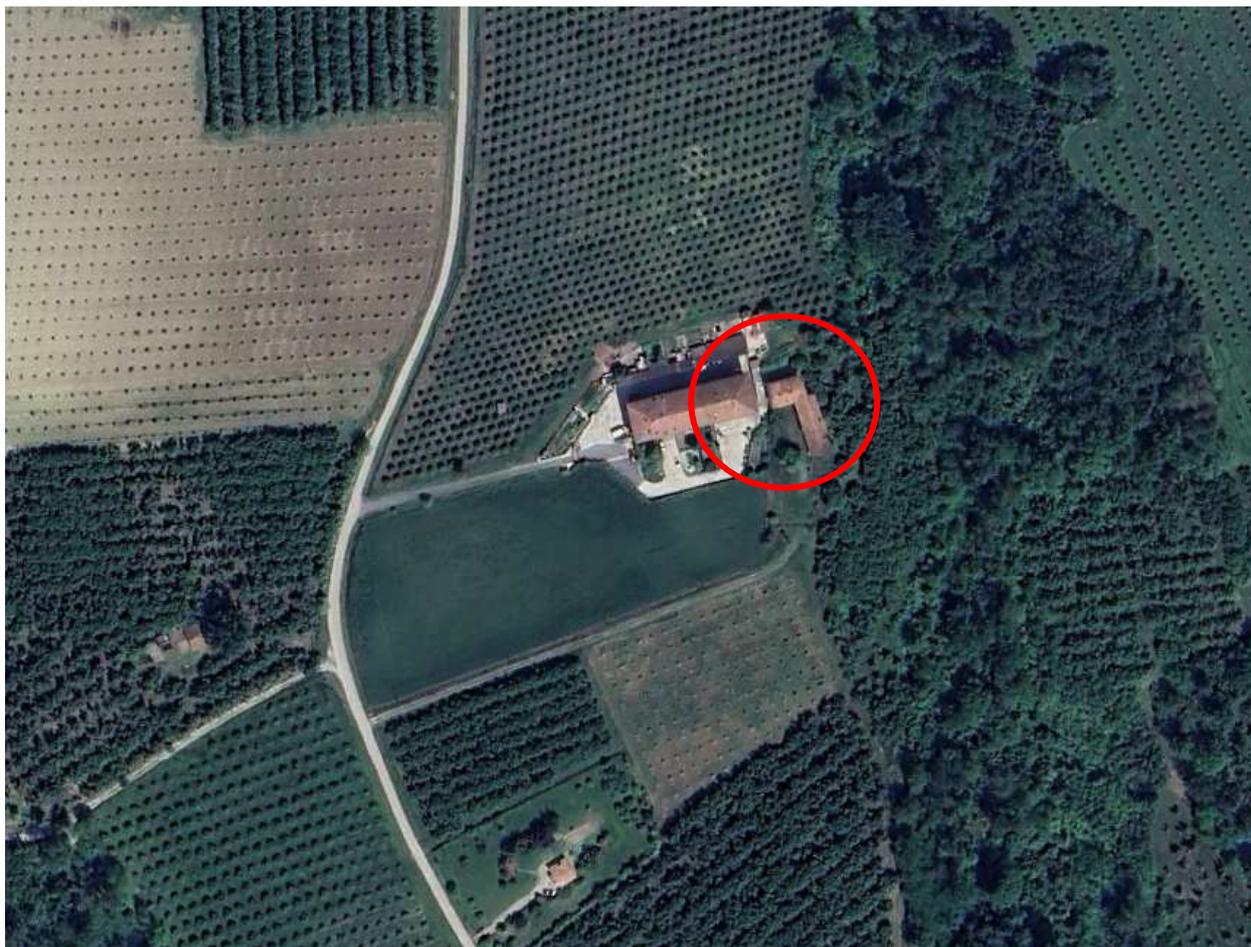


Figura 4.1.3/1 - Modifica 2 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

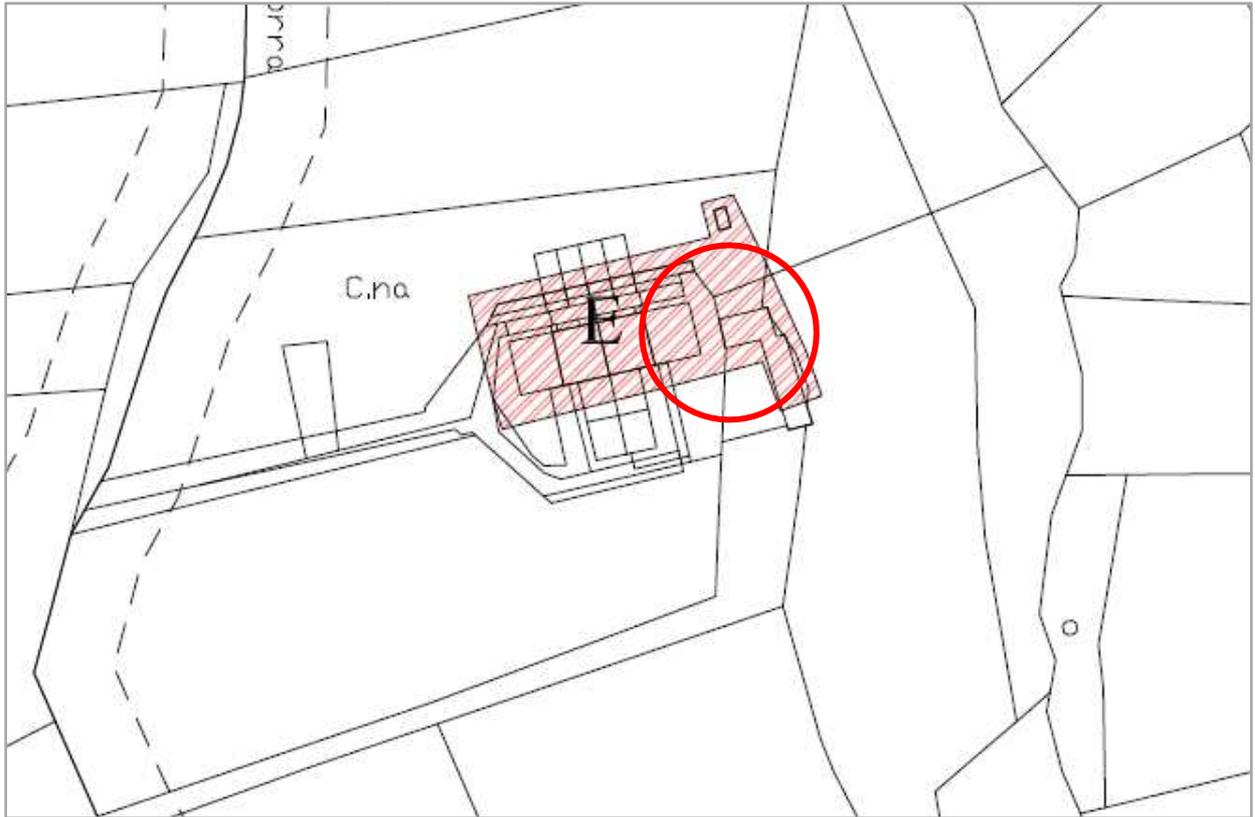


Figura 4.1.3/2 - Modifica 2 Res – Previsioni del PRGC vigente

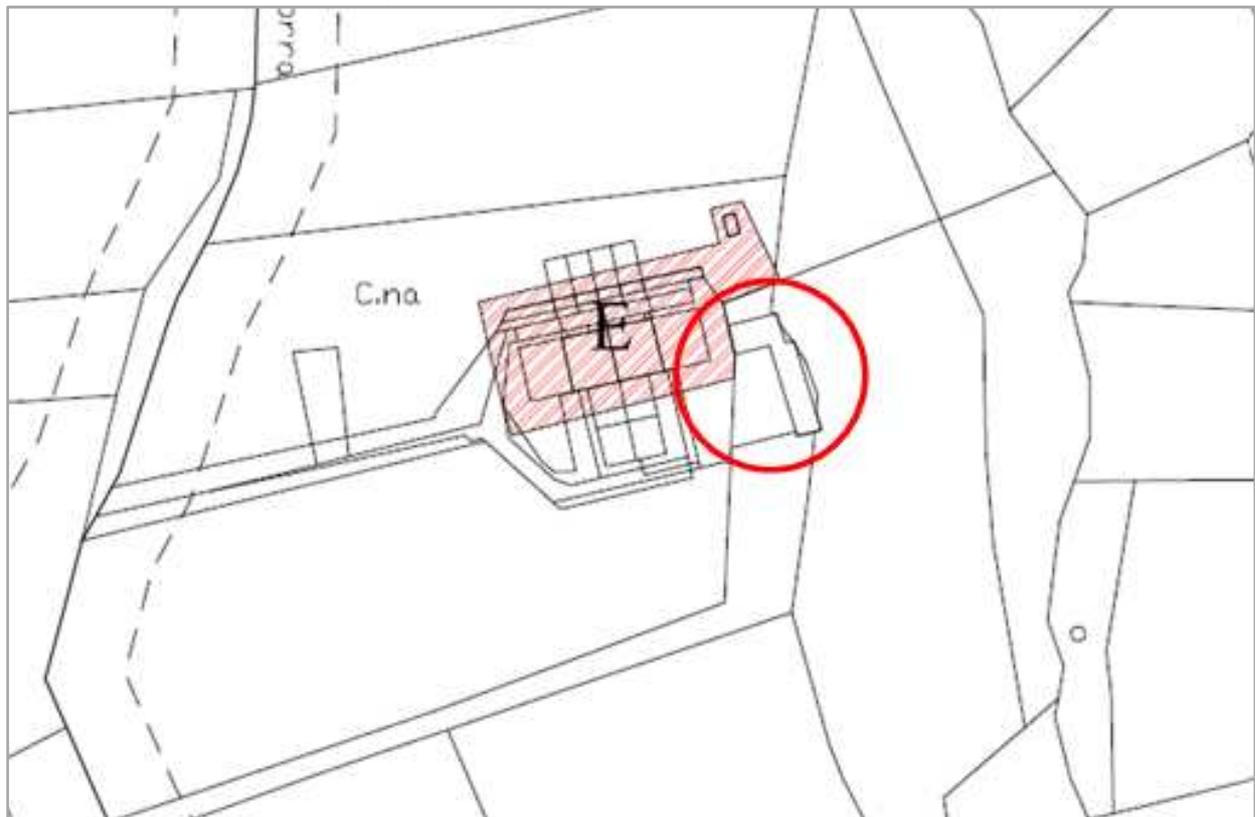


Figura 4.1.3/3 - Modifica 2 Res – Previsioni della Variante 24R

#### 4.1.4 3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C

In Via Botoneri del Capoluogo il PRGC vigente individua un'area residenziale esistente E, al cui interno insiste un fabbricato costruito negli anni '70 e composto da due unità abitative, inserito in un contesto urbano in parte già edificato e caratterizzato in cartografia di Piano da aree residenziali di nuovo impianto CI.

Stante la tipologia edilizia (con un piano terra di altezza interna pari a m. 4,30) e le caratteristiche costruttive inadeguate, che rendono difficoltosi ed onerosi i necessari interventi di adeguamento sismico e di efficientamento energetico, il proprietario dell'edificio intende attuare una ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico, tenuto conto della dimensione del lotto. Pertanto chiede che l'area residenziale esistente E, ora caratterizzata dall'indice di densità  $I_f = 1$  mc/mq e rapporto di copertura 1/3, venga trasformata in area di completamento C, a cui corrisponderebbe un indice di densità fondiaria 1,3 mc/mq e rapporto di copertura 1/2.

L'Amministrazione Comunale è favorevole a tale trasformazione, tenuto conto che si tratta di un'area già edificata ed urbanizzata, che ricade in un ambito caratterizzato da edifici con densità edilizia analoga a quella richiesta, infine che è importante attuare politiche urbanistiche volte ad agevolare gli interventi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche con misure premiali di ampliamento volumetrico (peraltro in linea con i contenuti della L.R. 16/2018 sulla riqualificazione edilizia e la rigenerazione urbana).

Si trasforma l'area residenziale esistente E in area di completamento denominata "C124"; viene mantenuta la vigente superficie fondiaria di mq. 2.035, a cui ora competerà una capacità edificatoria di mc. 2.645. L'applicazione dell'indice di densità edilizia fondiaria 1,3 mc/mq (invece dell'attuale  $I_f = 1$  mc/mq) determina un maggiore volume edificabile pari a mc 610, reso possibile dagli stralci di volume effettuati in altre parti del territorio, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.

Riepilogo dati:

- Volumetria residenziale inserita: mc 610
- Superficie territoriale residenziale inserita: //.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.



*Figura 4.1.4/1 - Modifica 3 Res- Vista aerea dell'area oggetto di variante*

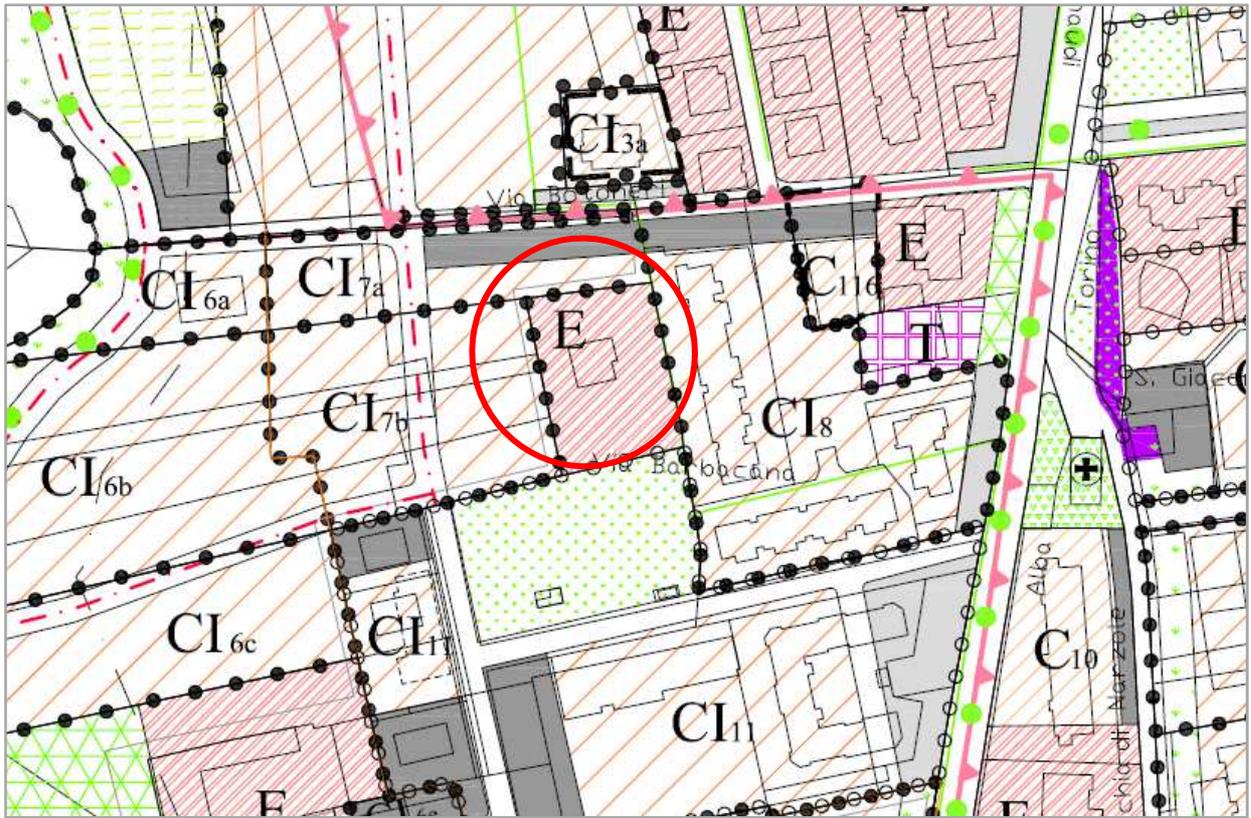


Figura 4.1.4/2 - Modifica 3 Res – Previsioni del PRGC vigente

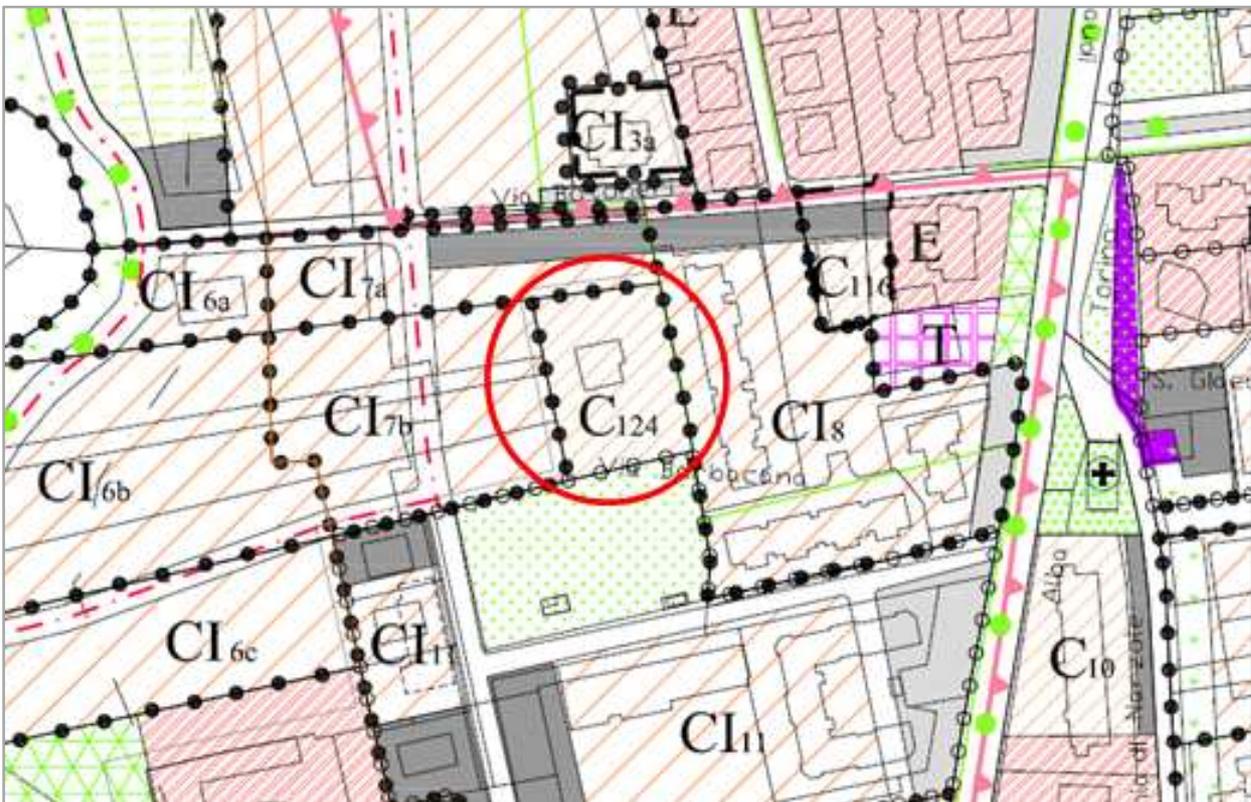


Figura 4.1.4/3 - Modifica 3 Res – Previsioni della Variante 24R

#### 4.1.5 4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E

Lungo Via La Morra, in località San Michele, il PRGC vigente individua un'area residenziale esistente E, su cui insiste un edificio, separata dalla strada da una previsione di parcheggio pubblico in progetto.

Parte dell'area E ricade in fascia di rispetto stradale, che non consente di sfruttare la residua capacità edificatoria del lotto per ampliamenti o dotazione di volumi accessori. Per cui la proprietaria chiede di trasformare la porzione di area E presente nella fascia di rispetto in area a verde privato inedificabile, e di spostare la stessa superficie E sul lato est attiguo, occupando una porzione di area agricola.

La richiesta è giustificata perché non comporta incremento di capacità insediativa e non comporta una dotazione aggiuntiva di opere di urbanizzazione, in quanto si tratta della pertinenza di un edificio esistente.

Per cui si ricolloca la porzione (mq 663) di area residenziale esistente E, ora posta in fascia di rispetto stradale, sul lato est del lotto, mantenendo l'originaria superficie fondiaria, e quindi senza modifica della capacità insediativa. Mentre la porzione resa libera viene individuata con la destinazione di "verde privato" inedificabile, nel quale secondo le norme di attuazione sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo.

Sulla tavola della zonizzazione con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica l'area interessata dallo spostamento si colloca in classe II, che consente l'eventuale edificabilità alle condizioni fissate nelle norme di attuazione.

Riepilogo dati:

- Si confermano i valori vigenti di superficie fondiaria a destinazione residenziale e capacità insediativa.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.



Figura 4.1.5/1 - Modifica 4 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

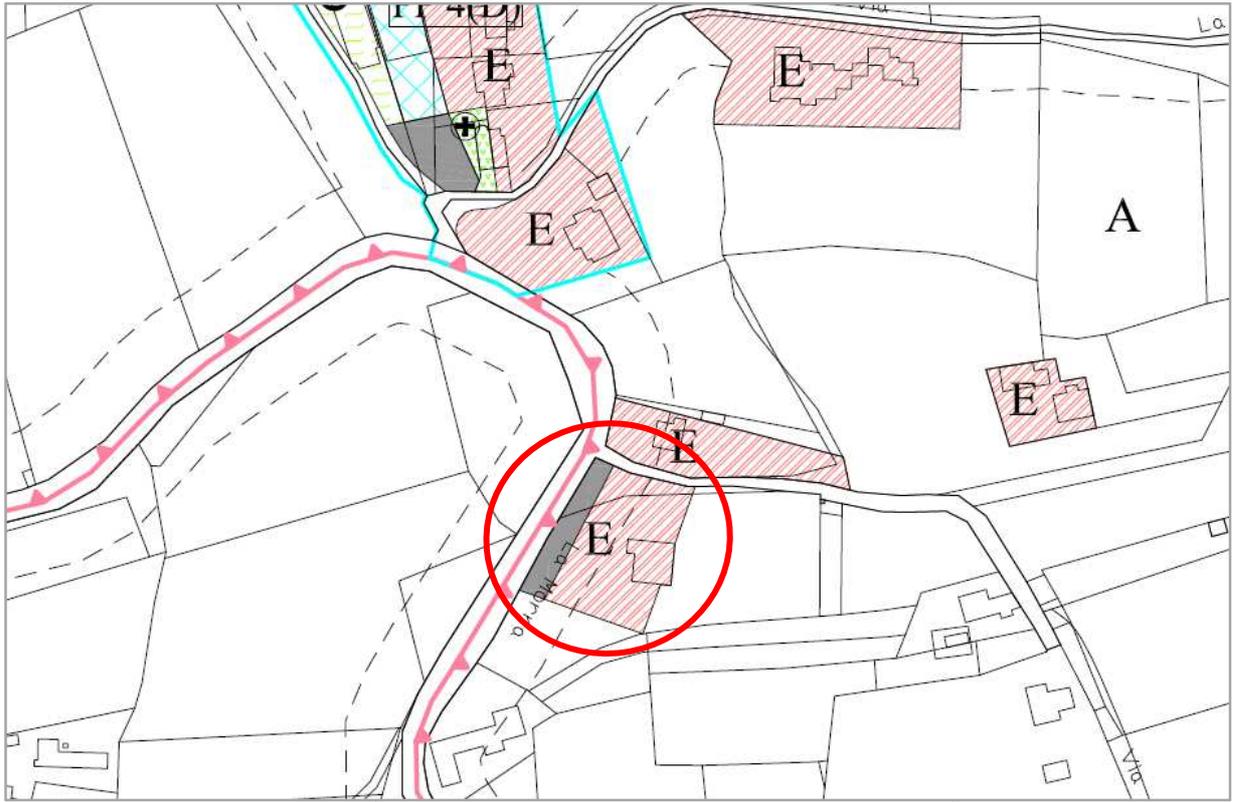


Figura 4.1.5/2 - Modifica 4 Res – Previsioni del PRGC vigente

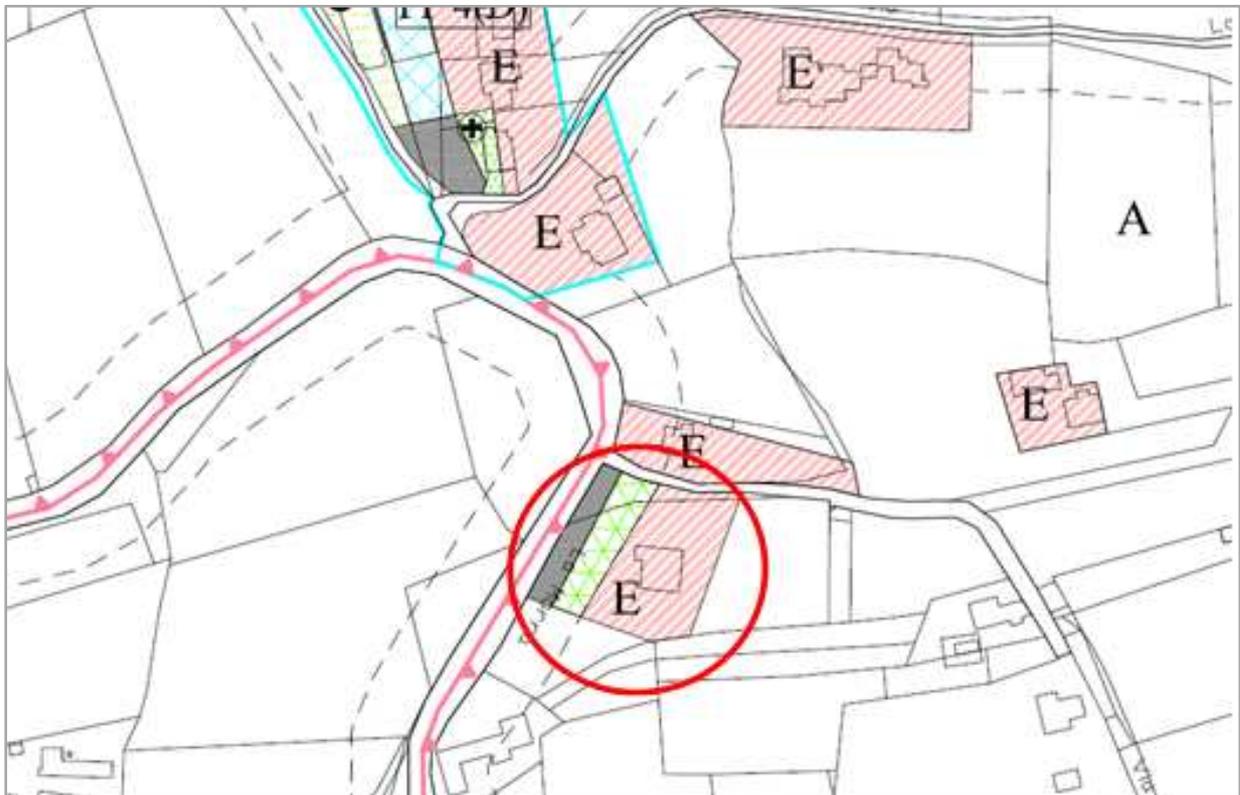


Figura 4.1.5/3 - Modifica 4 Res – Previsioni della Variante 24R

#### 4.1.6 5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E

Nella Frazione Roreto il giardino di pertinenza di un edificio è individuato sulla cartografia del PRGC in parte come area residenziale esistente E, su cui è posizionato lo stesso edificio, ed in parte come area a verde privato, inedificabile. Viene chiesta anche per quest'ultima parte la trasformazione in area residenziale esistente E, per potervi costruire un basso fabbricato accessorio all'abitazione.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta trattandosi del giardino di pertinenza dell'edificio esistente, per cui non comporta un maggior livello urbanizzativo, a condizione che non determini nuova capacità insediativa, considerato che secondo le norme di PRGC le aree E sono dotate di capacità edificatoria, con indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 1\text{mc/mq}$ .

Si trasforma la porzione di area a verde privato (di mq 401) in area residenziale esistente E, ma si inserisce in cartografia e nelle norme di attuazione una prescrizione puntuale che garantisce il mantenimento della capacità edificatoria detenuta dall'attuale area E, anche a seguito del suo ampliamento con la presente Variante parziale, quindi senza applicazione dell'indice di densità edilizia fondiaria sull'intero lotto ampliato.

Sulla tavola della zonizzazione con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica l'area interessata si colloca in classe II, che consente l'edificabilità alle condizioni fissate nelle norme di attuazione.

Riepilogo dati:

- Volumetria residenziale inserita: //
- Superficie territoriale residenziale inserita: mq 401.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.



Figura 4.1.6/1 - Modifica 5 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante

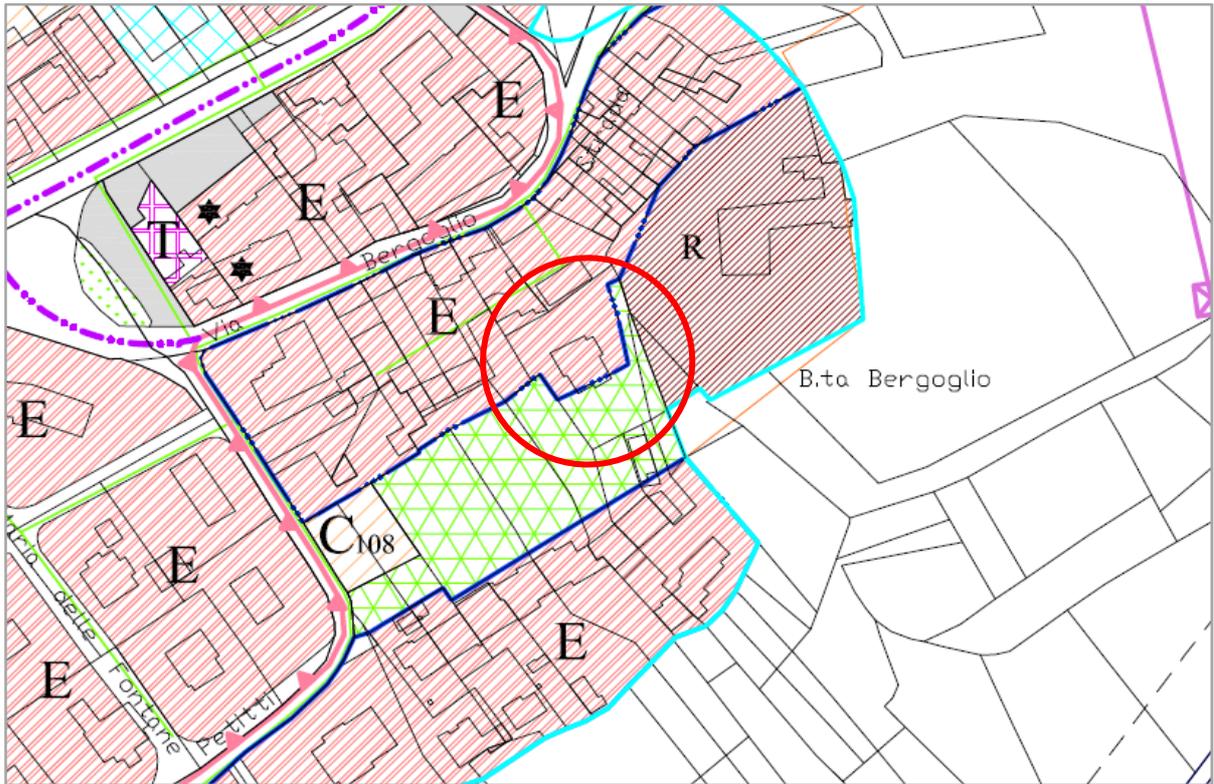


Figura 4.1.6/2 - Modifica 5 Res – Previsioni del PRGC vigente

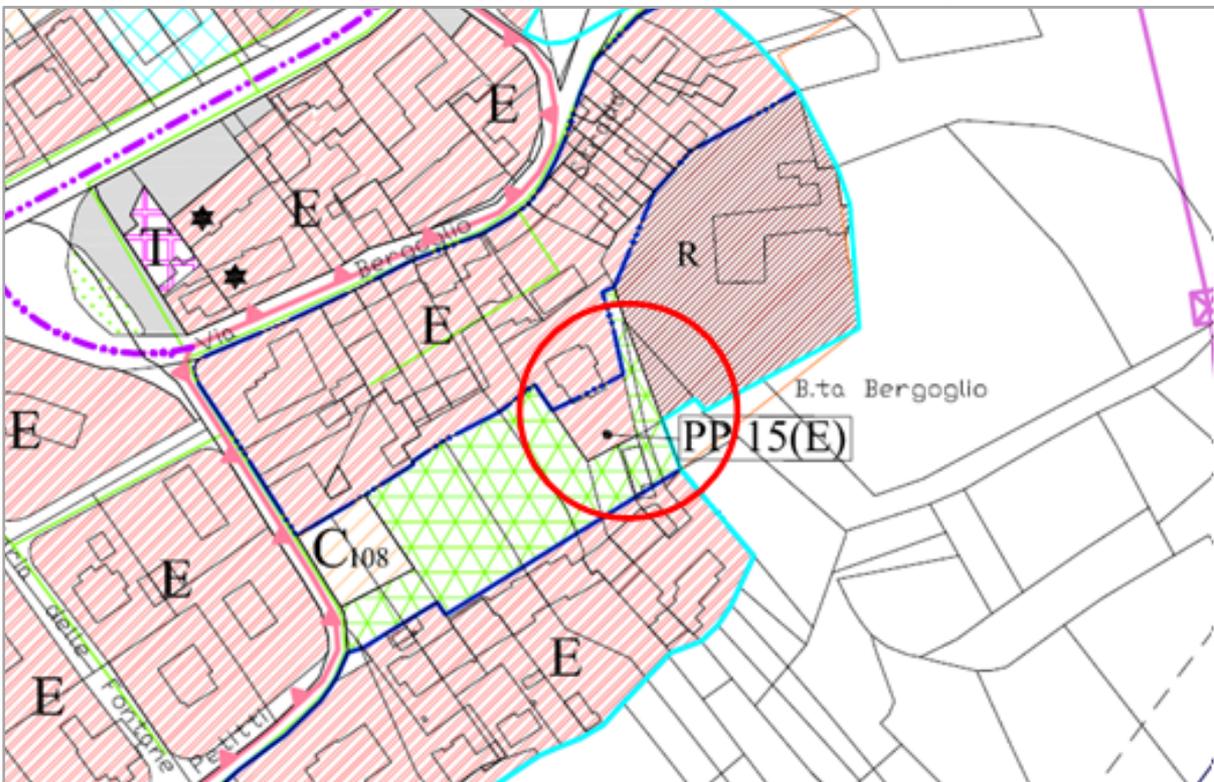


Figura 4.1.6/3 - Modifica 5 Res – Previsioni della variante 24R

#### 4.1.7 1 SERV) Stralcio di area per parcheggio pubblico in progetto

Il PRGC vigente individua nella Frazione San Bartolomeo una previsione a parcheggio pubblico al bivio tra due strade. Data la posizione del parcheggio, in prossimità di una curva che limita la visibilità e all'incrocio di due strade, la sua realizzazione può comportare problemi di sicurezza per il traffico degli automezzi. I proprietari dell'area chiedono quindi lo stralcio della previsione a parcheggio, che insiste su di un'area di stretta pertinenza del loro edificio.

La richiesta è giustificata, in quanto si tratta in effetti di una localizzazione non ottimale e di dimensioni molto ridotte; peraltro è un vincolo a servizi pubblici ormai decaduto essendo trascorsi più di cinque anni dalla sua individuazione nello strumento urbanistico e non essendo stato reiterato; inoltre nelle vicinanze sono individuate altre due previsioni di aree a parcheggio che possono soddisfare il fabbisogno della frazione.

Si stralcia la previsione di parcheggio pubblico in progetto, avente una superficie di mq 132, che viene destinata a verde privato non edificabile, per non aumentare la capacità edificatoria del PRGC.

Lo stralcio dell'area a parcheggio rispetta l'art. 17, comma 5°, punto c) della L.R. 56/77 e s.m.i. (cioè non si riduce la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante), come descritto nel seguito.

Riepilogo dati:

- Superficie a servizi pubblici stralciata: mq. 132.

Si riporta di seguito una vista aerea di dettaglio dell'area considerata, uno stralcio del PRGC vigente e uno stralcio con le previsioni della Variante 24R.



Figura 4.1.7/1 - Modifica 6 Res – Vista aerea dell'area oggetto di variante



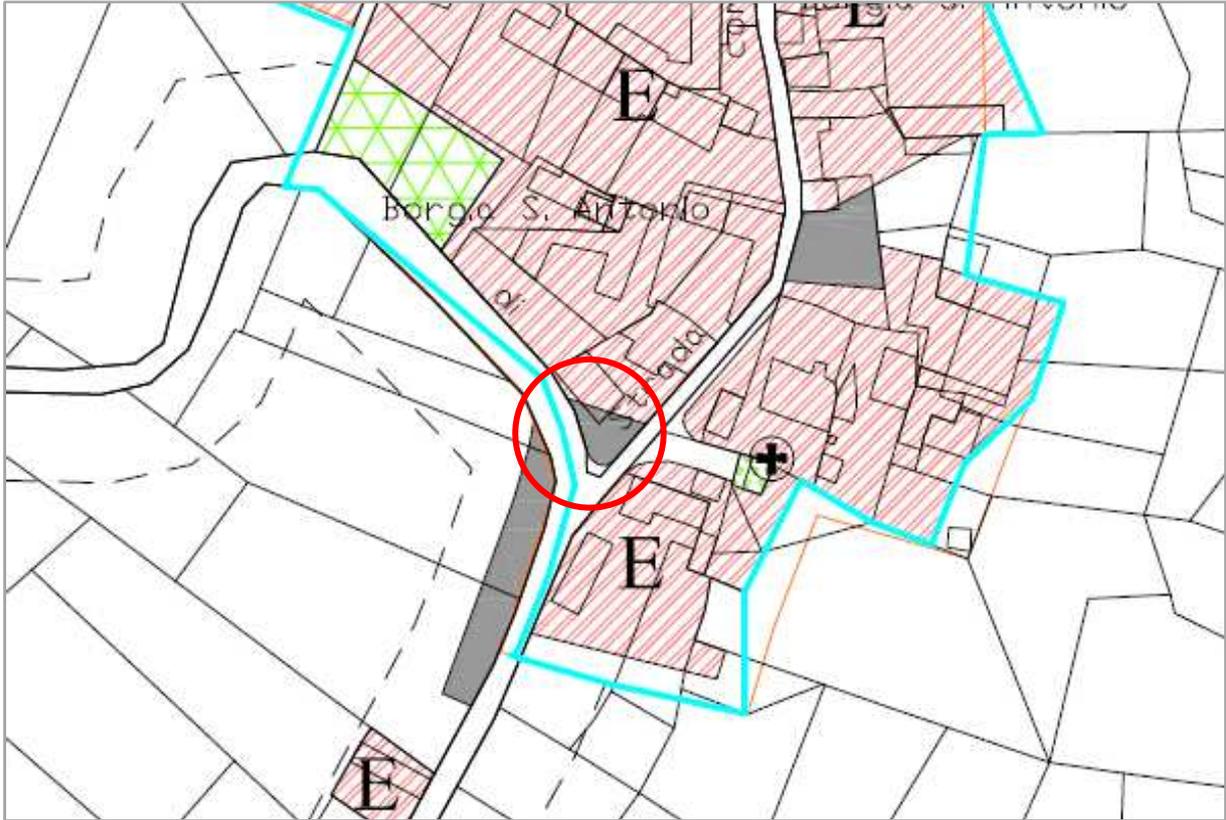


Figura 4.1.7/2 - Modifica 1 Serv - Previsioni del PRGC vigente

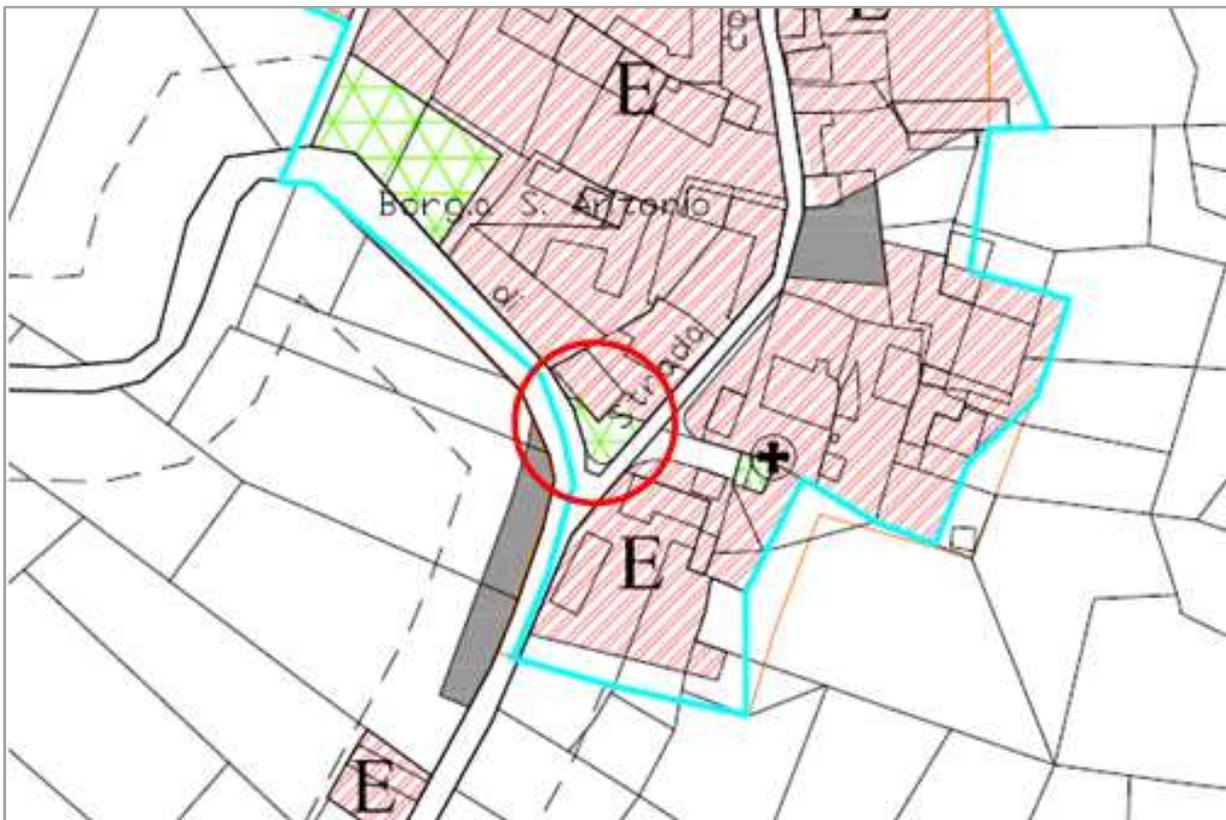


Figura 4.1.7/2 - Modifica 1 Serv - Previsioni della Variante 24R

## 4.2 QUADRO D'INSIEME DELLE MODIFICHE NEGLI USI DEL SUOLO

Le tabelle di seguito riportate riepilogano sinteticamente le cubature e le superfici territoriali coinvolte nelle modifiche urbanistiche della Variante 24 R.

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO					Cubature (mc)		Superfici (mq)	
AREE RESIDENZIALI					Stralci	Inserimenti	Stralci	Inserimenti
1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80					610	.	610	-
2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E					-	-	472	-
3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C					-	610	-	-
4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E					-	-	-	-
5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E					-	-	-	401
<b>TOTALE AREE RESIDENZIALI</b>					<b>610</b>	<b>610</b>	<b>1.082</b>	<b>401</b>
<b>SALDO AREE RESIDENZIALI</b>					-	-	681	
	Esterna edificato		Margine edificato		Interna all'edificato		Edificato	

MODIFICAZIONI DEGLI USI DEL SUOLO					Superficie (mq)	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI					Stralci	Inserimenti
1 SERV) Stralcio parziale di area per parcheggio pubblico in progetto					132	-
	Esterna edificato		Margine edificato		Interna all'edificato	Edificato

Nel suo complesso la Variante Parziale 24R è orientata a contenere il consumo di suolo incrementando in modo equilibrato la capacità edificatoria di aree già insediate e riducendo nel contempo le aree di nuovo insediamento.

Si evidenziano in questo senso la riduzione delle superfici a destinazione residenziale e delle superfici destinate a parcheggio pubblico e non ritenute necessarie.

Si sottolinea inoltre che l'unica previsione di incremento insediativo in aree libere (5RES), riguardano un'area contigua a insediamenti esistenti.

### 4.3 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Si rimanda in merito al capitolo 5.9.

### 4.4 QUADRO DI SINTESI DI COERENZA ESTERNA E DI COERENZA INTERNA

Nella tabella seguente viene sintetizzato il quadro di coerenza esterna tra i contenuti della Variante in esame e quelli dei piani sovraordinati esaminati nei paragrafi precedenti (coerenza esterna verticale) e gli altri strumenti di piano di Cherasco (coerenza interna).

Piano-programma di riferimento	Verifica di coerenza
	<b>Esterna - Verticale</b>
<b>Piano Territoriale Regionale e Variante di aggiornamento al PTR</b>	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR e della relativa Variante di aggiornamento adottata
<b>Piano Paesaggistico Regionale</b>	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PPR.
<b>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</b>	Gli interventi previsti dalla Variante sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del PTP.
<b>Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</b>	Considerando la loro caratterizzazione energetico – ambientale, gli interventi di prevista realizzazione nelle aree oggetto di Variante, sono coerenti con gli indirizzi e il quadro normativo del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
<b>Piano di tutela delle acque</b>	Le scelte normative in materia di risparmio delle risorse idriche assicurano la coerenza con le previsioni del PTA.
	<b>Interna</b>
<b>Piano di classificazione acustica</b>	Considerando le previsioni della Variante e l'attuale classificazione acustica, non si evidenzia la necessità di provvedere ad una revisione della classificazione vigente.

Tabella 4.4/1 Quadro di sintesi di coerenza esterna e interna

### 4.5 INTERVENTI COMPLEMENTARI

#### 4.5.1 Reti infrastrutturali

Per gli aspetti concernenti all'allacciamento alle reti infrastrutturali delle aree di nuova edificazione si rimanda a quanto esposto nella Relazione Illustrativa della Variante Parziale.

Si osserva che tutte le aree di prevista edificazione considerate sono inserite o sono direttamente confinanti con aree già urbanizzate e insediate.

#### 4.5.2 Rifiuti da demolizioni e scavi

I materiali da scavi riguardano per lo più le quantità connesse alla formazione di fondazioni, vasche di raccolta acque interrate, di eventuali vani interrati. Il materiale di scavo, presumibilmente limitato in termini quantitativi, ove non riutilizzato in sito verrà conferito in sito di smaltimento orientato al riutilizzo.

I materiali da demolizione, previa verifica sull'assenza di componenti inquinanti, ed in particolare di elementi comprendenti amianto, verranno conferiti a sito idoneo al loro trattamento e riutilizzo.

Per quanto riguarda il riutilizzo del terreno di scavo nelle aree di intervento, in relazione alle caratteristiche pedologiche dell'areale in cui esse ricadono, se ne prevede l'asportazione e il deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, nonché il riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale nei settori delle aree di intervento mantenuti permeabili. Il riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero verrà concordato con il Comune.

## **5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTEE POTENZIALI IMPATTI**

### **5.1 PREMESSA**

Il territorio della Città di Cherasco presenta un'articolata configurazione morfologica:

- il centro storico e le aree prevalentemente residenziali ad esso limitrofe sono collocati su un terrazzo alla confluenza dello Stura di Demonte col fiume Tanaro (località Capoluogo);
- al piede di questo terrazzo, nel fondovalle Tanaro, è localizzata un'ampia area industriale;
- una consistente parte dell'abitato a carattere misto residenziale, industriale e terziario, è insediato lungo la S.S. 231, sul terrazzo in sinistra idrografica del torrente Stura (località Roreto e Bricco);
- numerose frazioni di piccola dimensione sono sparse nel territorio agricolo, in contesto in parte pianeggiante e in parte collinare.

Cherasco confina con i Comuni di Bra, Cavallermaggiore, Cervere, La Morra, Marene, Narzole, Salmour. Il suo territorio ha un'estensione di 81,2 kmq e un andamento altimetrico che varia tra i 192 m s.l.m. e i 423 m s.l.m.

Cherasco ha subito negli ultimi vent'anni dei gradual, ma profondi cambiamenti, trasformandosi da centro prevalentemente agricolo a polo industriale, commerciale ed economico.

Questo cambiamento è leggibile, per il capoluogo, nella progressiva espansione lungo l'asse della SP 661, la Strada provinciale delle Langhe, e, per le frazioni Roreto e Bricco, lungo la S.S. 231, che ha portato alla saldatura dell'abitato con la città di Bra, e lungo la S.P. 662 verso l'autostrada Torino-Savona.

Nelle frazioni di minore dimensione, anch'esse interessate dal trend di crescita residenziale, le dinamiche insediative si sono manifestate in misura meno intensa e secondo modalità in genere non problematiche.

Al fine di identificare le potenziali variazioni dello stato di qualità dell'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante 23 R, nel presente capitolo si fornisce una descrizione delle caratteristiche ambientali sia del contesto territoriale sia delle specifiche aree comprese nella Variante di PRG.

Si provvede inoltre a identificare i potenziali effetti che possono derivare dalla realizzazione delle opere previste, nonché a definire le misure o gli interventi eventualmente necessari per prevenire o mitigare i potenziali impatti.

### **5.2 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO**

#### **5.2.1 Popolazione**

Nel 2024 il Comune di Cherasco registrava 9.552 abitanti, 4.763 di sesso maschile e 4.789 di sesso femminile.

Dal 2002 la popolazione di Cherasco ha registrato un costante trend positivo.

La struttura della popolazione illustrata nel grafico di figura 5.2/1 descrive una crescita della componente anziana a scapito della popolazione in età lavorativa e, negli anni più recenti, anche della componente giovanile.

Gli indicatori riportati in tabella 5.2/3 documentano in modo più articolato le condizioni demografiche descritte in sintesi in tabella 5.2/1. Tuttavia, il confronto con gli stessi indicatori dati riferiti all'intera provincia di Cuneo (tabella 5.2.4), evidenziano una situazione meno compromessa, qualificando il Comune di Cherasco come un'area di maggiore forza economica e di contrasto alla strutturale tendenza all'invecchiamento della popolazione che si riscontra a livello di area vasta.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.052	4.796	1.366	7.214	42,1
2003	1.091	4.841	1.407	7.339	42,2
2004	1.097	4.981	1.428	7.506	42,2
2005	1.118	5.036	1.470	7.624	42,1
2006	1.125	5.078	1.508	7.711	42,2
2007	1.161	5.150	1.531	7.842	42,3
2008	1.212	5.337	1.548	8.097	42,1
2009	1.252	5.487	1.548	8.287	42,0
2010	1.303	5.546	1.579	8.428	42,1
2011	1.343	5.687	1.593	8.623	42,1
2012	1.349	5.691	1.630	8.670	42,4
2013	1.391	5.754	1.657	8.802	42,4
2014	1.424	5.836	1.714	8.974	42,5
2015	1.426	5.884	1.742	9.052	42,7
2016	1.436	5.874	1.766	9.076	42,9
2017	1.453	5.824	1.819	9.096	43,1
2018	1.473	5.875	1.876	9.224	43,2
2019*	1.459	5.929	1.896	9.284	43,4
2020*	1.451	5.935	1.949	9.335	43,6
2021*	1.459	5.958	1.984	9.401	43,8
2022*	1.445	5.995	2.007	9.447	44,0
2023*	1.432	6.010	2.047	9.489	44,2
2024*	1.424	6.059	2.069	9.552	44,4

Tabella 5.2/1 – Struttura per età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

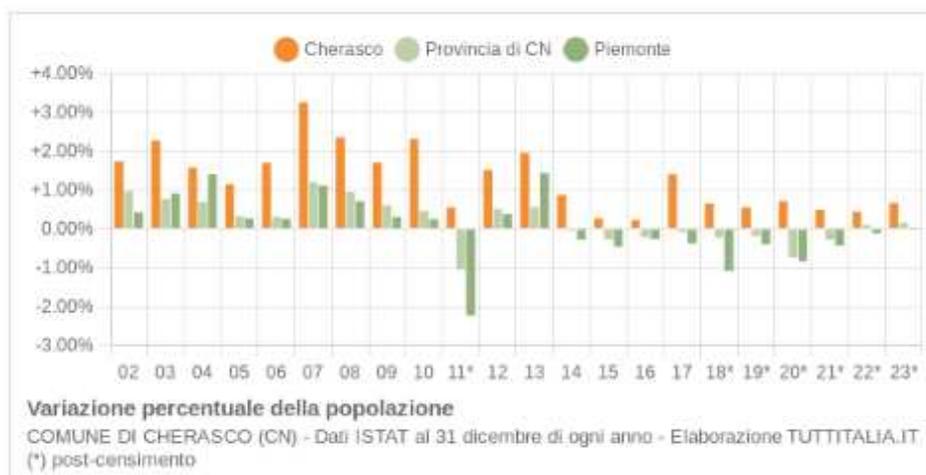


Figura 5.2/1 – Comune di Cherasco – Provincia di Cuneo e Regione Piemonte – Andamento della variazione percentuale della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

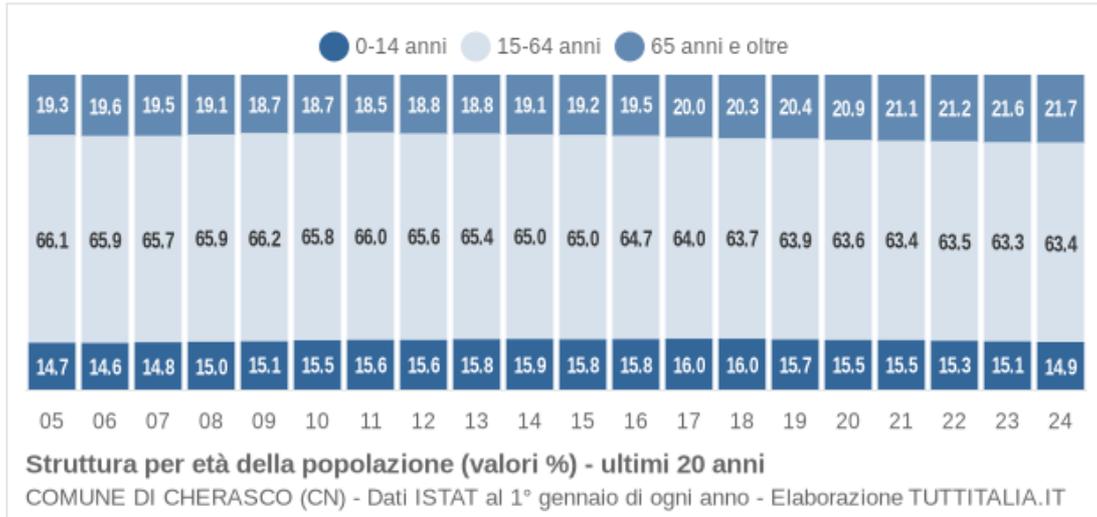


Figura 5.2/2 – Struttura per età della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

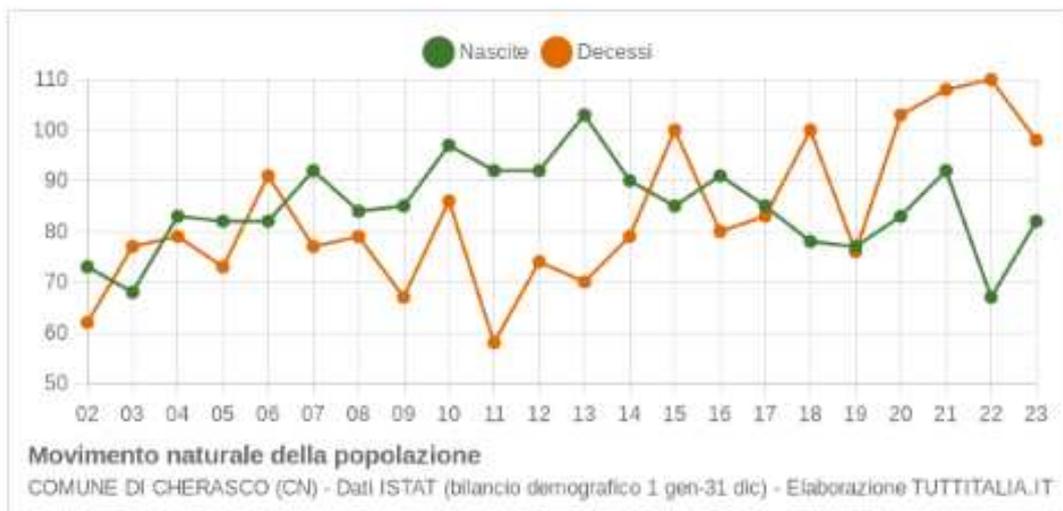


Figura 5.2/3 – Movimento naturale della popolazione (fonte Tuttitalia.it)

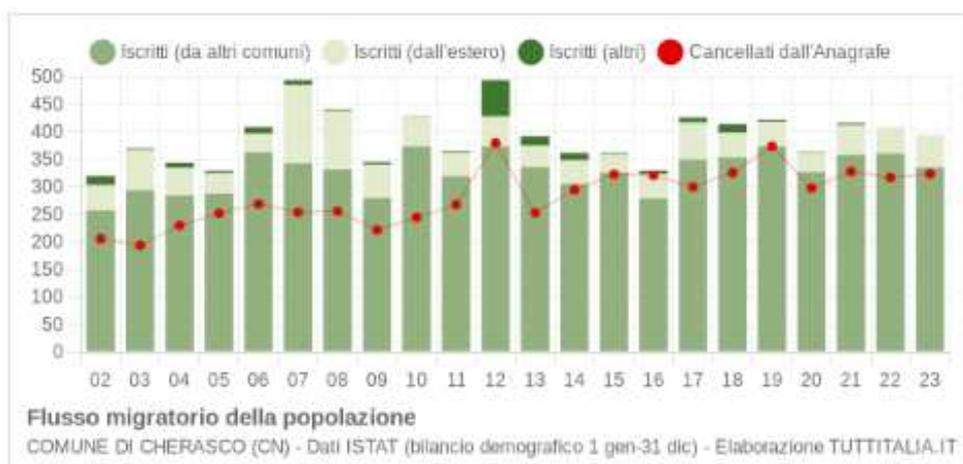


Figura 5.2/4 – Andamento del flusso migratorio (fonte Tuttitalia.it)

**Indice di vecchiaia**

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2024 l'indice di vecchiaia per il comune di Cherasco dice che ci sono 145,3 anziani ogni 100 giovani.*

**Indice di dipendenza strutturale**

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni e oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Cherasco nel 2024 ci sono 57,6 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

**Indice di ricambio della popolazione attiva**

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Cherasco nel 2024 l'indice di ricambio è 129,6 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

**Indice di struttura della popolazione attiva**

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

**Carico di figli per donna feconda**

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

**Indice di natalità**

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

**Indice di mortalità**

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

**Età media**

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Tabella 5.2/2 - Principali indici demografici – legenda delle tabelle che seguono (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x1.000 ab.)	Indice di mortalità (x1.000 ab.)
	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	gen-dic	gen-dic
2002	129,8	50,4	136,5	94,6	22,1	10,0	8,5
2003	129,0	51,6	138,4	96,3	22,5	9,2	10,4
2004	130,2	50,7	125,3	99,2	21,5	11,0	10,4
2005	131,5	51,4	110,7	98,8	21,6	10,7	9,5
2006	134,0	51,9	99,7	99,5	22,5	10,5	11,7
2007	131,9	52,3	104,6	102,2	21,9	11,5	9,7
2008	127,7	51,7	103,9	103,9	21,9	10,3	9,6
2009	123,6	51,0	115,3	104,1	22,0	10,2	8,0
2010	121,2	52,0	124,6	107,5	22,6	11,4	10,1
2011	118,6	51,6	133,0	112,4	23,3	10,6	6,7
2012	120,8	52,3	130,2	114,2	23,4	10,5	8,5
2013	119,1	53,0	136,2	117,5	23,8	11,6	7,9
2014	120,4	53,8	132,5	119,2	24,2	10,0	8,8
2015	122,2	53,8	130,3	124,5	23,3	9,4	11,0
2016	123,0	54,5	135,6	128,4	22,8	10,0	8,8
2017	125,2	56,2	130,2	131,5	23,3	9,3	9,1
2018	127,4	57,0	127,4	130,9	23,5	8,4	10,8
2019	130,0	56,6	124,1	132,5	22,0	8,3	8,2
2020	134,3	57,3	125,7	130,8	21,6	8,9	11,0
2021	136,0	57,8	124,6	131,8	21,6	9,8	11,5
2022	138,9	57,6	127,7	133,6	20,6	7,1	11,6
2023	142,9	57,9	124,0	132,8	20,2	8,6	10,3
2024	145,3	57,6	129,6	134,4	21,3	-	-

Tabella 5.2/3 - Comune di Cherasco - Principali indici demografici (fonte Tuttitalia.it)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x1.000 ab.)	Indice di mortalità (x1.000 ab.)
	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	1° gen	gen-dic	gen-dic
2002	159,0	53,1	140,8	101,7	20,1	8,9	11,9
2003	159,9	53,9	141,8	103,6	20,2	8,8	12,3
2004	161,3	54,1	137,1	104,4	20,1	9,2	11,0
2005	161,8	54,7	131,9	106,6	20,3	9,0	11,5
2006	163,0	55,4	124,5	109,4	20,2	9,1	11,2
2007	163,9	56,0	124,8	112,5	20,4	9,3	11,3
2008	163,3	55,8	125,7	114,2	20,5	9,5	11,4
2009	161,4	55,9	130,5	116,8	20,7	9,5	11,6
2010	160,3	56,0	134,8	119,9	21,1	9,2	11,3
2011	159,4	56,0	140,0	122,8	21,3	9,1	11,1
2012	161,1	56,9	138,2	125,2	21,5	9,1	11,5
2013	162,9	57,4	137,0	127,8	21,5	8,9	11,2
2014	165,5	58,0	133,2	130,8	21,4	8,7	11,4
2015	168,5	58,7	131,6	133,8	21,3	8,3	12,2
2016	171,7	59,1	130,5	135,9	21,1	8,2	11,5
2017	175,1	59,4	131,1	137,7	21,0	8,0	12,0
2018	178,1	59,8	132,6	138,5	20,9	7,6	12,1
2019	181,5	60,0	136,1	139,4	20,6	7,4	12,1
2020	185,3	60,2	139,6	139,7	20,2	7,2	14,6
2021	186,6	60,2	143,1	139,9	20,1	7,3	12,8
2022	190,0	60,4	146,4	140,2	19,8	6,8	13,1
2023	194,5	60,3	146,8	138,9	19,3	6,8	12,0
2024	199,6	60,3	148,5	137,7	19,1	-	-

Tabella 5.2/4 – Provincia di Cuneo - Principali indici demografici (fonte Tuttitalia.it)

### 5.2.2 Assetto urbanistico

L'articolazione dell'assetto insediativo di Cherasco, figura 5.2/5) comprende:

- A. il centro storico, localizzato nell'estremità settentrionale del pianalto terrazzato sul torrente Stura (in destra idrografica a nord ed a ovest) e sul fiume Tanaro (in sinistra idrografica, a est)
- B. un settore prevalentemente residenziale con i relativi servizi localizzato a sud del centro storico, cresciuto lungo la S.P. 661;
- C. l'esteso insediamento a carattere misto in località Roreto e Bricco, sul terrazzo in sinistra idrografica Stura.
- D. un'estesa area industriale nel fondovalle Tanaro, nella zona prossima alla confluenza con lo Stura;
- E. l'area industriale localizzata in prossimità dello svincolo autostradale di Marene.

A queste componenti maggiori si associano le numerose piccole frazioni sparse nel territorio comunale in territorio agricolo pianeggiante, a cui appartengono le frazioni Cappellazzo, Veglia, San Giovanni, Picchi, Corno, Isorella, nonché le frazioni in contesto collinare, come le frazioni San Bartolomeo, Sant'Antonio, San Michele e Meane.

### 5.2.3 Potenziali impatti e misure di mitigazione

Le modificazioni nelle destinazioni d'uso a scopo residenziale considerate nella Variante in esame non danno luogo a variazioni significative nella popolazione di previsto insediamento.

Il quadro esposto in paragrafo 5.2.1 descrive un'economia locale con radicati e consistenti elementi di forza, che tuttavia, anche a livello di politiche urbanistiche, richiede di essere sostenuta nell'agevolare le tendenze di sviluppo che il tessuto sociale e imprenditoriale locale esprime.

Questo aspetto è di importanza strutturale in quanto il confronto tra l'articolazione economica e demografica del comune di Cherasco con quello della provincia di Cuneo qualifica il primo come una delle aree di forza a livello di area vasta, su cui gravitano le aree deboli del vasto territorio collinare.

Gli interventi previsti non richiedono specifiche opere di mitigazione; si evidenzia tuttavia, per rendere pienamente sostenibile dal punto di vista ambientale la loro realizzazione, l'opportunità di accompagnare le trasformazioni previste con opere complementari di compensazione a verde, già recepite nelle norme di attuazione del PRGC, come meglio specificato nei successivi capitoli dedicati alle componenti ambientali "vegetazione ed ecosistemi" e "paesaggio".

## 5.3 VIABILITA' E TRASPORTI

La principale viabilità di riferimento è costituita da:

- A6, autostrada Torino-Savona;
- A33, tratto autostradale tra la A6, casello di Marene e il fondovalle Tanaro.
- S.P. 661, "delle Langhe", una dei principali assi viari della Provincia di Cuneo; la S.P. 661 attraversa in senso nord – sud il territorio e l'abitato di Cherasco;
- S.S. 231 di Santa Vittoria, nel tratto Bra – Roreto - Bricco Favole – Cervere;
- S.S.662 di Savigliano, asse di pianura ad alto scorrimento che si stacca dalla S.S. 231, in località Roreto;
- S.S. 702, la Tangenziale Ovest di Bra, che termina il suo percorso innestandosi sulla S.S. 231 in località Bricco.

### 5.3.1 Impatti previsti e misure di mitigazione

Gli interventi previsti nell'ambito della Variante 24 R sono di rilevanza strettamente locale e non danno luogo a modificazioni significative nei livelli di traffico.



Figura 5.2/5 Le componenti della struttura insediativa di Cherasco

## 5.4 SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

### 5.4.1 Caratterizzazione dei suoli

La classificazione dei suoli in termini di capacità d'uso (Regione Piemonte, Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni), deriva dalla considerazione congiunta di diversi parametri che li caratterizzano, fornisce un importante supporto conoscitivo su questa risorsa per la pianificazione territoriale e urbanistica. La definizione delle singole classi è basata sulla *Land Capability Classification del SoilConservation Service*, Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961), con sostanziali modifiche e numerosi adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la realtà ambientale del Piemonte. Il territorio regionale è stato suddiviso in otto classi di capacità d'uso, contraddistinte da altrettante variazioni cromatiche.

La carta esprime, passando dalla prima all'ottava classe, limitazioni pedologiche ed ambientali crescenti: da aree che non hanno alcuna o lievi limitazioni (I classe di Capacità d'uso), ad aree con limitazioni tali da precludere l'uso agricolo e quindi da determinare delle restrizioni crescenti ad altri usi (forestale, pascolo, etc).

Le aree localizzate in zone pianeggianti ricadono in classi variabili dalla prima alla terza. Le aree collinari rientrano nella quarta classe di capacità d'uso, ovvero tra i suoli con maggiori limitazioni e adatti a un numero minore di colture. Le figure seguenti riportano le classi di capacità d'uso nelle zone in cui sono localizzate le aree considerate nella variante.

Per quanto concerne le caratteristiche dei suoli nelle aree considerate dalla Variante è anche utile fare riferimento alla cartografia predisposta dalla Regione Piemonte relativa alla capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee.

La tabella di seguito riportata illustra le caratteristiche dei suoli nelle diverse aree considerate.

AREA	Classe capacità d'uso	Capacità protettiva dei suoli								
1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80	I	Bassa								
2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E	IV	Moderatamente bassa								
3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C	III	Bassa								
4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E	IV	Moderatamente bassa								
5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E	III	Alta								
1 SERV) Stralcio parziale di area per parcheggio pubblico in progetto	IV	Moderatamente bassa								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 40%;">Esterna all'edificato</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;">Margine dell'edificato</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Interna all'edificato</td> <td></td> <td>Edificato</td> </tr> </table>		Esterna all'edificato		Margine dell'edificato		Interna all'edificato		Edificato		
	Esterna all'edificato		Margine dell'edificato							
	Interna all'edificato		Edificato							

Tabella 5.4/1

### 5.4.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree e considerando quanto rappresentato nelle tabelle riportate in capitolo 4.2, si osserva quanto segue:

- Complessivamente vengono stralciati 1.082 mq a fronte dell'inserimento di 401 mq;
- Le superfici inserite, 401 mq, ricadono in III classe di capacità d'uso;
- Le superfici a stralcio comprendono 610 mq in classe I e 472 in classe IV;

d) Considerando le sole aree di elevato valore agronomico, il bilancio è positivo per 610 mq.

Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste si evidenzia la necessità:

1. di estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento;
2. di provvedere, nelle aree che ricadono in prima, seconda e terza classe di capacità d'uso, preliminarmente alle attività di scavo, all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale dell'area nelle parti mantenute permeabili;
3. di concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato.

Con riferimento a quanto esposto nel precedente punto 1), si raccomanda che i parcheggi all'aperto previsti nelle aree di intervento, vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.

In ultimo si richiama che nell'art. 4.9 lettere b), c) ed f) delle NTA di PRG sono previsti diversi profili di bilanciamento, tra cui uno che riguarda specificamente opere a verde di compensazione, per gli interventi che comportano occupazione di suolo non edificato (si veda in merito il successivo paragrafo 5.7.3.

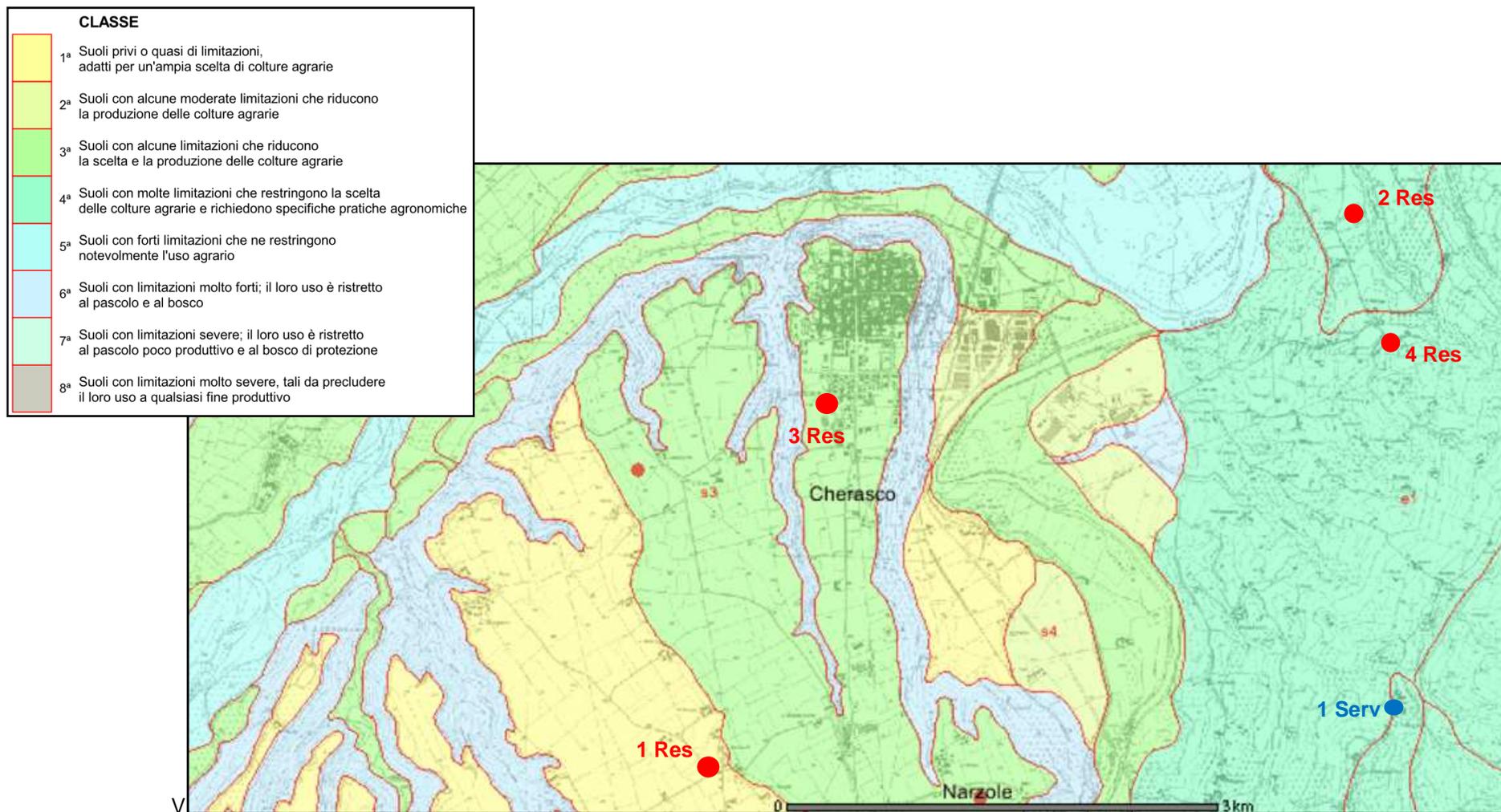


Figura 5.4/1 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità d'uso dei suoli

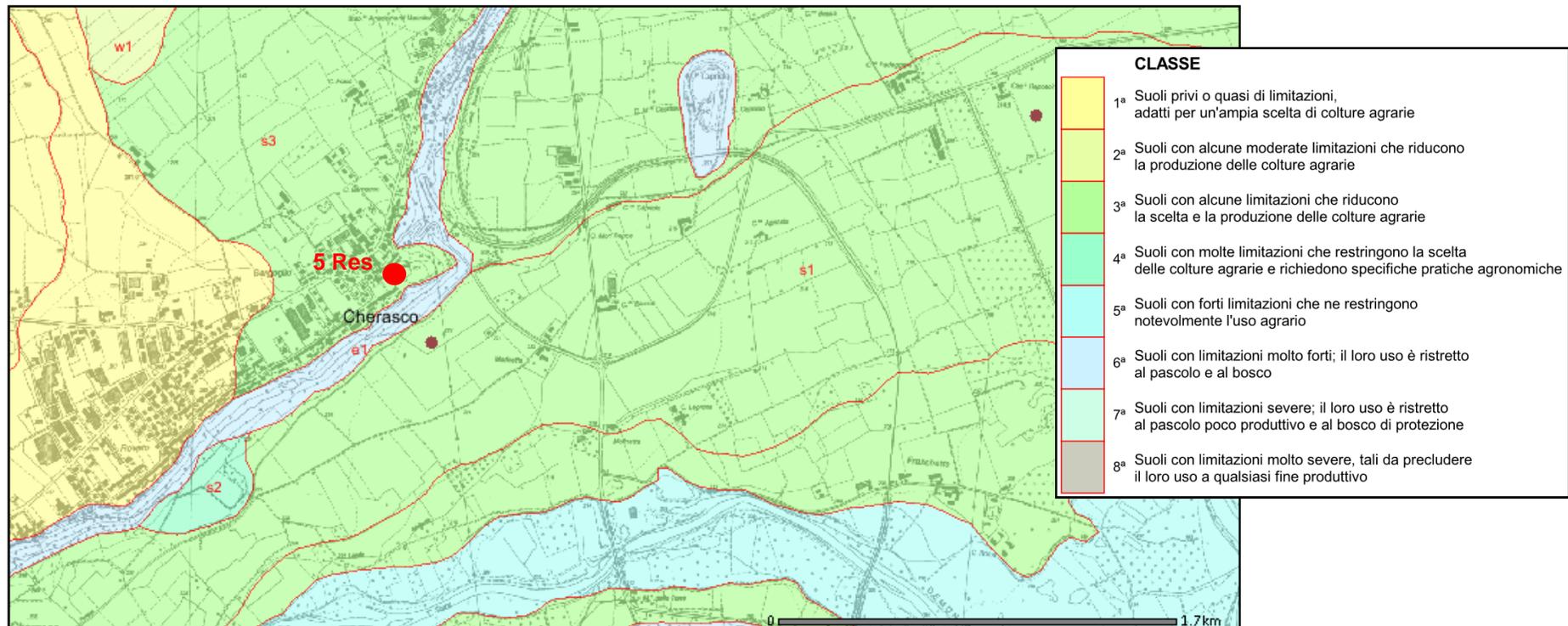


Figura 5.4/2 Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità d'uso dei suoli

CLASSE	SOTTOCLASSE
<b>ALTA</b> Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.	<b>1</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>2</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE ALTA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità.	<b>3</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>4</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE BASSA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 38 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità.	<b>5</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>6</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>BASSA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepacciature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità.	<b>7</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>8</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

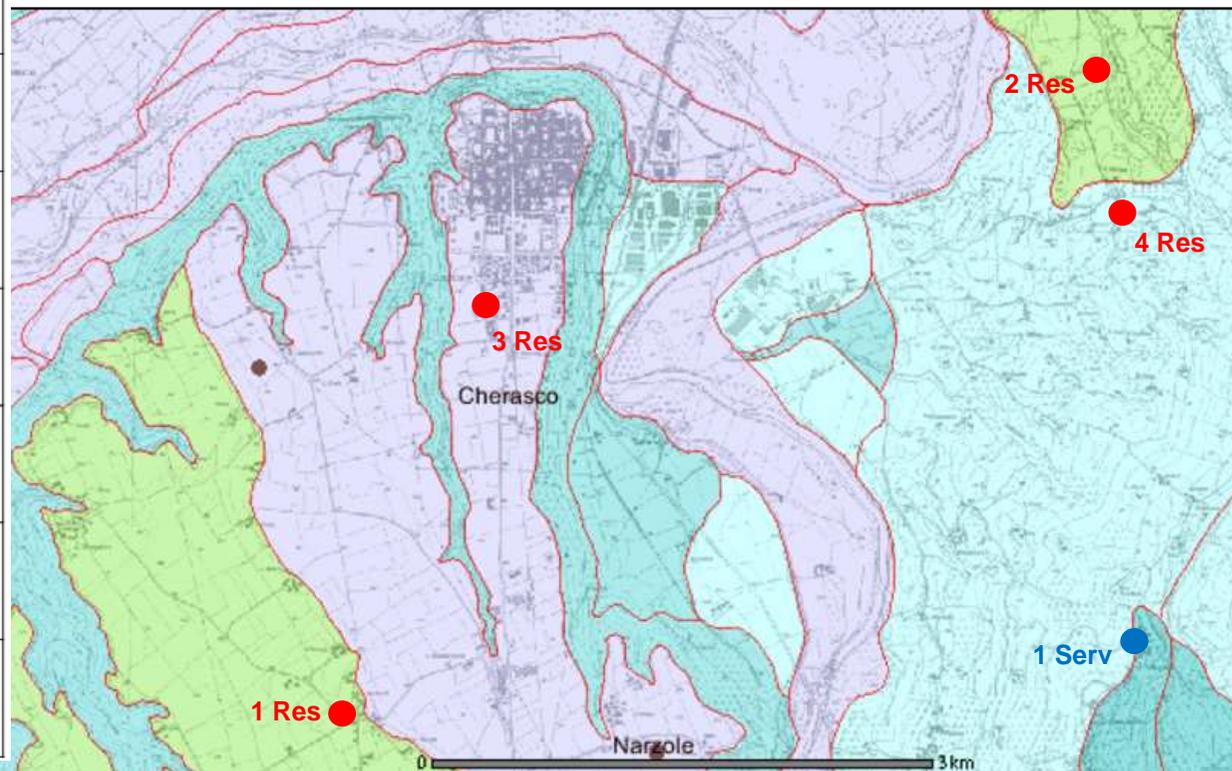


Figura 5.4/2a Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee

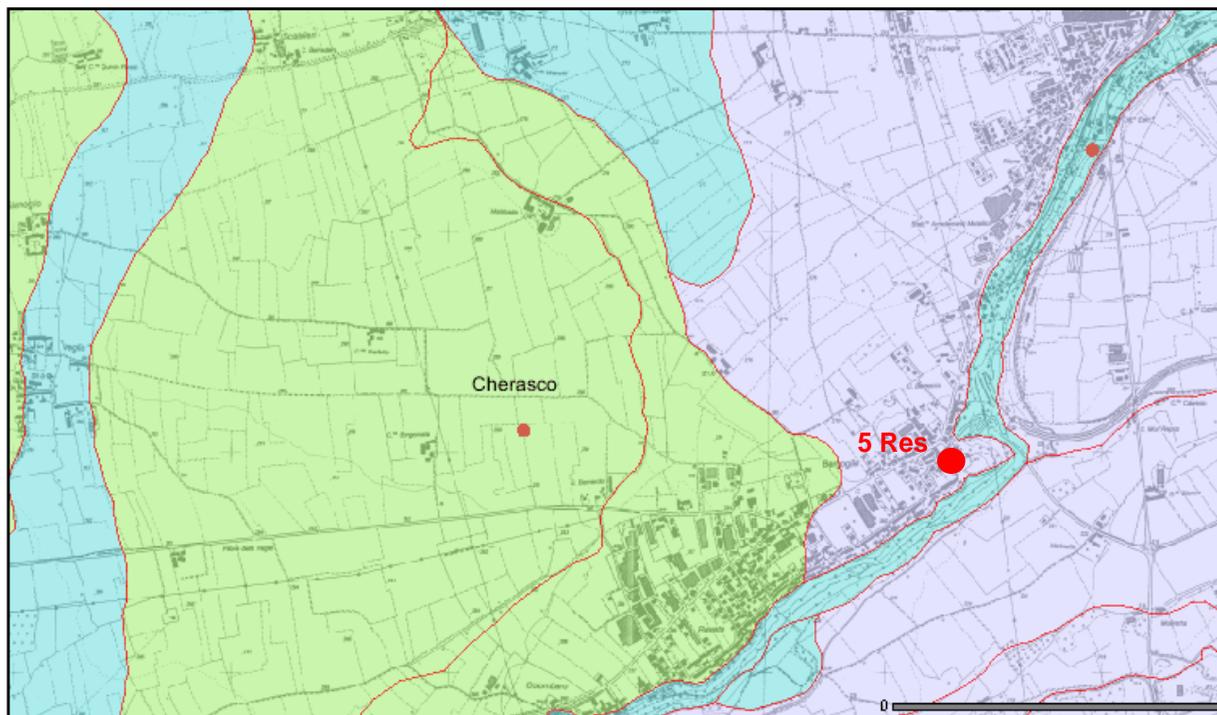


Figura 5.4/2c Regione Piemonte – IPLA, Carta della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee

CLASSE	SOTTOCLASSE
<b>ALTA</b> Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco-argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili od irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro i 150 cm di profondità.	<b>1</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>2</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE ALTA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità.	<b>3</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>4</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>MODERATAMENTE BASSA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità.	<b>5</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>6</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).
<b>BASSA</b> Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali maggiori del 60%, tessitura sabbioso-franca o sabbiosa, presenza di crepacciature nel topsoil e nel subsoil, orizzonti permanentemente ridotti entro 50 cm di profondità.	<b>7</b> <b>ALTO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.
	<b>8</b> <b>BASSO POTENZIALE DI ADSORBIMENTO</b> Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

## 5.5 RISCHIO IDROGEOLOGICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

### 5.5.1 Classi di rischio geomorfologico

Tutte le aree interessate da modifiche di destinazione d'uso che danno luogo a interventi edificatori (3RES, 4RES, 5RES) ricadono nella classe II di pericolosità geomorfologica.

Alla classe II corrispondono le porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo intervento edificatorio.

Si riportano di seguito i corrispondenti stralci della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio di Cherasco.

### 5.5.2 Impatti previsti e misure di mitigazione

Non si evidenziano problematiche di rischio idrogeologico e di pericolosità geomorfologica, connesse alla realizzazione delle opere in progetto.

	<p><b>Classe I</b> - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di rischio sono tali da non porre limitazioni particolari alle scelte urbanistiche. Interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.</p>
	<p><b>Classe II</b> - Porzioni di territorio nelle quali sono stati evidenziati moderati elementi di rischio riconducibili a situazioni di elevata acclività dei versanti, limiti geotecnici dei terreni di fondazione, esondabilità con acque a bassa energia e tempi di ritorno superiori a 100 anni, elevata potenza della coltre di copertura. In tali aree il fattore di rischio potrà essere eliminato mediante l'adozione di opportuni accorgimenti tecnici in fase di progetto esecutivo, in conformità con quanto disposto dal D.M. 11.03.88.</p>
	<p><b>Classe IIIa</b> - Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree interessate da tipologie di dissesto quiescente o da potenziale dissestabilità). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Nelle porzioni di territorio edificate con edifici isolati nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, interventi di riassetto saranno consentiti solo come trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili e per i fabbricati rurali vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e dalle successive note tecniche esplicative della circolare 7 LAP.</p>
	<p><b>Classe IIIa<sub>1</sub></b> - Aree interessate da tipologie di dissesto attivo (frane attive ed aree esondabili delimitate dalla fascia A indicata nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali) e fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua minori (10 m da ciascuna sponda). In tale ambito, relativamente ai manufatti eventualmente esistenti, saranno esclusivamente consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria, interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti senza aumento di carico antropico. Saranno inoltre consentite le opere di bonifica dei movimenti franosi, le opere di difesa e sistemazione idraulica e le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.</p>

Figura 5.5/2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica – Legenda

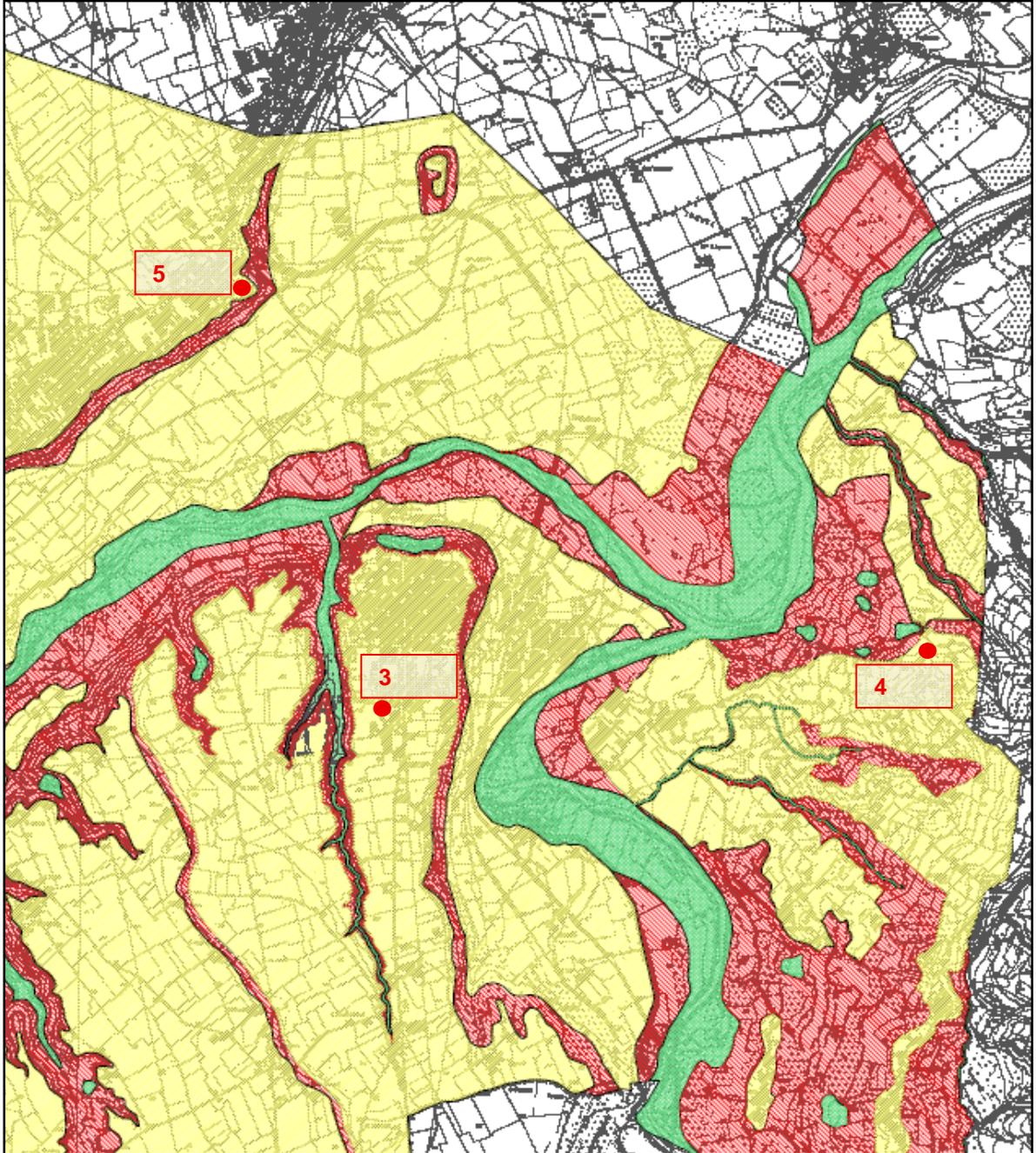


Figura 5.5/2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica – Stralcio relativo al capoluogo, alle aree di fondovalle ed alle aree collinari

## 5.6 USI AGRICOLI DEL SUOLO

Il Comune di Cherasco ricade in una Provincia e in un'area storicamente caratterizzata da una forte vocazione agricola. All'interno del Comune di Cherasco si evidenziano aree a diversa ruralità, con destinazioni agricole diversificate.

Nel settore collinare in destra del Tanaro prevale la viticoltura, mentre nei settori di fondovalle di pianura alluvionale di più recente formazione sono presenti culture cerealicole, ortofrutticole, foraggere o prative e la pioppicoltura.

Si segnalano anche le pratiche di allevamento bovino e l'elicicoltura. Cherasco è considerata la capitale nazionale dell'elicicoltura, punto di riferimento tecnico, informativo e commerciale dell'allevamento a ciclo biologico della lumaca. Il Comune ospita l'Istituto Nazionale di Elicicoltura e l'Associazione Nazionale Elicicoltori, che raccoglie 7500 aziende italiane e 2500 estere, caratterizzate dall'uso del sistema naturale all'aperto, con alimentazione prevalentemente vegetale.

Le aree 1Res e 2Res in la Variante prevede superfici a stralcio sono attualmente aduso agricolo, che viene confermato. Le aree in cui sono previsti interventi edificatori, 3RES, 4RES e 5RES non sono attualmente ad uso agricolo. Si veda in merito la documentazione riportata per le diverse aree nel capitolo 4.1

Ne consegue un bilancio positivo per la componente in esame.

## 5.7 VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI

### 5.7.1 Vegetazione potenziale e vegetazione reale

L'ambito territoriale considerato si inserisce all'interno dell'areale di climax della farnia (*Quercus robur*), del frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*) e del carpino bianco (*Carpinus betulus*) con formazioni a dominanza di farnia, accanto a formazioni a ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo bianco (*Populus alba*) e salici (*Salix* spp.) lungo i corsi d'acqua planiziali.

Un cambio della *facies* vegetale potenziale avviene immediatamente ad est del corso del Tanaro, dove il territorio delle Langhe rientra all'interno del complesso delle zone di climax della roverella (*Quercus pubescens*) e della rovere (*Quercus petraea*) con formazioni a dominanza di roverella e varia potenzialità per il pino silvestre (*Pinus sylvestris*) e buona potenzialità per il cerro (*Quercus cerris*).

In base a quanto esposto è opportuno prendere in considerazione, come elemento di riferimento per la determinazione degli interventi a verde di mitigazione e compensazione ambientale, la serie vegetazionale del querceto misto della pianura padana:

- **Bosco:** farnia (*Quercus robur*), rovere (*Quercus petraea*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), acero campestre (*Acer campestre*), acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), frangola (*Frangula alnus*), olmo campestre (*Ulmus minor*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), tiglio selvatico (*Tilia cordata*), olmo montano (*Ulmus glabra*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), frassino ossifillo (*Fraxinus oxycarpa*), lantana (*Viburnum lantana*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), ontano nero (*Alnus glutinosa*), pioppo nero (*Populus nigra*), pioppo bianco (*Populus alba*), salice bianco (*Salix alba*), salice da ceste (*Salix triandra*), salicone (*Salix caprea*);
- **Mantello e cespuglieto:** sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), prugnolo (*Prunus spinosa*), spincervino (*Rhamnus catharticus*), biancospino (*Crataegus monogyna*, *Crataegus oxyacantha*), rosa selvatica (*Rosa* sp.pl.), salice dorato (*Salix aurita*), salice ripaiolo (*Salix eleagnos*), salice rosso (*Salix purpurea*), salice cinerino (*Salix cinerea*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), sambuco (*Sambucus nigra*), ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*).

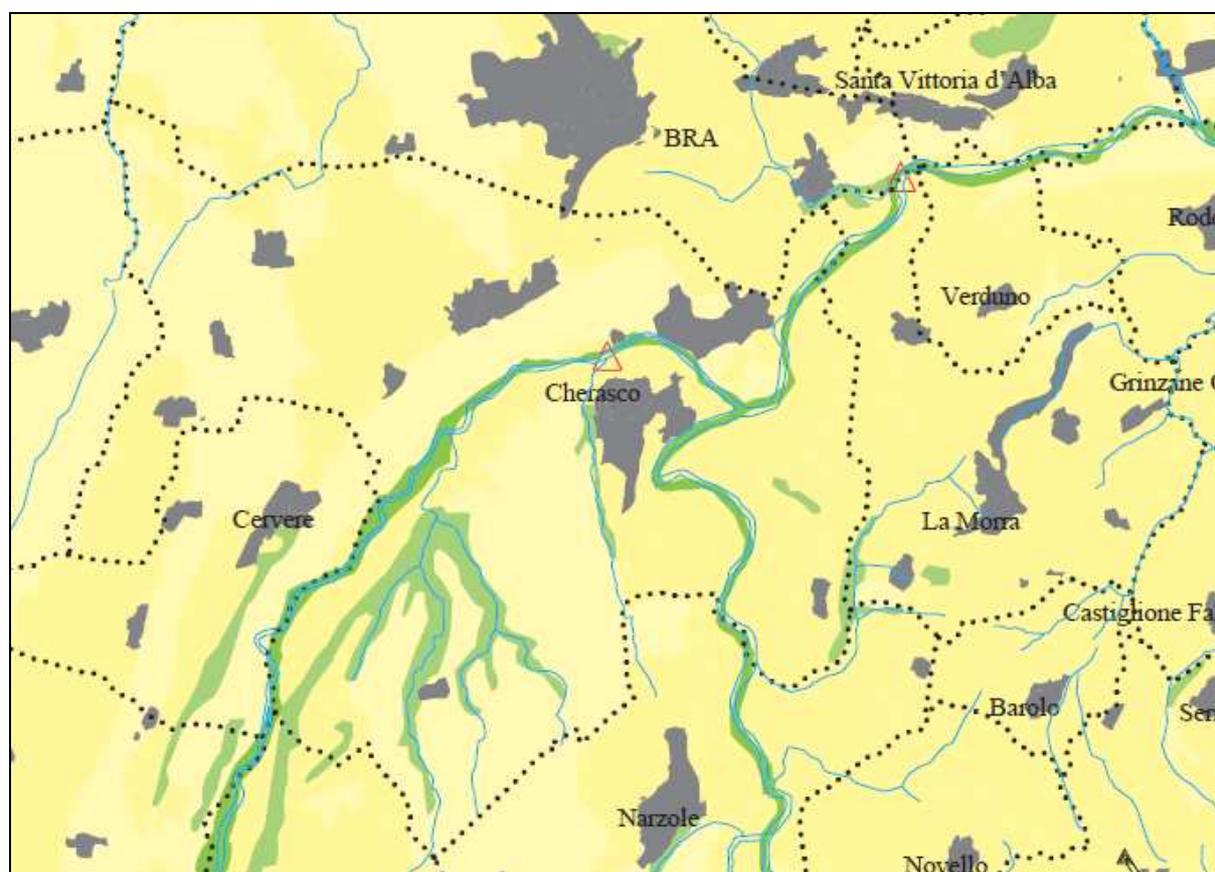
### 5.7.2 Ecosistemi e biodiversità

Un primo riferimento riguardante la rete ecologica locale, è fornito dalla “*Carta della naturalità e della vegetazione*” allegata al Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Cuneo.

Le aree di intervento, quando non rientrano in contesto edificato, ricadono in generale all'interno di aree ad artificializzazione alta o massima.

Ulteriori indicazioni relative alle caratteristiche ecosistemiche delle aree di intervento possono essere desunte dall'analisi del modello ecologico elaborati da Arpa Piemonte di Biodiversità potenziale per la classe dei Mammiferi che identifica le porzioni del territorio a diverso grado di biodiversità animale potenziale, sintetizzando l'elaborazione complessiva di una serie di modelli ecologici specie-specifici di idoneità ambientale.

Il terzo e più recente riferimento è dato dalla Rete ecologica della provincia di Cuneo predisposta nell'ambito del Progetto Alcotra Italia/Francia Biodiv'connect (figura 5.7/3).



#### LEGENDA

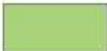
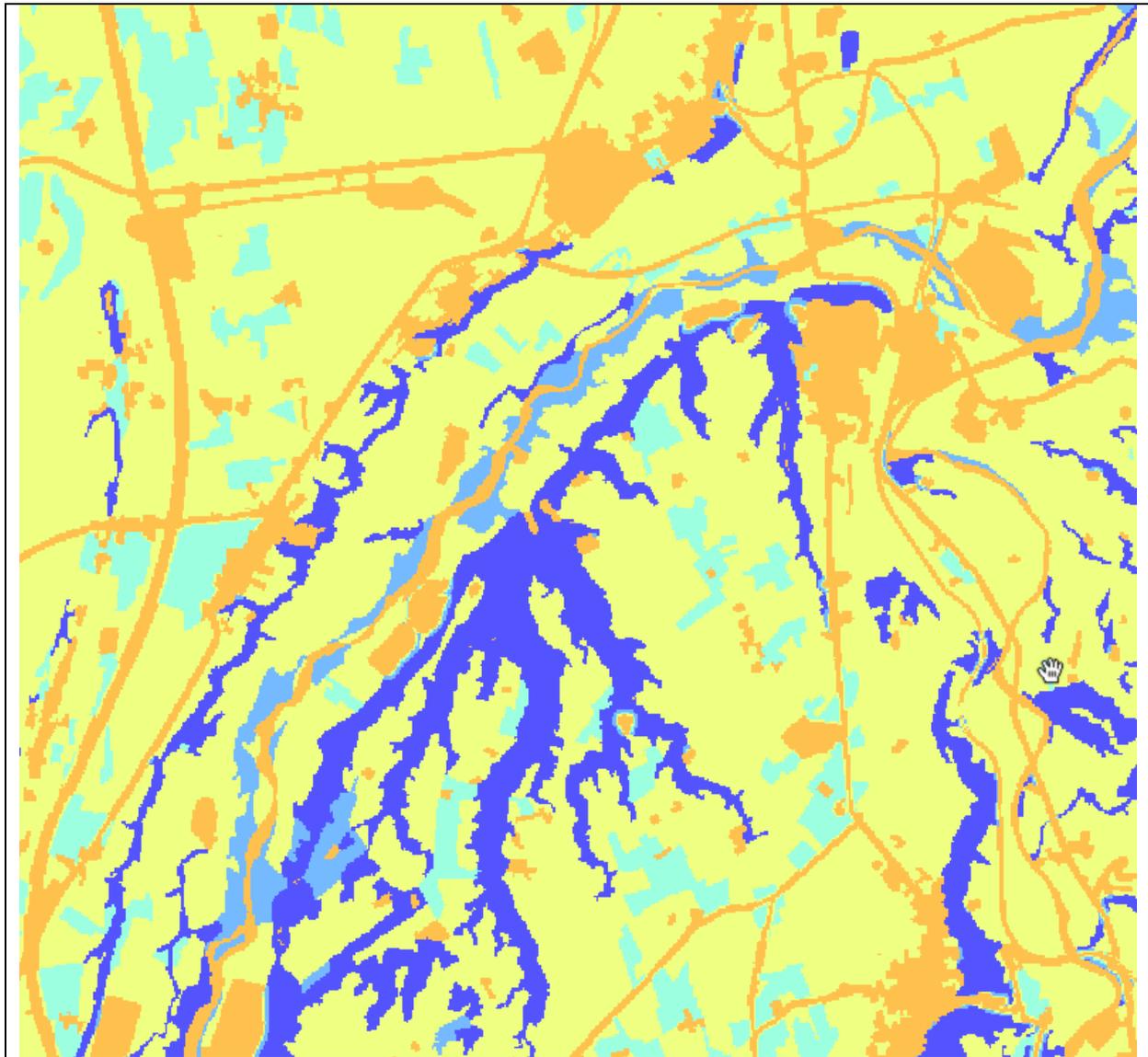
	Grado 0 - naturalità massima		Grado 3 - artificializzazione alta
	Grado 1 - naturalità alta		Grado 4 - artificializzazione massima

Figura 5.7.1: Provincia di Cuneo, PTP, “*Carta della naturalità e della vegetazione*”, stralcio



LEGENDA (idoneità dell'habitat a ospitare Mammiferi)

 Bassa	 Medio-alta
 Medio-bassa	 Alta
 Media	

*Figura 5.7/2*  
*Biodisponibilità potenziale*  
*per la classe dei*  
*Mammiferi (BIOMOD –*  
*Arpa Piemonte)*

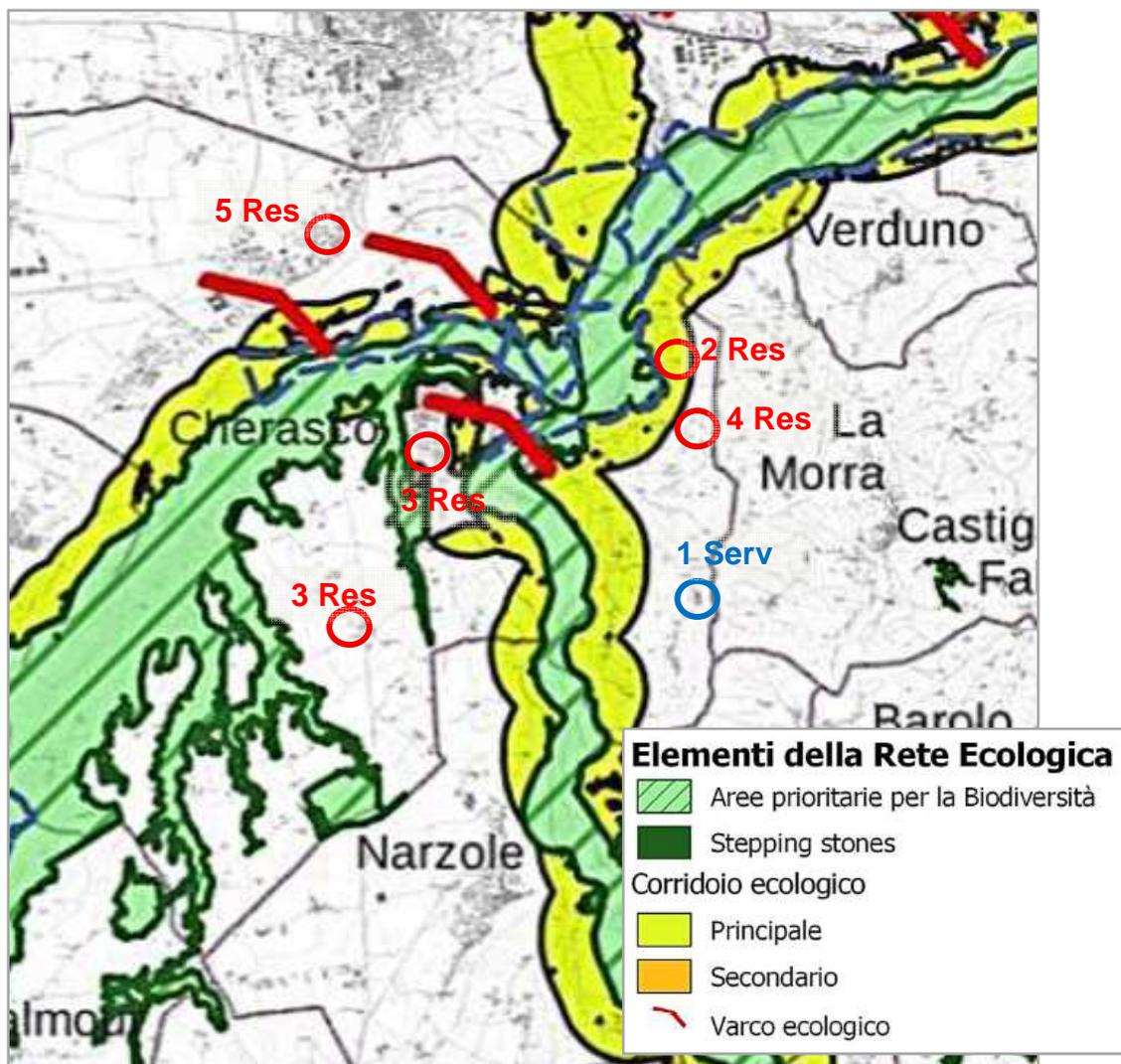


Figura 5.7/3 Stralcio della carta della rete ecologica della Provincia di Cuneo – Regione Piemonte, Progetto Biododiv'connect (2023) – In rosso la localizzazione delle aree considerate nella Variante 24R

### 5.7.3 Impatti previsti e misure di mitigazione

Nelle maggior parte delle aree considerate nella Variante 24, che riguarda esclusivamente aree con edifici già esistenti, la vegetazione naturale è assente, ad esclusione di isolati esemplari collocati nell'area di pertinenza degli stessi. Nell'attuazione degli interventi edificatori previsti dalla Variante si raccomanda di evitare, o comunque minimizzare, le interferenze con la vegetazione esistente.

Nel caso delle aree 2RES e 5RES è presente della vegetazione nelle zone contigue, che comunque, considerate le previsioni della Variante, non risulta interferita.

Nel caso dell'area 2RES si osserva che ricade all'interno del corridoio ecologico del Tanaro, poco a valle della confluenza dello Stura. Come esposto in paragrafo 4.1.3, in questo caso, la Variante prevede lo stralcio della superficie residenziale residua per destinarla, con l'edificio esistente, ad attività connessa all'agricoltura.

Nella realizzazione degli interventi previsti, come già prescritto nell'art. 4.9, lettera f), delle NTA del PRGC, si prevede di riservare una parte delle aree interessate per opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame.

Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede pertanto di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi, ove possibile, preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento o sul settore dell'area più prossimo a zone boscate esistenti.

In tal senso si prevede, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale.

Si prevede inoltre, sempre con riferimento all'art. 4.9, lettera f), delle NTA del PRGC, in aggiunta a quanto previsto per le opere di sistemazione a verde delle singole aree di intervento, nei casi che riguardano interventi in aree in precedenza non edificate, che all'atto del rilascio del permesso di costruire si provveda al versamento di un corrispettivo fissato in € 1,00 per ogni mc. di nuova edificazione a destinazione residenziale ed in € 1,00 per ogni mq. corrispondente a nuova superficie coperta a destinazione produttiva e terziaria; oppure a realizzare opere di compensazione ecologica di pari importo su aree indicate dal Comune.

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto negli interventi di sistemazione a verde dovranno appartenere alla vegetazione locale (si veda quanto esposto nel precedente punto 5.7.1), escludendo l'impiego di specie non autoctone nella formazione dei settori a vegetazione arborea arbustiva addensata, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 14-85 del 2 agosto 2024 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie, eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla citata D.G.R.. Inoltre, in caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, occorrerà controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.

## **5.8 PAESAGGIO**

### **5.8.1 Inquadramento territoriale**

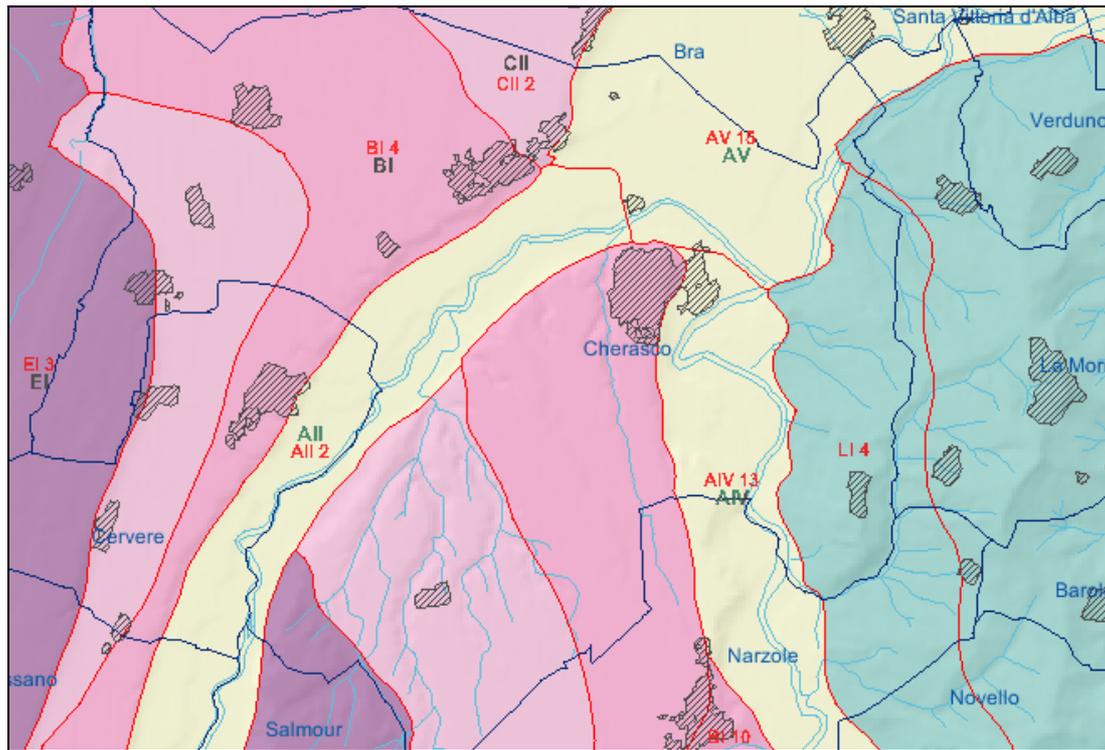
La "Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte" considera gli aspetti del paesaggio risultante da una sintesi delle interrelazioni tra informazioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, climatiche, pedologiche, vegetazionali e d'uso del suolo.

In particolare in essa sono individuati:

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

In sintesi il sistema paesaggistico locale si compone di tre elementi:

- il sistema dell'alta pianura terrazzata a nord di Fossano in sinistra idrografica Stura (sottosistema Cuneese centrale),
- l'esteso pianalto pianeggiante o leggermente ondulato che culmina a Cherasco, posto a terrazzo sulla pianura dello Stura e del Tanaro,
- il settore più prossimo alla valle del Tanaro del sistema collinare delle Langhe;
- il sistema dei corsi d'acqua, che segnano con incisioni man mano più profonde il Pianalto di Cherasco e lo separano, con la valle del Tanaro, dall'ambito collinare delle Langhe.



SISTEMI DI PAESAGGIO		SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO	
A -	RETE FLUVIALE PRINCIPALE	I -	BASSO CORSO DEL PO
		II -	PRINCIPALI TRIBUTARI DEL PO E DEL TANARO
		III -	DORA BALTEA
		IV -	ALTO CORSO PIANO DEL PO, DEL TANARO E DEI SUOI AFFLUENTI
		V -	MEDIO E BASSO CORSO DEL TANARO
B -	ALTA PIANURA	I -	CUNEESE CENTRALE
		II -	PINEROLESE
		III -	TORINESE - CANAVESE
		IV -	FASCIA ESTERNA ALL'ANFI TEATRO MORENICO
		V -	ALTO NOVARESE
		VI -	ALESSANDRINO
C -	MEDIA PIANURA	I -	CUNEESE SETTENTRIONALE ED ORIENTALE
		II -	CARIGNANESE - BRAIDESE - TORINESE
		III -	BASSO CANAVESE
		IV -	BASSO NOVARESE - VERCELLESE - CASALESE
		V -	NOVARESE ORIENTALE
D -	MEDIA PIANURA (MERIDIONALE ORIENTALE)	I -	TORTONESE - VOGHERESE
E -	TERRAZZI ALLUVIONALI ANTICHI	I -	PIANALI CUNEESE E DEL PINEROLESE
		II -	PIANALI CUNEESE, DEL PINEROLESE E DEL CARMAGNOLESE
		III -	VALCE
		IV -	BARAGGE
		V -	TERRAZZI ALESSANDRINI
F -	ANFITEATRI MORENICI E BACINI LACUSTRI	I -	RIVOLI - AVIGLIANA
		II -	EPORCESE
		III -	CUSO - VERBANO
G -	RILIEVI COLLINARI SETTENTRIONALI (PO)	I -	COLLINA DI TORINO
		II -	LINEE DEL PO
H -	RILIEVI COLLINARI CENTRALI (MONFERRATO)	I -	ASTIGIANO
		II -	BASSO MONFERRATO
		III -	ALTO MONFERRATO
		IV -	ROERO
		V -	TERRITORI ORIENTALI
		VI -	FASCIA PREAPPENNINICA
L -	RILIEVI COLLINARI MERIDIONALI (LANGHE)	I -	BASSA LANGA
		II -	ALTA LANGA
		III -	SPINO MONFERRATO

Figura 5.8/1 - Regione Piemonte-IPLA; Carta dei paesaggi agrari e forestali - Stralcio

I due sistemi prevalenti dell'alta pianura sono caratterizzati da vaste estensioni di terre pianeggianti, percorse da una fitta rete irrigua e da una falda freatica generalmente profonda alcuni metri rispetto al piano campagna. Dal punto di vista visivo sono caratterizzati da spazi visuali generalmente ampi e da forti immagini della ricostruzione storica a testimonianza delle trasformazioni sul territorio per migliorarne la produttività. Il sottosistema del Cuneese centrale è maggiormente caratterizzato da coltivazioni intensive a cereali e prati con campi delimitati da una rete di fossi e rogge con filari alberati. La distribuzione insediativa è caratterizzata da centri minori associati a insediamenti rurali singoli sparsi. L'indirizzo agronomico è prevalentemente zootecnico con largo spazio alle foraggere. I poderi, in genere di non grandi dimensioni, riflettono una dinamica del paesaggio stabile nel tempo.

## 5.8.2 Caratteristiche del paesaggio locale

### 5.8.2.1 Morfologia

La figura 5.8/2 di seguito riportata illustra, in termini di articolazione del rilievo territoriale, quanto poc'anzi descritto a livello di inquadramento territoriale.



Figura 5.8/2 – Rappresentazione della morfologia dell'area di intervento (Fonte: Google – Maps)

La morfologia dell'area è connotata dalla presenza di quattro diversi ambiti:

- quello a terrazzo e pianeggiante in sinistra idrografica Stura, con l'abitato di Roreto – Bricco Favole - Cervere affacciato sulla valle dello Stura
- quello a terrazzo, pianeggiante, leggermente ondulato nel settore meridionale, e inciso ai bordi da corsi d'acqua minori, incuneato tra Stura e Tanaro che culmina nel capoluogo di Cherasco e si affaccia sull'intero arco fluviale,

- quello fluviale, articolato in due subambiti: dello Stura a ovest e nord e del Tanaro a est del Capoluogo, con le sue evidenti ed estese incisioni e diramazioni,
- quello delle prime colline delle Langhe, in destra idrografica Tanaro, che il fiume separa dal terrazzo di Cherasco.

Questa fisionomia molto peculiare del territorio di Cherasco deriva dalla trasformazione con cui il Tanaro, fra gli 8000 e i 20000 anni addietro, ha segnato l'ampio areale collinare che comprende Roero e Langhe, volgendo il proprio corso verso est richiamato dalla conca alessandrina, più bassa della pianura a Sud di Torino.

### 5.8.2.2 Copertura del suolo

Nelle zone di pianura la copertura del suolo è data da colture a seminativo o prative. Elementi di vegetazione naturale sono ristretti all'immediato margine dei canali e fossi irrigui, e comunque rappresentano un elemento sporadico e residuale.

La vegetazione naturale diventa l'elemento preponderante della copertura del suolo nei versanti che raccordano le pianure rialzate ai fondovalle, nelle incisioni dei rii minori e nelle zone prossime ai maggiori corsi d'acqua.

Nel caso delle aree collinari la copertura del suolo è data dalla giustapposizione di piccoli e densi nuclei abitati con colture arboree e ambiti di vegetazione naturale, in un intreccio che forma un mosaico di grande pregio paesaggistico.

Per l'illustrazione della copertura del suolo in corrispondenza delle aree considerate nella Variante parziale 24R si rimanda alle riprese aree riportate per ciascuna area in capitolo 4.1. Tutte le aree sono già interessate da interventi di edificazione e sono per lo più localizzate ai margini dell'edificato.

### 5.8.2.3 Insediamenti e percezione visiva

Le aree in esame in cui sono previsti interventi edificatori risultano già edificate o collocate all'interno o ai margini di zone abitate. In generale le condizioni di percezione visiva dell'area dalle zone circostanti o ad ampio raggio non si modificano in quanto si tratta di modificazioni in linea con gli insediamenti esistenti.

## 5.8.3 Beni culturali

In figura 5.8/3è riportata una carta storica con l'impronta del centro storico di Cherasco. mentre in figura 5.8/4 viene riportato uno stralcio della Carta dei centri storici e dei beni culturali della Provincia di Cuneo.

Nella prima si osserva la struttura a *castrum* del primo insediamento romano, struttura che si è conservata fino ad oggi: una pianta quadrata con due contrade che si intersecano perpendicolarmente dividendo il tessuto cittadino nei quattro quartieri di San Pietro, San Martino, San Gregorio, Sant'Iffredo; le vie secondarie, con lo stesso andamento, dividono i quartieri in isole di circa ottanta metri di lato. Inizialmente la città era racchiusa all'interno di un tracciato murario lungo circa un miglio, percorso da due strade circonvallari, una interna e una esterna, strategicamente pensate per un controllo capillare della città; un ulteriore elemento di difesa era rappresentato da un fossato che correva lungo la strada circonvallare esterna.

Gli statuti riportano che il nucleo storico di Cherasco era costituito da un tessuto regolare e allineato, la cui altezza non superava quella delle mura, se ad una distanza da esse minore di diciotto metri. Ogni edificio era dotato nella parte interna di cortile con orto e pozzo, in modo da garantire la sussistenza in caso di assedio; ancora oggi molti edifici conservano queste caratteristiche.

La successiva figura illustra il diffuso tessuto di beni storico - culturali presenti nelle aree di pianura e collinari del territorio circostante all'abitato di Cherasco: si tratta di cascine, piloni, altri elementi sparsi e nuclei insediativi storicamente caratterizzati nel loro impianto e per la presenza di edifici di interesse testimoniale. Le aree considerate dalla Variante sono localizzate in zone non sensibili dal punto di vista della vicinanza a beni storico - culturali.

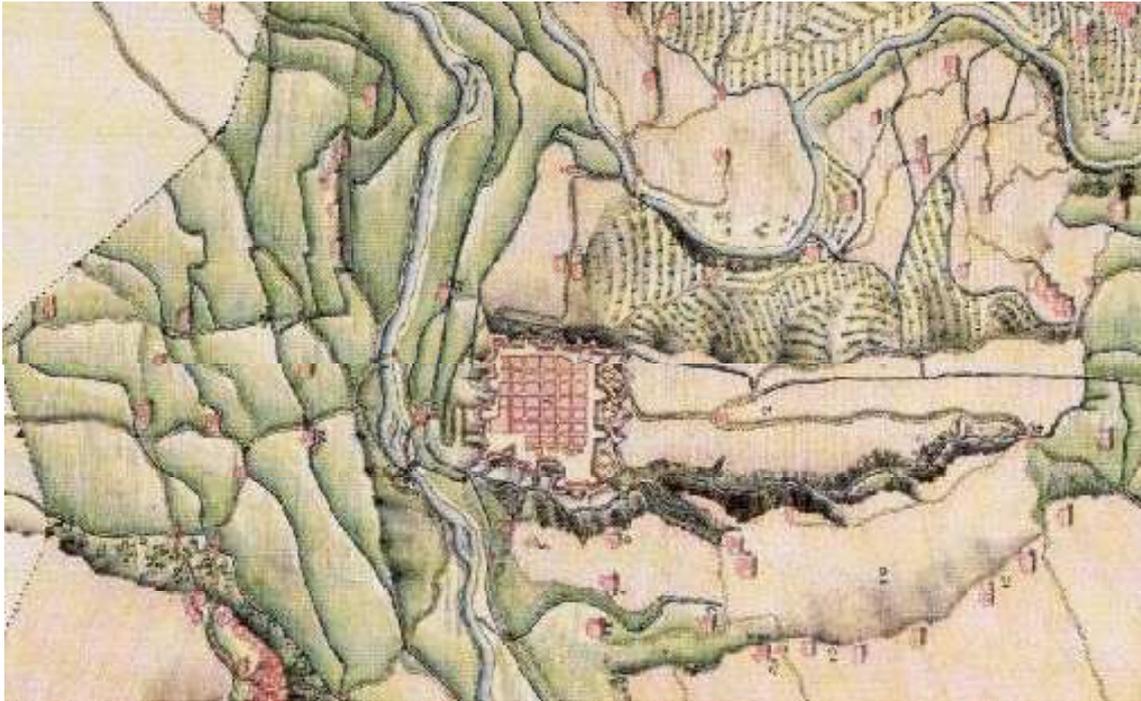


Fig. 5.8/3 Il territorio di Cherasco in epoca postmedioevale. - Estratto da Archivio di Stato di Torino – Carte Topografiche Segrete – Cherasco A Il rosso

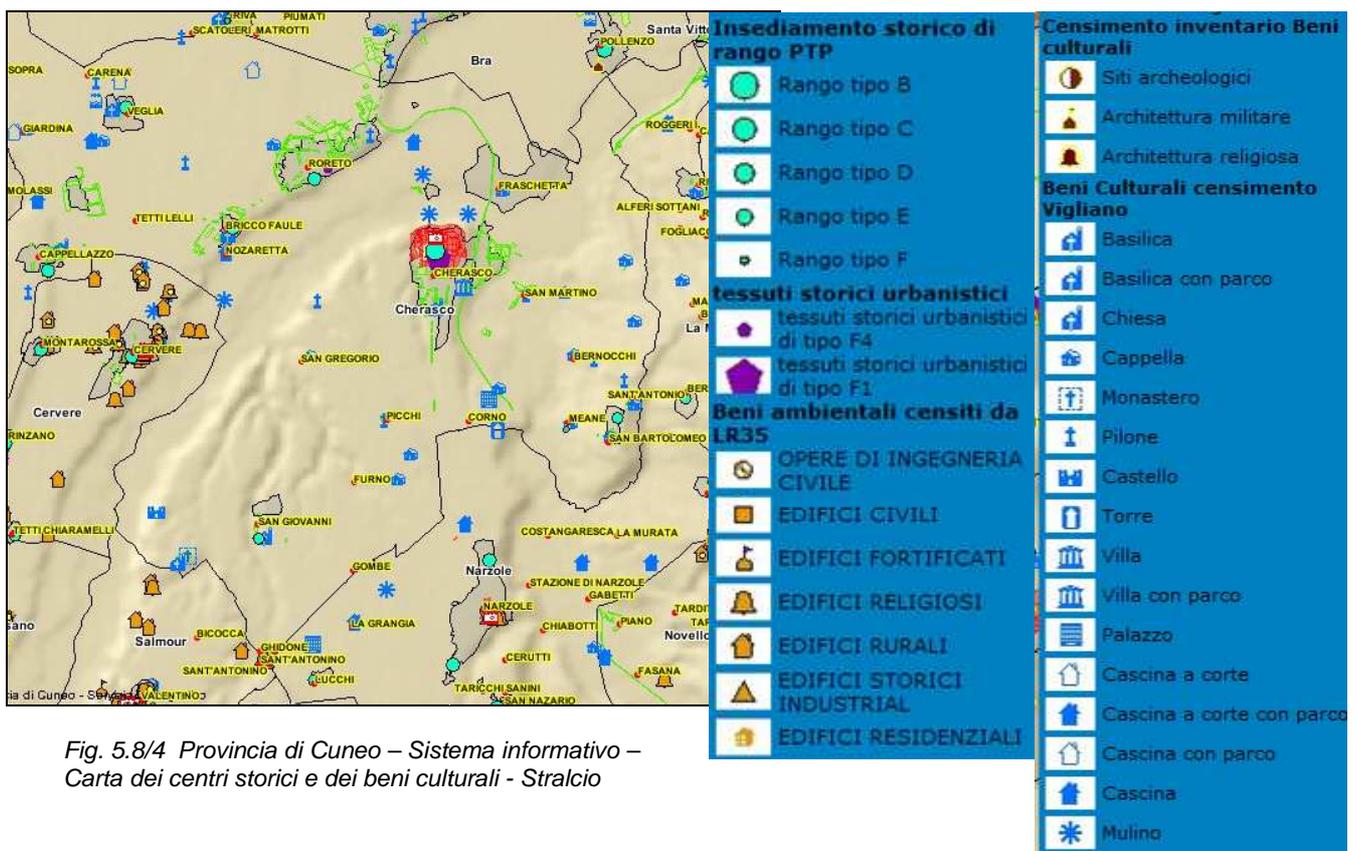


Fig. 5.8/4 Provincia di Cuneo – Sistema informativo – Carta dei centri storici e dei beni culturali - Stralcio

### 5.8.4 Impatti previsti e opere di mitigazione

In primo luogo si osserva che in generale gli interventi previsti prevedono per i nuovi edifici un'altezza coerente con quella degli edifici circostanti. Ne consegue che si realizza una condizione di coerenza formale e dimensionale con il tessuto residenziale preesistente e di preliminare compatibilità dal punto di vista della percezione visiva degli edifici.

Ciò premesso si ritiene che, in tutte le aree di previsto intervento, debbano essere applicati i seguenti criteri e attuate le seguenti opere volte all'armonico inserimento paesaggistico delle trasformazioni previste, come già prescritto nell'art. 4.9 delle NTA del PRG:

- nella predisposizione del progetto da presentare per l'acquisizione del permesso a costruire, e, ove previsto, nella predisposizione del Piano Esecutivo Convenzionato, si raccomanda di fare riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-13616 del 22 marzo 2010;
- gli interventi di mitigazione ambientale indicati in paragrafo 5.7.3 dovranno essere attuati preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.

## 5.9 RUMORE

### 5.9.1 Riferimenti normativi

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

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

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

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

I valori limiti di emissione e di immissione assoluti sono definiti, rispettivamente nella tabella B e nella tabella C allegate al D.P.C.M. 14/11/97, in relazione alla classificazione acustica dell'area di interesse. La classificazione acustica delle aree considerate è illustrata nelle figure di seguito riportate che presentano un estratto dalla vigente classificazione acustica comunale e in tabella 5.9/4.

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

Sempre dal DPCM 14/11/1991 le tabelle che seguono riportano i limiti di immissione e di emissione delle diverse classi.

Si richiama inoltre l'applicazione del DPCM 5/12/1997, Requisiti acustici passivi degli edifici, che rappresenta la normativa di riferimento per l'acustica in edilizia.

**Classe I****Aree particolarmente protette**

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

**Classe II****Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale**

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

**Classe III****Aree di tipo misto**

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

**Classe IV****Aree di intensa attività umana**

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

**Classe V****Aree prevalentemente industriali**

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

**Classe VI****Aree esclusivamente industriali**

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

Tabella 5.9/1 Tabella A DPCM 14/11/1997 Classificazione acustica del territorio comunale –  
Definizione delle classi

Tabella B: valori limite di emissione - Leq in dB(A) (art. 2)		
classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art.3)		
classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabelle 5.9/2 e 5.9/3 Tabella B e C DPCM 14/11/1997 Valori limite di emissione e di immissione

## 5.9.2 Classificazione acustica

La classificazione acustica vigente e prevista nelle aree considerate nella Variante Parziale è riportata nella tabella e nelle figure che seguono.

AREA	CLASSE ACUSTICA ATTUALE	CLASSE ACUSTICA VP 19R
1 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento C 80	III	III
2 RES) Stralcio parziale di area residenziale esistente E	III	III
3 RES) Trasformazione di area residenziale esistente E in area di completamento C	III	III
4 RES) Spostamento di area residenziale esistente E	III	III
5 RES) Ampliamento di area residenziale esistente E	II	II
1 SERV) Stralcio parziale di area per parcheggio pubblico in progetto	II	II

*Tabella 5.9/4- Quadro riassuntivo delle classi acustiche delle aree interessate dalla Variante 24R (evidenziate in azzurro le aree per cui occorre provvedere alla variazione della classificazione acustica)*

## 5.9.3 Modificazioni conseguenti alle nuove destinazioni d'uso e misure di mitigazione per gli interventi previsti

### 5.9.3.1 Adeguamento della classificazione acustica e provvedimenti connessi

Considerando la classificazione delle aree di intervento e di quelle contigue, nonché le modifiche di destinazione d'uso descritte nel paragrafo 4.1, la classificazione acustica vigente risulta confermata.

### 5.9.3.2 Attività di cantiere

In generale si osserva che le attività di cantiere possono causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale nelle zone circostanti le aree di attività. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049.

## 5.9.4 Prevenzione e difesa dall'inquinamento acustico

Al fine di corrispondere a quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica comunale, nonché per una corretta prevenzione e difesa dall'inquinamento acustico finalizzata ad evitare l'insorgere di nuove criticità e a risolvere o comunque mitigare le criticità preesistenti, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, come già previsto dall'art. 4.9 lettera m) delle NTA del PRGC, nei termini caso per caso richiesti, occorre provvedere all'applicazione:

- della DGR 46-14762 del 14-2-2005, Criteri per la redazione della valutazione di clima acustico;
- della DGR 9-11716 del 2-2-2004, Criteri per la redazione della valutazione di impatto acustico;
- del DPCM 5/12/1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici
- della normativa di settore successivamente promulgata.

Per gli interventi suddetti, con la presentazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché dei Progetti presentati per l'acquisizione del permesso a costruire, con apposita relazione o nell'ambito della relazione tecnico illustrativa del progetto, occorrerà documentare le modalità con cui il progetto presentato corrisponde alle prescrizioni della suddetta normativa.

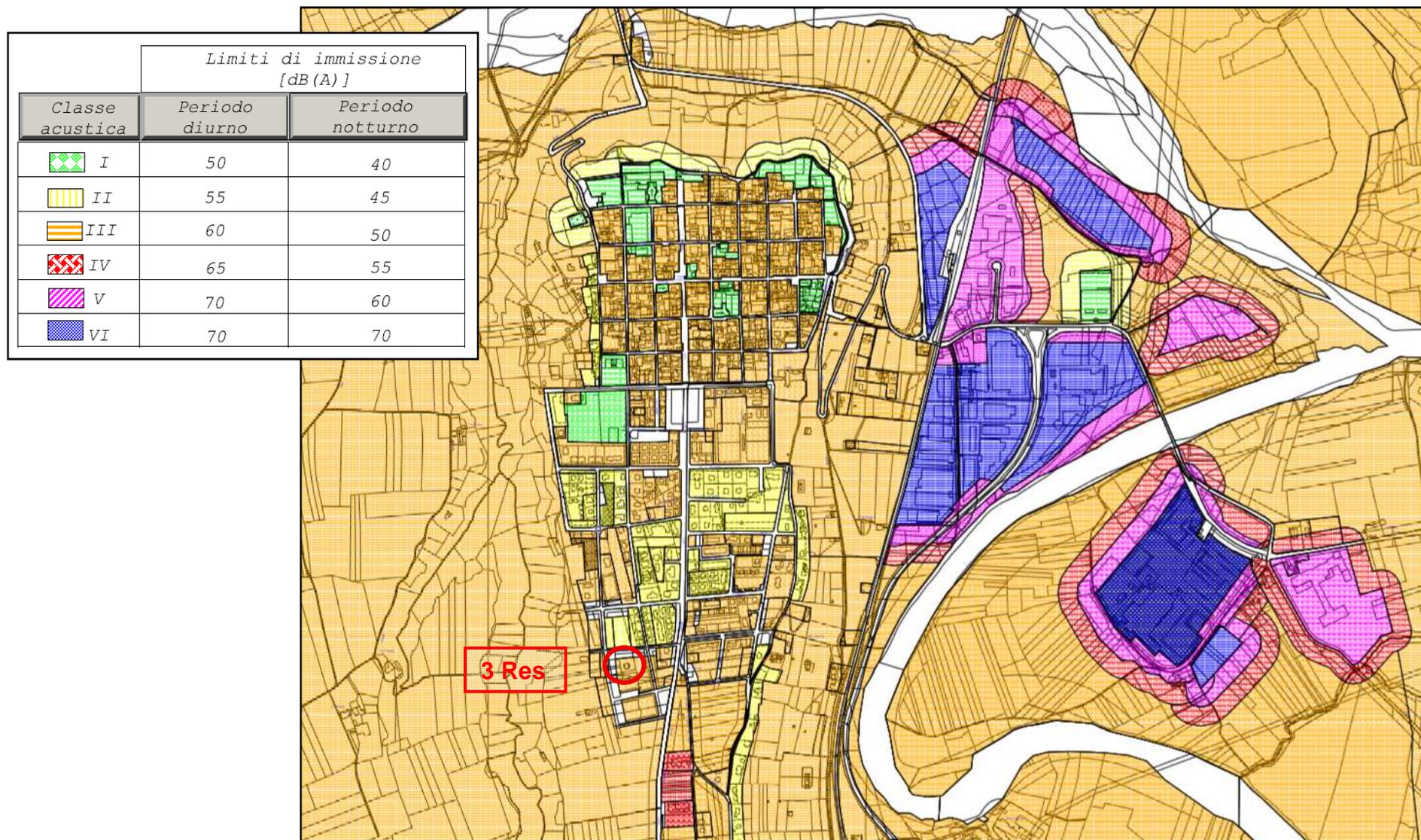
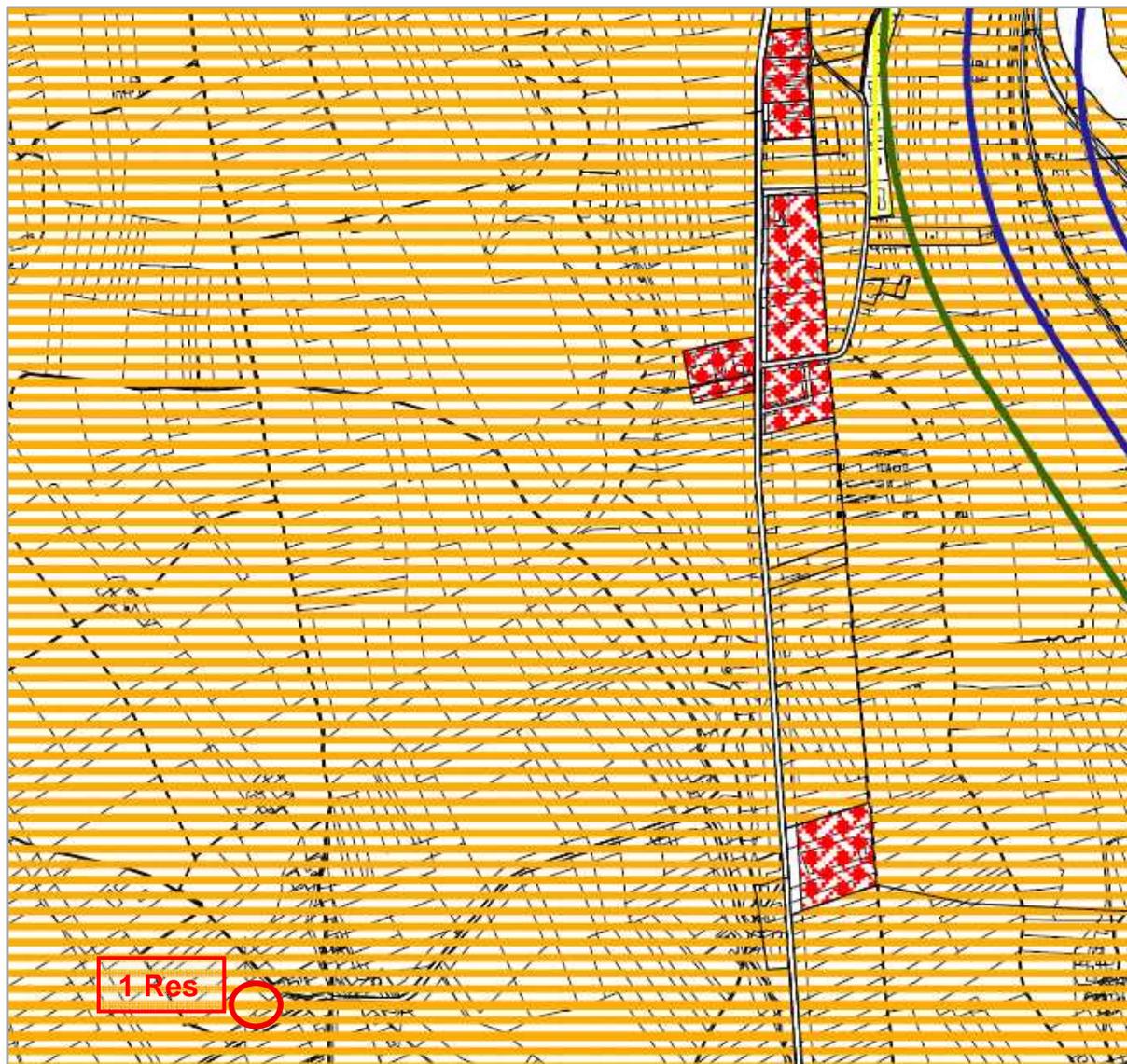
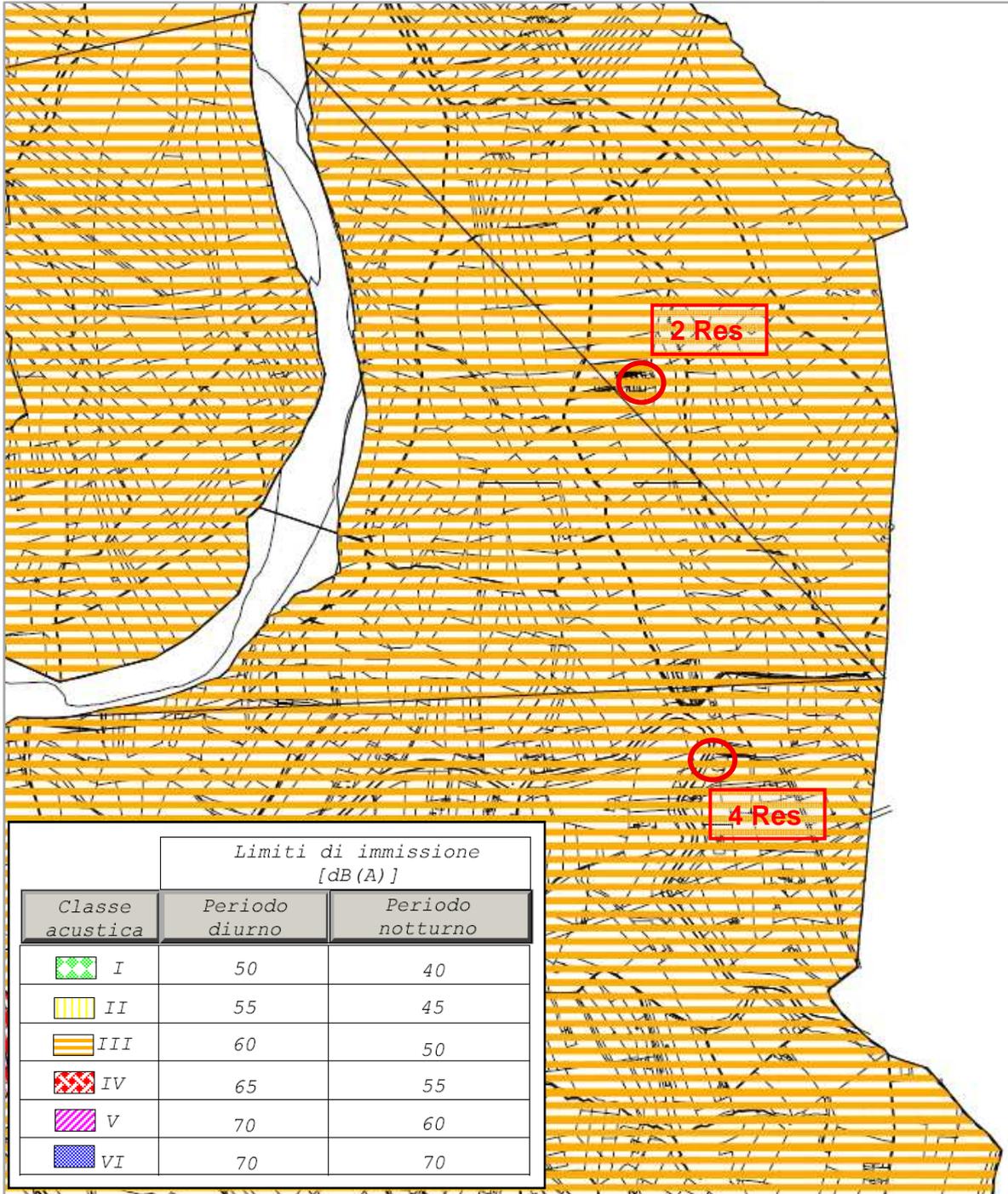


Figura 5.9/1



Classe acustica	Limiti di immissione [dB (A) ]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70



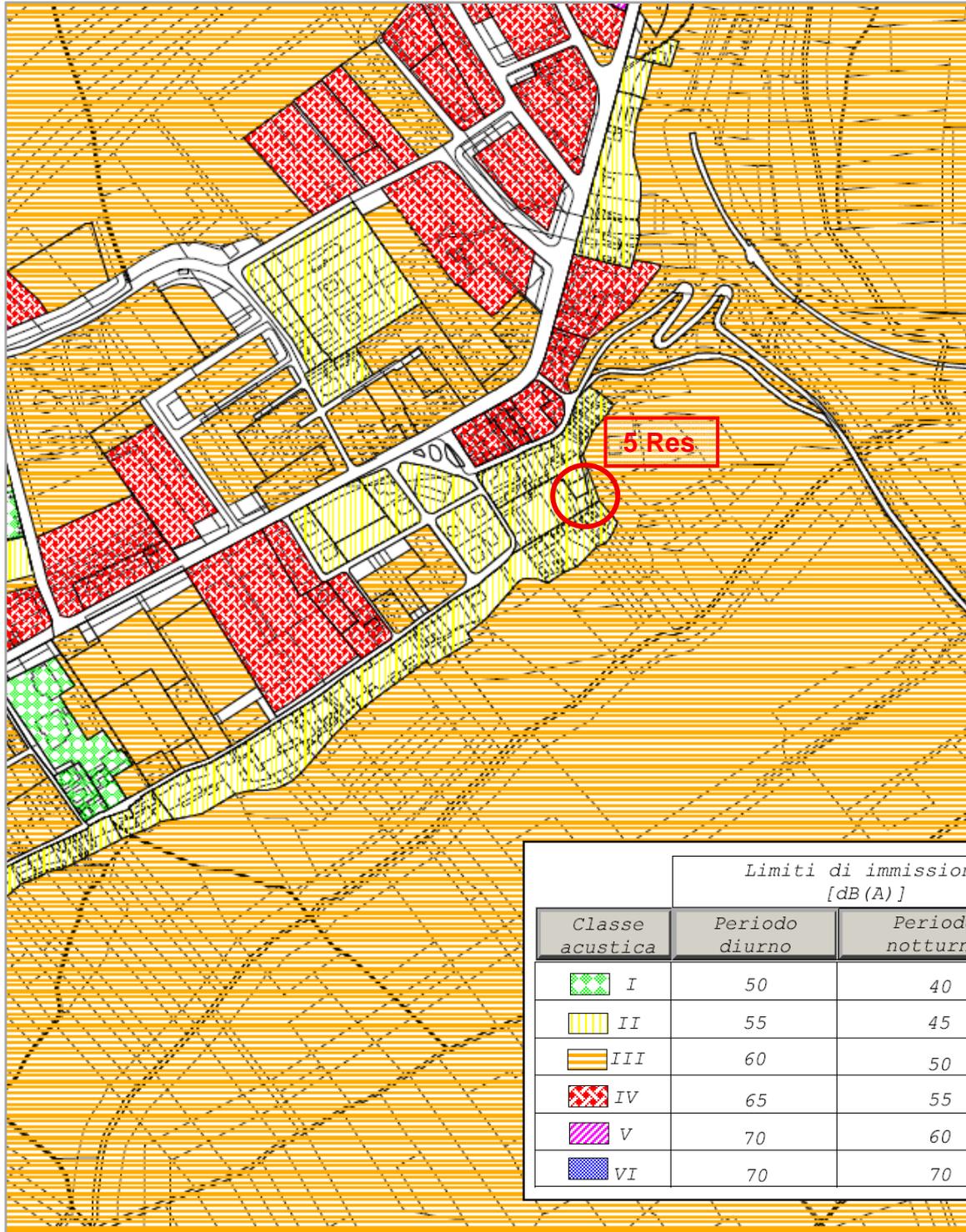
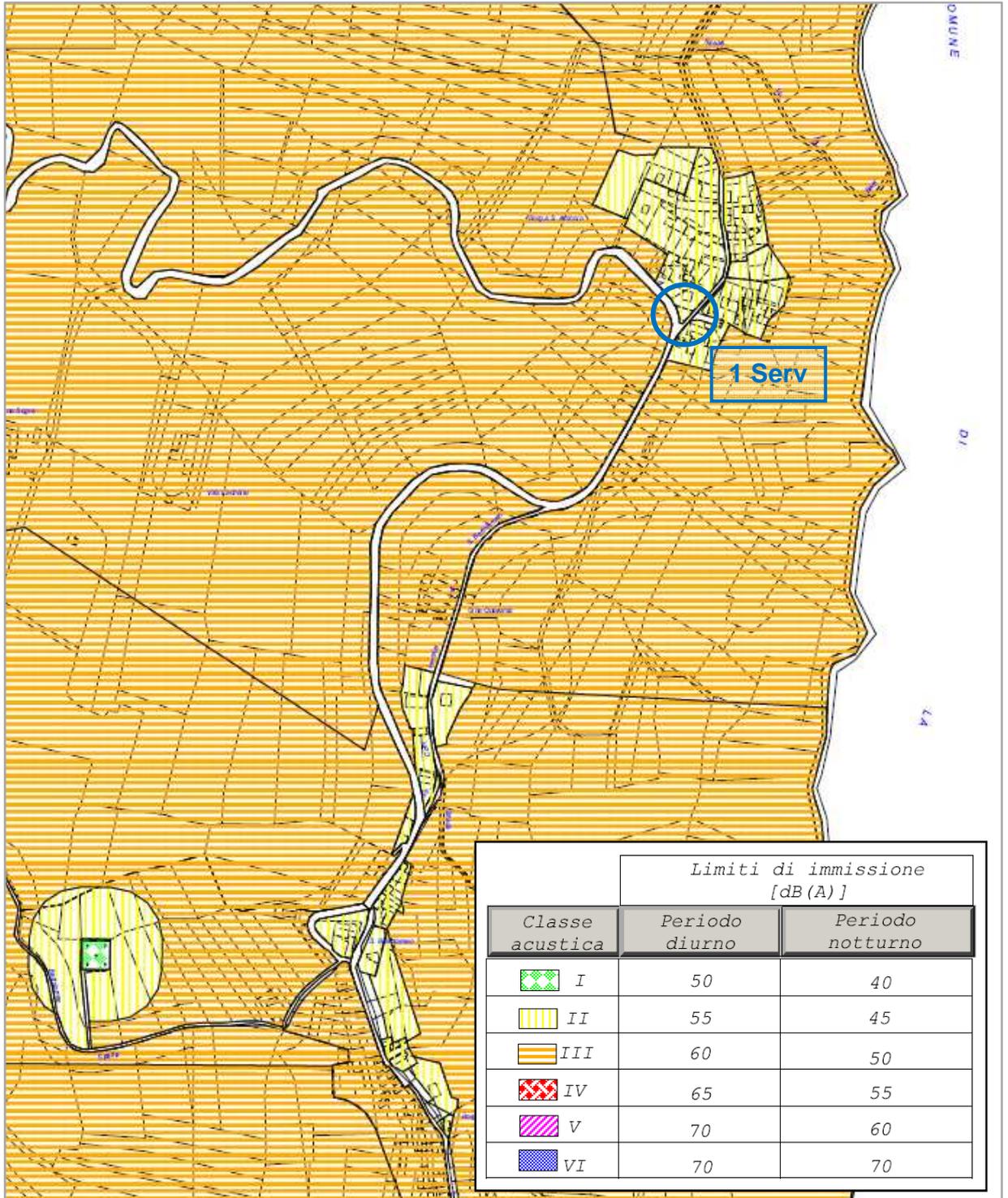


Figura 5.9/2



## 5.10 RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE

### 5.10.1 Caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici

Per quanto riguarda la caratterizzazione energetico - ambientale degli edifici di prevista realizzazione, si evidenzia che i nuovi interventi rappresentano l'occasione per realizzare edifici coerenti con le nuove disposizioni e le più avanzate esperienze maturate nel campo del rendimento energetico e del costruire sostenibile.

Fermi restando i requisiti di legge in materia, l'obiettivo è quello di conseguire un bilancio ambientale degli interventi edilizi più favorevole, ovvero:

- ottenere un basso consumo energetico globale a fronte di adeguato comfort termico sia in periodo invernale, sia in quello estivo (adottando adeguato isolamento termico, sistemi di recupero energetico, ventilazione,);
- utilizzare preferibilmente fonti rinnovabili di energia, riducendo l'inquinamento in atmosfera (solare termico, eliovoltaico);
- pervenire ad un significativo risparmio delle risorse idriche;
- utilizzare materiali che, alla fine del ciclo vitale dell'edificio, possano essere reinseriti in nuovo ciclo con il minimo costo.

Attenzione andrà posta anche alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si ricorda in merito quanto auspicato dalla Direttiva Europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (Direttiva 2002/91/CE "Sul rendimento energetico nell'edilizia") ove cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei: "questo crea considerevoli problemi nei periodi di picco della domanda di energia elettrica, aumentandone il costo e sconvolgendo il bilancio energetico in questi Paesi. Occorre dare priorità a strategie che migliorino le prestazioni termiche degli edifici durante il periodo estivo. A questo scopo è auspicabile un ulteriore sviluppo delle tecniche di raffrescamento passivo, in particolare quelle che migliorano le condizioni di comfort interno e il microclima attorno agli edifici".

Per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sopra illustrati, si prevede che gli interventi edilizi siano da attuarsi secondo i criteri della "progettazione passiva", con specifica attenzione:

- al controllo e modulazione dell'ingresso della luce diurna,
- al passaggio di calore ed al flusso di aria all'interno dell'edificio,
- all'orientamento degli edifici,
- all'utilizzo appropriato di finestre e di ombreggiamento,
- all'utilizzo appropriato di isolamento e massa termica,
- al recupero dell'energia mediante opportuni scambiatori.

Gli apporti energetici saranno preferibilmente da fonte rinnovabile.

Al riguardo si richiamano, come riferimento normativo di base, le prescrizioni e le indicazioni:

- del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e s.m.i..
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, come modificata dalla DGR 29-3386 del 30 maggio 2016 - Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, lettere d), e) e f);
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p);
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", con specifico riferimento all'Allegato 1 allo stesso;

- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti di prestazione energetica degli edifici”;
- dell’art. 26 del D. Lgs. 199 del 8 novembre 2021, Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio dell’11 dicembre 2018, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili.

Più specificamente si richiamano le prescrizioni in merito a:

- A. prestazioni del sistema edificio – impianto;
- B. forme di produzione/generazione del calore;
- C. modalità di distribuzione e di regolazione del calore.

Si rimanda in merito a quanto già previsto nell’art. 4.8 delle NTA del PRGC.

Si richiede infine, con la presentazione del progetto per l’acquisizione del titolo abilitativo all’attuazione delle opere di prevista realizzazione, di documentare le modalità con cui si è provveduto all’applicazione delle pertinenti misure previste dal Piano Regionale per la Qualità dell’Aria.

### **5.10.2 Risparmio delle risorse idriche**

In ottemperanza delle indicazioni sia dell’art. 146 del D.Lgs. 152/2006, sia dell’art. 38 del Piano regionale di tutela delle acque (Revisione 2018), per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi di edificazione relativi alle aree oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l’irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.

Si rimanda in merito a quanto già previsto nell’art. 4.9, lettera d) delle NTA del PRGC.

Il dimensionamento del serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, da effettuarsi in sede di predisposizione del progetto presentato per il rilascio del permesso a costruire, deve avvenire in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, del volume di pioggia captabile e del fabbisogno irriguo.

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

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

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

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

Si evidenzia infine che per favorire il razionale utilizzo delle risorse idriche si dovrà prevedere l’installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza.

## 5.11 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31, modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3.

L'art. 8 della citata legge prevede che la Giunta Regionale individui con apposita deliberazione le aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e rediga l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31.

Le aree di più elevata sensibilità vengono individuate tenendo conto della presenza di:

- osservatori astronomici individuati su indicazioni fornite alla Società astronomica italiana (SAI) e dall'Unione astrofili italiani (UAI);
- aree naturali protette, aree della rete Natura 2000 e altri ambiti compresi nella rete ecologica regionale di cui all' articolo 2 della l.r. 19/2009, eventuali altre aree e siti sensibili importanti per il rifugio, la riproduzione, lo svernamento, l'alimentazione e gli spostamenti di specie di particolare interesse conservazionistico;
- le oasi di protezione della fauna di cui all'articolo 10, comma 8, lettera a) della legge 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio);
- punti di osservazione di prospettive panoramiche e aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibili all'inquinamento ottico.
- elementi paesaggistici oggetto di vincolo o riconosciuti di valore paesaggistico nel Piano paesaggistico regionale.

Il Comune di Cherasco, nella precedente classificazione prevista nell'allegato "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" alla deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, applicativa dell'originaria versione della legge 31, veniva individuato tra i Comuni ricadenti integralmente in zona 3, e come tale il suo territorio non risultava soggetto alle maggiori limitazioni in termini di rapporto medio di emissione superiore  $R_n$  o degli altri parametri di valutazione previsti dalla citata normativa.

Ciò premesso si ritiene opportuno evidenziare la sensibilità al tema dell'inquinamento luminoso del territorio in esame per la qualità e le caratteristiche del suo paesaggio, ed anche per le diffuse condizioni di intervisibilità ad ampio raggio che si riscontrano in particolare tra le aree collinari, ricadenti nel Sito Unesco di tutela dei Paesaggi vitivinicoli, e le aree della pianura terrazzata. In questa situazione è opportuno prestare puntuale attenzione alle sorgenti per l'illuminazione delle aree esterne.

L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare.

Considerando la natura delle aree di intervento, nell'applicazione di quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 3 della vigente legge 31/2000, si richiede, nelle more della promulgazione della già citata deliberazione regionale prevista dall'art. 8, che gli impianti di illuminazione esterna siano conformi alle caratteristiche previste per quelli da collocarsi in zona 2, così come definiti nell'allegato "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" alla deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, applicativa dell'originaria versione della legge 31.

In questo senso si richiede di ottemperare alle seguenti misure:

- adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
- adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;
- impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;
- impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 24,00 alle ore 6,00, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

Si rimanda in merito a quanto già previsto nell'art. 4.9 lettera e) delle NTA del PRGC.

## 5.12 ATMOSFERA – QUALITA' DELL'ARIA

Nella zonizzazione regionale ai fini della tutela della qualità dell'aria, il Comune di Cherasco ricade nella zona di pianura, che si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P). Il resto degli inquinanti è sotto la soglia di valutazione inferiore.

Si può tuttavia ritenere che al suo interno questa classificazione generale possa variare significativamente, ovvero che nei contesti collinari e di pianura di ridotta densità e dimensione insediativa, nonché di minore prossimità a viabilità con flussi di traffico elevati, le condizioni emissive siano tali da determinare una condizione maggiormente favorevole. Al contrario alcune situazioni (a titolo di riferimento le località Roreto e Bricco Faule e le zone del capoluogo interessate da traffico di attraversamento) è probabile che corrispondano a contesti meno favorevoli.

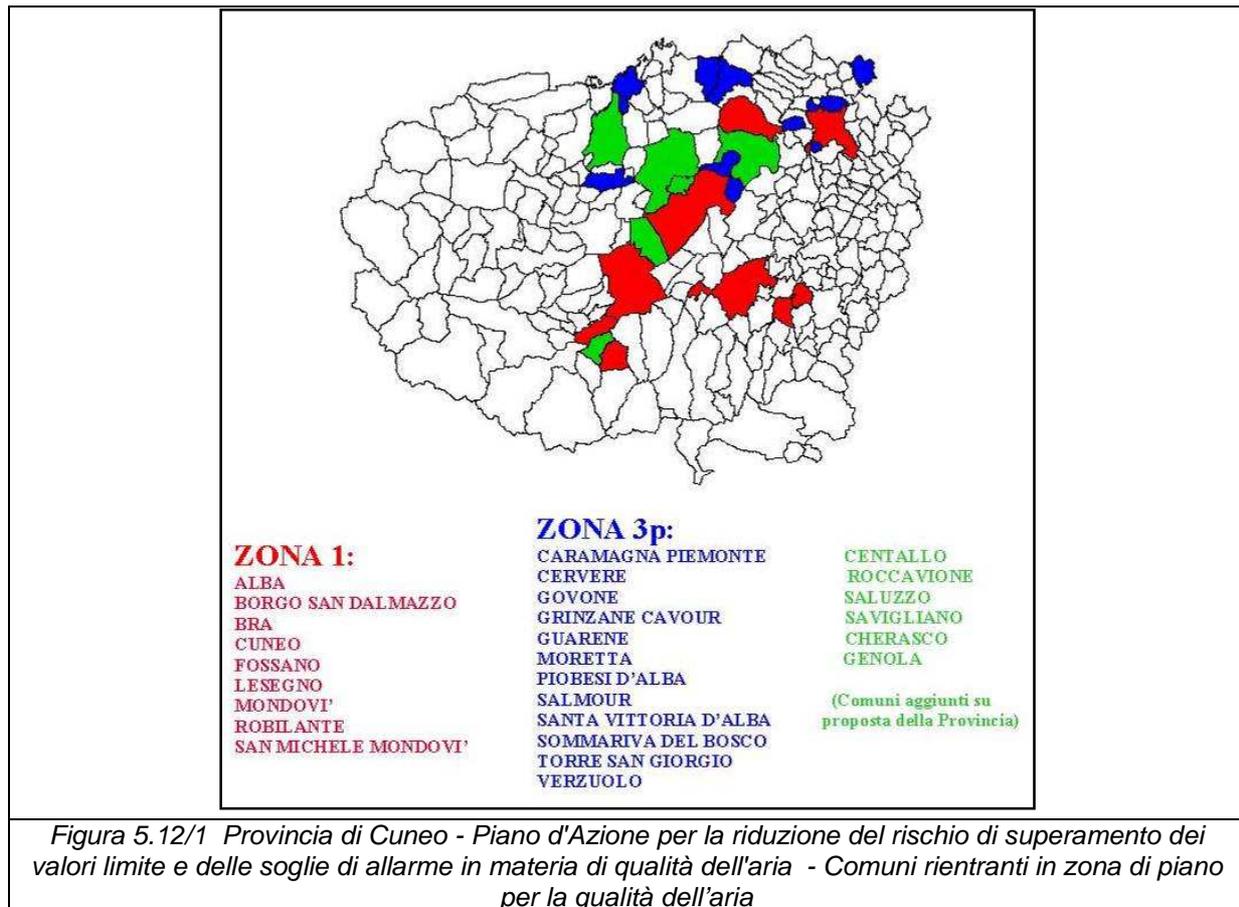
Con Deliberazione n. 6 del 7 marzo 2005, il Consiglio Provinciale ha approvato il "Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria". Tale piano prevede l'adozione, da parte dei Comuni inseriti in Zona di Piano e della Provincia, di provvedimenti stabili, principalmente finalizzati a contenere le emissioni di PM<sub>10</sub>, di biossido di azoto, di biossido di zolfo, di benzene e di monossido di carbonio generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale.

Con Deliberazione n. 5 del 19 febbraio 2007, il Consiglio Provinciale ha approvato la Modifica al Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria. Tale piano fa proprie le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 66-3859 del 18.09.2006 e s.m.i., di approvazione dello Stralcio di Piano sulla mobilità.

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

Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente interventi di tipo residenziale che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico, e per questa via al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento atmosferico. In tal senso si rimanda ai riferimenti normativi di base elencati in paragrafo 5.10.1., nonché a quanto già previsto nell'art. 4.8 delle NTA del PRGC.

Si evidenzia infine, considerata la crescente attenzione alle problematiche connesse alle concentrazioni, in ambito urbano, di polveri, e in particolare di polveri sottili PM<sub>10</sub>, la necessità di contenere la produzione e dispersione di questi inquinanti da parte delle attività di cantiere, provvedendo alla bagnatura periodica delle superfici sterrate e dei cumuli di terra. Questi interventi di contenimento dovranno essere effettuati ogni qualvolta se ne verificherà l'esigenza in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche, con particolare attenzione alle situazioni di prolungata assenza di precipitazioni e di ventosità.



## 6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

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

- l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione della Variante,
  - che gli accorgimenti previsti nella Variante danno luogo a benefici di carattere ambientale che vanno oltre i limiti territoriali stessi della Variante,
- si propone che la Variante Parziale n.24 R non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Vincoli territoriali – ambientali	<p>Le tipologie di vincolo presenti sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. fascia di rispetto di corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004, art. 142, co 1 lett. c)</li> <li>B. zone boscate (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. g);</li> <li>C. aree soggette a vincolo idrogeologico (LR 45/1989)</li> <li>D. buffer zone Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli</li> </ul> <p>Nessuna delle aree considerate nella variante è interessata dai vincoli di cui ai punti A e B.</p> <p>Le aree 4RES e 5RES sono interessate dal vincolo di cui al punto C.</p> <p>Le aree 2RES e 4RES sono interessate dal vincolo di cui al punto D.</p> <p>L'interferenza o meno con aree soggette a vincolo andrà comunque verificata in sede di presentazione della richiesta di permesso a costruire.</p>
2. Strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati	<p>Sulla base di quanto esposto nel capitolo 3.2, nel loro assetto complessivo, le previsioni della Variante Parziale 24R risultano coerenti con le indicazioni e il quadro normativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• del Piano Territoriale Regionale e della relativa Variante in aggiornamento adottata;</li> <li>• del Piano Paesaggistico Regionale;</li> <li>• del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;</li> <li>• del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della Qualità dell'Aria;</li> <li>• del Piano di Tutela delle Acque.</li> </ul>
3. Popolazione e assetto urbanistico	<p>Le modificazioni nelle destinazioni d'uso a scopo residenziale considerate nella Variante in esame non danno luogo a variazioni significative nella popolazione di previsto insediamento. Non sono previsti interventi riguardanti attività industriali o terziarie.</p>

	<p>Il quadro esposto in paragrafo 5.2.1 descrive un'economia locale con radicati e consistenti elementi di forza, che tuttavia, anche a livello di politiche urbanistiche, richiede di essere sostenuta nell'agevolare le tendenze di sviluppo che il tessuto sociale e imprenditoriale locale esprime.</p> <p>Questo aspetto è di importanza strutturale in quanto il confronto tra l'articolazione economica e demografica del comune di Cherasco con quello della provincia di Cuneo qualifica il primo come una delle aree di forza a livello di area vasta, su cui gravitano le aree deboli del vasto territorio collinare.</p> <p>Gli interventi previsti non richiedono specifiche opere di mitigazione; si evidenzia tuttavia, per rendere pienamente sostenibile dal punto di vista ambientale la loro realizzazione, l'opportunità di accompagnare le trasformazioni previste con opere complementari di compensazione a verde, come meglio specificato nei successivi capitoli dedicati alle componenti ambientali "vegetazione ed ecosistemi" e "paesaggio".</p>
4. Viabilità e trasporti	<p>Gli interventi previsti nell'ambito della Variante 24R sono per lo più di rilevanza strettamente locale e non danno luogo a modificazioni significative nei livelli di traffico.</p>
5. Suolo e acque sotterranee	<p>Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree e considerando quanto rappresentato nelle tabelle riportate in capitolo 4.2, si osserva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Complessivamente vengono stralciati 1.082 mq a fronte dell'inserimento di 401 mq;</li> <li>2. Le superfici inserite, 401 mq, ricadono in III classe di capacità d'uso;</li> <li>3. Le superfici a stralcio comprendono 610 mq in classe I e 472 in classe IV;</li> <li>4. Considerando le sole aree di elevato valore agronomico, il bilancio è positivo per 610 mq.</li> </ol> <p>Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste si evidenzia la necessità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento;</li> <li>• di provvedere, nelle aree che ricadono in prima, seconda e terza classe di capacità d'uso, preliminarmente alle attività di scavo, all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale dell'area nelle parti mantenute permeabili;</li> <li>• di concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato.</li> </ul> <p>Con riferimento a quanto esposto nel precedente punto 1), si raccomanda che i parcheggi all'aperto previsti nelle aree di intervento, vengano realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.</p> <p><u>In ultimo si richiama che nell'art. 4.9 lettere b), c) ed f) delle NTA di PRG sono previsti diversi profili di bilanciamento, tra cui uno che riguarda specificamente opere a verde di mitigazione e oneri di compensazione per gli interventi che comportano occupazione di suolo non edificato (si veda in merito il successivo paragrafo 5.7.3.</u></p>
6. Rischio idrogeologico	<p>Tutte le aree interessate da modifiche di destinazione d'uso che danno luogo a interventi edificatori (3RES, 4RES, 5RES) ricadono nella classe II di pericolosità geomorfologica. Alla classe II corrispondono le porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo intervento edificatorio. Non si evidenziano pertanto problematiche di</p>

	rischio idrogeologico e di pericolosità geomorfologica, connesse alla realizzazione delle opere in progetto.
7. Usi agricoli del suolo	Nelle aree 1Res e 2Res la Variante prevede superfici a stralcio che sono attualmente ad uso agricolo, che viene pertanto confermato. Le aree in cui sono previsti interventi edificatori, 3RES, 4RES e 5RES non sono attualmente ad uso agricolo. Ne consegue un bilancio positivo per la componente in esame.
8. Vegetazione ed ecosistemi	<p>Nelle maggior parte delle aree considerate nella Variante 24, che riguarda esclusivamente aree con edifici già esistenti, la vegetazione naturale è assente, ad esclusione di isolati esemplari collocati nell'area di pertinenza degli stessi. Nell'attuazione degli interventi edificatori previsti dalla Variante si raccomanda di evitare, o comunque minimizzare, le interferenze con la vegetazione esistente. Nel caso delle aree 2RES e 5RES è presente della vegetazione nelle zone contigue, che comunque, considerate le previsioni della Variante, non risulta interferita. Nel caso dell'area 2RES si osserva che ricade all'interno del corridoio ecologico del Tanaro, poco a valle della confluenza dello Stura. Come esposto in paragrafo 4.1.3, in questo caso, la Variante prevede lo stralcio della superficie residenziale residua per destinarla, con l'edificio esistente, ad attività connessa all'agricoltura.</p> <p>Nella realizzazione degli interventi previsti, <u>come già prescritto nell'art. 4.9, lettera f), delle NTA del PRGC</u>, si prevede di riservare una parte delle aree interessate per opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame. Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede pertanto di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi, ove possibile, preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento o sul settore dell'area più prossimo a zone boscate esistenti.</p> <p>In tal senso si prevede, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale. Si prevede inoltre, sempre con riferimento all'art. 4.9, lettera f), delle NTA del PRGC, in aggiunta a quanto previsto per le opere di sistemazione a verde delle singole aree di intervento, nei casi che riguardano interventi in aree in precedenza non edificate, che all'atto del rilascio del permesso di costruire si provveda al versamento di un corrispettivo fissato in € 1,00 per ogni mc. di nuova edificazione a destinazione residenziale ed in € 1,00 per ogni mq. corrispondente a nuova superficie coperta a destinazione produttiva e terziaria; oppure a realizzare opere di compensazione ecologica di pari importo su aree indicate dal Comune. Le specie arboree e arbustive di previsto impianto negli interventi di sistemazione a verde dovranno appartenere alla vegetazione locale (si veda quanto esposto nel precedente punto 5.7.1), escludendo l'impiego di specie non autoctone nella formazione dei settori a vegetazione arborea arbustiva addensata, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.</p>
	Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 14-85 del 2 agosto 2024 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie,

	<p>eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla citata D.G.R.. Inoltre, in caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, occorrerà controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.</p>
9. Paesaggio	<p>In primo luogo si osserva che in generale gli interventi previsti prevedono per i nuovi edifici un'altezza coerente con quella degli edifici circostanti. Ne consegue che si realizza una condizione di coerenza formale e dimensionale con il tessuto residenziale preesistente e di preliminare compatibilità dal punto di vista della percezione visiva degli edifici. Ciò premesso si ritiene che, in tutte le aree di previsto intervento, debbano essere applicati i seguenti criteri e attuate le seguenti opere volte all'armonico inserimento paesaggistico delle trasformazioni previste, <u>come già prescritto nell'art. 4.9 delle NTA del PRG</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nella predisposizione del progetto da presentare per l'acquisizione del permesso a costruire, e, ove previsto, nella predisposizione del Piano Esecutivo Convenzionato, si raccomanda di fare riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-13616 del 22 marzo 2010;</li> <li>▪ gli interventi di mitigazione ambientale indicati in paragrafo 5.7.3 dovranno essere attuati preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento.</li> </ul>
10. Rumore	<p>Considerando la classificazione delle aree di intervento e di quelle contigue, nonché le modifiche di destinazione d'uso descritte nel paragrafo 4.1, <u>la classificazione acustica vigente risulta confermata</u>.</p> <p>In generale si osserva che le attività di cantiere possono causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale nelle zone circostanti le aree di attività. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049.</p> <p>Al fine di corrispondere a quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica comunale, nonché per una corretta prevenzione e difesa dall'inquinamento acustico finalizzata ad evitare l'insorgere di nuove criticità e a risolvere o comunque mitigare le criticità preesistenti, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, <u>come già previsto dall'art. 4.9 lettera m) delle NTA del PRGC</u>, nei termini caso per caso richiesti, occorre provvedere all'applicazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• della DGR 46-14762 del 14-2-2005, Criteri per la redazione della valutazione di clima acustico;</li> <li>• della DGR 9-11716 del 2-2-2004, Criteri per la redazione della valutazione di impatto acustico;</li> <li>• del DPCM 5/12/1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici</li> <li>• della normativa di settore successivamente promulgata.</li> </ul> <p>Con la presentazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché dei Progetti presentati per l'acquisizione del permesso a costruire, con apposita relazione o nell'ambito della relazione tecnico illustrativa del progetto, occorrerà documentare le modalità con cui il progetto presentato corrisponde alle prescrizioni della suddetta normativa.</p>
11. Prestazioni energetiche	<p>Si raccomanda, per gli edifici oggetto di intervento a seguito dell'attuazione della Variante in esame, che sia affrontato sistematicamente il tema della riduzione del fabbisogno energetico, nonché dell'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili e da sistemi cogenerativi ad alta efficienza.</p>

	In questo senso gli edifici di prevista realizzazione verranno attuati in conformità con quanto previsto, in termini di prestazioni del sistema edificio – impianto, dalla vigente normativa di settore nazionale e regionale. Si rimanda in merito a quanto già previsto nell'art. 4.8 delle NTA.
12. Risorse energetiche e idriche	In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 38 del Piano regionale di tutela delle acque (Aggiornamento 2021), per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi edificatori relativi alle aree oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili. Si rimanda in merito a quanto già previsto nell'art. 4.9 lettera d) delle NTA del PRGC.
13. Inquinamento luminoso	<p>Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31, modificata con la legge 9 febbraio 2018, n. 3. L'art. 8 della citata legge prevede che la Giunta Regionale individui con apposita deliberazione le aree che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e rediga l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della legge 31.</p> <p>Il Comune di Cherasco, nella precedente classificazione prevista nell'allegato alla deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, applicativa dell'originaria versione della legge 31, veniva individuato tra i Comuni ricadenti integralmente in zona 3, e come tale il suo territorio non risultava soggetto alle maggiori limitazioni previste dalla citata normativa. Ciò premesso si ritiene opportuno evidenziare la sensibilità al tema dell'inquinamento luminoso del territorio in esame per la qualità e le caratteristiche del suo paesaggio, ed anche per le diffuse condizioni di intervisibilità ad ampio raggio che si riscontrano nel suo territorio.</p> <p>L'allegato A alla vigente legge regionale 31/2000 definisce i requisiti tecnici minimi degli impianti da installare o modificare. Considerando la natura delle aree di intervento, si richiede, nelle more della promulgazione della già citata deliberazione regionale prevista dall'art. 8, che gli impianti di illuminazione esterna siano conformi alle caratteristiche previste per quelli da collocarsi in zona 2, così come definiti nell'allegato "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico" alla deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006.</p> <p>In questo senso si richiede di ottemperare alle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;</li> <li>• adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;</li> <li>• adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;</li> <li>• impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;</li> <li>• impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 24,00 alle ore 6,00, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.</li> </ul> <p>Si rimanda in merito a quanto già previsto nell'art. 4.9 lettera e) delle NTA del PRGC.</p>
14. Atmosfera – Qualità dell'aria	Nelle aree considerate dalla Variante parziale sono previsti esclusivamente insediamenti di tipo residenziale che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico, e per questa via al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento

	<p>atmosferico. In tal senso si rimanda ai riferimenti normativi di base elencati in paragrafo 5.10.1., nonché <u>a quanto già previsto nell'art. 4.8 delle NTA del PRGC.</u></p> <p>Si evidenzia infine, considerata la crescente attenzione alle problematiche connesse alle concentrazioni, in ambito urbano, di polveri, e in particolare di polveri sottili PM10, la necessità di contenere la produzione e dispersione di questi inquinanti da parte delle attività di cantiere, provvedendo alla bagnatura periodica delle superfici sterrate e dei cumuli di terra. Questi interventi di contenimento dovranno essere effettuati ogni qualvolta se ne verificherà l'esigenza in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche, con particolare attenzione alle situazioni di prolungata assenza di precipitazioni e di ventosità.</p>
--	---

## 7 PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il piano di monitoraggio è finalizzato a fornire dati utili per l'integrazione delle politiche urbanistiche con le politiche ambientali, o settoriali aventi rilevanza ambientale perseguite dall'Amministrazione comunale.

Le indicazioni del piano di monitoraggio ambientale devono essere coerenti, nella loro articolazione e nell'entità delle azioni previste, con le previsioni della Variante parziale.

Il Comune di Cherasco provvederà alle attività di seguito descritte attraverso l'attività dei propri Uffici Tecnici, eventualmente supportati con il ricorso a risorse esterne. Il Comune di Cherasco individuerà all'interno del proprio personale tecnico il Responsabile del Programma di monitoraggio ambientale relativo alla Variante parziale 24R.

Detto nominativo verrà comunicato alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame.

Il periodo di riferimento delle attività di monitoraggio verrà stabilito dal Responsabile del monitoraggio ambientale che predisporrà una Relazione sulle attività effettuate.

A seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, detta Relazione verrà trasmessa alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della Variante stessa.

La Relazione verrà resa consultabile pubblicandola sul sito web del Comune di Cherasco.

Il programma di monitoraggio prevede di attivare un insieme di linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale delle aree interessate dalla realizzazione della Variante parziale.

Le linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale prendono in esame le seguenti tematiche:

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

### **1. Terreno agrario di scotico**

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

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

### **2. Opere in verde di compensazione ambientale**

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

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

### **3. Sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche**

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

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

### **4. Permeabilità delle aree a parcheggio.**

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

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