



ACQUEDOTTO LANGHE E ALPI CUNEESI SpA




**COGESI** S.C.R.L.  
consorzio gestori servizi idrici



Comune	CERRETTO LANGHE (CN)
--------	----------------------

Oggetto	REALIZZAZIONE SERBATOIO DI ACCUMULO A SERVIZIO DELLA RETE ADDUTTRICE ACQUEDOTTO LANGHE CAPACITA' 4.000 mc
---------	---

Elaborato	<b>D05 – STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO</b>
-----------	--

Committente del progetto	 <b>ACQUEDOTTO LANGHE E ALPI CUNEESI SpA</b>
--------------------------	---

Progettista	dott. ing. Enrico Piovano - ufficio tecnico ALAC in collaborazione con Provincia di Cuneo
-------------	--

Responsabile Unico del Procedimento	geom. Mario Giraudo – ufficio tecnico ALAC
-------------------------------------	--

Commessa	Livello di progetto	Approvazione	Data approvazione	N° elaborato	Rev.	Data	Scala
2020_01	<b>DEFINITIVO</b>	CdA	31/03/2021	<b>D05</b>	<b>00</b>	03/2021	---

Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato
<b>00</b>	Prima emissione	03/2021			
<b>01</b>					
<b>02</b>					
--	Studio di fattibilità	08/2020			

Questo elaborato è di proprietà di ACQUEDOTTO LANGHE e ALPI CUNEESI SpA  
L'elaborato non può essere modificato, copiato, duplicato, riprodotto o divulgato, anche parzialmente, senza autorizzazione scritta del proprietario.

**ACQUEDOTTO LANGHE E ALPI CUNEESI SpA**  
Corso Nizza 9, 12100 CUNEO – tel. 0171 697550 – e-mail [acquedotto.langhe@legalmail.it](mailto:acquedotto.langhe@legalmail.it) – Capitale Sociale € 5.000.000  
n. iscrizione registro imprese di Cuneo e Codice Fiscale e Partita IVA 00451260046 – n. REA CN - 179339

**CO.GE.S.I. SCRL**  
Corso Nizza 90, 12100 CUNEO – tel. 0171 326771 – e-mail [cogesi@cogesi.it](mailto:cogesi@cogesi.it) – Capitale Sociale € 3.000.000  
n. iscrizione registro imprese di Cuneo e Codice Fiscale e Partita IVA 03434470047 – n. REA CN - 290478

## Indice

<b>1. PREMESSA</b> .....	3
<b>2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b> .....	4
2.1 PRGC Piano Regolatore Generale Comunale .....	4
2.2 Vincolo paesaggistico .....	6
2.3 Vincolo idrogeologico.....	7
2.4 Area boscata .....	9
2.5 Piano Stralcio delle fasce fluviali.....	11
2.6 Aree protette.....	12
2.7 Aree di rispetto infrastrutturali e tecnologiche .....	12

## 1. PREMESSA

Il progetto “*REALIZZAZIONE SERBATOIO DI ACCUMULO A SERVIZIO DELLA RETE ADDUTTRICE ACQUEDOTTO LANGHE - capacità 4.000 m<sup>3</sup>*” prevede di intervenire su un’area censita al Catasto terreni del comune di Cerretto Langhe al foglio n. 3 mappali nn. 45 – 50 - 53 – 54 – 55 – 221 – 223 – 329. La superficie complessiva del lotto è pari a 16.783 mq, ma l’intervento in progetto ne interesserà solo una porzione pari a circa 3.000 mq (oltre alla nuova viabilità di accesso).

L’area interessata dall’intervento è a disposizione del proponente in quanto è stata acquisita da ALAC S.p.A. in data 27/11/2020 mediante rogito notarile registrato a Cuneo il 04/12/2020 al n. 22252 serie 1T.



Figura 1 - Foto aerea dell'area di intervento

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2.1 PRGC Piano Regolatore Generale Comunale

Il progetto definitivo del vigente Piano Regolatore Generale nella sua variante strutturale n. 3 è stato approvato dal Consiglio Comunale di Cerretto Langhe in data 7 agosto 2019.

La zona oggetto di intervento risulta ricompresa in "Aree agricole" (art. 18 NTA) e in "Porzioni di territorio di moderata pericolosità geomorfologica – classe II" (art. 21 NTA).

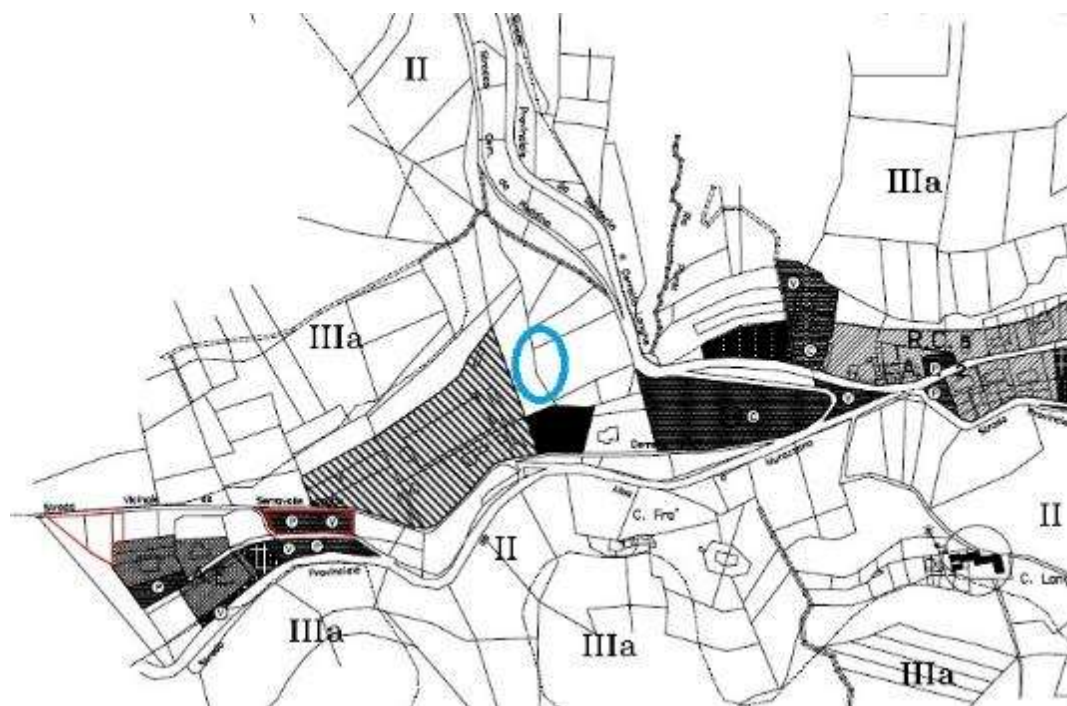


Figura 2 - Estratto PRGC - Tavola 20/VP11 - anno 2017

LEGENDA		
BASE CARTOGRAFICA: COMPOSIZIONE CATASTALE 1:2000		
★	EDIFICI DI INTERESSE SPORCO-AMBIDIVALE	(ART. 12 N.T.A.)
---	ANNO DI ZONA	
	AREE RESIDENZIALI SUTURE DI VECONO IMPIANTO ( R.S.a. )	(ART. 13 N.T.A.)
////	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ( R.C. n. )	(ART. 14 N.T.A.)
■	LOTTE LIBERE EDIFICABILI IN AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	(ART. 14 N.T.A.)
■	LOTTO EDIFICATO CON APPORTO DI CUBATURA	(ART. 14 N.T.A.)
■	AREE RESIDENZIALI DI PIANO IMPIANTO ( A.E. )	(ART. 15 N.T.A.)
■	AREE ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO ( P.A.n. )	(ART. 16 N.T.A.)
■	AREE E FABBRICATI ESISTENTI AD USO CASA DI RIPOSO A GESTIONE PRIVATA	(ART. 17 N.T.A.)
■	POSIZIONE INEDIFICABILE	(ART. 17 N.T.A.)
■	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE TURISTICO (A.T.A.)	(ART. 19a N.T.A.)
■	AREE ED EDIFICI DI SERVIZIO ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ART. 19 N.T.A.)	(C) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (V) AREE A PARCO, VERDE DI ARREDO URBANO E SPORT (P) PARCHING (●) AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PRESSO SANIPIRE ESSE IN AMB. OG. PROTET. (ART. 8 N.T.A.)
■	AREE DI SERVIZIO ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ART. 8-9 N.T.A.)	
◆	EDIFICI CON POSSIBILITA' DI RECUPERO	(ART. 18 e 20 N.T.A.)
■	LOTTO EDIFICATO IN AREA AGRICOLA CON APPORTO DI CUBATURA	(ART. 18 N.T.A.)
■	AREE AGRICOLE	(ART. 18 N.T.A.)
■	AREE A VERDE PRIVATO DI TITOLA AMBENZIALE	(ART. 19bis N.T.A.)
II	PORZIONI DI TERRITORIO DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA - Classe II -	} (ART. 21 N.T.A.)
IIIa	PORZIONI DI TERRITORIO INDEICATE INDIVIDUALI A NUOVI ABBINAMENTI - Classe IIIa -	

Figura 3 - Estratto PRGC - Legenda Tavola 20/VP11 - anno 2017

Come evidenziato nell'estratto del PRGC l'area di intervento si posiziona all'interno di "Porzioni di territorio di moderata pericolosità geomorfologica – classe II (art. 21 N.T.A.)" e in prossimità di "Area e fabbricati esistenti ad uso casa di riposo a gestione privata (art. 17 N.T.A.)".

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 158-bis del D.Lgs 152/2006 l'approvazione del progetto definitivo del suddetto serbatoio essendo opera del Servizio Idrico Integrato comporta "dichiarazione di pubblica utilità e costituisce titolo abilitativo e, ove occorra, variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, esclusi i piani paesaggistici" (cfr Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte del 08/11/2016 n. 4/AMB).

In data 07/01/2021, la società ALAC SpA ha richiesto al comune di Cerretto Langhe l'inserimento della variazione della destinazione d'uso delle aree interessate dal progetto nell'ambito della variante di PRGC che il suddetto comune sta predisponendo.

In data 12/01/2021 con nota prot. n. 0000108 il comune di Cerretto Langhe comunicava che le suddette aree interessate dall'intervento non necessitano di alcuna variazione della destinazione in quanto l'art. 8 del PRG vigente prescrive che gli impianti tecnologici esistenti e da potenziare possono prescindere dalla destinazione di zona, dalle previsioni parametriche e normative del PRG, fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

Le distanze dai confini e dalle strade sono rispettate (cfr immagine sottostante); in particolare:

- Distanza dai confini > 5 metri
- Distanza dalle strade > 5 metri
- Distanza dai fabbricati > 10 metri

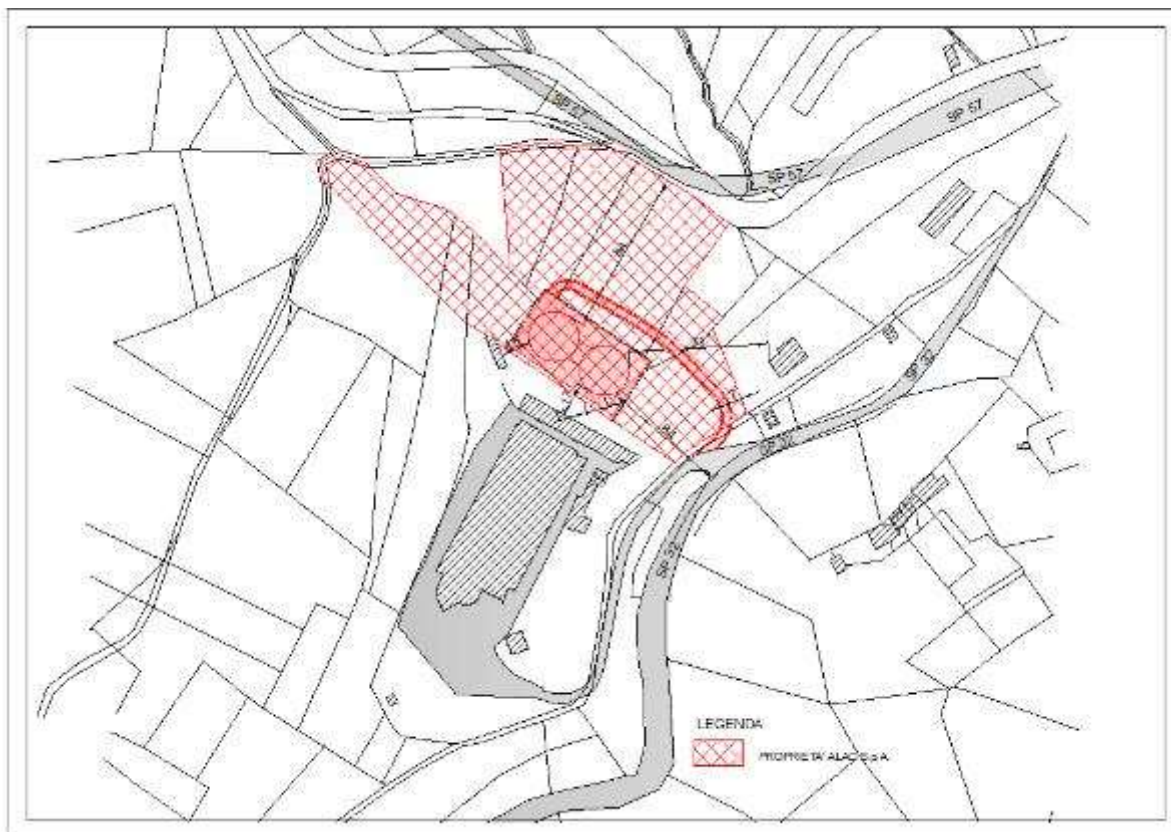


Figura 4 - Planimetria di inquadramento con individuazione proprietà e distanze

## 2.2 Vincolo paesaggistico

Il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", individua i "*Beni tutelati per legge*" in ragione del loro interesse paesaggistico.

L'area interessata dal progetto è soggetta a "*vincolo paesaggistico*" perché si colloca in zona collinare; tale contesto risulta vincolato ai sensi dell'art. 136 lettera d) del D.Lgs del 22/01/2004, n. 42.

## 2.3 Vincolo idrogeologico

L'area indagata è inserita, nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica allegata al PRGC, negli ambiti in classe II, "individua aree caratterizzate da basse o moderate condizioni di pericolosità geomorfologica. Subordinatamente all'esito delle indagini geognostiche, degli studi geologici e geotecnici, previsti dalla vigente normativa sovracomunale - D.M. 13.01.2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni – NTC2008, L.R. n.45/89) nonché all'eventuale individuazione di accorgimenti tecnici atti a diminuire le moderate condizioni di pericolosità, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRGC".



### Legenda

▨ Vincolo Idrogeologico al 10k (edizione 2016)

Figura 5 – Estratto carta vincolo idrogeologico

Ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge regionale n. 45/1989, l'intervento è esente dall'obbligo di rimboschimento e dal versamento del corrispettivo perché costituente opera d'interesse pubblico.

Le superfici e i volumi di scavo interessate dall'intervento sono indicate nell'immagine sottostante.



In particolare:

- Volume di scavo per realizzazione nuova viabilità di accesso 4261 mc
- Volume di scavo complessivo per la realizzazione dei serbatoi 9527 mc

---

Volume di scavo complessivo	13788 mc
-----------------------------	----------

Per un maggior dettaglio si rimanda agli elaborati grafici e al computo metrico estimativo.



## 2.4 Area boscata

La Carta dei caratteri territoriali e paesistici (C.t.p.) del Piano Territoriale Provinciale (PTP) mostra che l'area di intervento è posta in "Aree boscate" (fonte CTR).

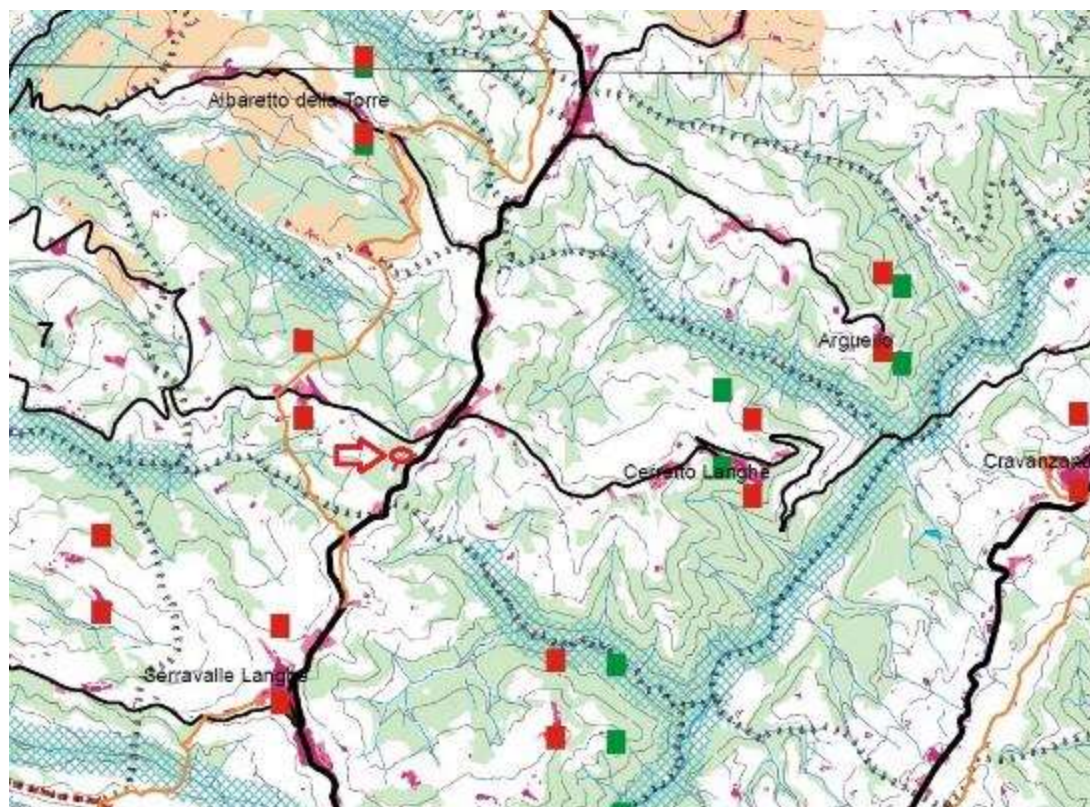
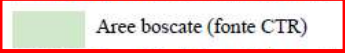
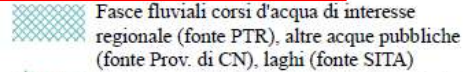
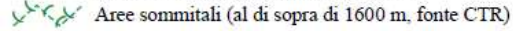
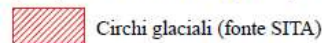
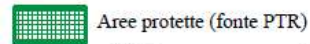
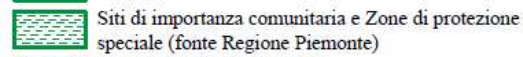
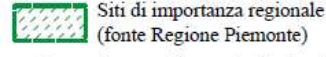
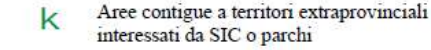
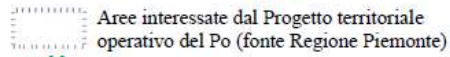
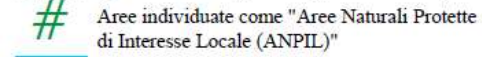
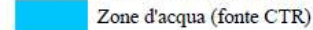


Figura 6 - Estratto PTP - tavola CTP211 – Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici

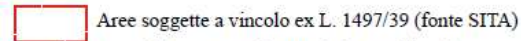
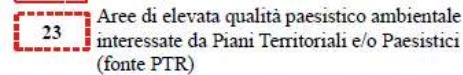
**1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)**

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

**2 - RETE ECOLOGICA**

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

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

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 24. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 25. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 26. zona del gruppo del Marguareis
- 33. alta Valle Stura di Demofite
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

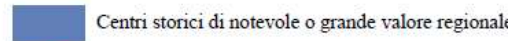
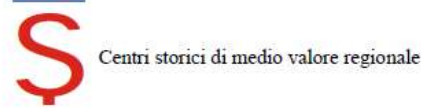
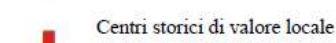
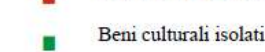
- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruma
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

**4 - INSEDIAMENTO STORICO**

Fonte: Provincia di Cuneo

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

**5 - ACCESSIBILITA'**

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

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

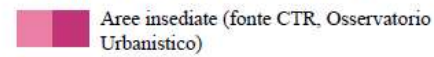
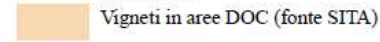
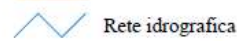

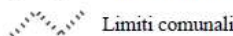
-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

Figura 7 - Estratto PTP - tavola CTP211 Legenda – Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici

Nell'immagine seguente è evidenziata l'area interessata dal progetto pari a 4.760 mq.



Figura 8 - Individuazione dell'area boscata oggetto di intervento

Ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge regionale n. 45 del 9 agosto 1989, l'intervento è esente dall'obbligo di rimboschimento e dal versamento del corrispettivo perché costituente opera d'interesse pubblico.

L'area interessata dall'intervento risulta "area boscata", pertanto ai sensi dell'art. 19 comma 10 della Legge Regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 si provvederà al calcolo economico della compensazione.

Per il calcolo della compensazione e per maggiori dettagli si rimanda alla relazione specialistica forestale.

## 2.5 Piano Stralcio delle fasce fluviali

L'area di intervento non è compresa all'interno di alcuna fascia fluviale.

## 2.6 Aree protette

All'interno dell'area vasta non esistono aree protette.

## 2.7 Aree di rispetto infrastrutturali e tecnologiche

Il sito non interferisce con alcuna di queste aree.

Si segnala solamente l'interferenza della nuova viabilità di accesso con l'allacciamento fognario della casa di riposo; il progetto prevede pertanto il rifacimento di un tratto del suddetto allacciamento fognario interferente con la nuova strada.

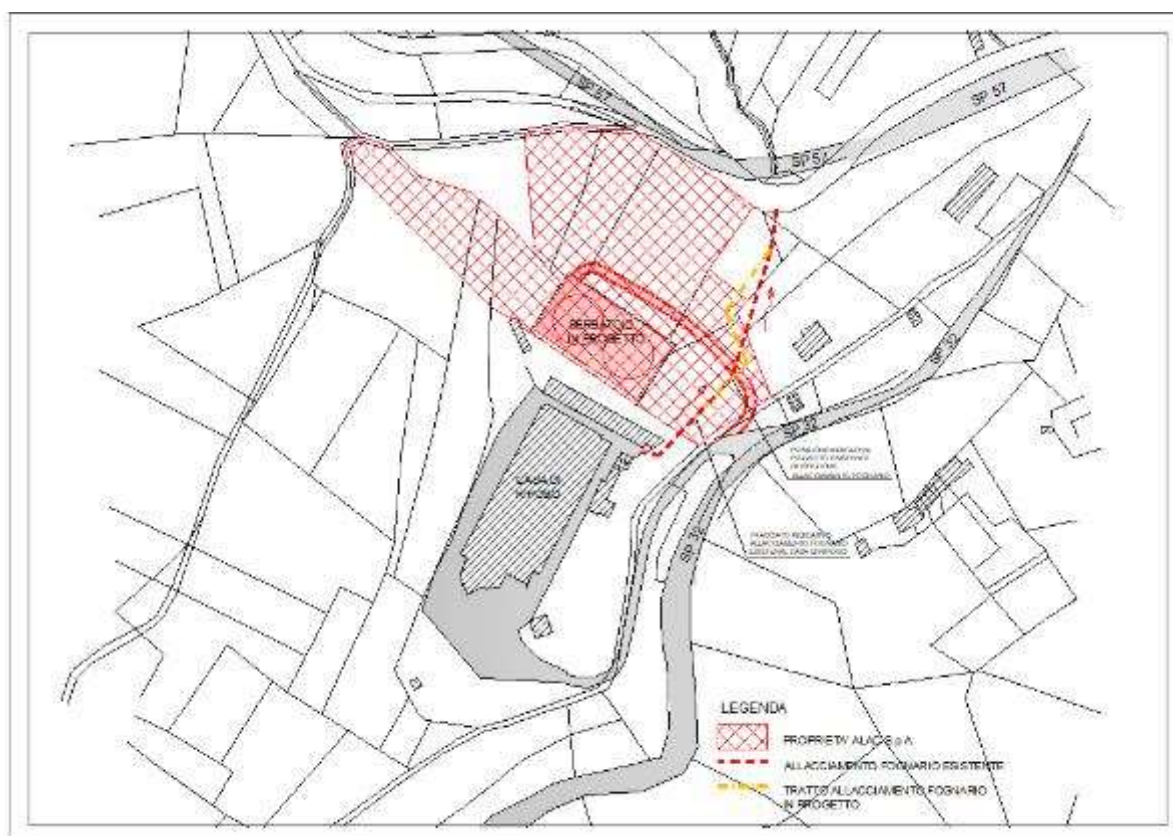


Figura 9 - Individuazione interferenze - allaccio fognatura casa di riposo