



CITTA' DI ALBA
RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

L.R.P. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE

approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387

MODIFICAZIONE n. 21

ART. 17, 12° comma, lett.h.2) L.R.P. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.

ASSUNTA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE

n. in data

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE		
RESPONSABILE DEL PROGEDIMENTO ARCH. GIANLUCA GIACHETTI		DATA NOVEMBRE 2025
M 21	TITOLO: 2 - Norme Tecniche di Attuazione – ESTRATTO	
NOTE	COLLABORATORI Geom. Erika Silvestro	

Art. 55 - Eb: Zona boscata

55.1 - Costituiscono le zone Eb le aree coperte da boschi di ogni tipo e qualità, ovvero coperte da vegetazione arborea spontanea; devono essere considerati boschi, indipendentemente dalla loro perimetrazione o meno sugli elaborati cartografici di PRGC, le aree che, in relazione allo stato di fatto dei luoghi, rientrano nella definizione di cui all'articolo 2 del D.lgs. 227/2001 ed in quella di cui all'articolo 3 della L.R. 4/2009 e s.m.i., includendo, in tale senso, le tartufaie controllate (non di origine artificiale) che soddisfano la medesima definizione e le aree di colonizzazione spontanea, in atto da almeno dieci anni su terreni precedentemente non boschivi, di specie arboree e arbustive.

55.2 - La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata, per i beni sottoposti a vincolo paesaggistico e per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, dalle amministrazioni competenti, con impegno, da parte del destinatario dell'autorizzazione, di adempiere agli obblighi di mitigazione e compensazione degli impatti sul paesaggio e di compensazione della superficie forestale trasformata, secondo le disposizioni definite dalla L.R. 4/2009 e s.m.i. e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 6 febbraio 2017, n. 23-4637; salvo deroghe, espressamente autorizzate dalla Regione, sono vietati le conversioni e i tagli di cui all'articolo 7 comma 5 del D. Lgs. 3 aprile 2018 n. 34 e all'articolo 20 della L.R. 4/2009.

Fatto salvo quanto precisato, sono ammessi interventi secondo le precisazioni seguenti.

55.2.1 - L'intervento residenziale a fini agricoli con le modalità e ad opera dei soggetti indicati, è ammesso nel limite della capacità edificatoria dei manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Non sono ammessi interventi riguardanti le infrastrutture, strutture e attrezzature a fini agricoli ai sensi del comma 2, lettera g), art. 25 della L.R. 56/77.

Non è ammessa la costruzione di infrastrutture, strutture e attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi del comma 2, lettera h), art. 25 della L.R. 56/77.

Per i fabbricati esistenti aventi, destinazione agricola conseguita legittimamente o legittimata ai sensi di legge, è consentito il mutamento di destinazione d'uso da agricola a residenziale nei casi in cui si dimostri l'avvenuta dismissione dell'attività primaria in applicazione dell'art. 25 comma 10 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

L'intervento massimo ammissibile è la ristrutturazione edilizia che non contempli demolizione e ricostruzione.

55.2.2 - Per i fabbricati aventi, alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, altra destinazione conseguita alla medesima data legittimamente o legittimata ai sensi di legge, sono ammessi i soli interventi di manutenzione e di risanamento conservativo.

55.3 - È ammessa la destinazione agricola (A) e, nei limiti di cui al precedente comma 55.2.2 e per i casi di edifici non più necessari alla conduzione agricola secondo la casistica fissata dalla vigente legislazione regionale in materia, quella in atto.

55.4 - Gli interventi -edilizi e non- devono garantire il rispetto e/o il ripristino della compagine vegetale che caratterizza questi luoghi. L'attività agricola e/o selvicolturale deve assicurare la permanenza delle strutture boscate, attraverso:

- la conservazione degli insiemi vegetazionali, anche quelli di tipo particolare;
- il mantenimento e ripristino delle aree boschive;
- il mantenimento delle formazioni riparie dei corsi d'acqua naturali anche ai fini della difesa idraulica;
- la conservazione degli elementi di particolare interesse per il disegno del suolo come associazioni vegetali lineari naturali, arboree o arbustive, i filari frangivento, alberature segnaletiche e stradali significative, delle piante isolate e quelle a gruppi isolati che rappresentano elementi caratteristici del paesaggio e gli alberi monumentali;
- il mantenimento e ripristino all'interno dei boschi di percorsi pedonali;
- il mantenimento delle alberature segnaletiche di confine, di arredo e stradali e loro eventuale ricostituzione;
- il divieto di inserimento di essenze estranee e infestanti;

Ogni intervento di ricostituzione vegetazionale dovrà comunque avvenire favorendo la diffusione di specie autoctone o naturalizzate.

Sono vietati disboscamenti che esulino dal normale taglio produttivo, dalla realizzazione di piste tagliafuoco, dalla realizzazione di presidi antincendio, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, culturali e dell'assetto faunistico esistente nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque di incompatibilità con le finalità di conservazione del bosco. È vietata l'apertura di nuove strade carrabili, se non connesse all'attività selvicolturale. Per tutti i sentieri o simili, va mantenuta la possibilità di transito pedonale, equestre, ciclabile ed è vietata la circolazione

motorizzata esclusi mezzi pubblici od a servizio del pubblico interesse, di residenti e occupanti le abitazioni o i fondi serviti.

Compatibilmente con la normativa regionale di riferimento la superficie totale delle aree attualmente destinate a bosco non potrà ~~per nessun motivo~~ essere ridotta. Qualora si debba trasformare una porzione di bosco ad altro uso, **fatti salvi i casi di esclusione di cui alla L.R. 4/2009 e s.m.i.**, si dovrà contemporaneamente prevedere il reimpianto di bosco per una superficie pari almeno a quella originaria secondo un progetto specifico.

55.5 - Per gli obiettivi di tutela dei caratteri identitari del paesaggio e dell'ecosistema del territorio compreso nella Buffer zone del sito Unesco "paesaggi vitivinicoli" tutti gli interventi edilizi che interessino aree boscate o si collochino in prossimità di queste, che modifichino o alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici (anche in riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 L.R. 32/2008 e al D.lgs. 42/2004 s.m.i., o comunque che costituiscono modificazione dell'uso del suolo anche per pertinenze di fabbricati esistenti, in generale relativamente a interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lett. e del T.U. 380/2001, devono essere corredati di una relazione agronomica-forestale redatta da idonea figura professionale (laureati in scienze e tecnologie agrarie abilitati ~~e~~, tecnici forestali abilitati, periti agrari e periti agrari laureati iscritti agli albi professionali) i cui contenuti minimi riguardino:

- la descrizione dell'area boscata a livello di Categoria e Tipo Forestale anche con le eventuali specifiche di dettaglio delle effettive dimensioni e delle distanze rispetto a fabbricati e/o punti fissi riscontrabili;
- una valutazione degli impatti della realizzazione dell'opera sull'ecosistema del bosco;
- un'analisi critica delle interferenze prodotte dalla realizzazione dell'opera sui servizi ecosistemici (diversificazione nella percezione complessiva dei luoghi, protezione della rete idrografica minore, produzione tartufigena, ecc.), con particolare riguardo alla funzione paesaggistico-ambientale svolta dall'area boscata;
- l'individuazione degli eventuali interventi necessari di salvaguardia e/o di incremento degli elementi vegetazionali.

55.6 - Sono da sottoporre al parere della Commissione Locale per il Paesaggio gli interventi che costituiscono modificazioni dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici (rif. art. 149 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.), nelle aree comprese all'interno del confine della 'Buffer zone UNESCO' (compresa la costruzione di piscine e di muri di cinta e/o di sostegno);

55.7 - In tutte le aree, comprese all'interno del confine di buffer zone del sito UNESCO 'paesaggi vitivinicoli', anche ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. e6 del T.U. 380/2001, la nuova costruzione di piscine è ammessa secondo i requisiti qualitativi di cui all'allegato 3 art.7 del Regolamento Edilizio.