

Via Borello 33/c – 10071 Borgaro Torinese (TO)
Cell. 329 / 8535382
E-mail : simona.ferutta@fastwebnet.it
Pec: s.ferutta@epap.conafpec.it

Relazione TECNICA
per concessione demaniale pertinenze
per uso AGRICOLO in ALBA
REV. 1/2026



Data: Rev. 1, 22/04/2026

Localizzazione:
Torrente Cherasca, sinistra e destra idrografica, Comune di Alba (CN)

Committente:

Soc. SEMPL. Agr. AGRIMAV
C.so Torino 16 - 12051 Alba (CN)
P.IVA e C.F. 03640410043

Timbro del professionista



Firmato digitalmente

Nota Copyright

Tutti i diritti derivanti dalla proprietà intellettuale del contenuto della presente relazione (testi e fotografie) sono riservati e a titolarità esclusiva di Simona Ferutta, a cui corrisponde l'esercizio esclusivo dei diritti di gestione degli stessi secondo la normativa vigente. E' pertanto vietato copiare, riprodurre, licenziare, pubblicare, tradurre in altra lingua i contenuti della relazione tecnica senza l'autorizzazione scritta dell'autrice.



1. Committenza e localizzazione

Su incarico del Sig. MARINO Alessandro, rappresentante dell'azienda agricola Soc. SEMPL. Agr **AGRIMAV**, con sede in Alba (CN), C.so Torino 16, P.IVA 03640410043 la sottoscritta ha effettuato un sopralluogo su due piccoli lotti di terreno demaniale situati nel territorio del Comune di Alba, presso il Torrente Cherasca, sinistra e destra idrografica.

Si tratta di due piccole aree contigue a terreni coltivati da AGRIMAV, censite a catasto al Foglio 21 del Comune di Alba, particelle senza numero, superficie interessata complessiva 0,3610 ha.

La localizzazione delle aree (poligoni con perimetro lilla) è riportata qui di seguito in Figura 1 (inquadramento su CTR colori) e Figura 2 (stralcio catastale).

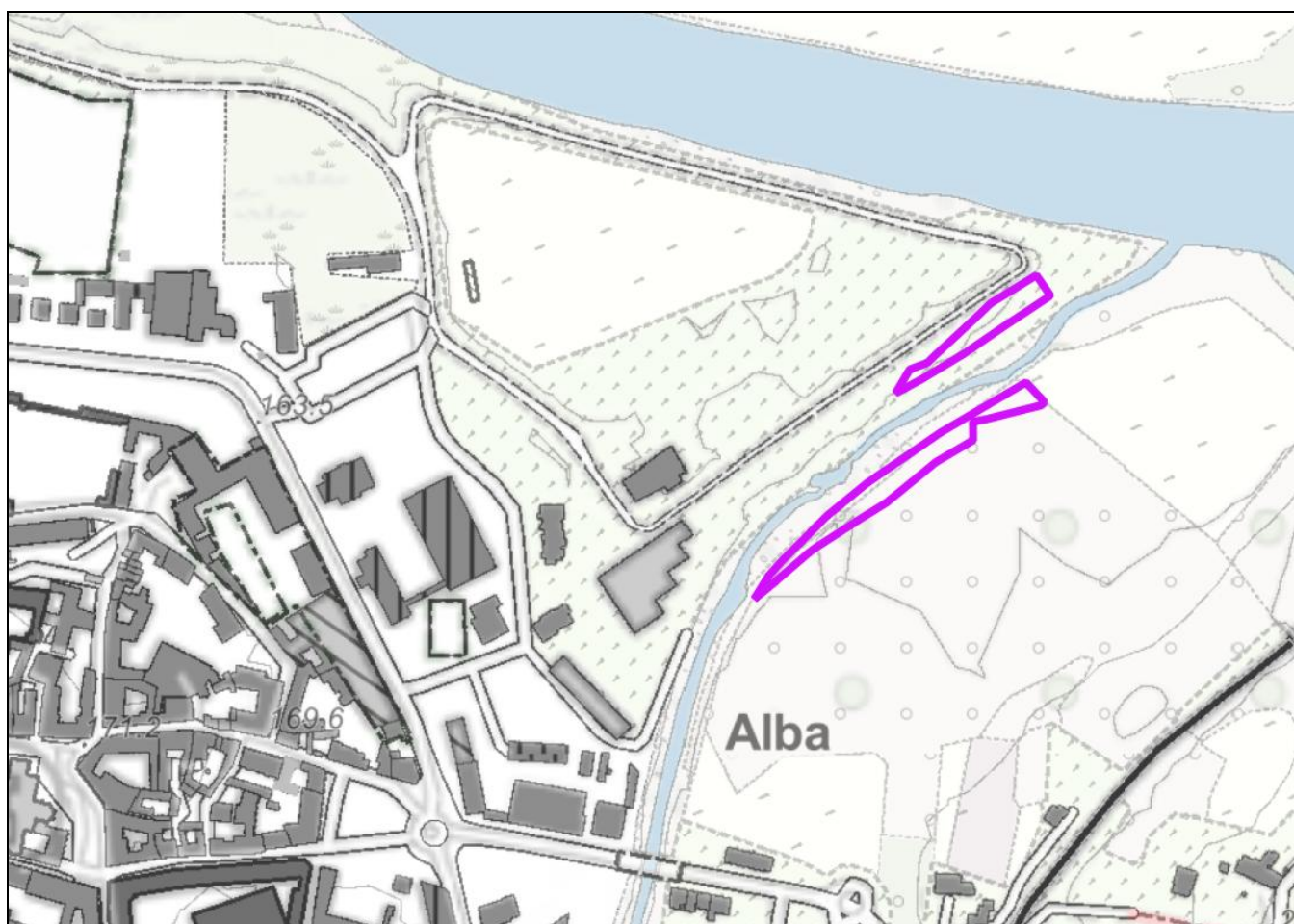


Figura 1 – Stralcio da scala 1:5.000 del CTR con aree in domanda contornate in lilla



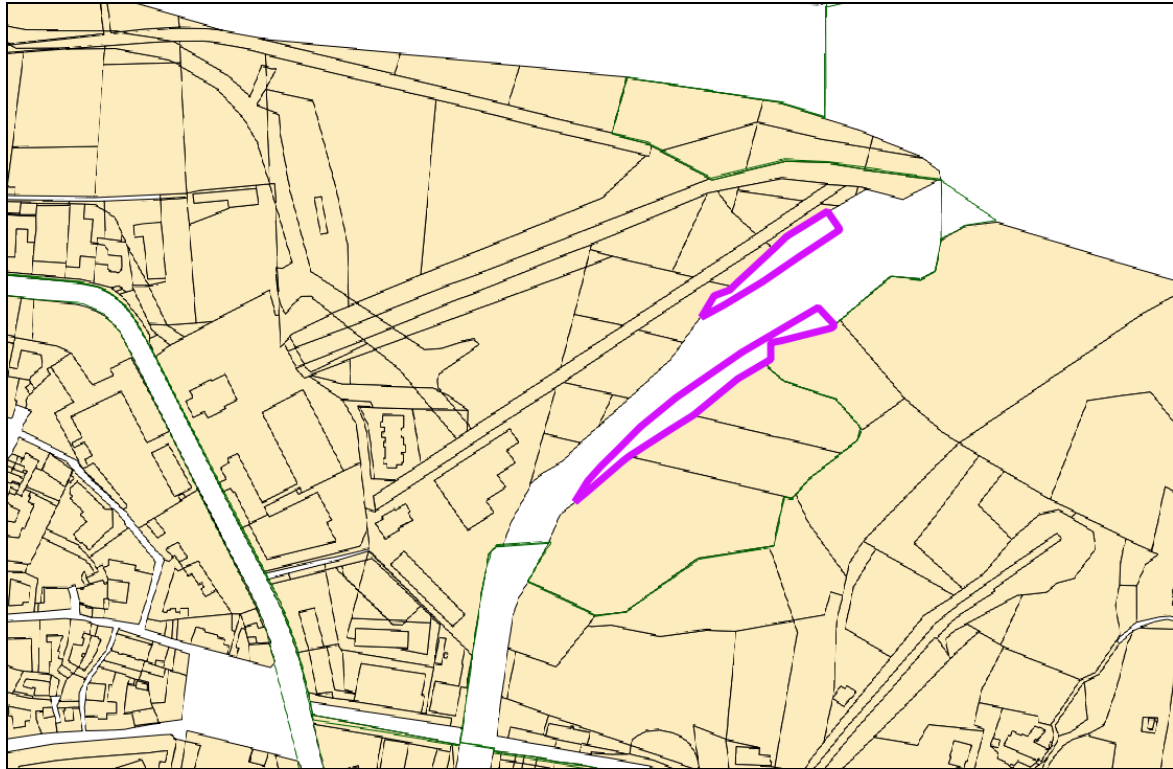


Fig. 2 – Catastrale su mappa aerea, stralcio da 1:3000 , Alba Fig. 21



La presente relazione è allegata alla domanda di concessione demaniale – pertinenza per uso agricolo presentata dalla stessa Società richiedente per la superficie totale di 0,3610 ettari (3610 mq). La società richiedente coltiva le particelle confinanti con le aree oggetto di richiesta (cfr. Fig. 3 e 4 seguenti).



Figura 3 – Dettaglio dell'area 1 in domanda, sinistra idrografica, rispetto alle particelle 263, 264, 265 confinanti





Figura 4 – Dettaglio dell'area 2 in domanda, destra idrografica, rispetto alle particelle 58, 190, 192, 267 confinanti

2. Stato attuale delle aree

La domanda riguarda due lembi di terreni in contesto agricolo presso il Torrente Cherasca.

Dal punto di vista delle fasce fluviali le aree si trovano entrambe in fascia B del Fiume Tanaro (colorimetria gialla nella Fig. 5 seguente), pertanto è necessario presentare un Progetto di Gestione ai sensi dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PAI (che riguarda appunto le fasce A e B). Il tratto del Tanaro in esame è sotto la competenza dell'AIPO, come da ALLEGATO B alla Deliberazione AIPO n. 46 del 13 novembre 2024.

Si riportano alcune fotografie esemplificative delle aree in esame.





Figura 5 – Aree in domanda rispetto alle fasce fluviali



Foto 1 – Contesto territoriale con T. Cherasca





Foto 2 – Dettaglio zona in domanda, area 1 in sinistra idrografica del Cherasca



Foto 3 – Dettaglio zona in domanda, area 2 in destra idrografica del Cherasca





Foto 4 – Dettaglio area 2 in domanda, lato nord a confine con altra proprietà

I terreni sono localizzati in prossimità di un tratto lineare del Torrente Cherasca, a poca distanza dalla confluenza con il F. Tanaro, in un contesto dove sono presenti lotti agricoli e, presso la sponda fluviale, al di fuori dell'area in esame, sussistono strette fasce vegetate con robinia giovane, qualche salice e qualche ceppaia di pioppo bianco.

La Fig. 6 seguente riguarda la viabilità di accesso al fondo: in tratto verde-arancio sono indicate le strade rurali esistenti ed in buono stato (Foto 5), che sono utilizzabili per accedere alle aree a partire da Via S. Rocco di Alba.



Foto 5 – Dettaglio pista di accesso ai fondi





Figura 6 – Dettaglio viabilità di accesso ai fondi, su sfondo ortofoto

Nella Tabella 1 sono estrapolate le superfici parziali per uso del suolo ATTUALE sulla superficie complessiva di 0,3610 ettari. Le superfici piantumate sono state oggetto di rilievo topografico, che si allega all'istanza sotto forma di Tavola planimetrica. Il rilievo ha tenuto conto del fatto che occorre rispettare per la coltivazione dei pioppi, almeno 10 m dalle sponde del Cherasca, come prescritto dall'art. 12 del Regolamento di Polizia Rurale del Comune di Alba; inoltre esistono due piste agricole (rappresentate con tratti bicolore nella Fig. 6), le quali non possono essere oggetto di coltivazione o miglioramento perché utilizzabili dai mezzi agricoli da parte di tutti i conduttori di fondi della zona (cfr. Foto 5).

TABELLA 1 - Superfici per uso del suolo STATO ATTUALE

Fascia fluviale	Superficie (ha)	Categoria catastale	Particelle	Uso suolo	Sup. per coltura (ha)	Sup. per coltura (mq)
B	0,1870	Non accatastata	Fg. 21, Part. s.n.	Pioppeto	0,1870 ha	1870 Mq
B	0,1740	Non accatastata	Fg. 21, Part. s.n.	Altra superficie coltivabile	0,1740 ha	1740 Mq



3. Stato progettuale dell'area

Il progetto riguarda la coltivazione di una parte a pioppeto e il miglioramento di una parte naturaliforme; il miglioramento sarà effettuato senza però mettere a dimora alberi e arbusti, come indicato dall'AIPO per ragioni di sicurezza idraulica.

In particolare si prevede di seminare specie erbacee mellifere (esemplificate nella foto a lato, a scopo didascalico), che sono importantissime dal punto di vista ecosistemico, andando ad incrementare la biodiversità, favorendo lo sviluppo di entomofauna utile, fra cui api ed altri insetti impollinatori.



Come indicato da Aspromiele Piemonte (fonte: https://www.aspromiele.it/wp/wp-content/uploads/2018/12/brochure_semi_2019.pdf), le specie mellifere migliori nei nostri ambienti possono appartenere alle seguenti specie:



Fiordaliso (<i>Centaurea</i>)	Falsa Ortica (<i>Lamium</i>)
Dondolino (<i>Coronilla</i>)	Liniola, Erba Strega (<i>Linaria</i>)
Radichella (<i>Crepis</i>)	Facelia (<i>Phacelia</i>)
Rughetta Selvatica (<i>Diplotaxis</i>)	Asfodelo (<i>Asphodelus</i>)
Trifogliolo (<i>Dorycnium</i>)	Ferula (<i>Ferula</i>)
Calcatreppolo (<i>Eryngium</i>)	Siderite, Mascarenna (<i>Sideritis</i>)
Viperina Azzurra (<i>Echium</i>)	Scarlina, Spina Janca (<i>Galactites</i>)
Sparviere (<i>Hieracium</i>)	Busnaga (<i>Daucus Visnaga</i>)
Sferracavallo (<i>Hippocrepis</i>)	Mentuccia, Neptella (<i>Calamintha</i>)
Ambretta (<i>Knautia</i>)	

Nella Tabella 2 sono estrapolate le superfici per uso del suolo PROGETTUALE sulla superficie complessiva di 0,3610 ettari, dove verrà rispettato ampiamente il criterio dell'80% di superficie coltivabile e del 20% di superficie naturaliforme, come prescritto per i pioppeti secondo l'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del PAI; anzi, date le restrizioni di piantumazione di cui al paragrafo precedente, si intende coltivare il **52%** (corrispondente alle aree a retinatura blu nella Tavola planimetrica allegata ed alle aree a contorno blu nella Fig. 8 seguente). Ne consegue che le aree da migliorare come superficie naturaliforme saranno il **48%** di quanto chiesto in concessione.



TABELLA 2 - Superfici per uso del suolo STATO PROGETTUALE

Fascia fluviale	Superficie (ha)	Categoria catastale	Particelle	Uso suolo	Sup. per coltura (ha)	Sup. per coltura (mq)
B	0,1870	Non accatastata	Fg. 21, Part. s.n.	Pioppeto	0,1870 ha	1870 Mq
B	0,1740	Non accatastata	Fg. 21, Part. s.n.	Campo di specie mellifere	0,1740 ha	1740 Mq
TOT					0,3610	3610

La Fig. 8 rappresenta lo stato progettuale, dove sono evidenziati:

- in contorno blu le tre aree a pioppeto (complessivi 0,1870 ha);
- in contorno rosso le aree di miglioramento con mellifere (per complessivi 0,1740 ha).

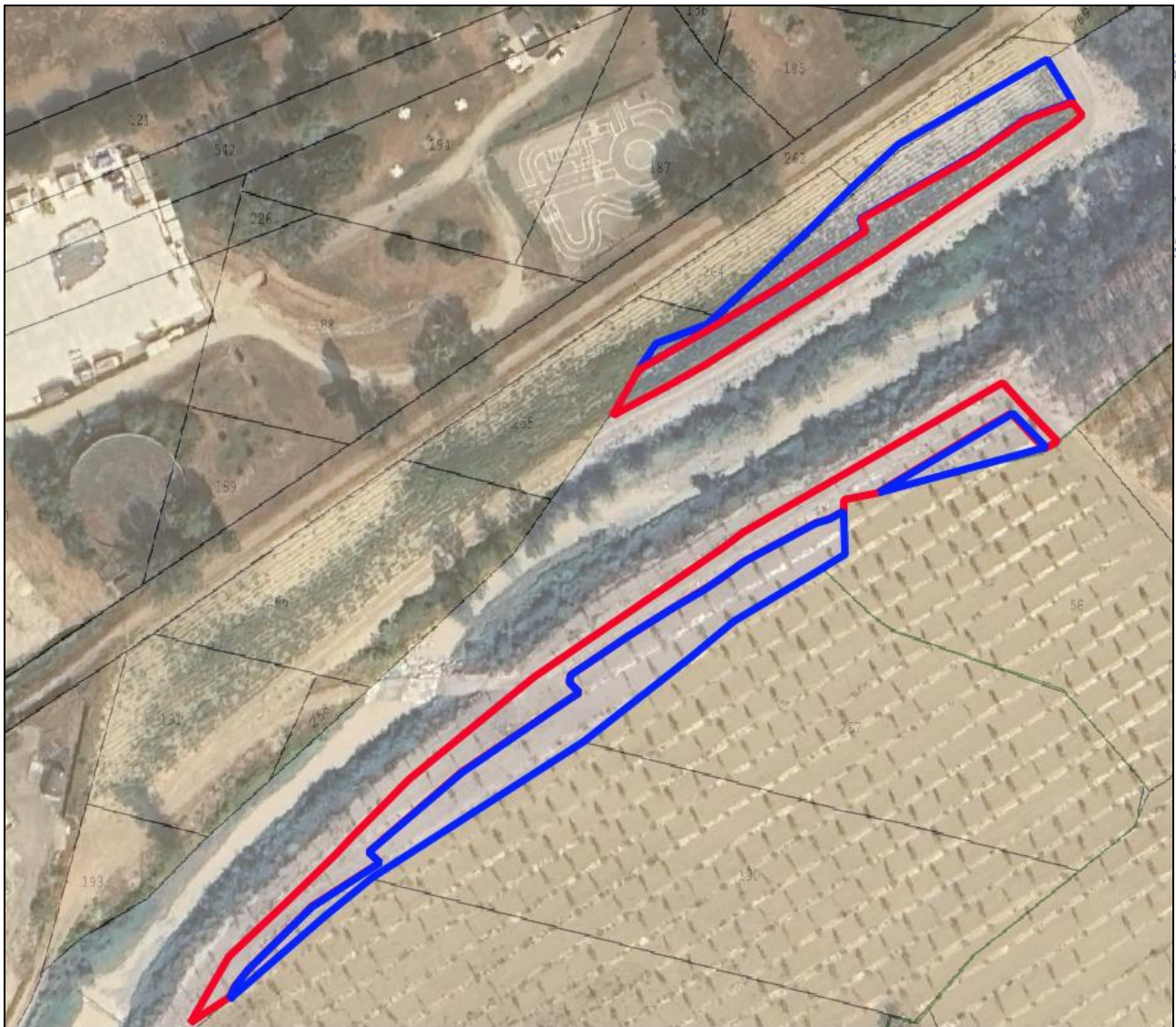


Figura 8 – Stato progettuale



NOTA: Si rileva che la parte di sedime demaniale prospiciente la particella 55 non compete all'azienda AGRIMAV; pertanto, le planimetrie sopra riportate escludono tale area (come già comunicato da parte dell'Avv. Stroppiana).

4. PIANO DI COLTIVAZIONE E GESTIONE

OPERAZIONE COLTURALE	CADENZA	NOTE
Semina mellifere nelle aree naturaliformi	Annuale	Con specie selezionate miste
Contenimento dello sviluppo della vegetazione erbacea nei pioppeti	Annuale in almeno 2 ripetizioni	In funzione della crescita e ricrescita dell'erba
Taglio pioppi secchi	Una tantum a necessità	Individui morti in piedi o compromessi da eventi meteorici

Sono allegati alla presente relazione i seguenti documenti:

- Tavola planimetrica di rilievo dello stato di fatto dello Studio tecnico Carlo Cane.

Borgaro T.se, lì 22/04/2026.

Il professionista incaricato
Dott. For. Simona Ferutta (firmato digitalmente)

