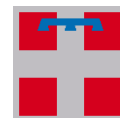




**Città di Alessandria**



**Regione Piemonte**



**Città di Alessandria**

**VARIANTE PARZIALE AL PRGC**  
**AI SENSI DELL' ART 17 COMMA 5**  
**L.R. 56/77**

**RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**  
**Luglio / dicembre 2021**

Sede principale:

Torino: Corso De Gasperi, 34 - 10129 - Tel. 011.580.76.86

Altre sedi operative:

Roma: Viale del Policlinico 129/a - 00161 - Tel. 06.211.283.58



**Gruppo di lavoro:**

Redazione: arch. Elisa Zanetta

Coordinamento: ing. Giovanni Menotti

Responsabile: ing. Marco Dellasette

**Contributi specialistici:**

Urbanistica: arch. Giovanni Roluti

Traffico e mobilità: ingg. Giuliana Trainanti e Veronica Cassiani

Acustica: dott. Jonathan Meneghello

Aspetti geologici: dott. Luigi Foglino

*I documenti propedeutici a carattere urbanistico sono stati redatti e forniti da Atelier(s) Alfonso Femia S.R.L.*

## ELENCO DEGLI ALLEGATI

tabella richieste accettate	Tabella delle aree nuovo inserimento variante PRGC <i>a cura e firma di Atelier(s) Alfonso Femia</i>
Fascicolo illustrativo controdeduzioni osservazioni	Stralci delle aree riferite alla situazione esistente e alla proposta di variante con descrizione, per le proposte accettate e delle modifiche che si intendono apportare <i>a cura e firma di Atelier(s) Alfonso Femia</i>
TAVOLA UNICA	Tavola con localizzazione delle aree <i>a cura e firma di Atelier(s) Alfonso Femia</i>
Relazione acustica	Relazione specialistica per la verifica di compatibilità acustica delle aree oggetto della variante al PRGC <i>a cura e firma del dott. Jonathan Meneghello</i>
Relazione geologico tecnica	Relazione specialistica geologico – tecnica <i>a cura e firma del dott. Geologo Luigi Foglino</i>

## Sommario

1	PREMESSA .....	7
2	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE .....	8
	2.1 <i>Inquadramento normativo</i> .....	8
	2.2 <i>Contenuti e struttura del documento e modello valutativo proposto</i> .....	9
	2.3 <i>Soggetti coinvolti nella fase di verifica</i> .....	11
	2.4 <i>Inquadramento procedurale</i> .....	11
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VARIANTE .....	13
	3.1 <i>Dati di inquadramento generale</i> .....	13
	3.2 <i>Il PRGC vigente</i> .....	15
4	I CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	18
	4.1 <i>Le strategie di sostenibilità della Variante</i> .....	18
	4.2 <i>Sintesi degli obiettivi strategici e delle azioni della Variante</i> .....	20
5	SCHEDATURA DEGLI AMBITI DI INTERVENTO URBANISTICO E VALUTAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI.....	25
	5.1 <i>Effetti sull'ambiente idrico</i> .....	100
	5.2 <i>Effetti sulla componente suolo</i> .....	101
	5.3 <i>Effetti sulla componente paesaggio</i> .....	106
6	GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E LA LORO COERENZA CON GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	107
	6.1 <i>Pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale</i> .....	108
	6.1.1 <i>Piano Territoriale Regionale (PTR)</i> .....	108
	6.1.2 <i>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</i> .....	115
	6.2 <i>Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello provinciale</i> .....	123
	6.2.1 <i>Piano di coordinamento territoriale provinciale (PTCP)</i> .....	123
	6.3 <i>Pianificazione di livello comunale</i> .....	129
	6.3.1 <i>Piano urbano del Traffico (PUT)</i> .....	129
	6.3.2 <i>Contenuti del nuovo PGTU – PUMS in fase di approvazione</i> .....	130
	6.3.3 <i>Riassetto del Trasporto Pubblico Urbano</i> .....	134
	6.3.4 <i>Piano della sosta</i> .....	135
7	INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE.....	139
	7.1 <i>I criteri di sostenibilità ambientale dell'Unione Europea</i> .....	139
	7.2 <i>La strategia Nazionale di Sviluppo sostenibile (SNSvS)</i> .....	142
8	AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI/IMPATTI AMBIENTALI .....	154
9	MISURE DI MITIGAZIONE.....	157

10	CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ – SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DELL’ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE .....	167
11	CONCLUSIONI.....	171

## 1 PREMESSA

**Il presente rapporto costituisce ed integra il Documento Tecnico finalizzato alla Assoggettabilità a VAS della Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e smi, proposta dall'Amministrazione Comunale di Alessandria.**

La variante parziale riguarda alcuni interventi puntuali sul territorio, finalizzati a perseguire gli obiettivi generali del Piano in linea con specifiche proposte avanzate dai privati e ritenute, per le motivazioni più avanti esposte, coerenti con le finalità di Piano e volte ad un complessivo perseguimento dell'interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.lgs 152/2006 e s.m.i., per un piano urbanistico che determina l'uso di limitate aree a livello locale, risulta necessario procedere a verificare se esso possa produrre impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo, tenendo conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento ed inducendo, pertanto, all'attivazione di una specifica procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'Autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione relativa alla necessità o meno di sottoporre il piano a valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

**Come indicato nella normativa di riferimento, con particolare riguardo a quanto introdotto dalla DGR n. 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, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", il presente Documento comprende una sintetica descrizione della Variante e più in particolare le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, facendo riferimento ai criteri esposti nell'Allegato I del D.Lgs 152/2006 smi.**

## **2 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE**

### **2.1 Inquadramento normativo**

La procedura di VAS è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE per la valutazione degli effetti che un Piano/Programma può provocare sull'ambiente, inteso nella sua accezione più vasta che comprende la sfera naturale, economica e sociale, per garantire un *“elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”*.

I riferimenti normativi fondamentali da prendere in considerazione per lo sviluppo della presente procedura di verifica sono:

- D.Lgs. 152/2006, “Norme in materia ambientale”, successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D.Lgs. 4/2008 recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006”;
- Legge Regionale n. 40/98 del 14 dicembre 1998, “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;
- D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, concernente il “D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Norme in materia ambientale” – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi”.
- LR 56/77 e smi “Tutela ed uso del suolo” in cui sono state indicate le procedure di valutazione relativamente agli strumenti di pianificazione, garantendone l'integrazione procedurale;
- 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, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”.

L'Allegato II della DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, tenuto conto di quanto precisato a proposito dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET (nella quale è stata evidenziata l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre), individua l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale per gli strumenti di pianificazione urbanistica.

**Nell'ambito del quadro di riferimento normativo regionale si ricorda che, con l'entrata in vigore della LR 3/2013 e LR 17/2013 in materia urbanistica, è prevista la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per le varianti parziali e per gli strumenti urbanistici esecutivi. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.**

**L'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai**



**soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.**

**Con 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, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” sono stati inoltre approvati i nuovi indirizzi e criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.**

## ***2.2 Contenuti e struttura del documento e modello valutativo proposto***

**In attuazione di quanto sopra si è ritenuto di sottoporre la variante in oggetto alla fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.**

Questo documento costituisce quindi il **Documento Tecnico Preliminare di verifica- relazione di compatibilità ambientale** richiesto per assolvere al processo di verifica di assoggettabilità a VAS dello strumento come indicato da normativa, con la finalità di indagare, con la massima chiarezza e con un livello di approfondimento proporzionale ai possibili effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante, gli elementi che consentano di conseguenza all'Autorità Competente di valutare:

- le analisi svolte per la verifica della sussistenza di effetti ambientali significativi;
- le risposte fornite alle problematiche ambientali individuate con il percorso progettuale definito e con l'individuazione delle eventuali mitigazioni e compensazioni, senza necessità di eseguire ulteriori valutazioni.

I criteri per la valutazione della portata delle trasformazioni proposte sono determinati dalla normativa di riferimento e sono così sintetizzate:

1. Caratteristiche della variante di Piano Regolatore, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi;
  - in quale misura la variante di Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - in quale misura la variante di Piano influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - la pertinenza della variante di Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti alla variante di Piano
  - la rilevanza della variante di Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - carattere cumulativo degli impatti;

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite e dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'esito della fase di verifica potrà determinare due differenti scenari:

- non vengono rilevati effetti significativi tali da richiedere l'attivazione della successiva fase di valutazione, ovvero gli effetti prodotti non vengono ritenuti rilevanti e il provvedimento di verifica può già fornire prescrizioni progettuali per migliorare la performance ambientale del piano in oggetto;
- vengono rilevati effetti significativi tali da richiedere ulteriori approfondimenti da definire attraverso la redazione del rapporto ambientale e quindi l'attivazione della fase di valutazione; in tal caso il provvedimento fornisce gli elementi di specificazione per la redazione del rapporto ambientale, desunti anche dalle osservazioni dei soggetti con competenza ambientale.

Il presente documento è stato quindi articolato nelle seguenti parti:

- Quadro dell'area vasta di riferimento per la variante;
- illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano con la finalità di definire gli ambiti di influenza delle scelte di piano;
- rapporto con altri pertinenti piani e programmi e quadro vincolistico: analisi degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti nell'area di studio con particolare attenzione agli obiettivi e valutazione della coerenza con lo strumento proposto;
- analisi dei principali obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello comunitario e coerenza con il sistema di obiettivi proposto;
- definizione del quadro vincolistico di riferimento;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e caratteristiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate e possibili impatti significativi sull'ambiente: descrizione dei potenziali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano;
- misure di mitigazione previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti;
- conclusioni.

**Le informazioni contenute nel presente elaborato sono inoltre strutturate e sviluppate ai sensi dalle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte con l'approvazione del Documento Tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" con DGR n. 21-892 del 12 gennaio 2015 e della DGR n. 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, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”.  
 Come evidenziato il documento di verifica deve argomentare le motivazioni dell’assoggettabilità/non assoggettabilità a VAS del Piano, richiamando i criteri previsti dall’Allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

### 2.3 Soggetti coinvolti nella fase di verifica

Per il procedimento in oggetto sono stati individuati i seguenti soggetti:

<b>FUNZIONE</b>	<b>SOGGETTO</b>
<b>Autorità proponente</b>	Comune di Alessandria
<b>Autorità procedente</b>	Comune di Alessandria
<b>Autorità competente per la VAS</b>	OTC Comune di Alessandria
<b>Provincia di Alessandria</b>	Soggetti competenti in materia ambientale
<b>ASL</b>	Soggetti competenti in materia ambientale
<b>ARPA Agenzia Regionale Protezione Ambientale</b>	Soggetti competenti in materia ambientale
<b>Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici</b>	Soggetti competenti in materia ambientale

### 2.4 Inquadramento procedurale

La variante in oggetto non rientra nei casi di esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica ai sensi dei commi 8 e 9 dell’art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e risulta da assoggettare alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS.

Dal punto di vista procedurale la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica è stata svolta in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dello strumento di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

La DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ha individuato l’iter dei procedimenti integrati; alla lettera j.2 si trova il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG, rispettivamente per la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in sequenza”.

Preliminarmente alla fase di adozione della Variante Parziale è stato predisposto il “Documento di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS” con l’obiettivo esplorativo di inquadrare il territorio e individuare il rapporto tra le azioni previste e le componenti ambientali interferite, così da valutare in seconda fase gli effetti.

Tale documento riporta precise valutazioni di carattere ambientale, con indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione relativi agli interventi previsti. Il documento è stato inviato agli enti competenti in materia ambientale ciascuno dei quali ha fatto pervenire osservazioni e pareri come di seguito specificato.

- Parere ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, reso con nota datata 26/06/2019 prot.n. 57243 e pervenuto in data 27/06/2019 ns. protocollo n. 52266;
- Parere ASL AL, reso con nota protocollo n. 72958 del 15/07/2019 e pervenuto in data 15/07/2019 ns. protocollo n. 56617;
- Parere Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale, reso con nota datata 17/07/2019 protocollo n. 47204 e pervenuto in data 17/07/2019 ns. protocollo n. 57520;
- Parere AMAG Reti Idriche SpA, reso con nota datata 25/08/2020 prot. 771 e pervenuto in data 25/08/2020 ns. protocollo n. 641834;
- Parere Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico regionale Alessandria Asti, reso con nota protocollo n. 40975 del 26/08/2020 e pervenuto in data 27/08/2020 ns. protocollo n. 64569.

Tenuto conto dei pareri collaborativi e delle richieste contenute negli atti di cui sopra e a seguito di ulteriori approfondimenti tecnici il procedimento relativo della variante parziale al PRGC alla fase di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica si è concluso con l'esclusione dalla Fase di valutazione ambientale strategica come da determinazione dirigenziale dell'organo tecnico comunale n.° 1249 in data 09/10/2020 dove sono state prescrizioni e indicazioni procedurali che sono state riprese nella variante stessa sia a livello cartografico che normativo.

### 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLA VARIANTE

#### 3.1 Dati di inquadramento generale

La Città di Alessandria (93.631 ab. - Dati ISTAT 2019) rappresenta il polo viario, residenziale ed industriale attrattore di una vasta area del Piemonte, prevalentemente pianeggiante, solcata dal Tanaro e dalla Bormida fino alla confluenza nel Po.

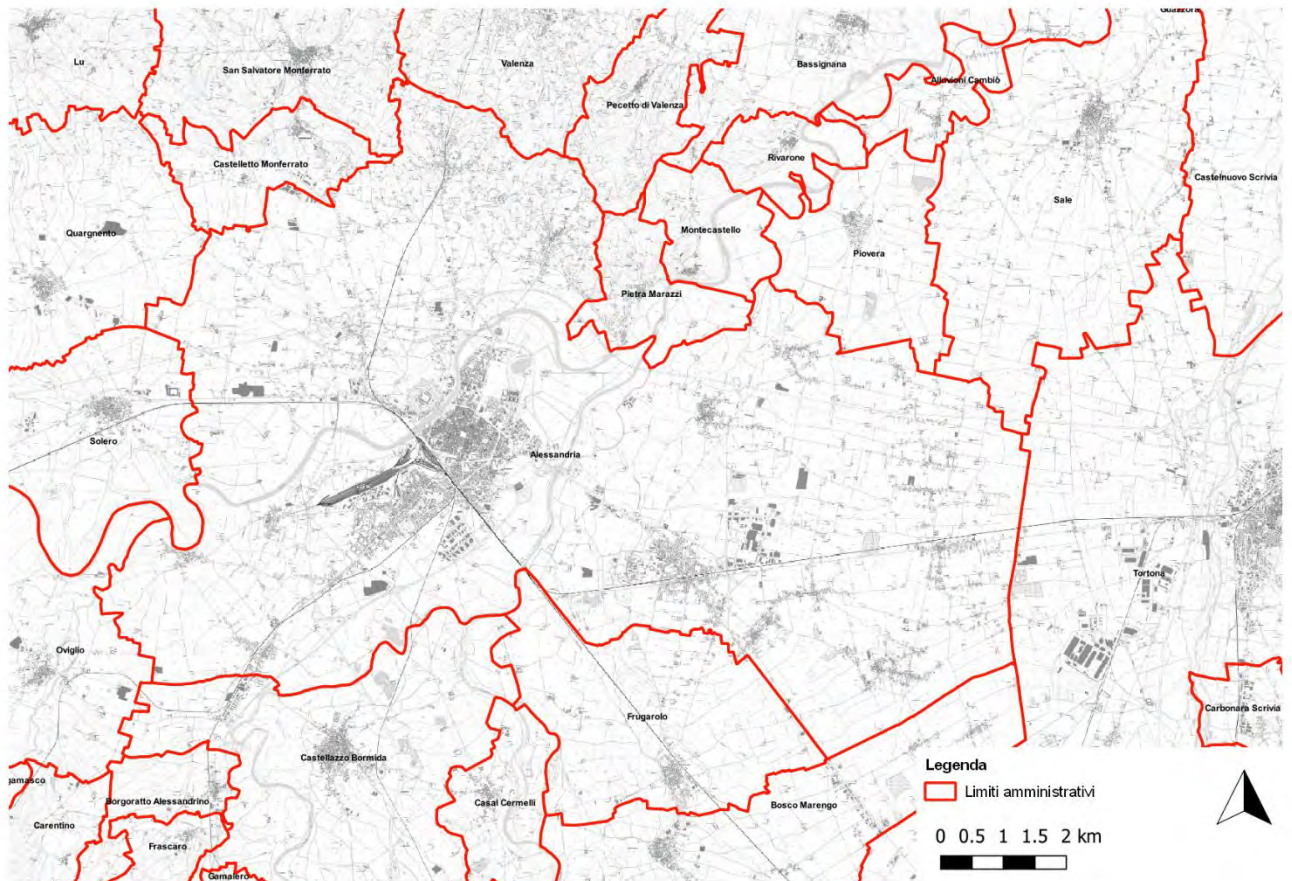


Figura 1: Inquadramento territoriale di area vasta (Base Cartografica Geoportale Regione Piemonte)

La Città di Alessandria è articolata in molteplici quartieri che assumono diversa rilevanza nello sviluppo cittadino.



Figura 2: Città di Alessandria - suddivisione quartieri

Alessandria costituisce uno dei principali nodi ferroviari piemontesi e la sua espansione si è essenzialmente concentrata tra la tangenziale interna (asse C.so 4 Novembre- Via Spalto Marengo) e quella esterna, caratterizzata da addensamenti misti residenziali-produttivi ed alcune aree rurali. Sull'altro lato della linea To-Ge la Città si è sviluppata tra la linea ferroviaria Al-Nizza Monferrato e quella per Ovada; mentre tra questa e la To-Ge si colloca un'area industriale di notevoli dimensioni.

In particolare, dagli studi e dalle elaborazioni effettuate sul territorio è possibile sintetizzare le seguenti dinamiche:

#### Dinamiche demografiche

- la popolazione si concentra per circa il 75% nei quartieri della Città "compatta" e per il restante 25% nei sobborghi che costituiscono il territorio cittadino;
- i sobborghi si configurano come aree a bassa densità insediativa, fatta eccezione per Spinetta Marengo, che oggi si configura quindi come ambito territoriale di particolare rilevanza nel territorio alessandrino;
- l'andamento demografico intercensuario 2001-2011 ha presentato nel suo insieme una dinamica positiva sia per i quartieri che per i sobborghi. (Popolazione 2001: 85.422 ab. – Popolazione 2011: 89.732 ab. - Dati ISTAT). In altri termini, i fenomeni di decentramento della popolazione sono stati controbilanciati dalla espansione demografica e una tenuta dell'area più densa e consolidata della Città. Oggi, in tendenza con gli andamenti regionali e nazionali, si registra un decremento della popolazione residente.

### **Dinamiche occupazionali**

- il territorio comunale rappresenta il riferimento del sistema industriale e polo di servizi a sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione;
- la dinamica occupazionale è stata ricostruita considerando le informazioni acquisite attraverso il Censimento generale industria e servizi 2001 e 2011. Alessandria vede una concentrazione di addetti sul totale provinciale pari a circa il 23% ed in entrambi i contesti la componente di attività con meno di 2 addetti per unità locali rappresenta più dei due terzi delle imprese, a conferma di un'economia basata sulla micro-imprenditoria, dove solo 49 imprese (su più di 7.200) presenti sul territorio comunale hanno più di 50 addetti. L'andamento intercensuario mostra una tendenza negativa per quando riguarda l'occupazione alessandrina (-2,3%), mostrando per contro un ulteriore incremento delle unità locali. Andamento questo che trova conferma anche in ambito provinciale, dove alla tenuta del mercato del lavoro (0,6%) fa riscontro un netto incremento delle unità locali (6,6%).

### **Dinamiche paesaggistiche**

- È prevalente l'alta tendenza alla trasformazione nelle aree di Alessandria, Valenza, Rivalta Bormida e Novi Ligure e zone limitrofe per la infrastrutturazione e diffusione di impianti produttivi e commerciali. Inoltre è da segnalare la tendenza, da qualche decennio a questa parte, alla ricerca di residenze fuori dall'ambito urbano, che ha innescato un processo di espansione indiscriminata dei nuclei situati nel territorio limitrofo al Capoluogo su tipologie abitative estranee ai luoghi e standardizzate (case a schiera, lottizzazioni di ville a media densità), fenomeno che rischia di snaturare completamente i caratteri originari degli insediamenti sparsi, in pianura e in fascia pedecollinare. Queste dinamiche comportano effetti che si ripercuotono sulle aree rurali coinvolte; i principali sono abbandono colturale e agropastorale, con degrado ed erosione in zona collinare e progressiva perdita del tipico tessuto rurale.
- Iniziative di valorizzazione, attraverso la riqualificazione sistematica di spazi pubblici nel centro storico e interventi di carattere infrastrutturale, finalizzati alla deviazione del traffico pesante fuori dal centro storico.

### **3.2 Il PRGC vigente**

Il Piano Regolatore Generale vigente della Città di Alessandria è stato approvato con D.G.R. n. 36 DEL 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2000).

Nel corso della vigenza del Piano regolatore sono state apportate varianti, aventi ad oggetto modifiche e specificazioni normative alle classificazioni urbanistiche riportate nelle Carte degli Usi del Suolo, entro i limiti fissati al comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., non incidenti, pertanto, sui principi fondatori del Piano né sul suo impianto strutturale, eccetto le varianti strutturali approvate con D.G.R. n° 22-8758 del 12.05.08 e con D.C.C. n° 3 del 25/01/2011

Il PRG è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- D.C.C. n° 182 del 18.12.00 (modifiche ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - errori materiali)
- D.C.C. n° 185 del 27.12.00 (modifiche ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77 -zona D3)
- D.C.C. n° 120 del 25.6.01 (modifiche ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - Area Fiera)
- D.C.C. n° 162 del 15.10.01 (adeguamento norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. in materia di insediamenti commerciali di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n°162 del 15 ottobre 2001.)
- D.C.C. n° 34 del 25.3.02 (modifiche art. 17 comma 8 LR 56/77 - parametri SUE in sobborgo Valle S. Bartolomeo)
- D.C.C. n° 54 del 10.4.02 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77 - ulteriori modificazioni)
- D.C.C. n° 159 del 28.10.02 (variante parziale ex comma 7-8 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 87 del 12.6.03 (modifiche ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77 - Elisoccorso ASO (annullata)
- D.C.C. n° 63 del 28.6.04 (variante Parziale Piani esecutivi).
- D.C.C. n°144 del 29.11.04 (modifiche ex comma 8 art. 17 L.R. 56/77-area a servizi in via Pochettini). Deliberazione Coordinamento Conferenze dei Servizi Torino 2006 n° 112 del 4.3.05
- D.C.C. n° 18 del 07.02.05 (adozione I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 27 del 23.3.05 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 84 del 26.07.05
- D.C.C. n° 87 del 29.09.05
- D.C.C. n° 22 del 06.02.06 deliberazione APA. In adozione, ( Del. CC n° 79 del 22.07.05): soppressione emendamento in Del. 159 del 28.10.02 "parz. Interr. alle quote".
- D.C.C. n° 34 del 13.03.06 (Ampliamento Cimitero Spinetta)
- D.C.C. 56 del 28.04.06 (Variante Semplificata "via Casabagliano")
- D.C.C. n° 103 del 31.07.06 (Variante Parziale – RES - ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 149 del 07.11.06
- D.C.C. n° 102/299/630 del 14.08.2006 (Approvazione indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e dell'art.29,3 comma lettera A degli indirizzi approvati con D.C.R.24/03/2006 N. 59-10831.)
- D.C.C. n° 180/435/934 del 23.11.2006 (Integrazione e rettifica degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa)
- D.C.C n° 61 del 02.04.07
- D.G.R. n° 22-8758 del 12.05.08 (approvazione della I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 29 del 18.03.09 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.
- D.C.C. n° 142 del 07/2008
- D.C.C. n° 29 del 18/03/2009



- D.C.C. n° 3 del 25/01/2011 (approvazione della III Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 13 del 31/01/2012 (approvazione definitiva Variante Parziale comma 7 art.17 delle NdA del P.R.G.)
- D.C.C. n. 141 del 22/12/11                      Modifiche al PRGC
- D.C.C. n. 34 del 13/03/12                      Variante Parziale
- D.C.C. n. 68 del 09/08/12                      Variante Parziale
- D.C.C. n. 80 del 28.06.13 Approvazione degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa
- In ultimo, le variazioni relative alle Deliberazioni del Consiglio Comunale.
- Delib. C.C. n. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale
- Delib. C.C. n. 167 del 18/12/2015                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 15 del 11/03/2016                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 62 del 28/06/2016                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 231 del 24/08/2016                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 116 del 21/12/2016                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 46 del 13/04/2017                      Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 22 del 07/03/2018                      Modifiche al PRGC

## 4 I CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 4.1 Le strategie di sostenibilità della Variante

Il mutato quadro di riferimento, unitamente ad alcune riflessioni emerse nel corso della fase di attuazione del PRGC vigente e le rinnovate opzioni strategiche, hanno sostanziato una circoscritta ma significativa riforma delle scelte di politica territoriale, secondo un processo di miglioramento progressivo finalizzato, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire la valorizzazione del territorio secondo le priorità promosse dall'Amministrazione comunale.

In questo senso, la variante parziale 2020 oggetto di valutazione si è costruita a partire dalle potenzialità di intervento previste dal PRGC attualmente vigente, non per confermarle in modo acritico, ma per riconsiderarle e ricalibrarle alla luce delle problematiche emerse in questi anni e in ragione delle ancora più incisive scelte strategiche in ordine alla sostenibilità assunte dall'Amministrazione comunale.

**Sostenibilità, come opportunità per il futuro di Alessandria; sostenibilità come tema “trasversale” improntato ad orientare la gestione del territorio in modo da ricercare responsabilmente un equilibrio ambientale, paesaggistico e territoriale; sostenibilità delle misure e delle azioni lungimiranti finalizzate ad armonizzare i processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali.**

Di seguito vengono evidenziate, per la dimensione normativa, le principali innovazioni introdotte dalla presente variante.

A distanza di qualche anno, come precedentemente indicato, sono cambiate alcune condizioni (a livello locale e sovralocale) che meritano di essere tenute in considerazione nello strumento che più di altri governa e regola l'uso del territorio:

- sono mutate le condizioni del mercato immobiliare locale (stretto fra le più generali difficoltà economiche e finanziarie e le prospettive di sviluppo legate ai nuovi insediamenti produttivi e al progressivo consolidarsi nel contesto territoriale locale di una filiera dell'energia), si sta comunque rafforzando la posizione centrale di Alessandria come polo attrattore per offerta di servizi in ambito provinciale.
- E' inoltre emersa con chiarezza la volontà dell'Amministrazione di sviluppare politiche volte alla sostenibilità ambientale e paesaggistica cui possano fare da supporto nuove regole e/o indirizzi che limitino il consumo di suolo non ancora urbanizzato, che promuovano un corretto utilizzo del territorio, compatibile con gli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale e urbana che questa stessa Amministrazione intende perseguire.

Tali intenzioni inoltre convergono con l'obiettivo di favorire il recupero di alcuni contenitori interni all'area centrale storica del Centro Storico, in coerenza con le politiche in corso di valorizzazione del centro cittadino. Esistono poi situazioni nuove create in tempi recenti, come nel caso della necessità di stralciare alcune aree residenziali causa impossibilità da parte dei proprietari di sostenerne gli oneri fiscali.

**Alla luce di quanto sopra esposto, si pone quindi la necessità di porre mano ad una revisione delle possibilità di espansione delle attività residenziali, produttive terziarie e dei servizi del piano vigente.**

Tale revisione non può che partire da una riflessione sulle condizioni del mercato immobiliare non solo locale, che oggi è sostanzialmente stagnante, e da una rinnovata attenzione verso le esigenze riconosciute di sostenibilità ambientale, cercando contemporaneamente di favorire il riuso e la rifunzionalizzazione degli immobili esistenti.

Per incentivare lo sviluppo economico sostenibile del territorio, favorendo un'economia sostenibile e circolare basata sull'innovazione dei processi, dei prodotti e dei servizi in modo di incrementare la competitività dei settori attraverso la sostenibilità ambientale e l'efficientamento energetico, la variante promuove politiche di gestione sostenibile delle aree produttive in ottica di nuova realizzazione.

La variante analizza altresì lo stato dei vincoli per servizi pubblici, la loro distribuzione sul territorio, lo stato di attuazione ad oggi e quello presunto nell'arco dei prossimi anni (tenuto conto degli interventi in corso di realizzazione): una revisione è opportuna anche in funzione delle risorse disponibili o programmabili nel tempo;

Particolare attenzione viene data agli sviluppi residenziali che potranno realizzarsi nell'ambito del centro urbano e dei principali nuclei frazionali, dove la posta in gioco è quella di una buona integrazione fra gli insediamenti tradizionali esistenti e i nuovi sviluppi permessi dal Piano.

Infine, la Variante deve aggiornare l'apparato normativo e cartografico in considerazione di alcune modifiche riguardanti vari aspetti del piano, fra i quali:

- aggiornamenti cartografici dovuti allo sviluppo avvenuto nel frattempo;
- aspetti di carattere interpretativo di specifiche norme;
- adeguamenti dell'apparato normativo senza modifica di vincoli di tipo urbanistico;
- riscontro e correzione di errori materiali;
- revisioni regolamentari;
- verifica di coerenza fra strategie di governo del territorio e alcune richieste pervenute al Comune da parte di cittadini ed Enti privati.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di esaminare ulteriori richieste di riclassificazione urbanistica pervenute a partire dal Gennaio 2018 al Gennaio 2020, ordinandole secondo gruppi omogenei, e di valutare le segnalazioni degli Uffici comunali relativamente alla valorizzazione del patrimonio e ai disposti normativi del Piano Regolatore Generale. Pertanto si è proceduto alle necessarie valutazioni preliminari di tipo programmatico e politico al fine di proporre l'esame delle stesse alla Giunta comunale, dando di seguito mandato di predisporre la documentazione inerente alla proposta di variante in coerenza con i principi fondatori e i disposti del Piano regolatore generale vigente.

Conseguentemente sono stati individuati puntualmente i richiedenti e le relative aree oggetto di riclassificazione urbanistica nella carta degli Usi del suolo, oltre alle tabelle dei dati quantitativi relativi alle superfici territoriali riferite alla verifica della CIR ed alla quantità globale delle aree a servizi previste dal PRG, nel rispetto dei valori minimi previsti dalla L.R.56/77 e smi.

In merito ai contenuti specifici della presente variante, delle 145 istanze pervenute, l'Amministrazione ha ritenuto di non dar corso a quelle che avrebbero comportato un aumento della capacità insediativa residenziale o comunque la necessità di attivare una Variante strutturale al vigente Piano Regolatore Generale; pertanto, quelle ricadenti in questa fattispecie sono state stralciate dalla presente procedura.

#### 4.2 Sintesi degli obiettivi strategici e delle azioni della Variante

Gli orientamenti strategici che si intendono perseguire con la redazione della Variante parziale di PRG anno 2020 sono i seguenti:

<b>OB.1</b>	rivalutare alcune superfici individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto
<b>OB.2</b>	facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati
<b>OB.3</b>	ricucire gli attuali bordi urbani della Città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo
<b>OB.4</b>	riconsiderare l'assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili.
<b>OB.5</b>	contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione ed il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio

In generale complessivamente la variante comporta le seguenti azioni:

#### **Modifiche alle schede di indirizzo per l'attuazione degli interventi**

Tali modifiche sono necessarie al fine di agevolare ed incentivare la trasformazione e riqualificazione d'ambito attraverso l'attuazione delle Schede di attuazione degli interventi coerentemente con gli obiettivi già previsti e prefissati dal Piano Regolatore Generale vigente migliorando la gestione ed il controllo della trasformazione stessa.

#### **Modifiche alle destinazioni d'uso di PRGC**

Per quanto riguarda le modifiche alle destinazioni d'uso che di seguito verranno puntualmente descritte, occorre precisare sin da subito che la maggior parte concerne la richiesta di estensione di area edificata residenziale / eliminazione di aree residenziali e inserimento di aree artigianali produttive e turistico-ricettive. Si anticipa sin da ora che tali modifiche sono perfettamente compatibili

con i limiti del dimensionamento del Piano Regolatore Generale vigente. Di seguito si elencano gli articoli interessati da tali modifiche:

- art.32 aree pubbliche e di interesse generale
- Art. 32 Quinquies Aree per standards urbanistici; servizi sociali ed attrezzature a livello
- Art. 32 bis aree destinate alla viabilità e piste ciclabili comunali
- Art. 32 sexies Aree per standards urbanistici, servizi sociali ed attrezzature di interesse generale
- Art. 32 septies Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano
- Art. 33 Aree residenziali
- Art. 34 Area centrale storica (area residenziale della Città di I classe)
- Art. 35 Aree residenziali della Città di II classe
- Art. 35 bis Aree residenziali della Città di III classe
- Art. 36 Aree residenziali dei sobborghi di prima classe (Spinetta Marengo)
- Art. 37 Aree residenziali dei sobborghi di II classe (San Michele e Casalbagliano)
- Art. 37 bis Aree residenziali dei sobborghi di III classe (Valmadonna, Valle San Bartolomeo, Cabanette, Cantalupo, Cascinagrossa, Castelceriolo, Litta Parodi, Lobbi, Mandrogne, San Giuliano Nuovo, San Giuliano Vecchio, Villa del Foro)
- Art. 38 Nuclei residenziali in zona agricola
- Art. 39 Aree per attività produttive
- Art. 40 Aree per attività industriali
- Art. 40 bis Insediamenti per la logistica
- Art. 41 aree per insediamenti artigianali e deposito
- Art. 42 Aree produttive e depositi a destinazione temporanea
- Art. 44 Aree per attività direzionali
- Art. 44 bis Aree per attività turistico-ricettive
- Art. 45 Aree destinate alle attività agricole

Le estensioni/riduzioni di area edificata rientrano nella fattispecie delle varianti già approvate in precedenza ed in coerenza con le stesse; tali estensioni/riduzioni perseguono l'obiettivo di migliorare la definizione degli ambiti ricadenti nelle aree residenziali della Città e dei sobborghi al fine di agevolare l'attuazione degli ampliamenti già consentiti dalle norme di Piano e conseguentemente non incrementare il consumo di suolo potenziale per effetto degli ampliamenti richiesti.

Con riferimento alle motivazioni che hanno caratterizzato l'iniziativa dell'Amministrazione comunale nell'avviare la Variante parziale in esame, è importante definire che le azioni progettuali conseguenti sono definite e puntualmente illustrate negli elaborati di cui all'allegato 1 e 2, ai quali si rimanda per gli approfondimenti tecnici di merito.

Per quanto concerne le modifiche introdotte all'azzonamento dello strumento urbanistico vigente, va da subito evidenziato che la Variante non interviene in aree precedentemente non azzonate se non

in minima parte (ambito 2 e ambito 4); non introduce pertanto potenziali incrementi di consumo di suolo agricolo da urbanizzare con riferimento alle previsioni insediative già approvate e vigenti.

Nel rispetto della classificazione già riportata negli elaborati di progetto, le modifiche introdotte nelle Tavole di azionamento riguardano:

<p><b>ZONE RESIDENZIALI DELLA CITTA' E DEI SOBBORGH</b></p>	<p>Riperimetrazione / ridisegno / inserimento di destinazioni funzionali previste con attuazione diretta, in ambiti già azionati e dotati di urbanizzazioni dal PRGC vigente.</p> <p>Riordino di aree già soggette a SUE con previsione di Attuazione diretta a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e nello specifico all'accessibilità diretta.</p> <p>Si tratta nel complesso di puntuali mutamenti delle previsioni urbanistiche, il più significativo dei quali è volto a soddisfare, proseguendo con gli orientamenti già presenti nelle Varianti Parziali precedenti, alcune richieste di riclassificare in area agricola lotti oggi edificabili; tali istanze sono descritte e motivate come conseguenza del perdurare della stagnazione del mercato immobiliare e dell'incidenza che la tassazione fiscale ha assunto per alcune fasce di proprietari. Complessivamente ciò comporta una contrazione delle aree edificabili pari a mq. 159.400, compensate da nuovi inserimenti per mq. 165.070, con volumetria in riduzione di mc. 40.319, <u><i>tale da non comportare incremento della CIR.</i></u></p>
<p><b>ZONE PRODUTTIVE</b></p>	<p>Stralci di potenzialità edificatorie e contestuale rilocalizzazione di aree produttive industriali in aree facilmente attuabili per costi urbanizzativi contenuti; il tutto a vantaggio di territori che, abbandonando la loro possibile trasformazione urbanistica, manterranno l'attuale aspetto riconducibile per lo più a quello proprio dell'area agricola. (vedi riduzione area produttiva in loc. Cantalupo, riduzione e rettifica dell'area D7, con rilocalizzazione e parziale ampliamento in zona D8).</p> <p>L'area D5-D6, esaurita l'iniziale spinta di trasformazione urbana e terminato il periodo di attuazione, presenta ad oggi un'organizzazione interna che necessita di aggiornamento. L'obiettivo principale è quello di ammodernare il costruito normativo, adeguando le destinazioni d'uso e le modalità attuative alla reale organizzazione territoriale. Il territorio del PIP (D5 – D6 – D7) è stato quindi riorganizzato in tre ambiti dotati di regole di applicazione, approfondimenti cartografici, parametri urbanistici ed edilizi.</p>
<p><b>INTERO TERRITORIO</b></p>	<p>Razionalizzazione delle aree standard</p>

Nello specifico, le azioni proposte sono così quantificabili:

- Uno stralcio di 25 aree residenziali pari a una superficie mq. 159.400 per una volumetria pari a mc. 257.996 compensate con l'inserimento di n.° 62 aree di superficie mq. 165.070 e per una volumetria pari a mc. 217.677
  - Differenza superficie mq. 5.670 - Volumetria in riduzione minimale ma compensata e rimodulata (rispetto al totale previsto) sull'intero territorio comunale.
  - Un decremento delle aree per standards urbanistici ex art. 21 L.R. n.° 56/77 pari a mq. 38.139. Confronto con variante strutturale anno 2011
  - Un incremento delle aree per standards urbanistici ex art. 22 L.R. n.° 56/77 pari a mq. 165.253 rispetto a quanto previsto dalla variante strutturale anno 2011
  - un incremento delle aree con destinazione prevalentemente terziaria, commerciale, direzionale e turistico ricettive pari a mq. 40.764
  - una riduzione delle aree produttive di mq. 471.153 (variante 2011) eliminando le aree di difficile attuazione sia per motivazioni orografiche che di difficoltà urbanizzativa prevedendo ottimizzazioni con completamenti di aree esistenti di più semplice urbanizzazione. (la riorganizzazione con ridimensionamento della zona D7 e ampliamento dell'area D8).
  - • Un incremento delle aree per attività artigianali per una superficie di mq. 313.496 (variante strutturale anno 2011)
  - Complessivamente è prevista una riduzione di aree produttive-artigianali sull'intero territorio comunale per una superficie di mq. 157.657
  - La percentuale complessiva di incidenza di riduzione delle aree produttive e artigianali commerciali, direzionali e turistico ricettive rispetto al PRGC è pari a -1,27% (riduzione quantitativa complessiva di mq. 116.893) e risulta <+/- 2% previsto dall'art. 17 5° comma lettera f) della L.R. 56/77 e modificato con incremento al +/- 3% come da art. 62 1° comma delle lagge regionale n.° 13 del 29 maggio 2020.
- 

**Vedasi relazione illustrativa con tabelle di riferimento di cui al progetto preliminare e al progetto definitivo della presente variante.**

Si riporta di seguito una planimetria di inquadramento con indicazione degli interventi puntuali proposti.





ALLEGATO 1 : TAVOLA LOCALIZZAZIONE ISTANZE/AUTORIZZAZIONI

1 - istanza riferimento tabelle relazione illustrativa

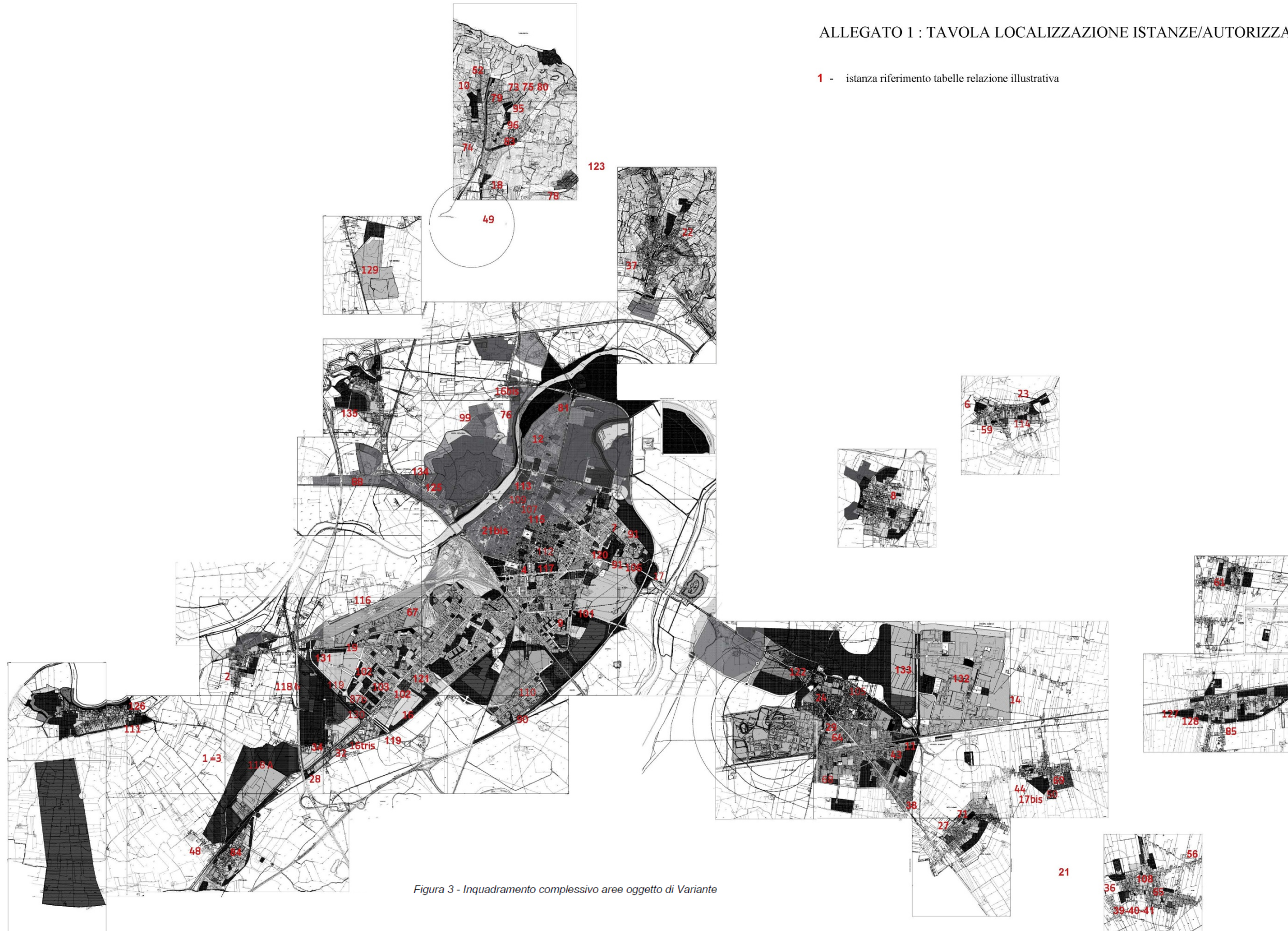


Figura 3 - Inquadramento complessivo aree oggetto di Variante



## **5 SCHEDATURA DEGLI AMBITI DI INTERVENTO URBANISTICO E VALUTAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

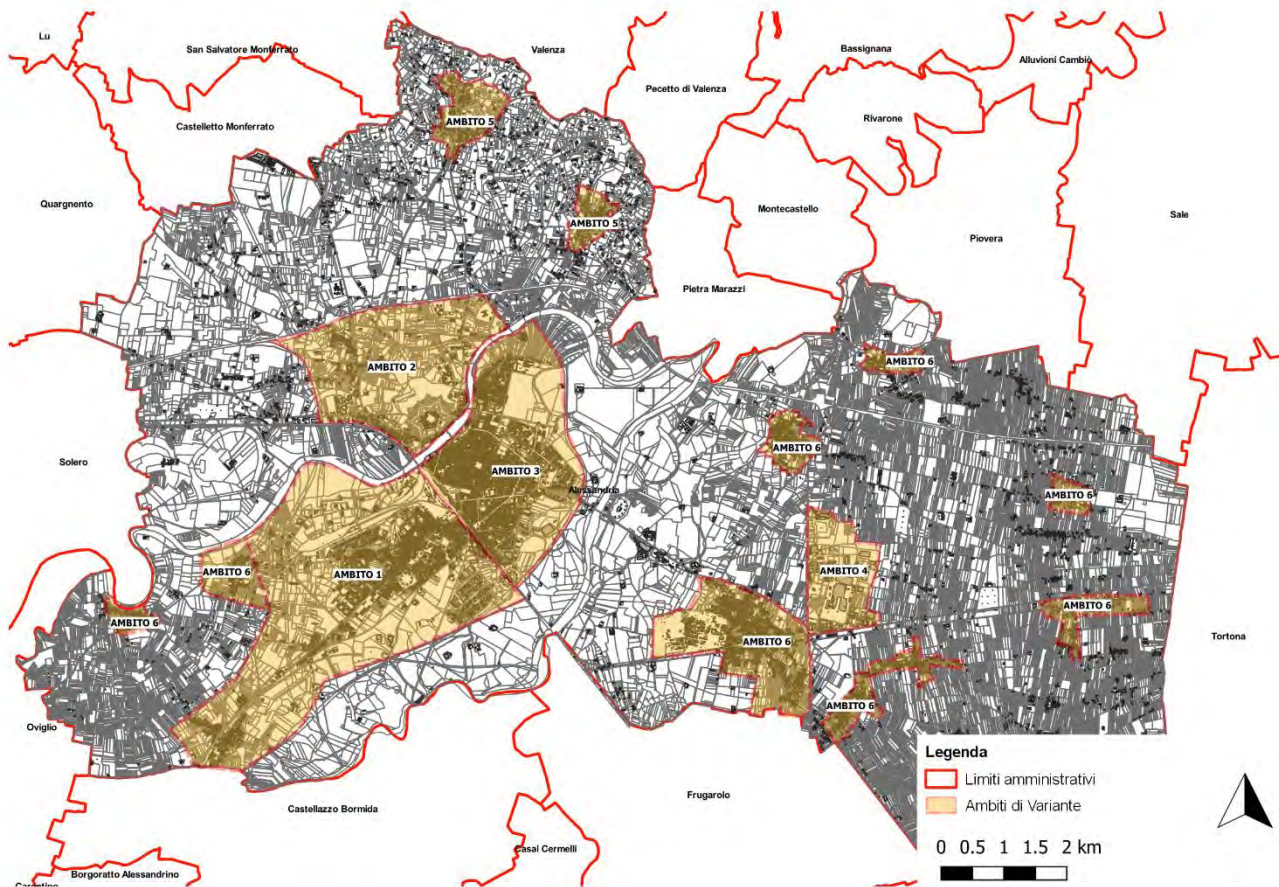
Come evidenziato in precedenza, la proposta di Variante parziale anno 2020 comprende modifiche alle schede di attuazione degli interventi, attua cambi di destinazione d'uso urbanistici eterogenei ed infine opera modifiche normative solo in riferimento al miglioramento applicativo della norma vigente.

Per poter effettuare una valutazione dei potenziali impatti sullo stato di qualità dell'ambiente in relazione agli interventi previsti dalla Variante, è necessario individuare in modo puntuale gli oggetti della valutazione ambientale strategica, in quanto da questo dettaglio possono derivare le successive valutazioni delle conseguenze ambientali cumulative.

**Per omogeneità territoriale e di analisi sono stati individuati n.° 6 ambiti omogenei di variante che ricomprendono più interventi urbanistici puntuali. Gli ambiti sono di seguito individuati:**

- **Ambito 1 – Loc. Casermette - Cantalupo Zona Cristo – riorganizzazione con ridimensionamento area produttiva e rettifica asse di accesso allo spazio urbano.**
- **Ambito 2 - Loc. zona Astuti e Via Giordano Bruno e via Pavia.**
- **Ambito 3 Centro urbano.**
- **Ambito 4 – Loc. Zona produttiva D5-D6-D7-D8 di Spinetta Marengo**
- **Ambito 5 Sobborghi Loc. Valmadonna e Valle san Bartolomeo (insediamenti di collina)**
- **Ambito 6 Sobborghi Loc. Spinetta Marengo - Litta Parodi – Cascinagrossa – Mandrogne – San Giuliano Vecchio – San Giuliano Nuovo – Lobbi e Castelceriolo. (insediamenti di pianura) Villa del Foro e Casalbagliano.**

Si riporta di seguito la cartografia di inquadramento degli ambiti di variante individuati.



*Figura 4 - Inquadramento generale degli ambiti di variante*

È stata quindi elaborata una specifica scheda di sintesi per ogni ambito, riportante le strategie di variante proposte allo strumento vigente, per permettere di verificare l'incidenza di possibili effetti delle trasformazioni.

La scheda contiene:

- gli obiettivi specifici di trasformazione dell'ambito;
- la descrizione qualitativa dei tipi di intervento previsti;
- le caratteristiche ambientali e territoriali principali e rilevanti dell'ambito di interesse;
- una valutazione di sintesi delle potenziali ricadute determinate dagli interventi sulle componenti ambientali indicate alla lettera f) dell'Allegato VI (con particolare attenzione a problematiche, quali consumo di suolo, alterazione delle visuali paesaggistiche, trasformazioni dell'immagine del contesto interessato dall'intervento, incremento dei processi di frammentazione ambientale, perdita di biodiversità, inquinamento acustico, ...);

Il Comma 9 dell'art.46 delle Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017, prevede che *“dall'approvazione del PPR, anche in assenza dell'adeguamento si cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso”*.

Si procede pertanto nella scheda, per ambito di intervento oggetto della presente variante, a verificare i termini di coerenza ed il rispetto delle norme del Piano sovraordinato.

Vengono valutate, per ogni singolo intervento previsto in variante:

- le morfologie insediative individuate nello strumento sovraordinato, che interessano la porzione di territorio in esame;
- i vincoli derivanti da dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice e i vincoli determinati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice.

In particolare, le componenti nell'articolato normativo del PPR vengono valutate con riferimento:

- agli **obiettivi** e alle **direttive per i piani locali**, al fine di poter esprimere un giudizio di coerenza dell'intervento in variante proposto;
- alle **prescrizioni**, al fine di verificare il rispetto delle norme cogenti e prevalenti dettate dal piano sovraordinato.

In ultimo, per poter effettuare una valutazione dei potenziali impatti sullo stato di qualità dell'ambiente in relazione agli interventi previsti dalla Variante, è stata inserita all'interno della schedatura la descrizione degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e della sua presumibile evoluzione senza l'attuazione delle trasformazioni, secondo la lettura critica riportata nella tabella seguente.

Tra le componenti ambientali di riferimento è possibile individuare quelle di rilevanza per il contesto di riferimento anche sulla base del quadro vincolistico e della pianificazione sovraordinata.

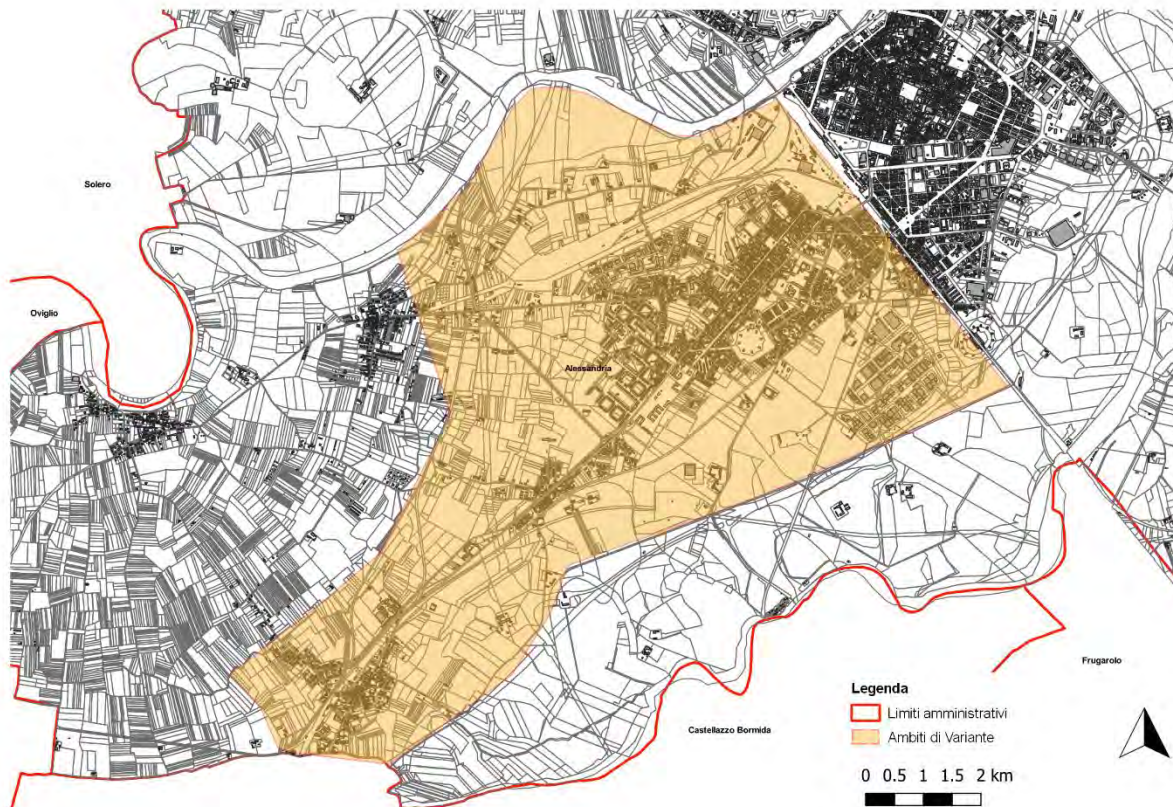
A seguito dell'analisi dello Stato delle componenti di interesse e dell'inquadramento delle proposte di Variante si procederà ad indicare i possibili impatti che interesseranno le componenti, con specifico riferimento a quanto riportato nella tabella seguente.

COMPONENTE	RILEVANZA PER LA VARIANTE		VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE ANALIZZATE- PROPOSTA DI INDICATORI
	SI	NO	
<b>ATMOSFERA</b>		X	Qualità dell'aria
<b>AMBIENTE IDRICO</b>	X		Ambiente idrico superficiale Ambiente idrico sotterraneo
<b>SUOLO e SOTTOSUOLO</b>	X		Suolo Uso del suolo Capacità uso del suolo Pericolosità geomorfologica Consumo di suolo – Consumo di suolo agricolo

COMPONENTE	RILEVANZA PER LA VARIANTE		VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE ANALIZZATE- PROPOSTA DI INDICATORI
	SI	NO	
ASPETTI NATURALI E CONNETTIVITÀ ECOLOGICA	X		Possibile incidenza su Rete Natura 2000 Flora Fauna
SERVIZI ECOSISTEMICI	X		Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq) Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq) Purificazione dell'acqua dagli inquinanti- funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq) Erosione - funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata Resa agricola - funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso infatti esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto
SISTEMA DEL TRAFFICO E DEI TRASPORTI	X		
AMBIENTE ACUSTICO	X		
PAESAGGIO	X		Patrimonio Culturale, Architettonico e Paesaggistico

COMPONENTE	RILEVANZA PER LA VARIANTE		VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE ANALIZZATE- PROPOSTA DI INDICATORI
	SI	NO	
<b>SALUTE UMANA</b>		X	Benessere sociale Dotazione di servizi essenziali Rifiuti Attività a rischio di incidente rilevante

**SCHEDA AMBITO 1**



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Loc. Cantalupo – Zona Cristo</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB 3 Ricucire gli attuali bordi urbani della città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo</p> <p>OB 4 riconsiderare l’assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili.</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L’AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• riorganizzazione con ridimensionamento area produttiva e rettifica asse di accesso allo spazio urbano;</li> <li>• stralcio dell’arteria di traffico esterna all’abitato e di collegamento con le aree logistiche dell’ex scalo ferroviario con eliminazione dell’inquinamento visivo ed acustico;</li> <li>• inserimento all’interno dell’abitato di infrastruttura a servizio degli abitanti con rettifica di viabilità esistente;</li> <li>• riorganizzazione aree residenziali e ridimensionamento di aree in parte già attuate con vocazione ad housing sociale;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>riorganizzazione spazi artigianali di risulta all'interno dell'Area D3 con nuovo fronte tangenziale</li> </ul>
<b>SCHEDE DI VARIANTE</b>  <b>(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE AL PRGC 1990_Richieste accettate)</b>	1 – 3 – 7 – 16 – 16tris – 19 – 28 – 32 – 34 – 48 – 66 - 87b – 90 – 102 – 103 – 104 – 110 – 116 – 118 – 119 – 121 – 130 – 131 Controdeduzioni alle osservazioni schede di riferimento 14-22c-22h-25-32-57)



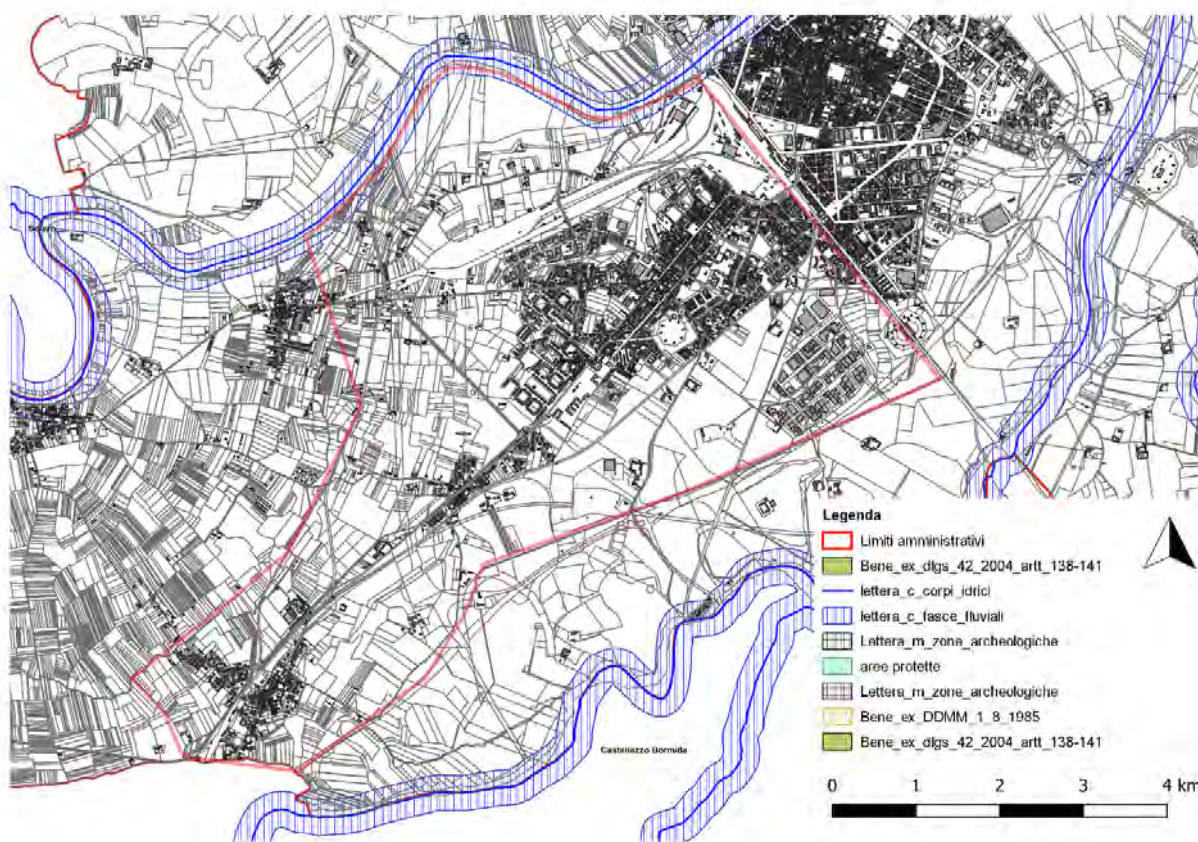
Trattasi di porzione urbana ad alta densità abitativa ricompresa tra l'Autostrada A26, la linea ferroviaria Alessandria-Acqui-Savona, lo scalo ferroviario e il Rione Cristo. Dal punto di vista morfologico è connotata dalla presenza di fabbricati per loro natura assai differenti e tipici delle aree composite poste ai margini dell'edificato.

Non si rilevano criticità dal punto di vista della compatibilità urbanistica, nè della dotazione dei sottoservizi che rimangono in sistema di allacci e non di nuove dotazioni come invece richiedeva

l'area produttiva in gran parte stralciata. Nello specifico si ottiene una consistente riduzione dei costi delle urbanizzazioni di rete e di viabilità. Lo stato delle dotazioni di servizi, sottoservizi, reti tecnologiche è da ritenersi idoneo a supportare le nuove previsioni fermo restando che nel complesso le modifiche proposte alle destinazioni di zona ed al testo normativo non incidono sul carico urbanistico complessivo previsto dal piano, anzi contribuiscono ad una migliore ridistribuzione della capacità insediativa.

**INQUADRAMENTO  
 VINCOLISTICO**

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.  
 Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000.



**PPR – PIANO  
 PAESAGGISTICO  
 REGIONALE**

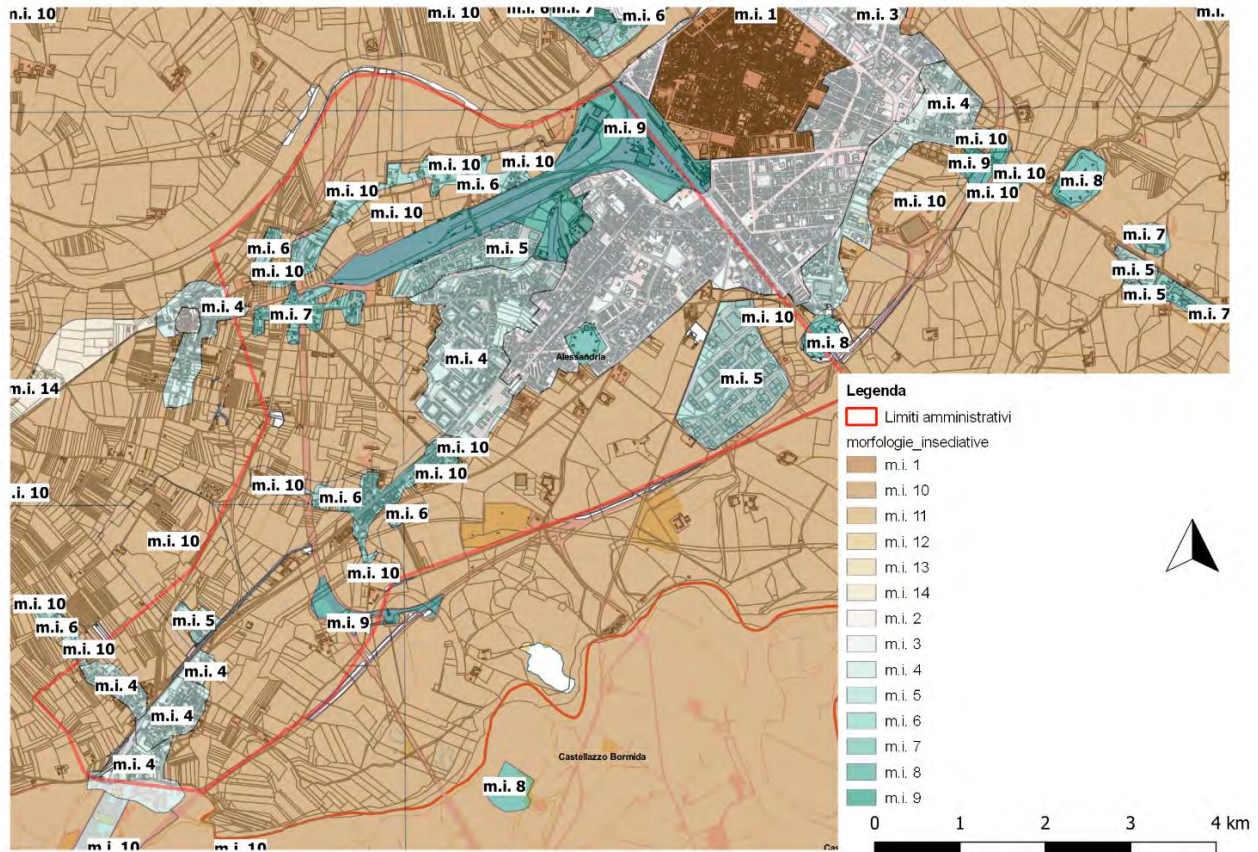
Le principali morfologie insediative che si riscontrano nell'ambito di variante sono:

- m.i.4 Tessuti discontinui suburbani
- m.i.5 Insediamenti specialistici organizzati
- m.i.10 Insediamenti rurali di pianura

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

In particolare, nella m.i.4 il PPR prevede il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi

(geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. La variante risulta in forte coerenza con quanto previsto dallo strumento sovraordinato.

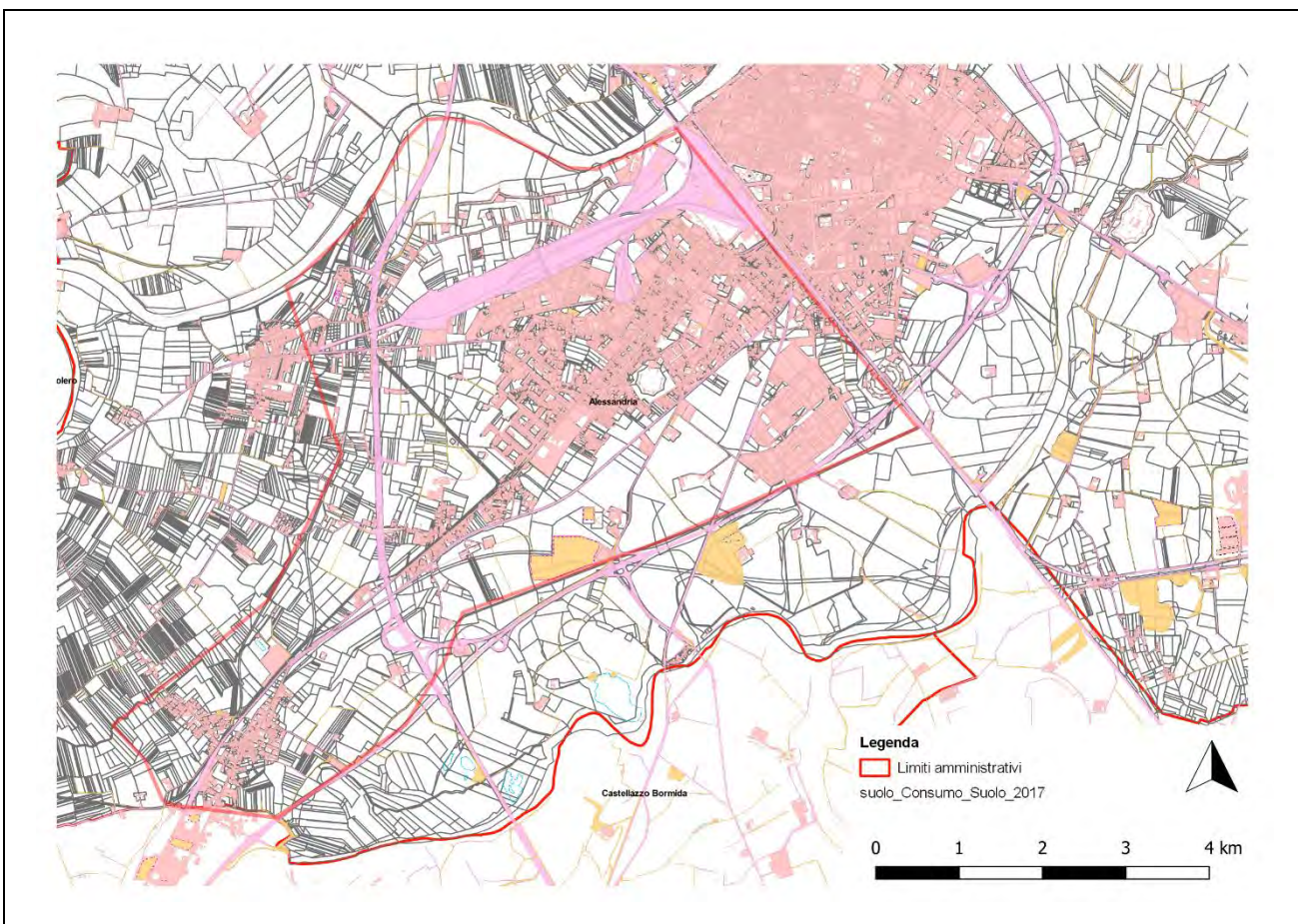


**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

**Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo**

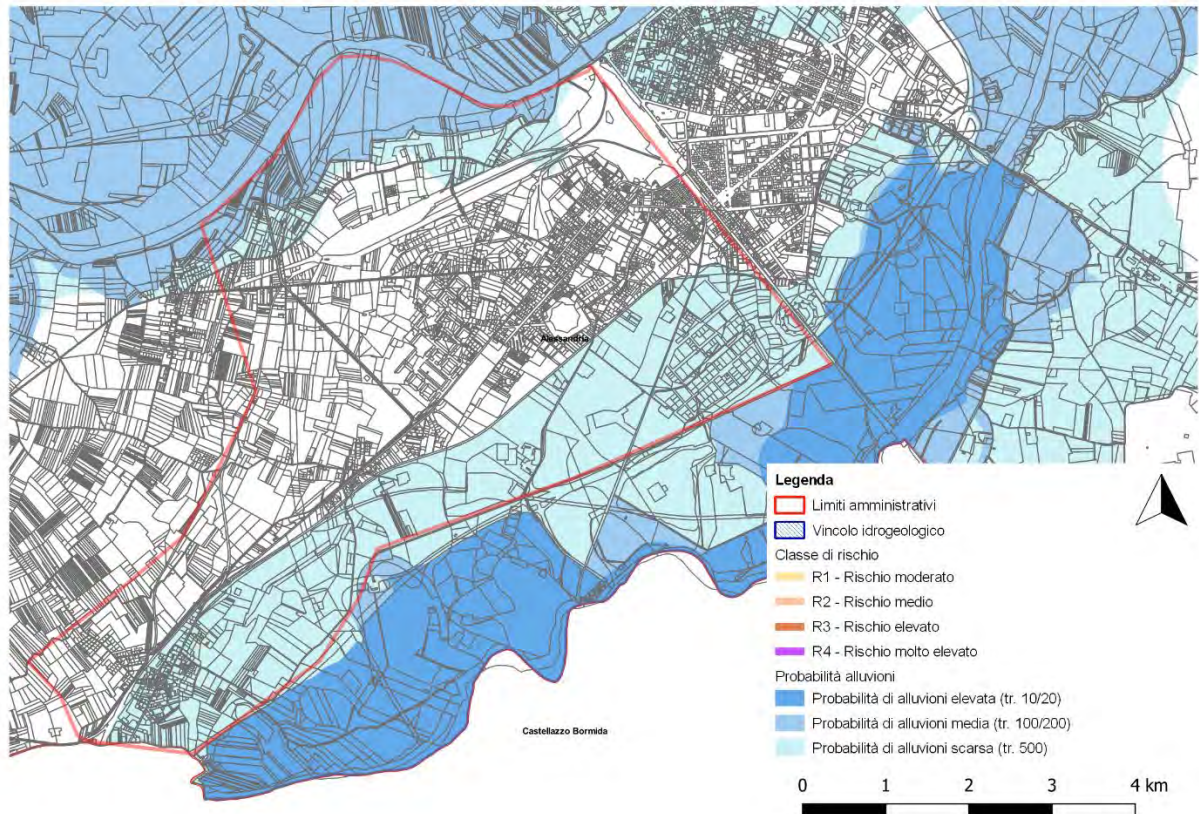
L'ambito risulta mediamente addensato e si caratterizza come tessuto suburbano di connessione con il centro storico cittadino, come si evince dalla cartografia di sintesi – Consumo di suolo 2017

Le proposte di modifica sono prevalentemente interne al tessuto consolidato.



**Ambiente idrico –  
Direttiva Alluvioni**

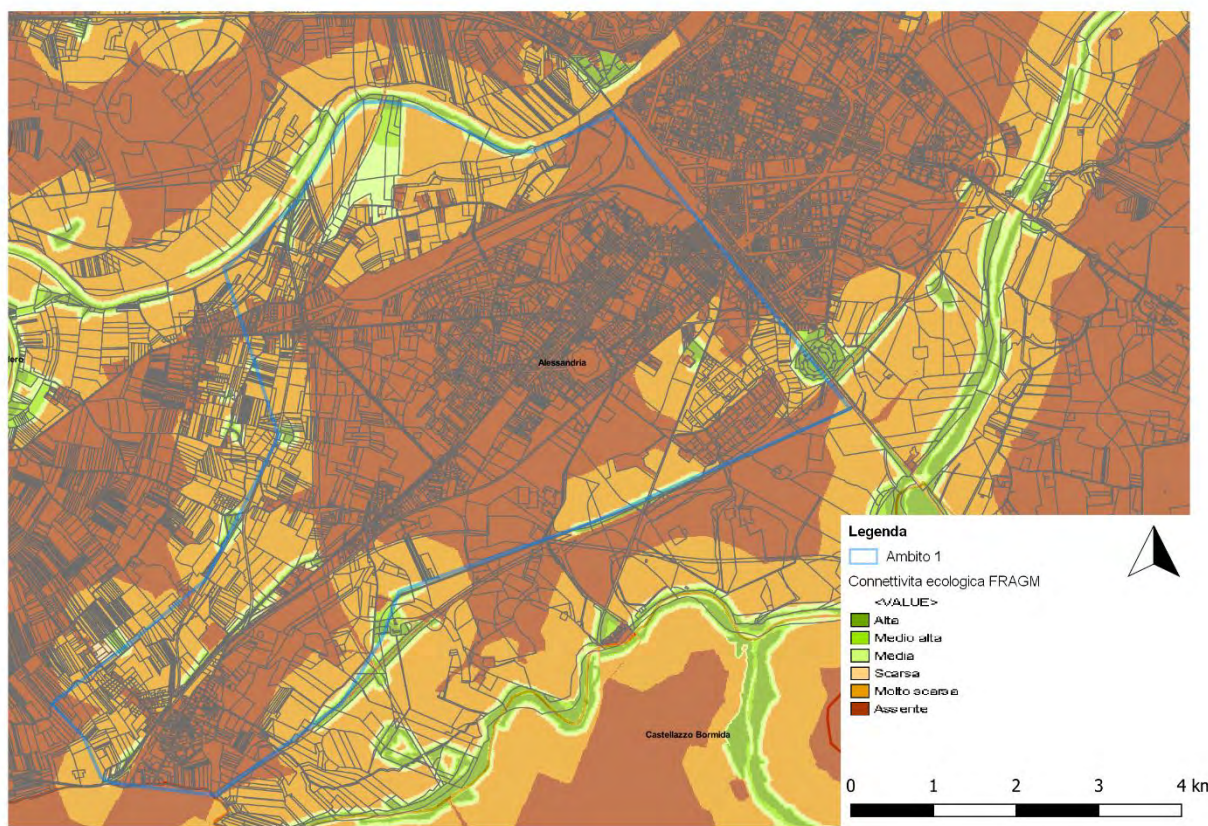
Per l'analisi delle aree si rimanda all'Elaborato Specialistico Relazione Geologico Tecnica allegata allo presente documento.



**Aspetti Naturali e  
 Connettività  
 Ecologica**

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia fortemente frammentata (connettività ecologica assente)



## Servizi Ecosistemici

I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:

la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso

Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.

Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:

- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica
- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)
- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)
- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti- funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)

- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso infatti esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto





Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'ambito di Variante.

Dall'analisi delle cartografie, si evidenzia come i valori dei SE di stoccaggio di Carbonio e Produzione mediamente bassi. Assume invece rilevanza la funzione ecologica del suolo di purificazione delle acque.

**CS – STOCCAGGIO DI CARBONIO**

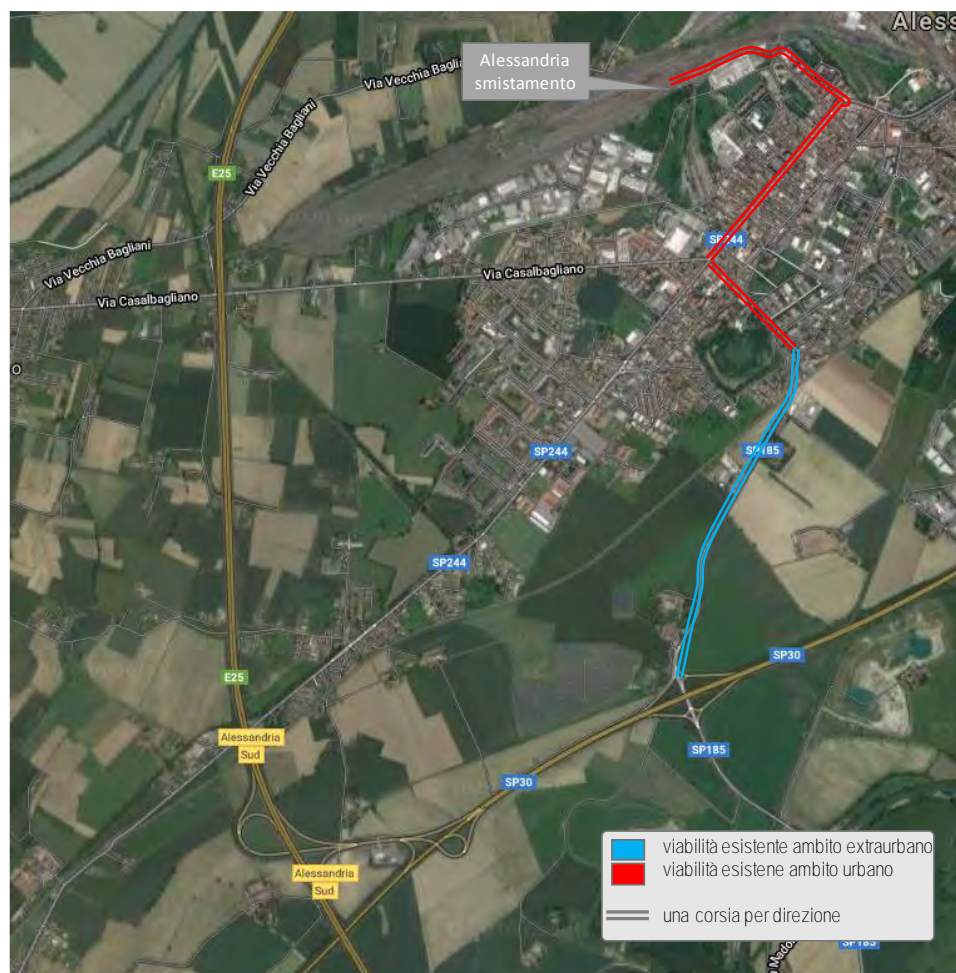
poor  good



<p><b>CPR PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>NR – PURIFICAZIONE ACQUA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>Sistema del traffico e dei trasporti</b></p>	<p>Nell'ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sul sistema della mobilità cittadina alla luce delle nuove previsioni proposte.</p>

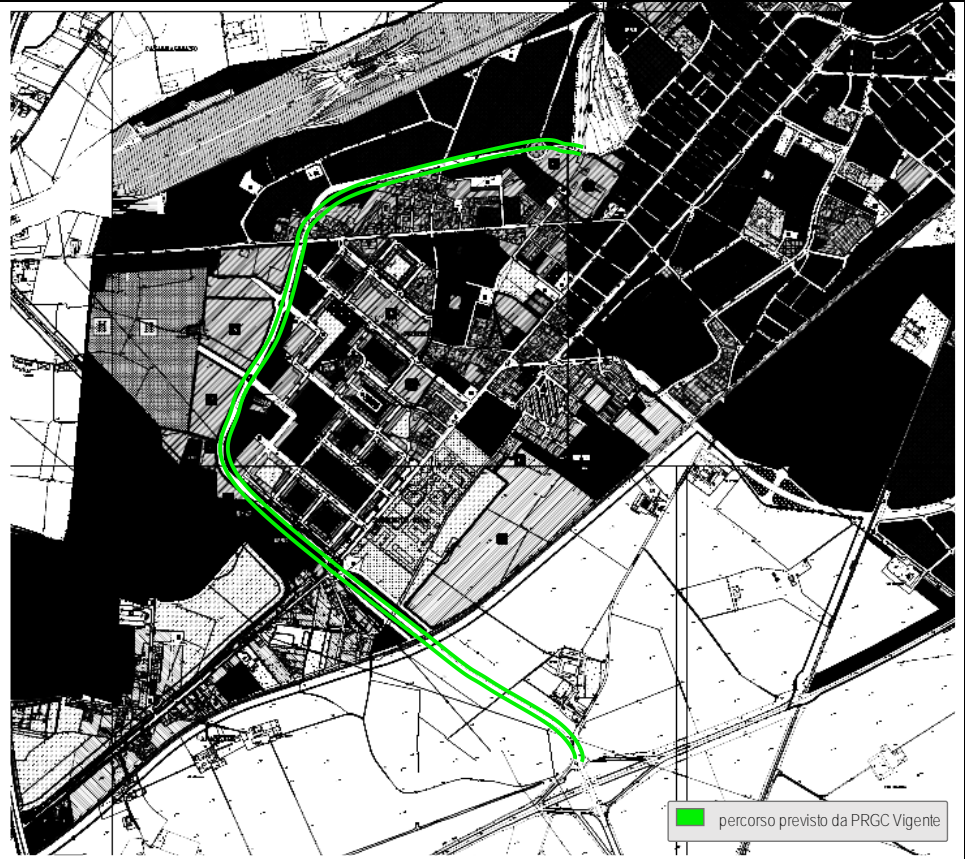


<p><b>Area di Variante 16tris</b></p>	<p>L'area in esame, situata nell'area sud ovest di Alessandria è attualmente un'area agricola per la quale si prevede la modifica di destinazione d'uso ad area residenziale con PEC per mancanza di urbanizzazioni a carattere viabilistico, con conseguente aumento di volume pari a circa 11.000 mc.</p> <p>In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dalle nuove residenze nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca gli interventi infrastrutturali di tipo viabilistico, di moderazione del traffico e di mobilità sostenibile atti a compensare le esternalità negative indotte.</p>
<p><b>Area di Variante 119</b></p>	<p>L'area in esame, oltre ad un cambio di destinazione d'uso, prevede una importante modifica alla viabilità prevista dal vigente P.R.G.C., con l'introduzione di un nuovo percorso di collegamento tra il sistema viario principale (S.P.30 e A26 – Autostrada dei Trafori) e lo scalo ferroviario in fase di riprogettazione.</p> <p>Allo stato attuale il collegamento dello scalo ferroviario con la viabilità primaria è garantito da un percorso bidirezionale a singola corsia di marcia, che attraversa sia aree urbane (via Giovanni Veneri, corso Acqui e strada Casalcemelli – indicate in rosso - che agricole (S.P.185 – indicata in azzurro; tale percorso risulta del tutto incompatibile con l'operatività futura dello scalo.</p> <p>Il PRGC vigente prevede una modifica di tale percorso mediante la realizzazione di un asse esterno all'abitato nella zona ovest (indicato in verde). Gran parte del nuovo asse andrebbe a realizzarsi su zone attualmente agricole.</p>

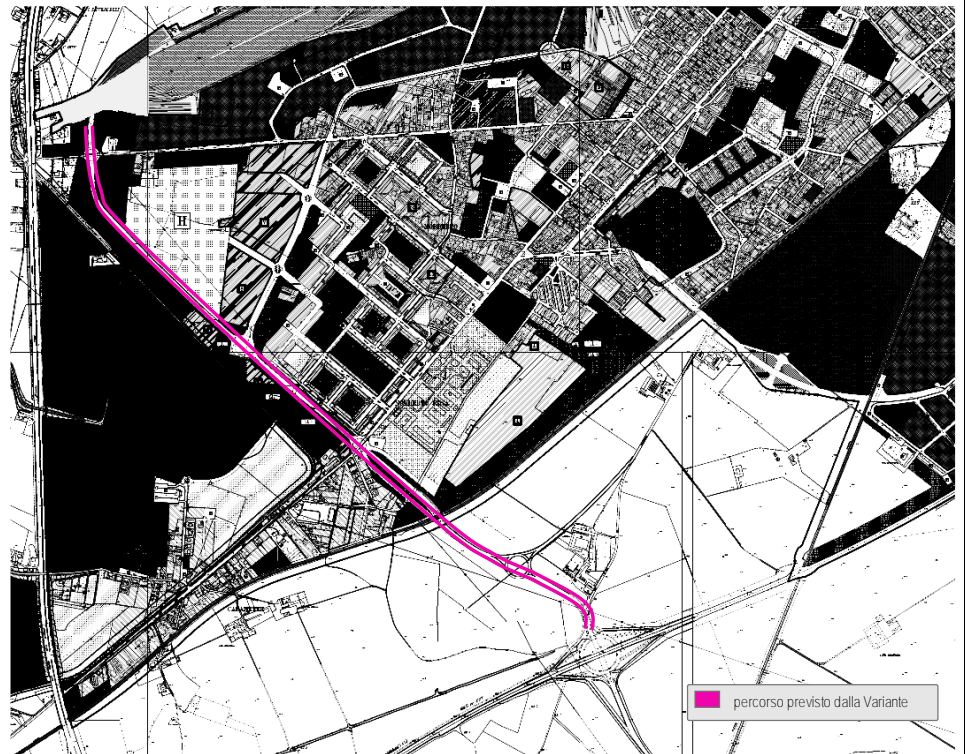


*Figura 5 – Stato Attuale: collegamento scalo ferroviario – viabilità primaria*

La variante in esame prevede un nuovo tracciato che non altera la rete stradale già prevista dal Piano Regolatore vigente, bensì la integra realizzando un percorso ancora più esterno all'abitato e diretto allo scalo ferroviario (indicato in rosa)



*Figura 6 – PRGC Vigente: collegamento scalo ferroviario – viabilità primaria*



*Figura 7 – Variante PRGC: collegamento scalo ferroviario – viabilità primaria*

Dal punto di vista trasportistico sarà necessario effettuare degli appositi studi da accompagnare alle fasi progettuali del nuovo scalo, volti a stimare il futuro traffico attratto e generato ed individuare le opportune soluzioni progettuali atte a mitigare e risolvere le eventuali criticità che potrebbero insorgere.

In via preliminare la nuova proposta risulta compatibile con l'ipotesi progettuale del nuovo scalo di smistamento, che prevede lo scambio ferro-gomma delle merci proprio nell'area limitrofa al punto di attestamento della nuova strada indicata nella presente variante.



*Figura 8– Ipotesi di nuovo scalo di smistamento (SLALA 2008)*

**Area di Variante 131**

L'area in esame è situata nei pressi di via Casabagliano nell'area sud-ovest di Alessandria, prevede la modifica di destinazione d'uso da area a verde pubblico ad area residenziale della città di II classe, con conseguente aumento di volume pari a circa 17.600 mc.

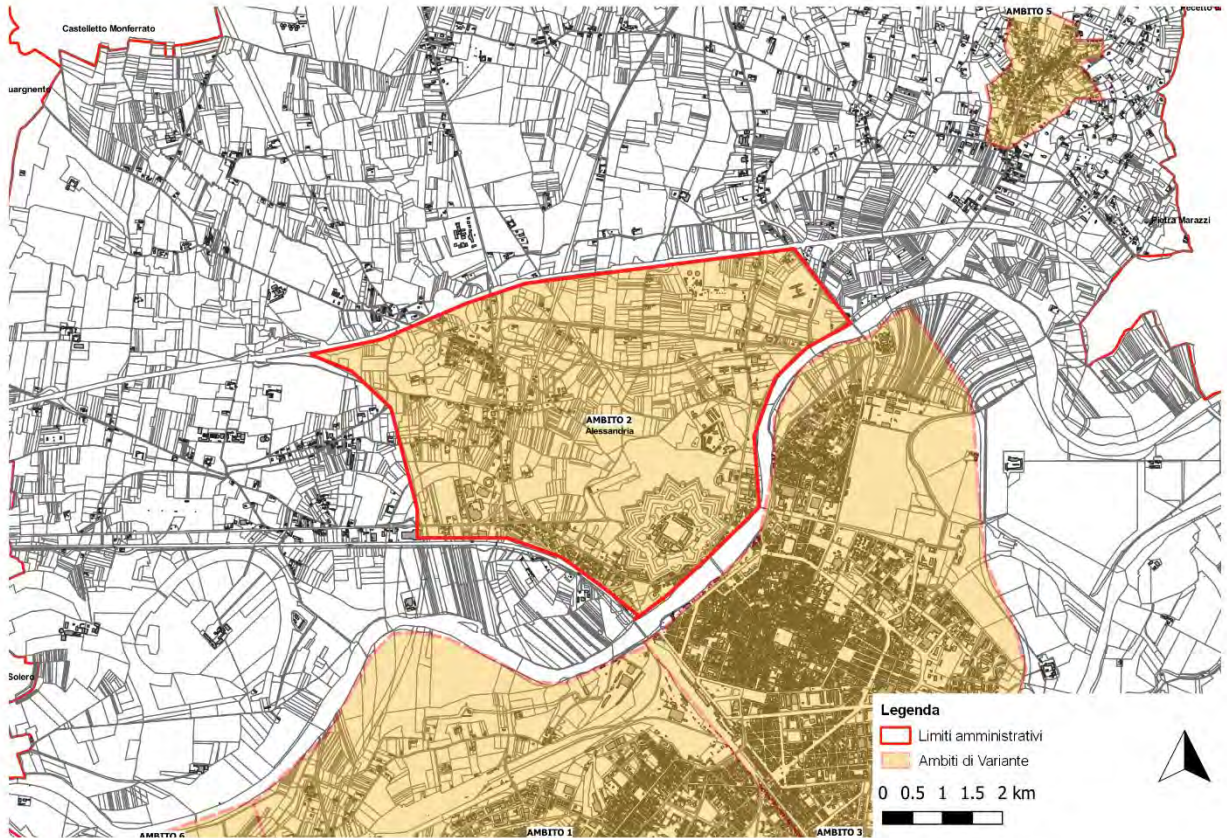
In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dalle nuove residenze nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico, di moderazione del traffico e di mobilità sostenibile atti a compensare le esternalità negative indotte.

Inoltre, nei pressi di tale area si prevede il passaggio del collegamento tra lo scalo ferroviario e la viabilità primaria, pertanto in fase di progettazione gli opportuni studi di impatto sulla viabilità dovranno valutare la compatibilità dei due interventi in termini di traffici indotti.

<b>Ambiente acustico</b>	Si rimanda alla relazione specialistica Verifica di Compatibilità Acustica L.R. 52/2000
<b>Paesaggio</b>	<p>Le aree interessate alle nuove previsioni hanno una morfologia pianeggiante, e presentano buone condizioni di permeabilità e di drenaggio naturale assicurate dalla natura della superficie a verde naturale. Al contrario vengono riportate alla destinazione originaria agricola ampie zone previste per attività produttive che vanno a compensare quanto riportato in precedenza.</p> <p>Il contesto territoriale del settore sud - ovest della città di Alessandria impone nuove prospettive di funzionalità immediata e non legata ad attuazioni comunque non programmate e basate su indicazioni non più pertinenti al contesto. (vedi ampia area produttiva in loc. Cantalupo con relativa viabilità di supporto che possono essere riviste inserite in aree interne allo scalo ferroviario laddove il consumo del suolo è molto contenuto).</p> <p>Gli interventi previsti nell'ambito 1 possono essere interpretati come un'operazione di riqualificazione infrastrutturale e insediativa coerente con il contesto urbanistico di inserimento rispetto al quale l'individuazione di eventuali impatti ambientali residui, più che definire il profilo di fattibilità o meno delle opere e degli interventi, definisce la ricerca delle condizioni e delle soluzioni per il migliore inserimento ambientale complessivo (le eventuali mitigazioni).</p> <p>L'intenzione è quella di configurare un nuovo assetto urbano collegato da efficienti infrastrutture per la mobilità che possano innescare una serie di processi per nuovi modi di vivere la collettività e fornire servizi.</p> <p>Morfologicamente, il territorio esaminato risulta impostato sul un ripiano di depositi fluviali, nella zona di transizione in area di piana urbana.</p> <p>Nella zona si rilevano profonde trasformazioni antropiche e il territorio è quindi caratterizzato dalla presenza dell'uomo sia in rapporto ad attività di carattere residenziale produttivo, agricolo e di servizi generali.</p> <p>E' previsto mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza anche sovra comunale.</p> <p>L'area di interesse risulta caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali multipiano del tipo lineare e a blocchi con ampie zone a verde e con zone di servizi (oltre all'area a destinazione ospedaliera e presente la caserma allievi della polizia di Stato) e fabbricati minori.</p>

Il progressivo aumento della fascia di costruito nella zona verso l'arteria autostradale ha introdotto una modificazione nella percezione del paesaggio con un'organizzazione volumetrica importante e che necessita di corretta viabilità di supporto per non saturare il contesto urbano.

**SCHEDA AMBITO 2**



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Loc. zona Astuti e Via Giordano Bruno e via Pavia.</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB 3 Ricucire gli attuali bordi urbani della città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riammagliamento urbano in zona agricole interclusa all'abitato con destinazione compatibili con le preesistenze (artigianale produttivo e residenziale)</li> <li>• Riorganizzare e riequilibrio del sistema insediativo</li> <li>• Realizzazione di attrezzature e servizi pubblici eliminando gli ostacoli fisici.riorganizzazione spazi artigianali di risulta all'interno dell'Area D3 con nuovo fronte tangenziale</li> </ul>

**SCHEDE DI VARIANTE**

(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO  
 DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE  
 AL PRGC 1990\_Richieste  
 accettate)

16bis – 76 – 88 – 89 – 125 – 129 – 134 - 135

Controdeduzioni alle osservazioni schede di  
 riferimento 22b - 41)



Trattasi di porzione periurbana a bassa densità abitativa con presenza di parecchie attività artigianali, produttive e commerciali ricompresa tra Via Giordano Bruno, la loc. Astuti fino ad oltrepassare il limite autostradale l'Autostrada A26, la linea ferroviaria Alessandria-Torino e l'ampia piana verso la Frazione di San Michele. Dal punto di vista morfologico è connotata dalla presenza di fabbricati per loro natura assai differenti e tipici delle aree composite poste ai margini dell'edificato e frammisti alle funzioni commerciali e artigianali.

Non si rilevano criticità dal punto di vista della compatibilità urbanistica, eccetto quella riferita alla compatibilità idrogeologica in quanto le aree sono inserite in zona IIIbα; la dotazione dei sottoservizi è caratterizzata da un sistema di allacci e non di nuove dotazioni stante l'edificato esistente.

Lo stato delle dotazioni di servizi, sottoservizi, reti tecnologiche è pertanto da ritenersi idoneo a supportare le nuove previsioni fermo restando che nel complesso le modifiche proposte alle



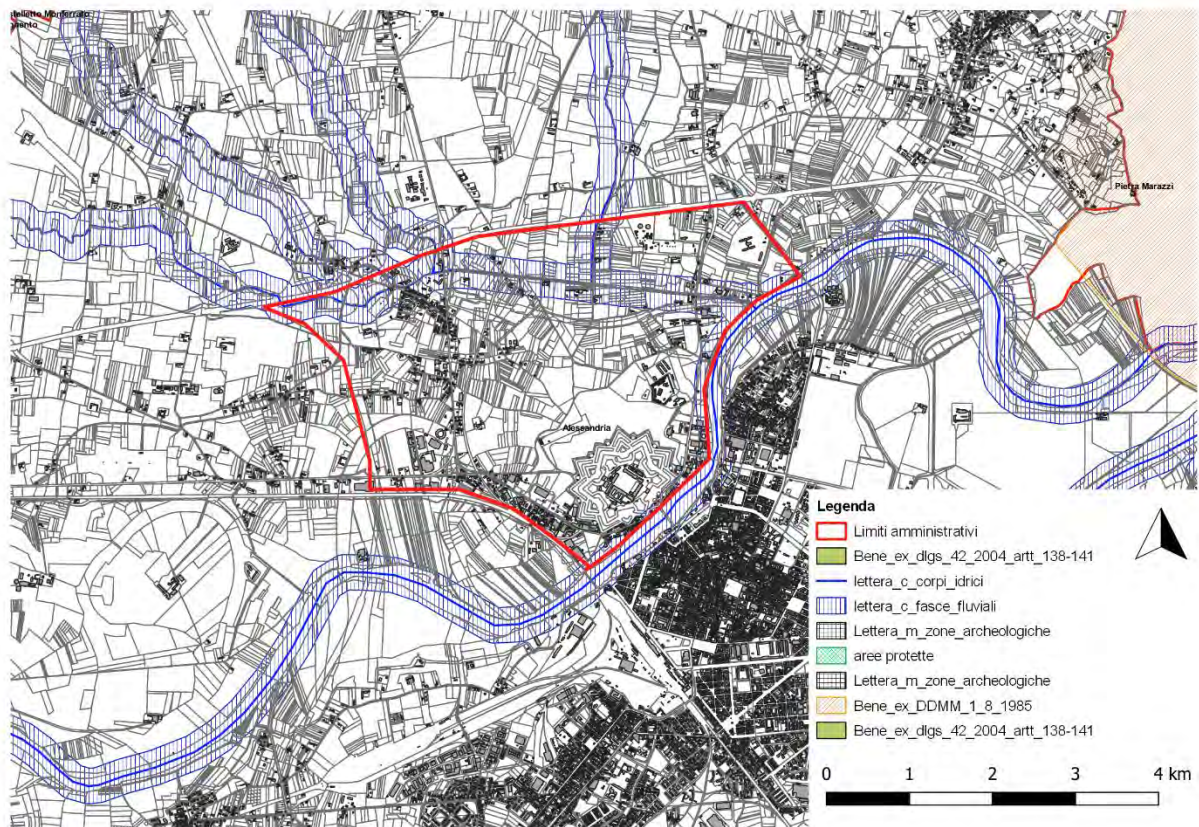
destinazioni di zona ed al testo normativo non incidono per la loro minimalità dimensionale sul carico urbanistico complessivo previsto dal piano.

Sotto l'aspetto dei vincoli è da tenere in considerazione sia la fascia di rispetto FFSS che impone una fascia inedificabile di 30 ml. a protezione delle linee FFSS stesse, nonché la presenza di una canalizzazione di oleodotto che impone una linea da osservare nelle progettazioni di ml. 10,00 rispetto all'asse dell'oleodotto stesso.

**INQUADRAMENTO VINCOLISTICO**

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000. Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.



**PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

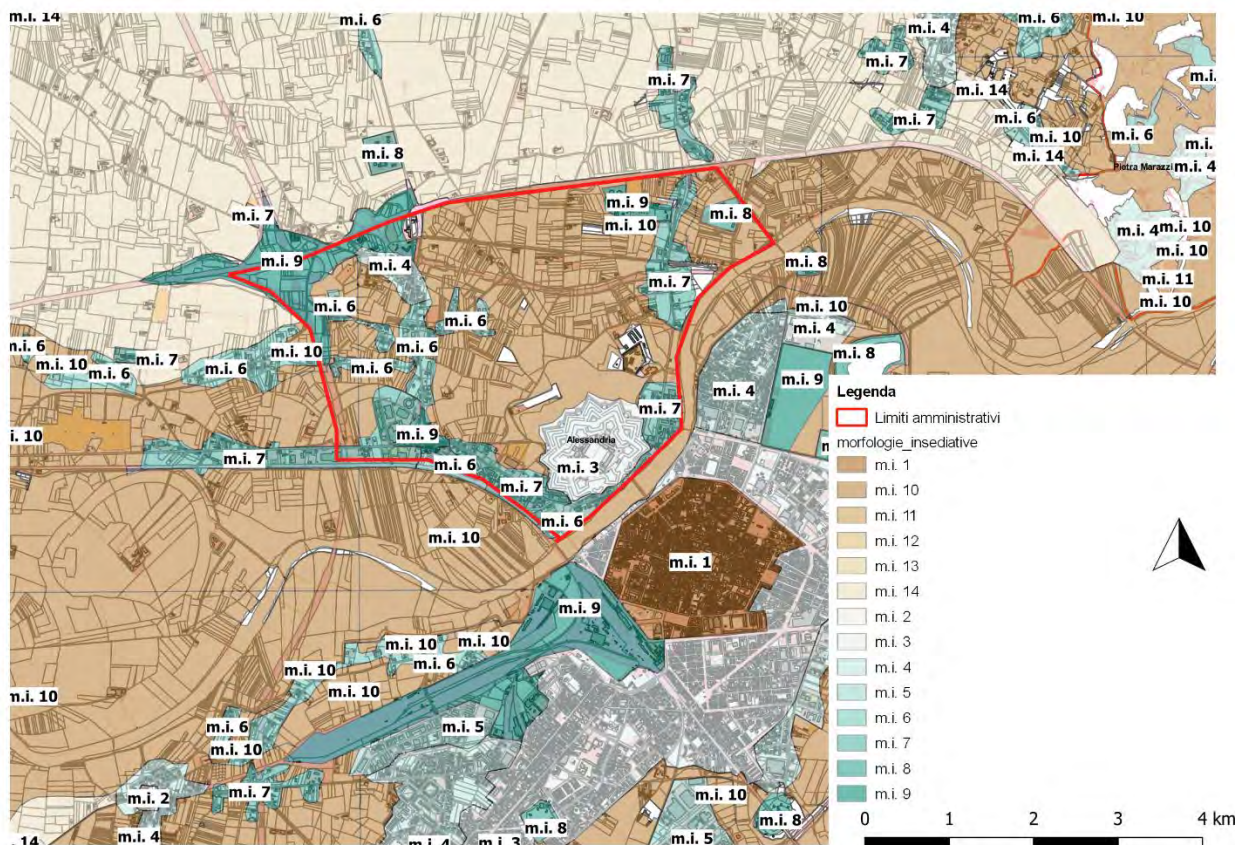
Le principali morfologie insediative che si riscontrano nell'ambito di variante sono:

- m.i.6 Aree di dispersione insediativa caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali
- m.i.7 Aree di dispersione insediativa caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari,

commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

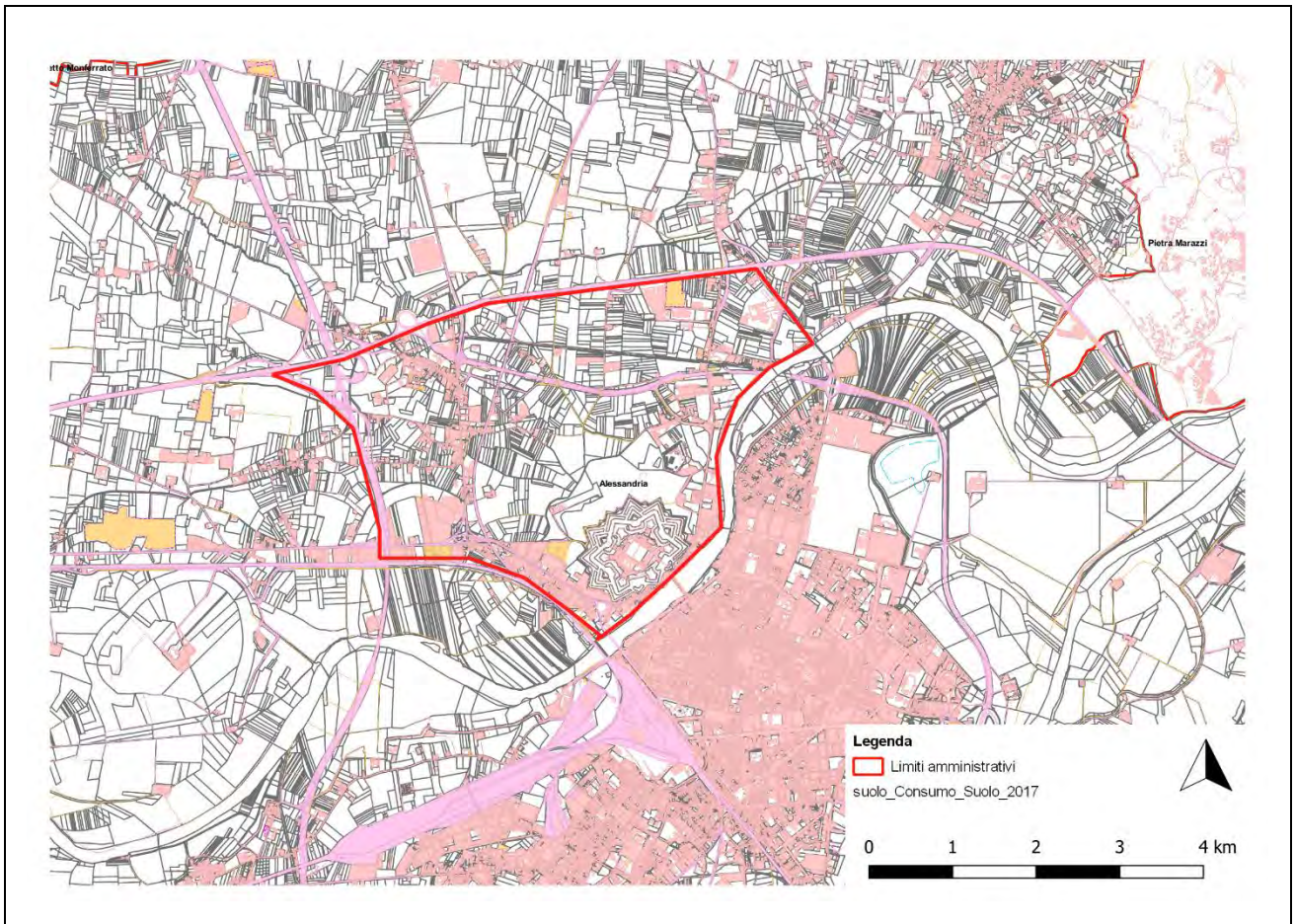
In particolare, nelle m.i.6 e 7 il PPR ammette interventi di recupero e completamenti nelle aree interstiziali all'interno o al margine di contesti già edificati. Gli interventi dovranno inoltre mirare alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante.



**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

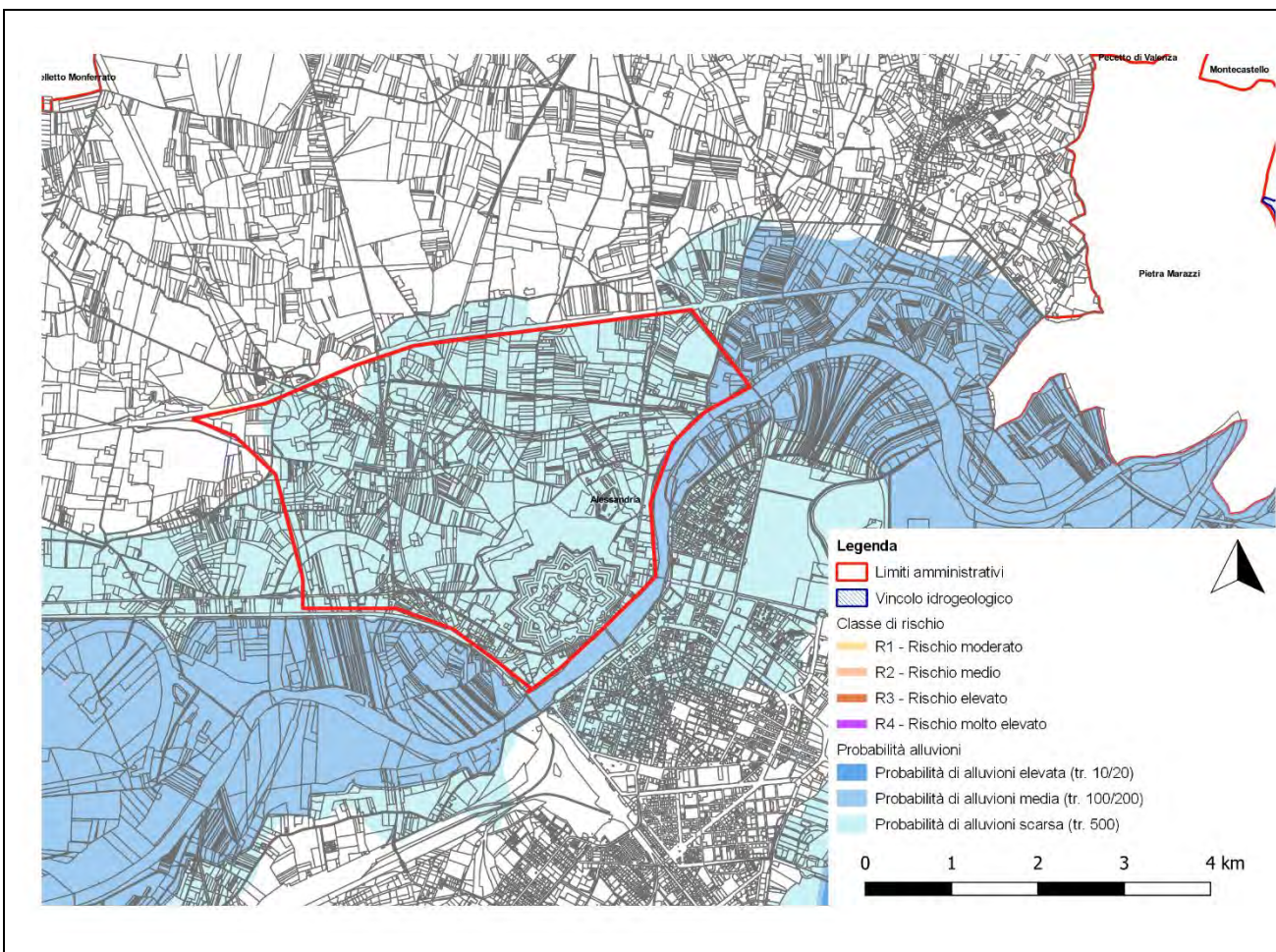
**Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo**

L'ambito risulta poco addensato. Dalla restituzione cartografica della copertura del suolo Anno 2017 si evince come l'ambito presenti ancora notevoli superfici agricole.



**Ambiente idrico – Direttiva  
Alluvioni**

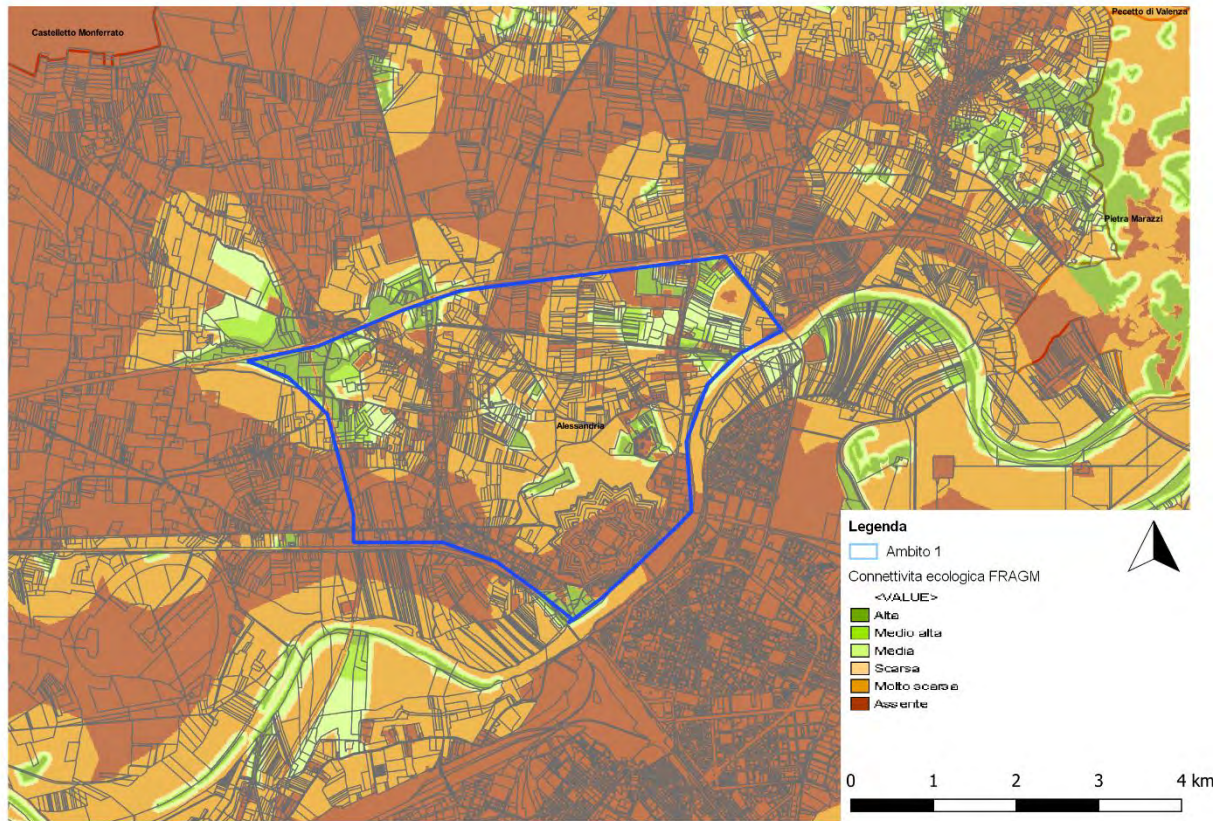
Per l'analisi delle aree si rimanda all'Elaborato Specialistico Relazione Geologico Tecnica allegata allo presente documento.



**Aspetti Naturali e Connettività Ecologica**

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia fortemente frammentata (connettività ecologica assente)



## Servizi Ecosistemici

I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:

la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso

Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.

Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:

- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica
- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)
- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)
- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti- funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)

- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso infatti esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto


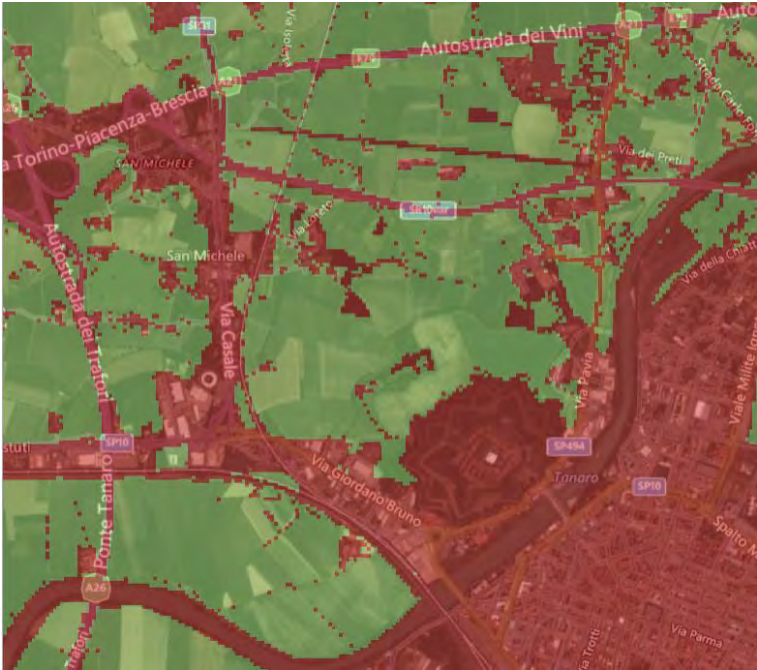


Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'ambito di Variante.

Dall'analisi delle cartografie si evidenzia come i valori dei SE di stoccaggio di Carbonio e Produzione agricola siano nell'ambito mediamente bassi. Assume invece rilevanza la funzione ecologica del suolo di purificazione delle acque.

**CS – STOCCAGGIO DI CARBONIO**

poor  good



<p><b>CPR PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>NR – PURIFICAZIONE ACQUA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>Sistema del traffico e dei trasporti</b></p>	<p>Nell'ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sul sistema della mobilità cittadina alla luce delle nuove previsioni proposte.</p>
<p><b>Area di Variante 76</b></p>	<p>L'area in esame prevede un cambio di destinazione d'uso della zona da produttivo / verde pubblico e privato a residenziale / turistico ricettivo, con un volume aggiunto pari a circa 14.000 mq.</p>

	<p>In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dai nuovi insediamenti nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico, di moderazione del traffico e di mobilità sostenibile atti a compensare le esternalità negative indotte.</p>
<p><b>Area di Variante 88</b></p>	<p>L'area per la quale si prevede la modifica di destinazione d'uso da area agricola ad area artigianale produttiva è ubicata lungo via Torino in Frazione Astuti, all'interno dell'Addensamento Commerciale extraurbano di tipo A5, tra due comparti commerciali attualmente attivi ed operanti.</p> <p>La variazione risulta compatibile con l'addensamento commerciale già definito, per il quale è già stato redatto il Piano Unitario di Coordinamento (P.U.C.)<sup>1</sup>; in fase di autorizzazione commerciale sarà comunque necessario predisporre una Verifica di impatto sulla viabilità che valuti gli impatti e gli eventuali interventi di compensazione delle esternalità negative sulla base delle normative regionali vigenti (D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 e s.m.i.).</p>  <p style="text-align: center;"><i>Figura 9– Stato attuale</i></p>
<p><b>Ambiente acustico</b></p>	<p>Si rimanda alla relazione specialistica Verifica di Compatibilità Acustica L.R. 52/2000</p>

<sup>1</sup> Adottato dalla Città di Alessandria con la D.C.C. n°189/337/876/4250N del 28.10.2008.



## Paesaggio

La scelta di riformulare alcune aree a servizi e standards e di eliminare un vuoto urbano in loc. Astuti derivante da precedenti scelte urbanistiche appare anch'essa idonea a soddisfare le esigenze locali, sia per la facile accessibilità sia per la possibilità di realizzare servizi connessi alle varie attività e inseriti in un contesto già esistente ed urbanizzato.

L'area in loc. Astuti a destinazione artigianale e produttiva, posizionata tra la rotatoria di accesso al centro commerciale esistente e la rete FFSS è attualmente agricola ma già ricompresa all'interno della programmazione urbanistico commerciale (individuazione degli addensamenti e localizzazioni commerciali approvati con D.C.C. n.° 71 del 21.05.,2014). Oltre all'area summenzionata è prevista la perimentrazione di porzioni di edificato riconnetendolo alla naturale previsione di area residenziale in quanto sono venute meno tutte le caratteristiche agricole. L'area individuata rappresenta l'unica soluzione realmente percorribile, non essendovi alternative di localizzazione se non quella di mantenerla in zona agricola con caratteristiche improprie.

Di rilievo certamente minore è la modifica lungo Via Giordano Bruno a lato delle strutture commerciali già realizzate di un'area già a verde pubblico attrezzato da destinare invece a parcheggio nonché la formazione di un accesso viabilistico in rotatoria per consentire miglioramento all'accessibilità di un'area di cui si auspica uno sviluppo diversificato (già consentito dalle attuali previsioni) con la bonificva per l'eliminazione della zona a RIR.

Le aree interessate alle nuove previsioni hanno una morfologia pianeggiante, e presentano buone condizioni di permeabilità e di drenaggio naturale assicurate dalla natura della superficie a verde naturale. I progetti dovranno consentire tali condizioni migliorandone il drenaggio soprattutto sulle aree di parcheggio adottando ecosistemi corretti derivanti dall'utilizzo di tecnologie e materiali ecocompatibili. Gli interventi previsti possono essere interpretati come un'operazione di riqualificazione insediativa coerente con il contesto urbanistico di inserimento rispetto al quale l'individuazione di eventuali impatti ambientali residui, più che definire il profilo di fattibilità o meno delle opere e degli interventi, definisce la ricerca delle condizioni per il migliore

inserimento ambientale complessivo (le eventuali mitigazioni con opere a verde e di dotazioni tecnologiche).

L'intenzione è quella di configurare un nuovo assetto urbano già collegato da efficienti infrastrutture per la mobilità che possano innescare una serie di processi per nuovi modi di vivere la collettività e fornire servizi in una ottica di permeabilità visiva e fisica tra tutte le aree.

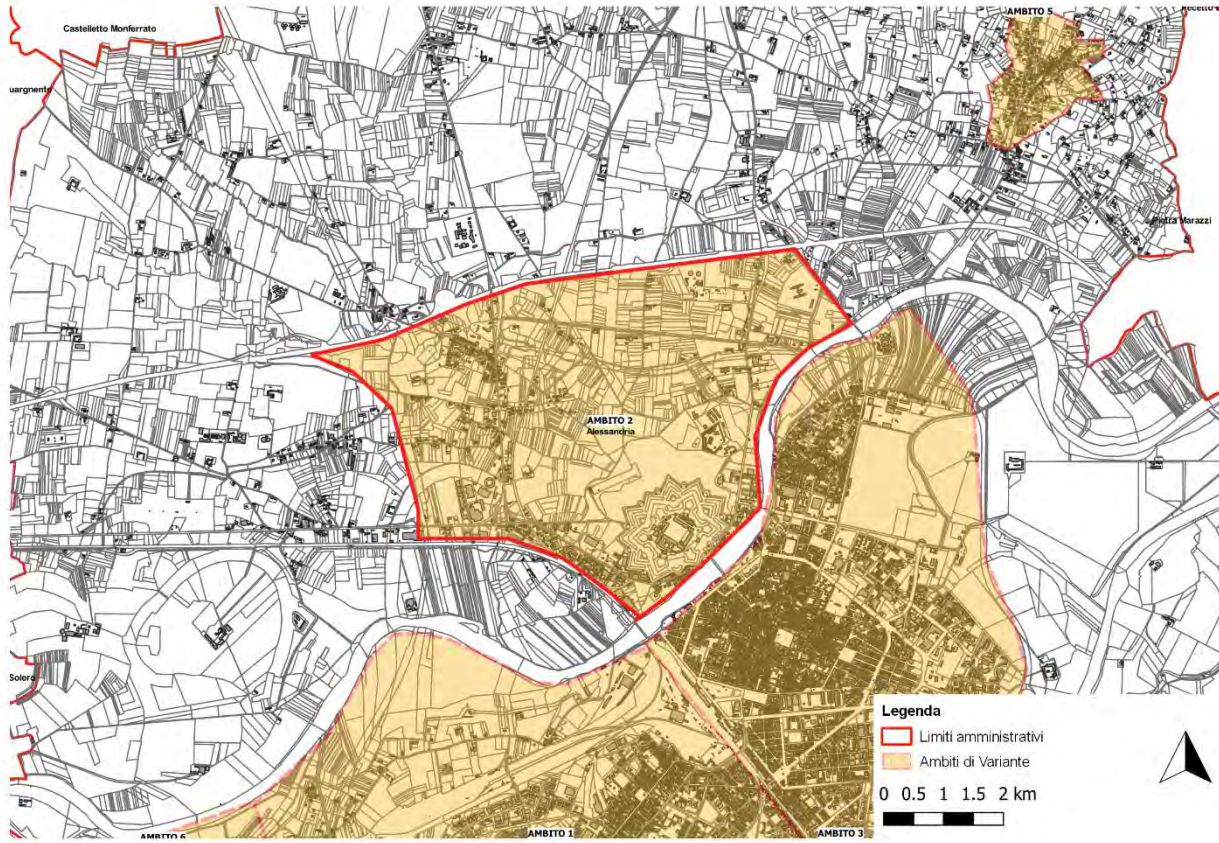
Morfologicamente, il territorio esaminato risulta impostato sul un ripiano di depositi fluviali, nella zona di transizione in area di piana urbana e di frangia marginale dell'urbanizzato.

Nella zona si rilevano profonde trasformazioni antropiche e il territorio è quindi caratterizzato dalla presenza dell'uomo sia in rapporto ad attività di carattere residenziale produttivo, commerciale e terziario.

L'area di interesse risulta caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali a due/tre piani fuori terra e minori e dalla presenza per lo più casuale di edifici commerciali nati spontaneamente e di seguito organizzati in sistemi.

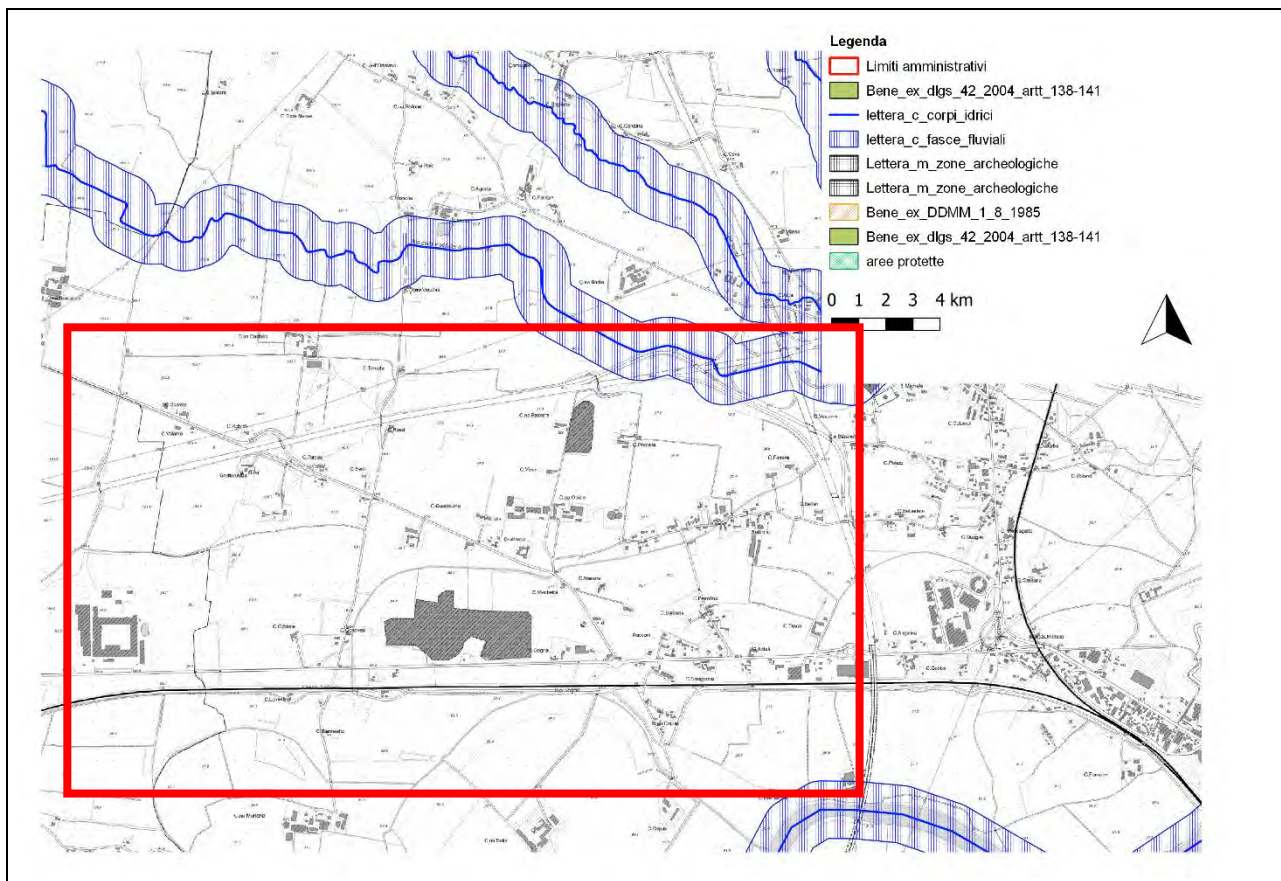
Il progressivo aumento della fascia di costruito nella zona verso l'arteria autostradale ha introdotto una modificazione nella percezione del paesaggio dove il vuoto urbano è visto come elemento di divisione e non di raccordo.

## SCHEDA AMBITO 2



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Loc. ASTUTI Ambito 2</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB 3 Ricucire gli attuali bordi urbani della città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Riammagliamento urbano in zona agricole interclusa all'abitato con destinazione compatibili con le preesistenze (artigianale produttivo e residenziale)</li> <li>– Riorganizzare e riequilibrio del sistema insediativo</li> <li>– Realizzazione di attrezzature e servizi pubblici eliminando gli ostacoli fisici.riorganizzazione spazi artigianali di risulta all'interno dell'Area D3 con nuovo fronte tangenziale</li> </ul>
<b>SCHEDE DI VARIANTE</b> <b>(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE AL PRGC 1990_Richieste accettate)</b>	16bis – 76 – 88 – 89 – 125 – 129 – 134 - 135

<b>AREA 89</b>	<p>La proposta di variante prevede Modifica di destinazione d'uso da area agricola ad area per standards urbanistici ex art. 22 art. 32 septies (mq. 175.000).</p>
	
<p><b>PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE</b> <b>INQUADRAMENTO VINCOLISTICO</b> <b>TAVOLA P2</b></p>	<p>Si riporta di seguito elaborazione cartografica relativa all'area di variante 89 della tavola P2 del PPR riportante i vincoli di natura paesaggistica, culturale ed ambientale.</p> <p>Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004. aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e smi .</p> <p>Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000, Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.</p>



**PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**MORFOLOGIE INSEDIATIVE**

**TAVOLA P4**

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR per l'area di variante 89

In particolare, le aree oggetto di variante ricadono all'interno di:

- m.i.10 aree rurali di pianura e di collina

Si evidenzia inoltre il riconoscimento di una porzione di area di variante come di elevato interesse agronomico.

Il Ppr individua le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

Per le aree individuate nella m.i.10 non sono presenti prescrizioni. Sono indicate le direttive di salvaguardia che devono essere declinate nei piani di livello comunale.

Il Ppr riconosce inoltre le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR

n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi.

Anche per quanto concerne queste tipologie di aree non sono presenti prescrizioni, ma solo specifiche direttive. In particolare, risulta di interesse la direttiva che definisce per i piani locali la possibilità di prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riutilizzo e di riorganizzazione delle attività esistenti.

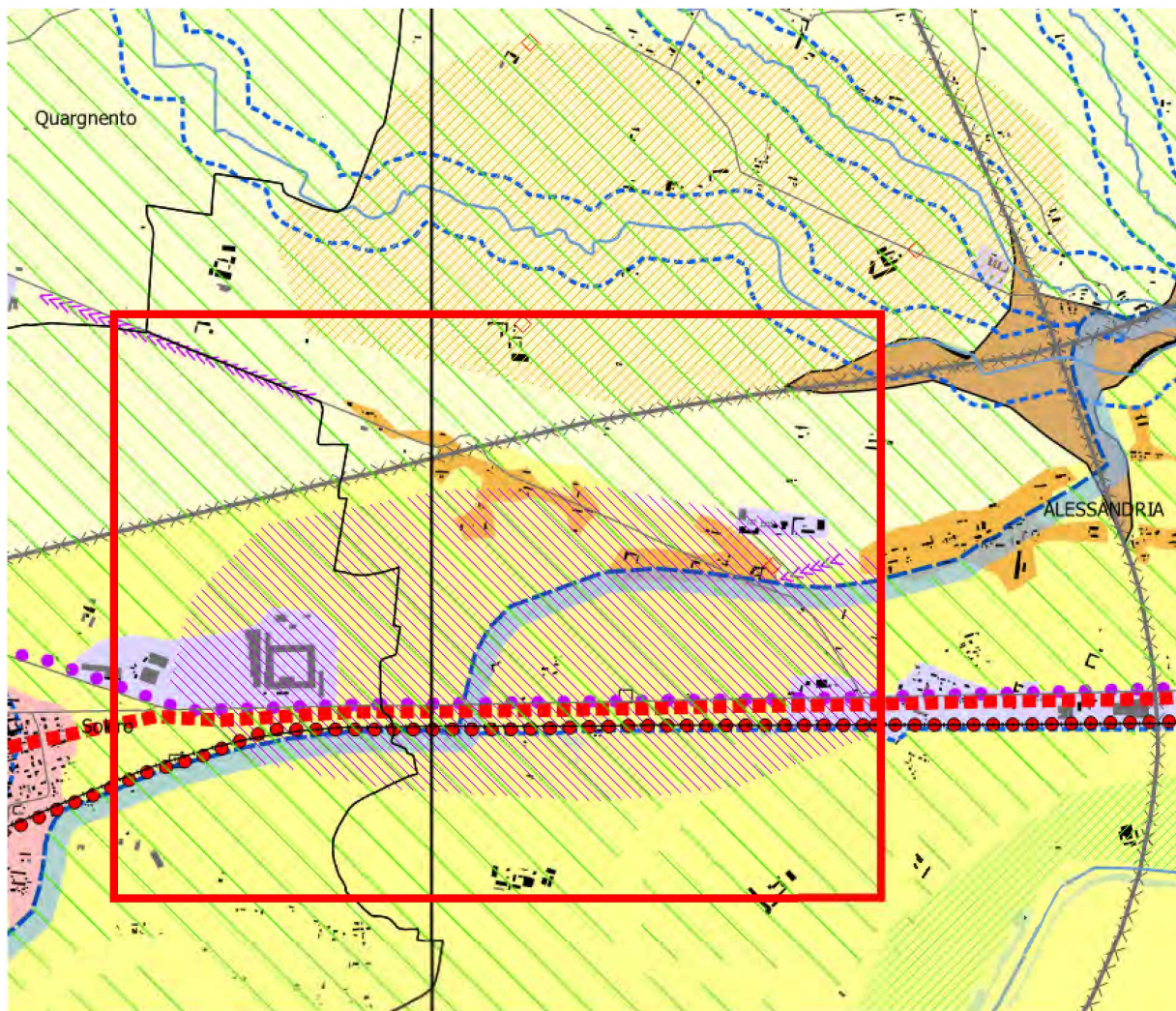
Il piano indirizza le trasformazioni prevedendo che eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possano essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.



- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

**Alla luce delle indicazioni del PPR per l'area di variante: si evidenzia che la previsione localizzazione di aree a standard pubblici non diversamente localizzabili possa essere valutata compatibile.**

#### **Aspetti Naturali e Connettività Ecologica**

Il concetto di Rete ecologica sta ad indicare essenzialmente una strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento di aree di rilevante interesse ambientale-paesistico in una rete continua di elementi naturali e seminaturali con lo scopo di ridurre la frammentazione territoriale e rinvigorire i processi ecologici di scambio inerenti gli ecosistemi naturali o paraturali. Essa rappresenta un'integrazione al modello di tutela concentrato esclusivamente sulla creazione di Aree Protette, che ha portato a confinare la conservazione della natura "in isole" circondate da attività umane intensive senza assicurare la conservazione a lungo termine della biodiversità

Per la formazione di una rete ecologica, i parchi e le riserve assumono un ruolo di nodi, interconnessi tra di loro e con le aree di rilevante interesse naturalistico, da corridoi ecologici a cui si frappongono zone cuscinetto o di transizione, in modo tale da costruire una vera e propria "infrastruttura ambientale" estesa all'intero territorio. Le reti ecologiche si basano quindi, come sopra riportato, sull'individuazione di alcuni elementi principali:

- Core areas (aree di rilevante interesse naturalistico): zone ad alta naturalità coincidenti in gran parte con aree già soggette a tutela, geograficamente circoscrivibili e dove sono presenti uno o più biotopi ben conservati.
- Corridoi ecologici: strutture di paesaggio di varie dimensioni, forma e composizione, che mantengono, stabiliscono o ristabiliscono la connessione tra ecosistemi e/o biotopi, supportando lo stato ottimale di conservazione delle specie e degli habitat nelle aree ad alto contenuto di naturalità, protette o suscettibili di protezione.
- Stepping stones: aree esistono corridoi continui. Tali unità possono, se opportunamente allineate, sostituire, entro certi limiti, i corridoi continui (in questo caso possono svolgere un'importante funzione di rifugio).

Le reti ecologiche consentono il mantenimento della biodiversità anche in un territorio moderatamente frammentato, ovvero trasformato dalla presenza di attività antropiche. Conoscere la rete ecologica presente in un

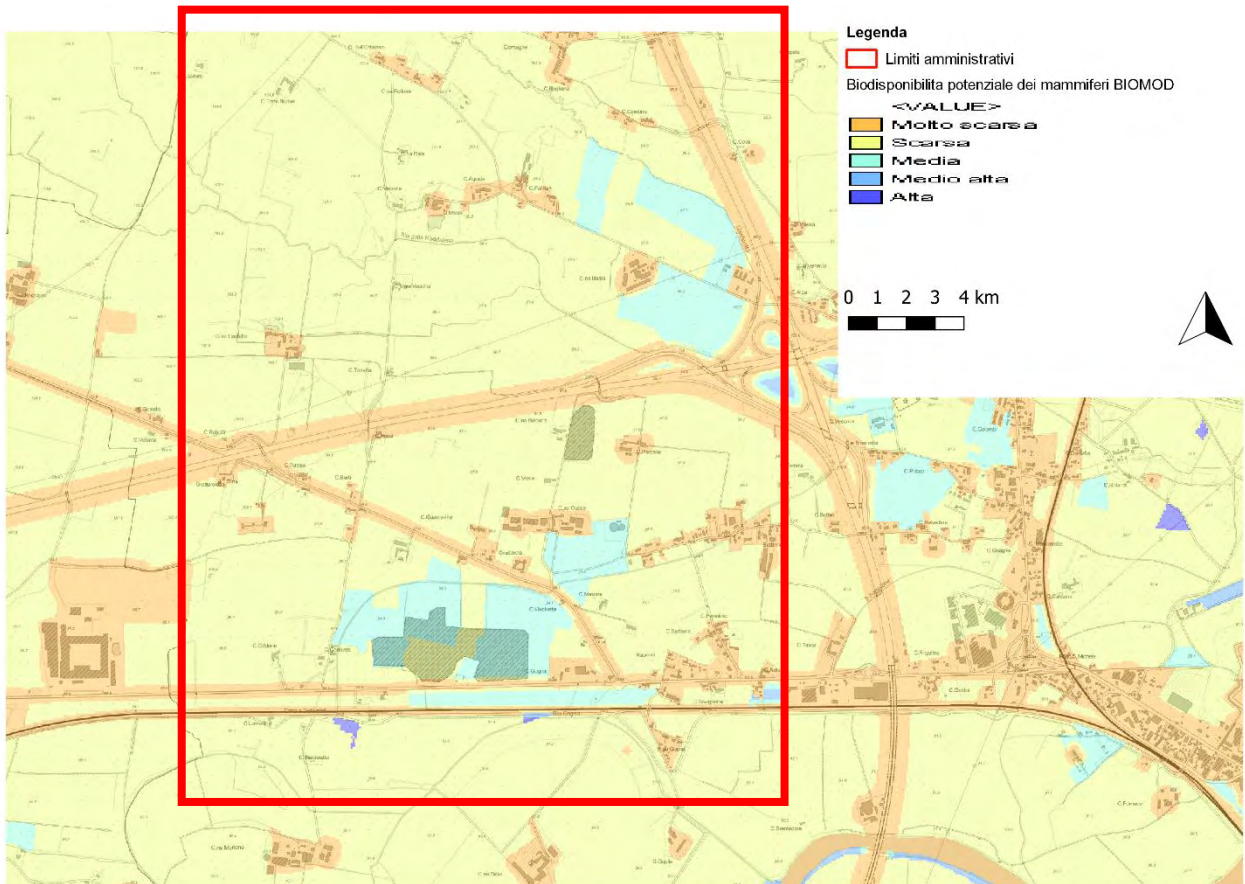
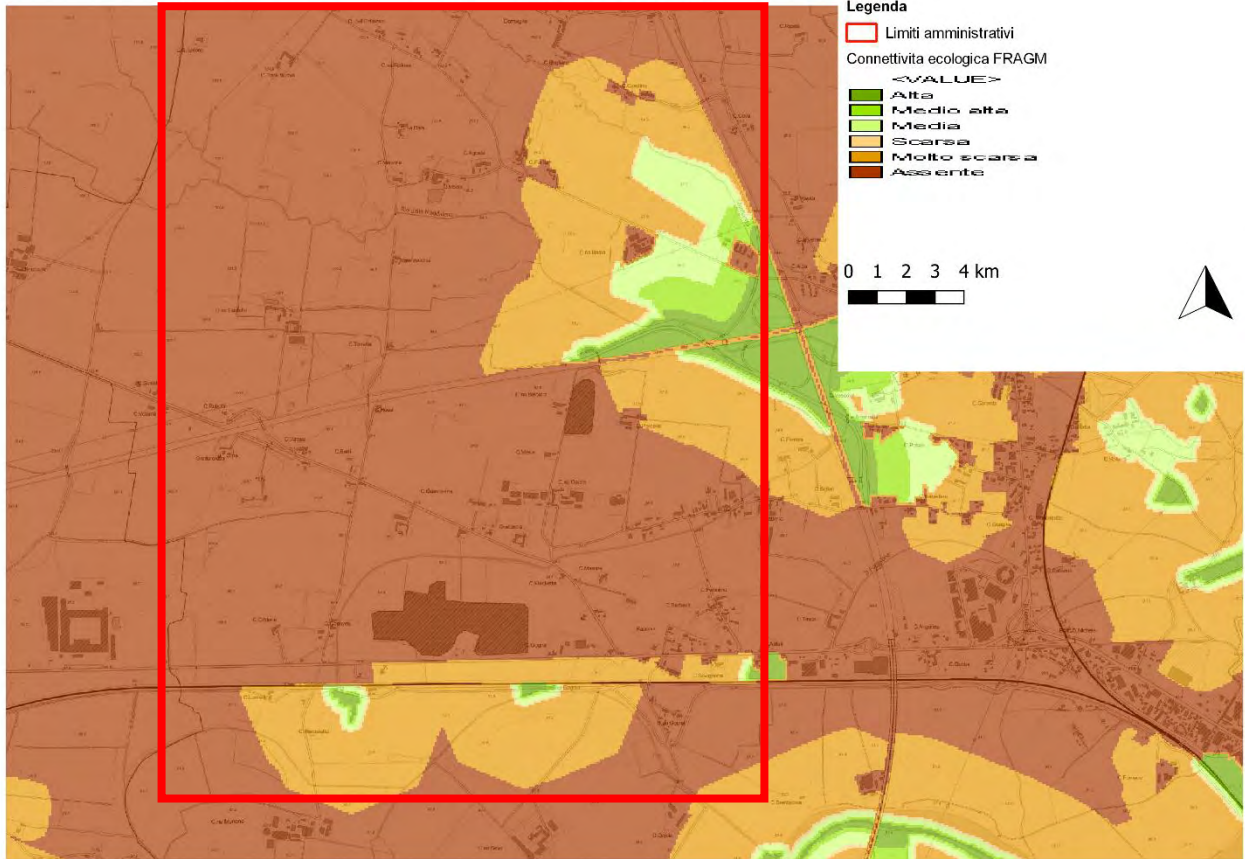


determinato territorio significa individuare quali siano le aree maggiormente frequentate dalle specie animali e valutarne le modalità di utilizzo.

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio di riferimento ad un livello di maggior dettaglio sono stati inoltre utilizzati due strumenti elaborati da ARPA Piemonte:






- Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.
- Il modello BIOMOD evidenzia il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese.

**Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area variante sia completamente frammentata (connettività ecologica assente) e con una disponibilità di mammiferi assente.**

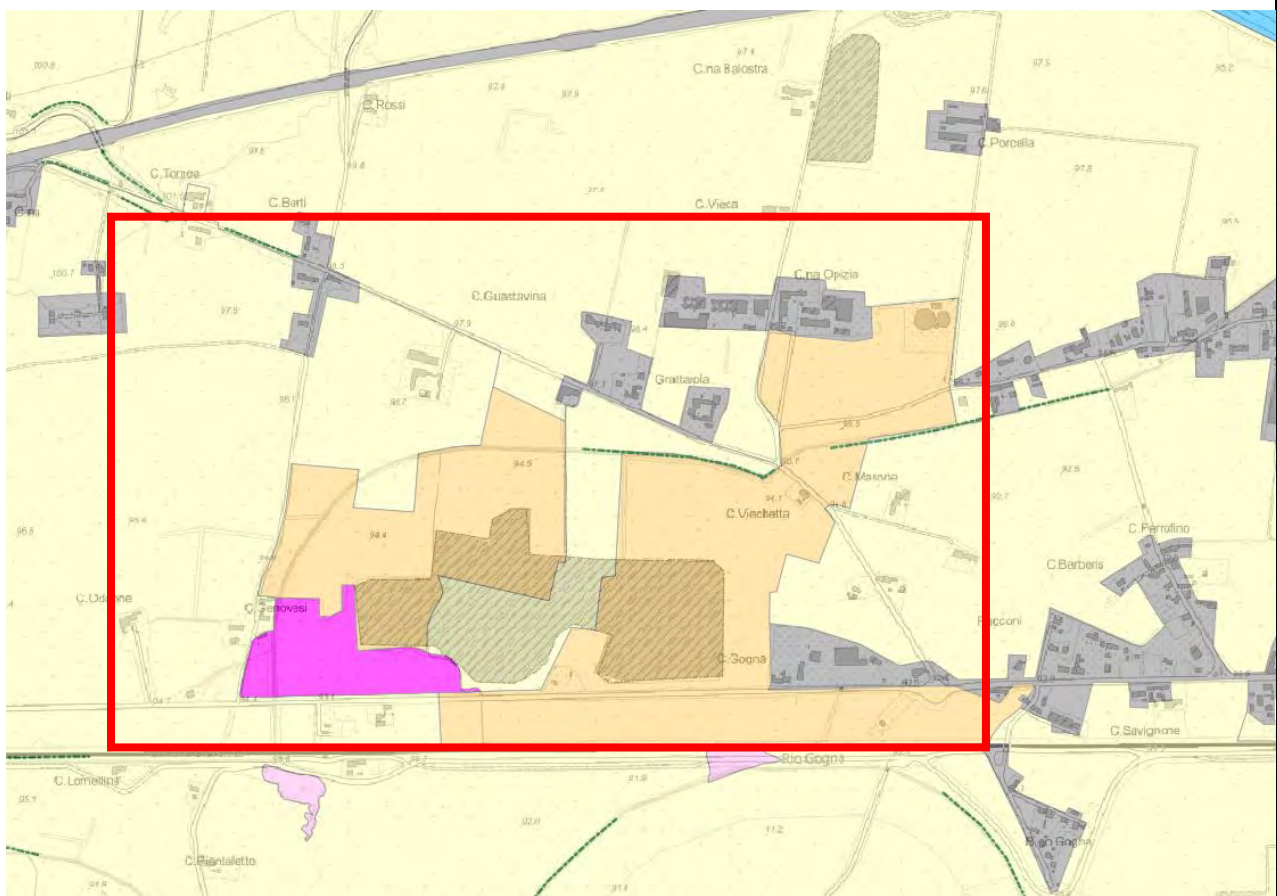


<p><b>Aree protette e Rete Ecologica</b></p>	<p><b>Non si rilevano interferenze con aree protette o Siti Rete Natura 2000.</b></p> <p><b>Non sono rilevati corridoi ecologici di connessione con Rete Natura 2000.</b></p>
<p><b>Servizi Ecosistemici</b></p>	<p>I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:</p> <p>la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso</p> <p>Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.</p> <p>Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica</li> <li>- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)</li> <li>- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)</li> <li>- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti- funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)</li> <li>- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata</li> <li>- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata</li> <li>- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso, infatti, esprime</li> </ul>

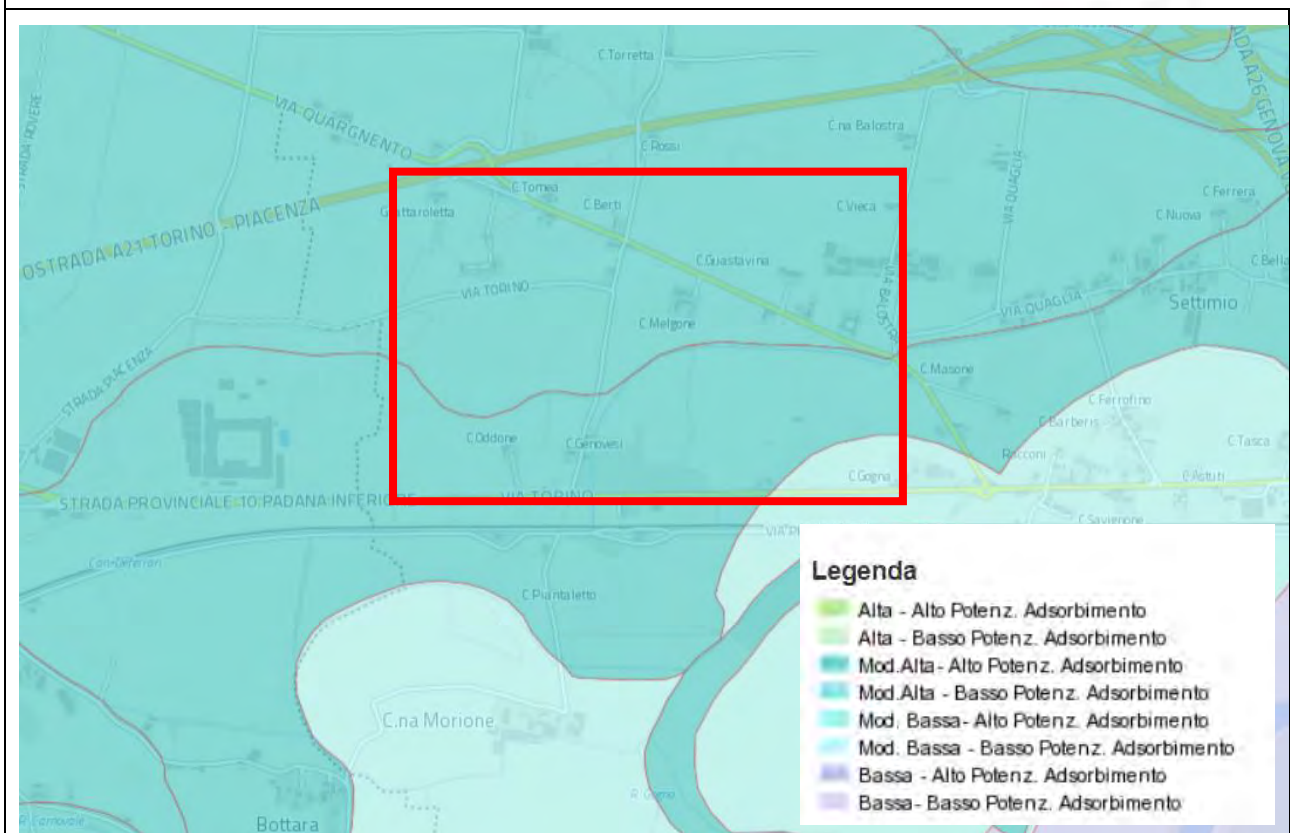
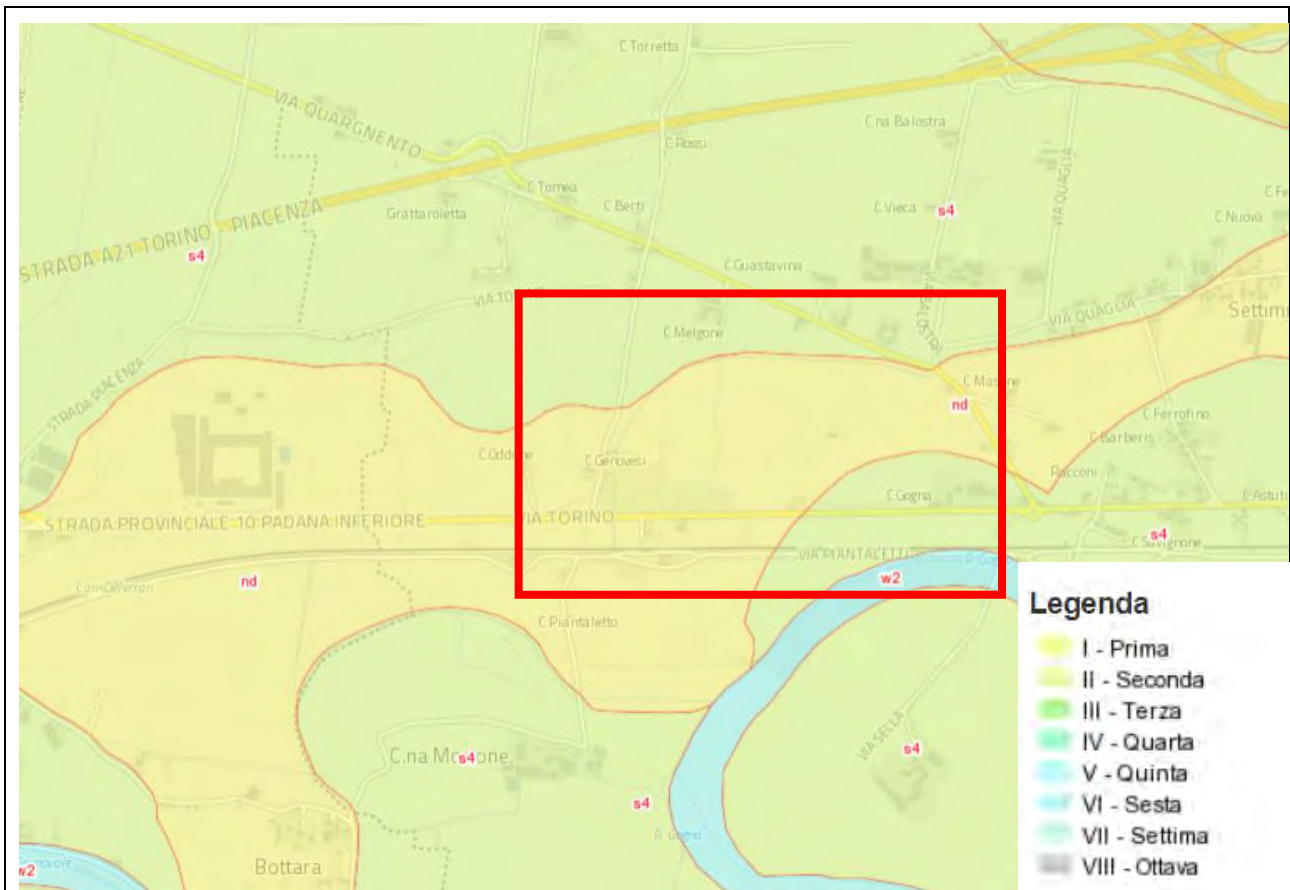
	<p>parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto</p> <p><b>Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'area di variante.</b></p> <p><b>Dall'analisi delle cartografie, si evidenzia come le funzioni ecosistemiche individuate come pertinenti siano compromesse.</b></p> <p><b>Dal punto di vista faunistico e vegetazionale, la situazione riscontrabile risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di infrastrutture di grande percorrenza e di insediamenti.</b></p> <p><b>Infine, l'attività agricola di tipo intensivo in generale ha avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili all'uomo.</b></p> <p>Le aree interessate dalla Variante risultano quindi sostanzialmente prive di naturalità, con gli elementi vegetazionali faunistici ed ecosistemici residui fortemente condizionati dall'azione antropica.</p> <p>Rimangono dei buoni valori relativi ai servizi ecosistemici legati alla funzione agricola – produttiva del suolo</p>
<p><b>CS – STOCCAGGIO DI CARBONIO</b></p> <p>poor  good</p>	

<p><b>HQ – QUALITA' DEGLI HABITAT</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>CPR PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>PAESAGGIO</b></p>	<p>L'area di variante risulta collocata in un contesto agricolo e</p> 

	<p>Dal punto di vista dell'impatto paesaggistico e con particolare riferimento alla "percezione visiva" la valutazione degli effetti della Variante è limitata solo all'area di costruzione dell'ampliamento.</p>
<p><b>COPERTURA E USO DEL SUOLO</b></p>	<p>L'area di variante è identificata, come già evidenziato come area agricola e come aree a copertura prativa.</p> <p>Si riporta di seguito l'elaborazione cartografica derivante dalle analisi effettuate da Regione Piemonte per la redazione del Piano Forestale Regionale.</p> <p>Si evidenzia come l'area in oggetto, pur nella sua configurazione di area agricola, si collochi oggi in connessione con le aree urbanizzate..</p>



<p><b>ANALISI DEI SUOLI</b></p>	<p>A livello regionale la capacità d'uso dei suoli è uno strumento fondamentale per molti aspetti della pianificazione territoriale, con particolare riferimento ai progetti che impongono trasformazioni d'uso; per tali progetti può diventare indispensabile una valutazione della capacità d'uso dei suoli a scala opportuna. Si riportano di seguito le elaborazioni cartografiche specifiche per l'area di variante.</p>
---------------------------------	--



Capacità di uso del suolo  
 Classe II parte e Classe I

#### Capacità protettiva del suolo

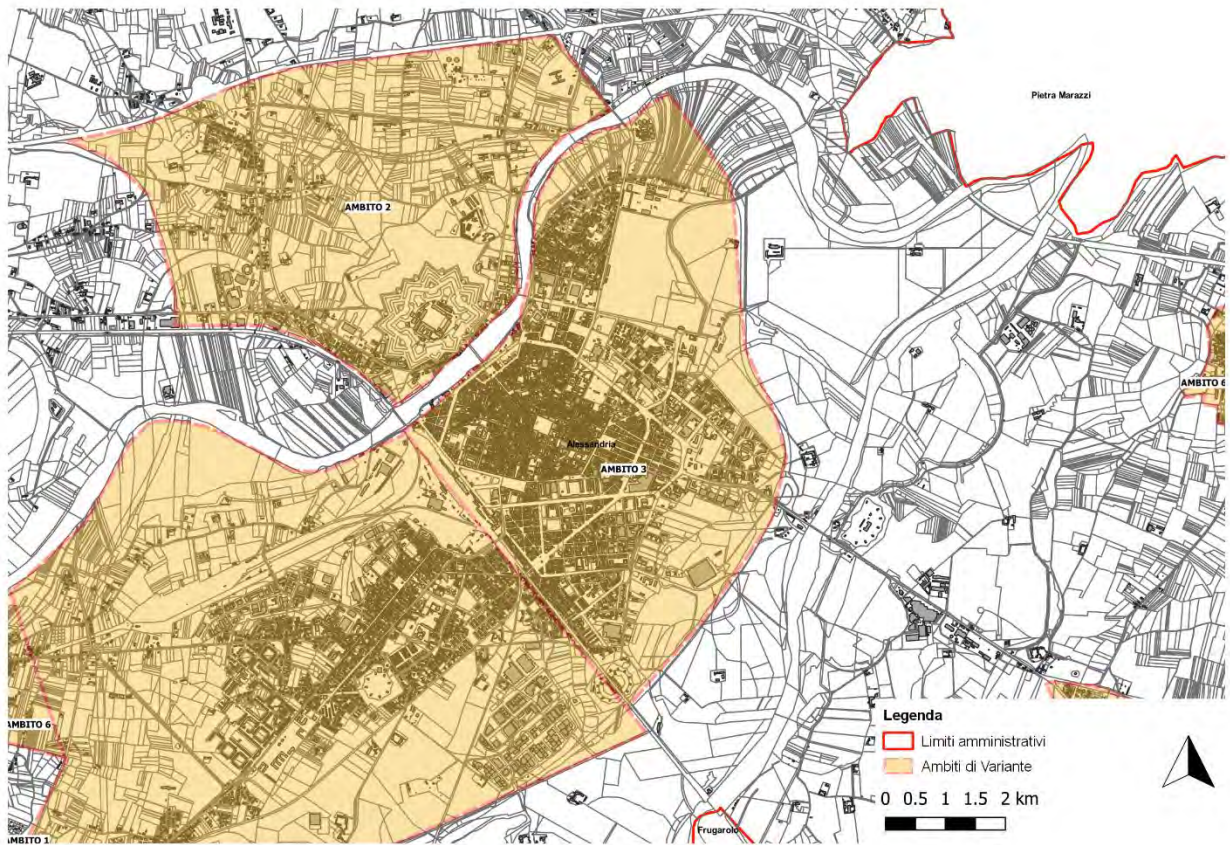
Capacità protettiva alta ed alto potenziale di adsorbimento - Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili o irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro 150 cm di profondità. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.

#### Capacità protettiva moderatamente bassa e alto potenziale di adsorbimento

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. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%



**SCHEDA AMBITO 3**



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Centro urbano</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB 2 facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuova fruibilità d'uso di contenitori pubblici con sviluppi urbani a carattere direzionale, residenziale e terziario compatibili con le preesistenze.</li> <li>• Tutela delle valenze storiche ed ambientali con inserimento di aree per servizi e a verde pubblico con la formazione di zone a parco urbano per lo svago e il relax (vedasi area caserma Valfrè e aree loc. Villaggio Borsalino) eliminando gli ostacoli fisici e i confini.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento degli habitat degradati di proprietà comunale prevedendo destinazioni compatibili per il riuso e con utilizzo di tecniche di realizzazioni innovative, sostenibili e di basso impatto.</li> </ul>
<p><b>SCHEDE DI VARIANTE</b>   <b>(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE AL PRGC 1990_Richieste accettate)</b></p>	<p>4 – 9 – 12 – 17 – 27bis – 81 – 87b – 91 – 106 – 107 – 109 – 112 – 113 – 115 - 117</p> <p>Controdeduzioni alle osservazioni schede di riferimento 2- 22a- 31-35-37-44)</p>



Trattasi di aree inserite in un ambiti a prevalente vocazione residenziale, densamente edificato e connotato da morfologie omogenee per la presenza di tessuti misti di un certo pregio architettonico (edifici pubblici) e inseriti in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di precisa identità Non si rilevano criticità dal punto di vista della compatibilità urbanistica, nè della dotazione dei sottoservizi che rimangono in sistema di allacci e non di nuove dotazioni. Lo stato delle dotazioni

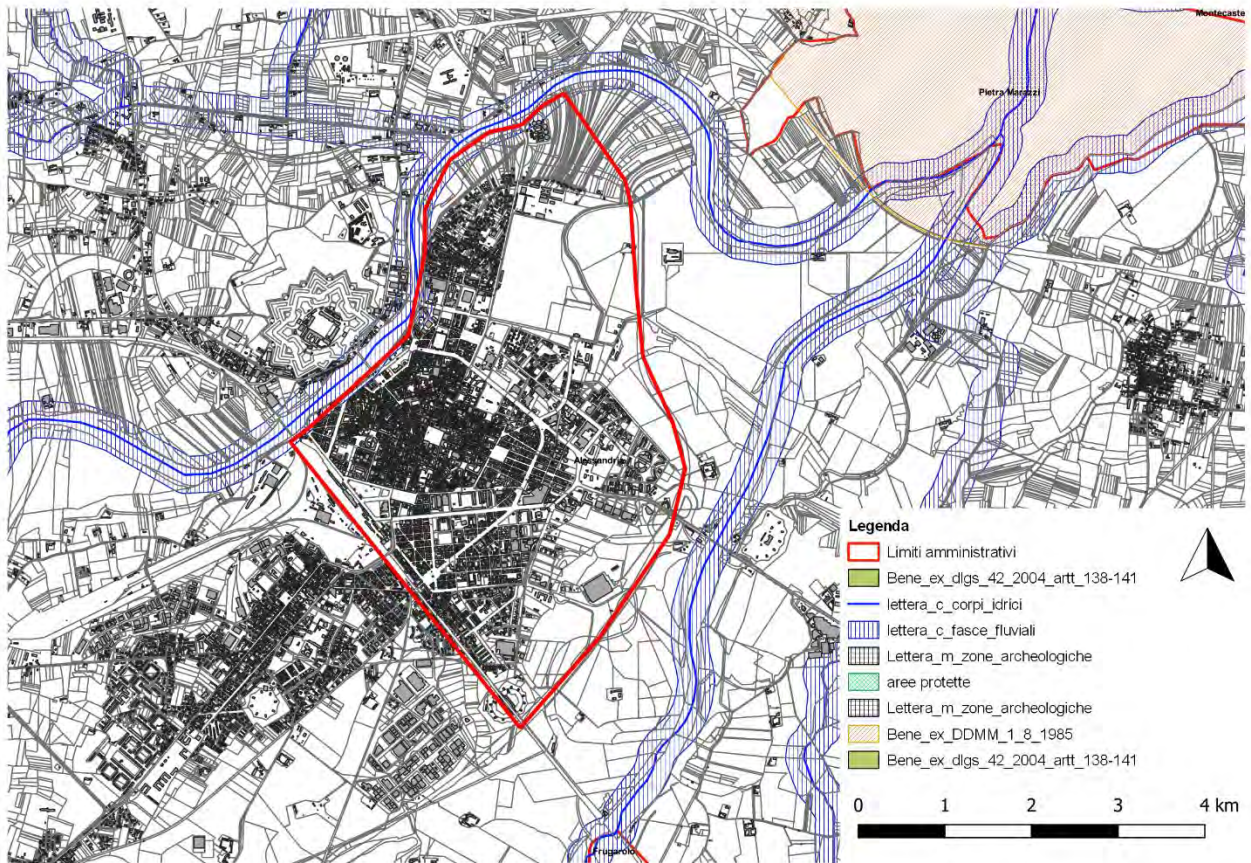
dei sottoservizi e delle reti tecnologiche è da ritenersi idoneo a supportare le nuove previsioni fermo restando che nel complesso le modifiche proposte alle destinazioni di zona ed al testo normativo non incidono significativamente sul carico urbanistico complessivo previsto dal piano, anzi contribuiscono ad una migliore redistribuzione della capacità insediativa viata in un contesto generale di rilocalizzazione.

**INQUADRAMENTO VINCOLISTICO**

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000.

Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO. Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.



**PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000

Le principali morfologie insediative che si riscontrano nell'ambito di variante sono:

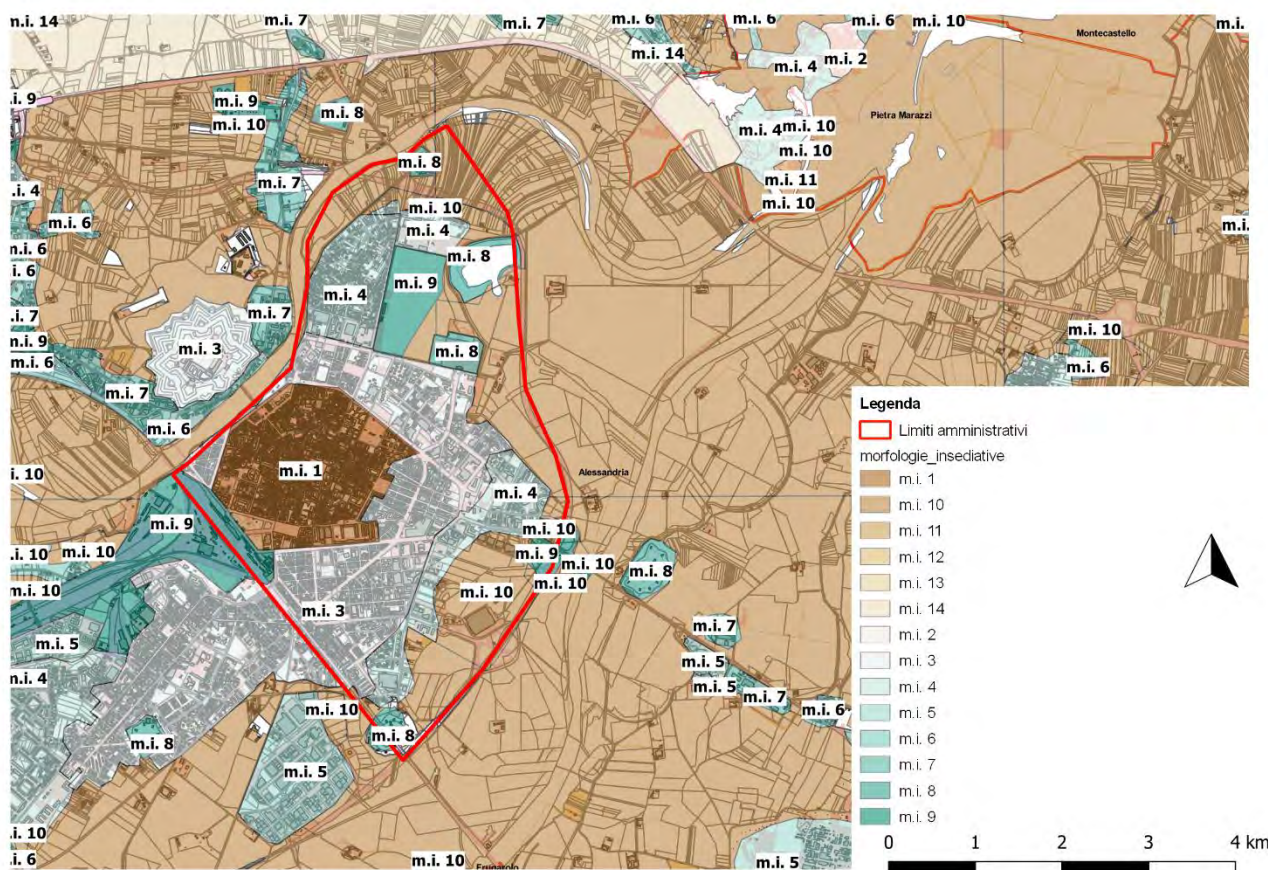
- m.i.1 Aree urbane consolidate dei centri maggiori

- m.i.4 Tessuti discontinui suburbani

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

In particolare nella m.i.1 il PPR il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità e il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi.

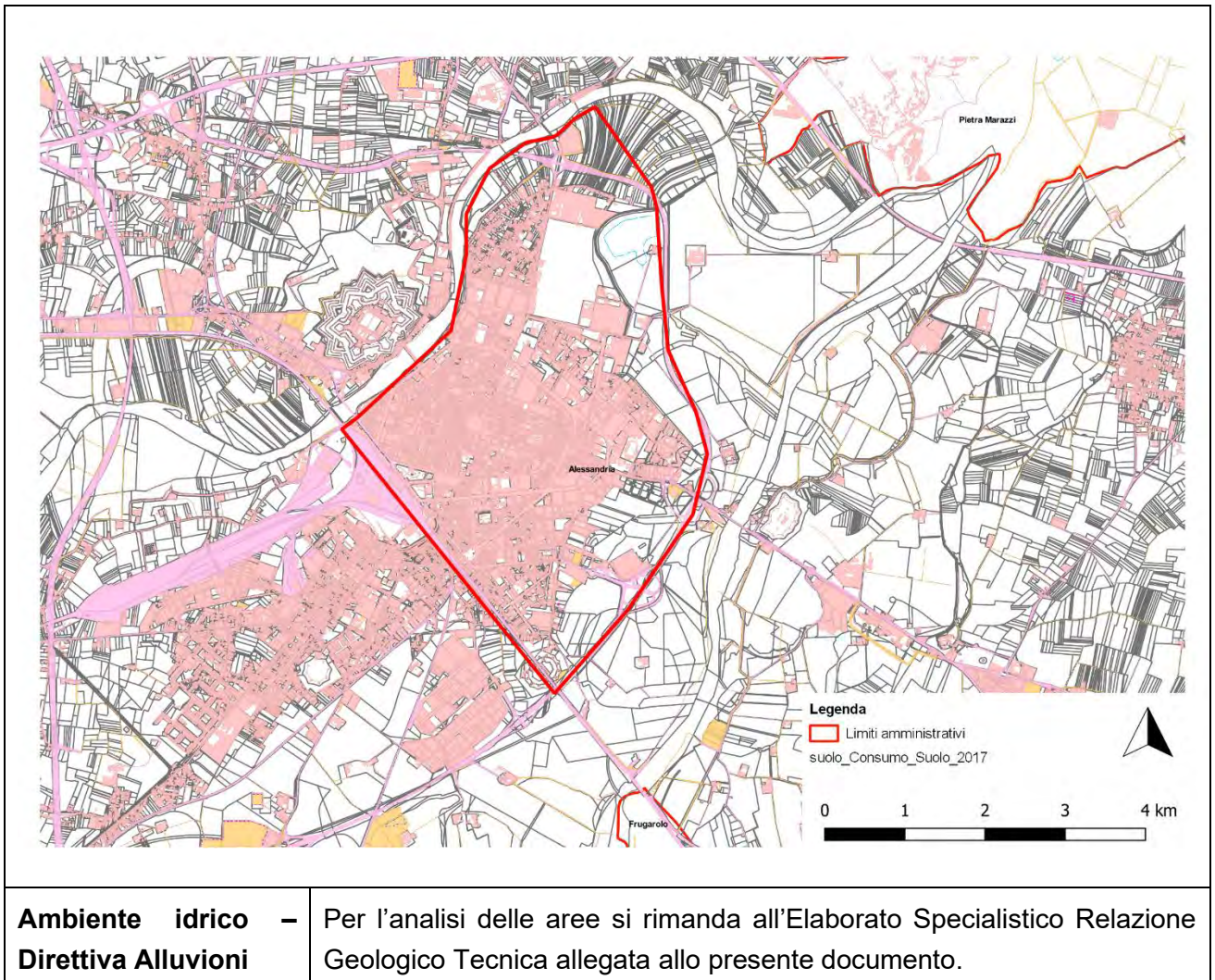
La variante risulta in forte coerenza con quanto previsto dallo strumento sovraordinato.

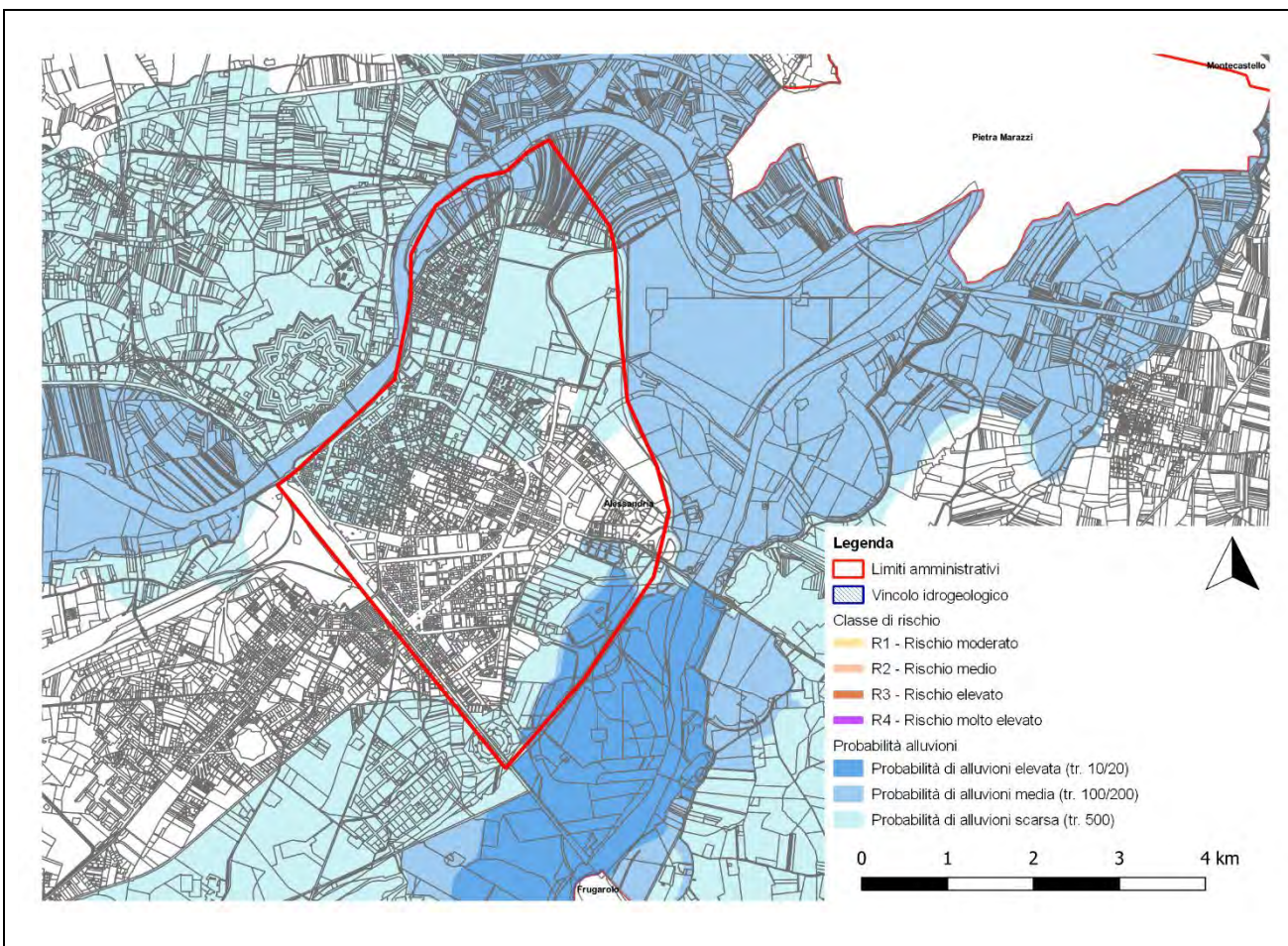


**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

**Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo**

**L'ambito corrisponde al nucleo storico consolidato.**

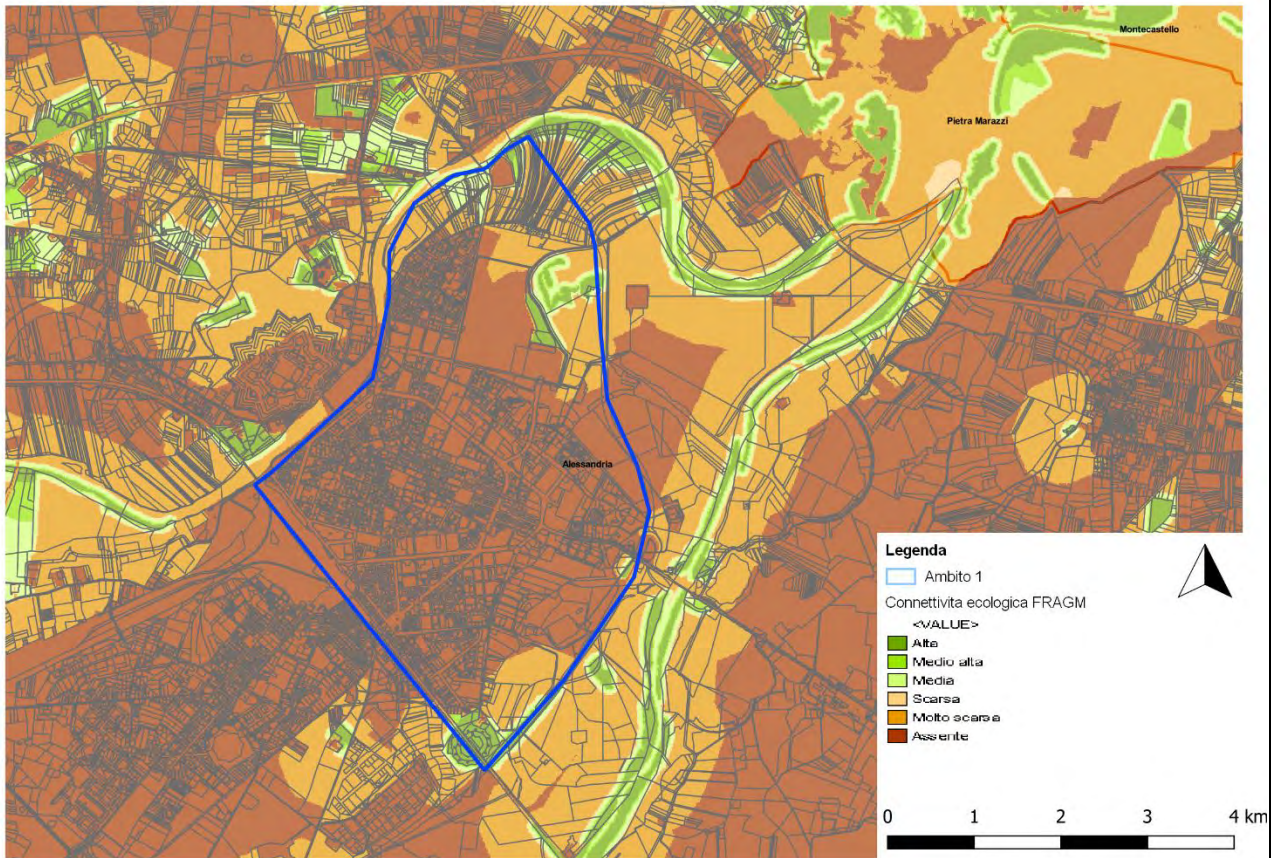




**Aspetti Naturali e Connettività Ecologica**

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia fortemente frammentata (connettività ecologica assente)



### Servizi Ecosistemici

I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:

la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso

Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.

Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:

- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica
- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)
- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)

- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti– funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)
- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso infatti esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto

Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'ambito di Variante.





Dall'analisi delle cartografie, si evidenzia come i valori dei SE siano relativamente bassi in quanto l'area risulta fortemente urbanizzata.

**CS – STOCCAGGIO  
 DI CARBONIO**

poor  good



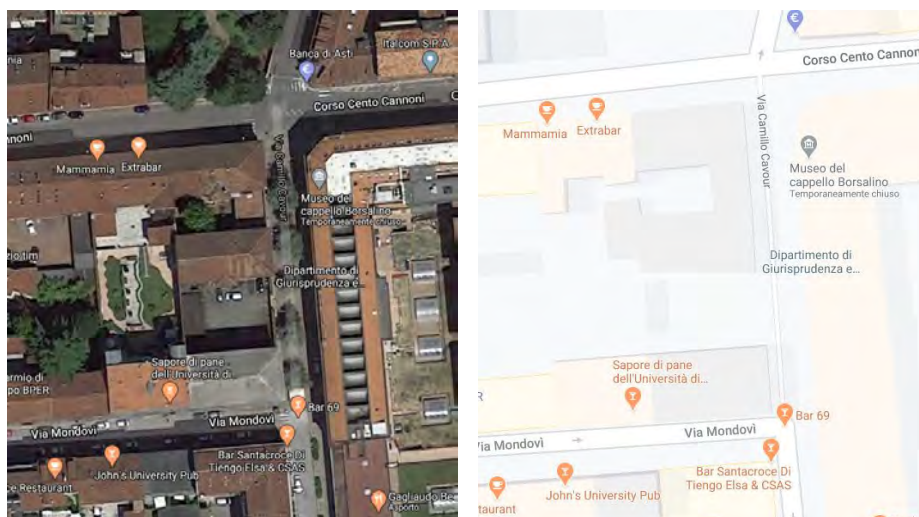


<p><b>CPR PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>NR – PURIFICAZIONE ACQUA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>Sistema del traffico e dei trasporti</b></p>	<p>Nell'ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sul sistema della mobilità cittadina alla luce delle nuove previsioni proposte.</p>
<p><b>Area di Variante 4</b></p>	<p>L'area in esame è situata nel centro città, più precisamente nei pressi del tratto di via Cavour pedonale antistante al Dipartimento di Giurisprudenza</p>

e Scienze Politiche, Economiche e Sociali (**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**).

L'osservazione esaminata prevede la modifica di destinazione d'uso da area per interesse comune ad area residenziale centrale della città di I classe, con conseguente aumento di volume pari a circa 17.000 mc.

In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dalle nuove residenze nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico, di moderazione del traffico e di mobilità sostenibile atti a compensare le esternalità negative indotte.



*Figura 10 – Stato Attuale*

**Area di Variante 27 bis**

L'area in esame è situata all'interno dell'anello degli Spalti (nei pressi di Spalto Bargoglio) nel centro urbano; stante il cambio di destinazione d'uso previsto, da uffici pubblici a direzionale privato, non si stima un sostanziale incremento del numero di addetti (ipotizzabili circa 40). Nelle zone limitrofe all'edificio sono già presenti allo stato attuale adeguate aree a parcheggio (**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**).



*Figura 11– Stato di fatto*

**Area di Variante 109**

L'area in esame situata nel centro città a ridosso di piazza Santa Maria di Castello (**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**), prevede la modifica di destinazione d'uso da area per interesse comune ad area residenziale centrale della città di I classe, con conseguente aumento di volume pari a circa 11.000 mc.



*Figura 12– Stato Attuale*

In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dalle nuove residenze nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca gli eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico, di moderazione del traffico e di mobilità sostenibile atti a compensare le esternalità negative indotte.

<p><b>Ambiente acustico</b></p>	<p>Si rimanda alla relazione specialistica Verifica di Compatibilità Acustica L.R. 52/2000</p>
<p><b>Paesaggio</b></p>	<p>La scelta localizzativa di inserire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• variazioni di destinazioni d'uso di contenitori pubblici (area Ex Caserma dei C.C, area Caserma Finanza, edifici in loc. Santa Maria di Castello, Via Venezia e Via Marsala)</li> <li>• riposizionamento di alcune aree residenziali della città in luogo di aree per servizi e standards e viceversa.</li> <li>• Inserimento di aree per standards (verde e parco urbano attrezzato in luogo di aree residenziali e per servizi (Caserma Vlafrè – Area in Via Lanza)</li> </ul> <p>appare idonea a soddisfare le esigenze complessive di superiore interesse pubblico determinato da un lato dalla valorizzazione di edifici</p>

anche di pregio architettonico e dall'altra dalla necessità di prevedere sviluppi in aree a ridotto consumo di suolo. .

Nel complesso si riscontra come le nuove azioni di intervento definiscano dal punto di vista tipologico e vocazionale destinazioni d'uso maggiormente coerenti rispetto alla vigente previsione di trasformazione anche in considerazione del recupero di fabbricati in disuso e non più compatibili con esigenze originarie.

Le azioni di variante sono compatibili con il carico urbanistico complessivamente previsto dal PRG vigente, e dunque non comportano fabbisogni insediativi aggiuntivi a quelli già previsti e valutati nello strumento urbanistico vigente; pertanto non si prevedono pressioni ambientali aggiuntive generabili sulle matrici ambiente atmosferico e risorse idriche, né un incremento dell'utilizzo complessivo delle risorse ambientali comunali.

Oltre a ciò i volumi edilizi da recuperare e da realizzare dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria che assicuri:

- una omogeneità complessiva di disegno e di soluzioni architettoniche e/o decorative, verificata nel contesto del comparto in cui si opera
- un'integrazione complessiva nelle caratteristiche principali (materiali, colori ed elementi decorativi) del contesto insediativo locale.

Tutti i fabbricati da recuperare dovranno adottare colorazioni per le facciate nelle tonalità delle terre naturali utilizzando intonaci minerali ed escludendo l'uso di intonaci plastici, di rivestimenti ceramici, e di serramenti di alluminio anodizzato.

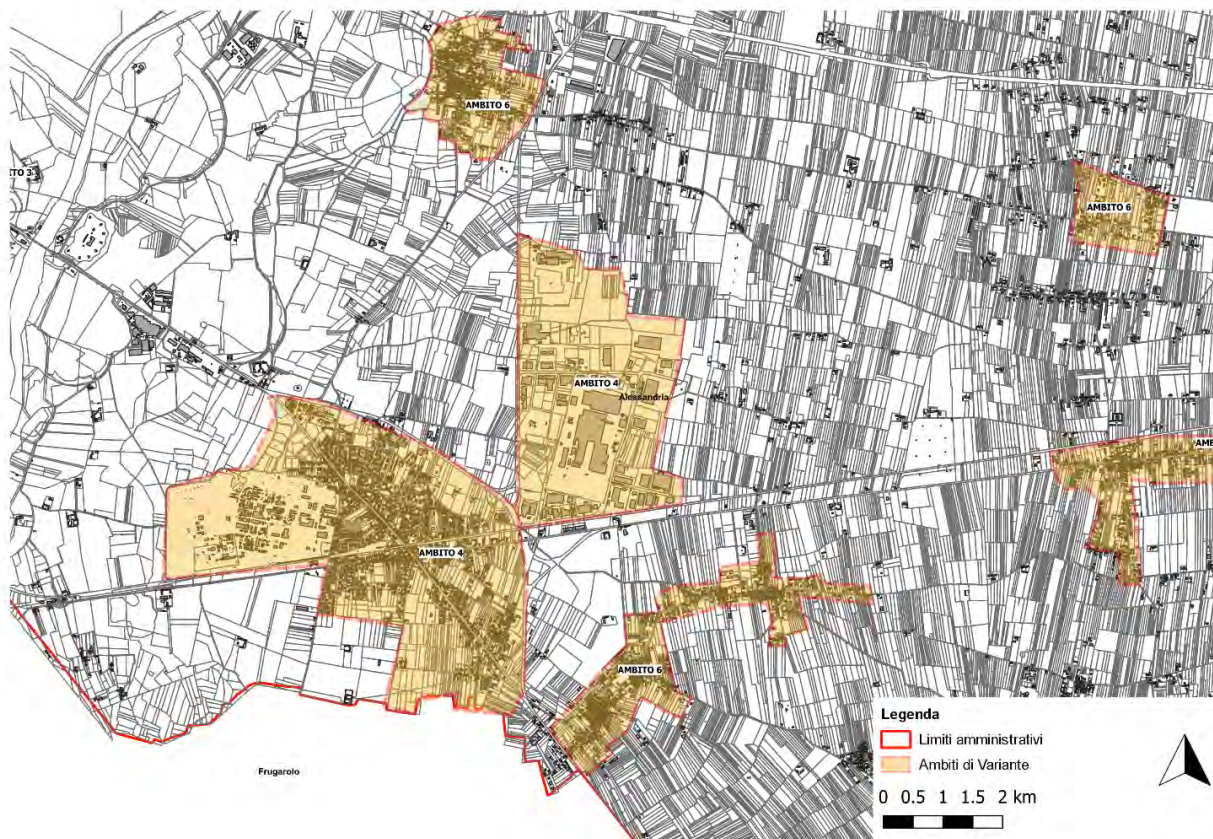
Gli interventi di riqualificazione sottolineano la volontà di mantenere l'identità del paesaggio locale anche attraverso una attenta ricucitura delle relazioni interne al contesto urbano.

Gli elementi qualificanti dal punto di vista della percezione visiva risultano:

- una definizione dettagliata delle caratteristiche delle aree verdi, quali diaframma tra area edificate, aree libere e le zone adiacenti.
- una accurata definizione dei cromatismi territoriali con la scelta di colori non in forte contrasto con le tinte del paesaggio circostante.

Nella zona si rilevano profonde trasformazioni antropiche e il territorio è quindi caratterizzato dalla presenza dell'uomo in rapporto all'attività predominante di carattere residenziale e di servizi.

**SCHEDE AMBITO 4**



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Loc. Zona D8 Spinetta Marengo</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB. 5 contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione area produttiva D5-D6-D7 con inserimento dei servizi e delle infrastrutture già realizzati e ampliamento compensativo in zona D8 utilizzando le infrastrutture esistenti con ridotti costi urbanizzativi</li> <li>• Realizzazione di un polo autonomo (D8) con l'insediamento di nuove attività produttive nei settori della ricerca e dell'innovazione tecnologica</li> </ul>
<b>SCHEDE DI VARIANTE</b>	<p>13 – 14 – 120 – 132 – 133</p> <p>Controdeduzioni 15-30-34-56-63</p>

**PROPOSTE DEL  
 VARIANTE AL PRGC  
 1990\_Richieste  
 accettate)**

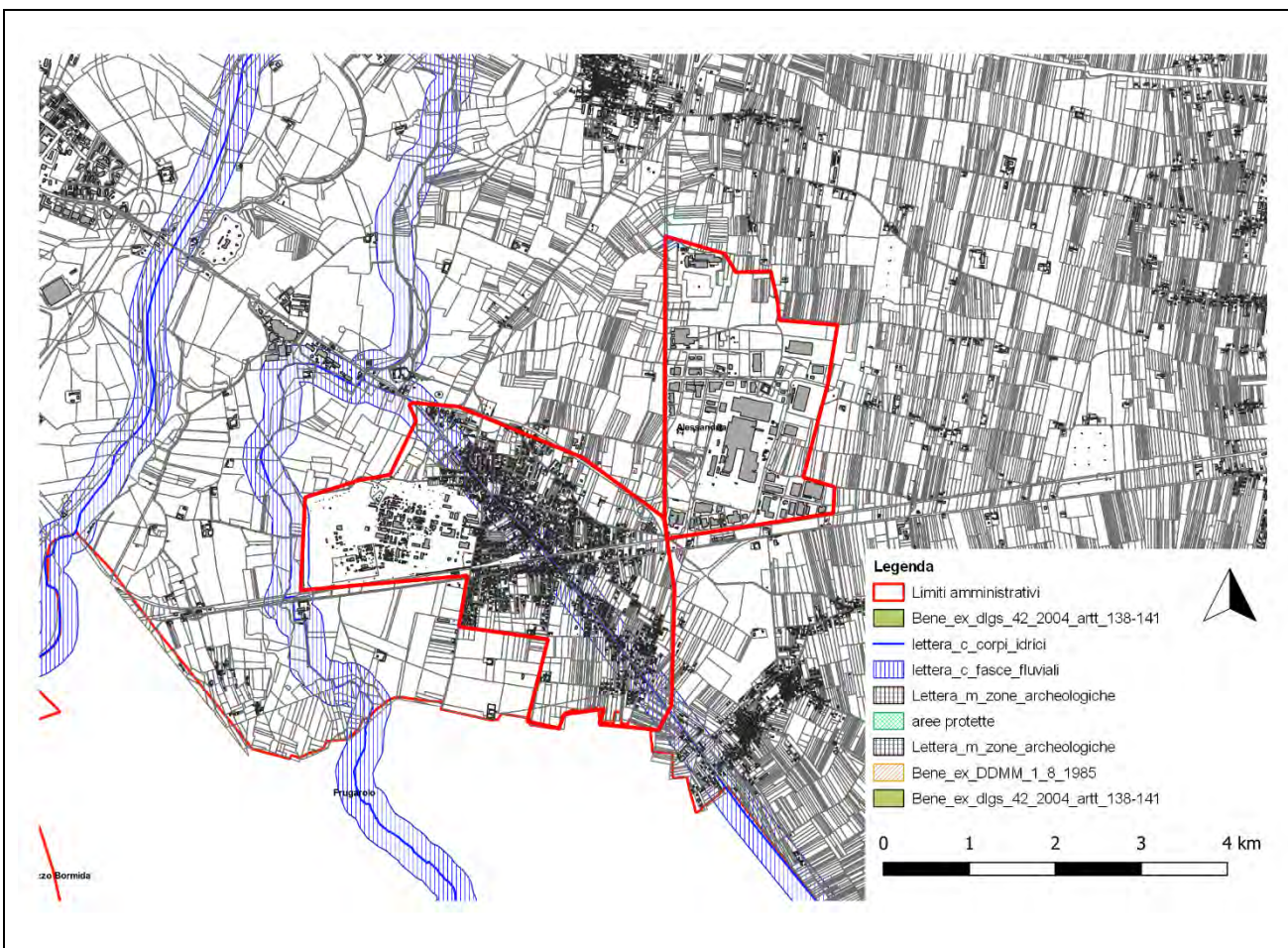


L'ambito è riferito agli interventi a carattere produttivo previsti in loc. Zona D8 (da area agricola ad area produttiva) a seguito del ridimensionamento della Zona D7 (parziale trasformazione da area produttiva ad area agricola).

**INQUADRAMENTO  
 VINCOLISTICO**

Si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004. aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e smi – fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000, Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.



**PPR – PIANO  
 PAESAGGISTICO  
 REGIONALE**

Le principali morfologie insediative che si riscontrano nell’ambito di variante sono:

- m.i.4 Tessuti discontinui suburbani
- m.i.5 Insediamenti specialistici organizzati
- m.i.10 Insediamenti rurali di pianura

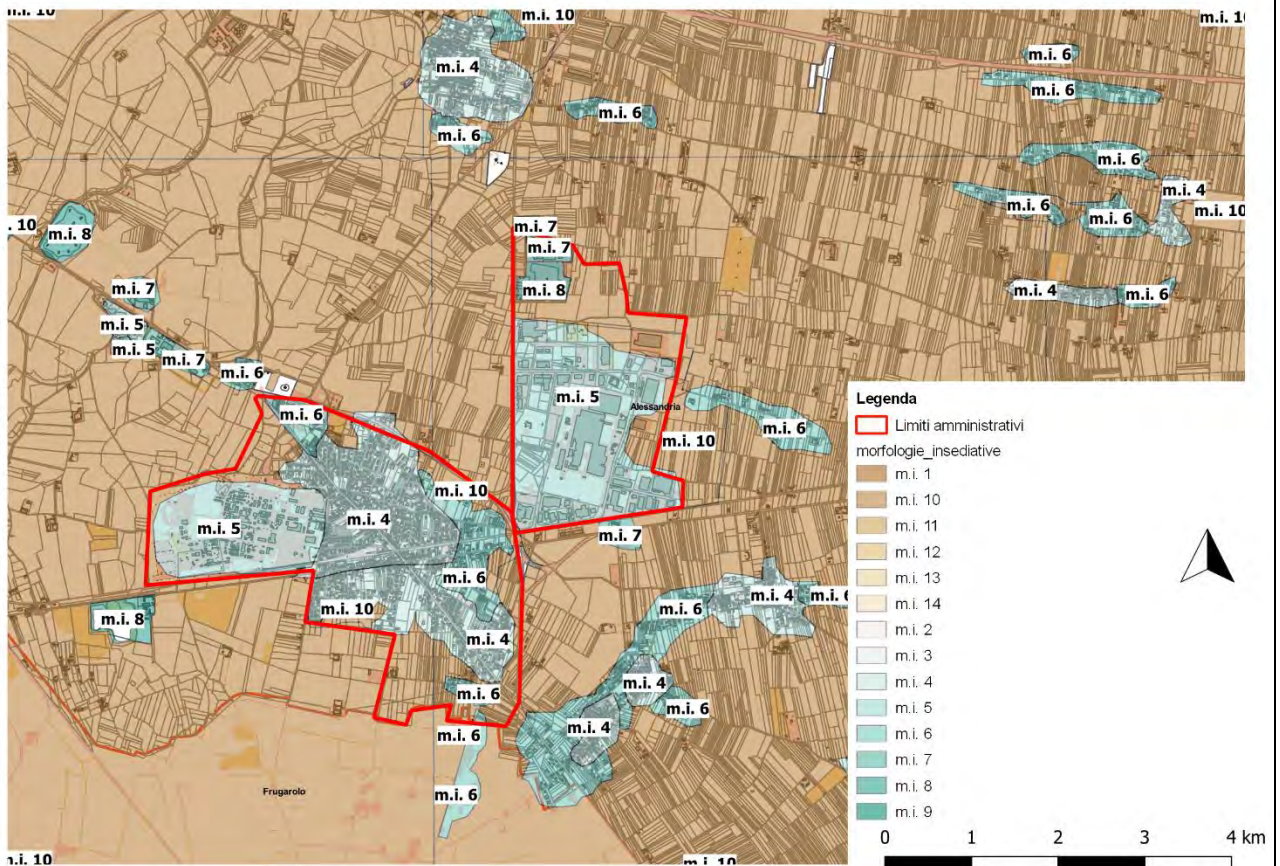
Si riporta di seguito la cartografia relativa all’individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

In particolare, nella m.i.4 il PPR prevede il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l’integrazione con gli ambiti urbani consolidati. La variante risulta in forte coerenza con quanto previsto dallo strumento sovraordinato.

Per quanto concerne invece gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all’esterno o ai bordi degli insediamenti urbani, il piano definisce come prioritario per la



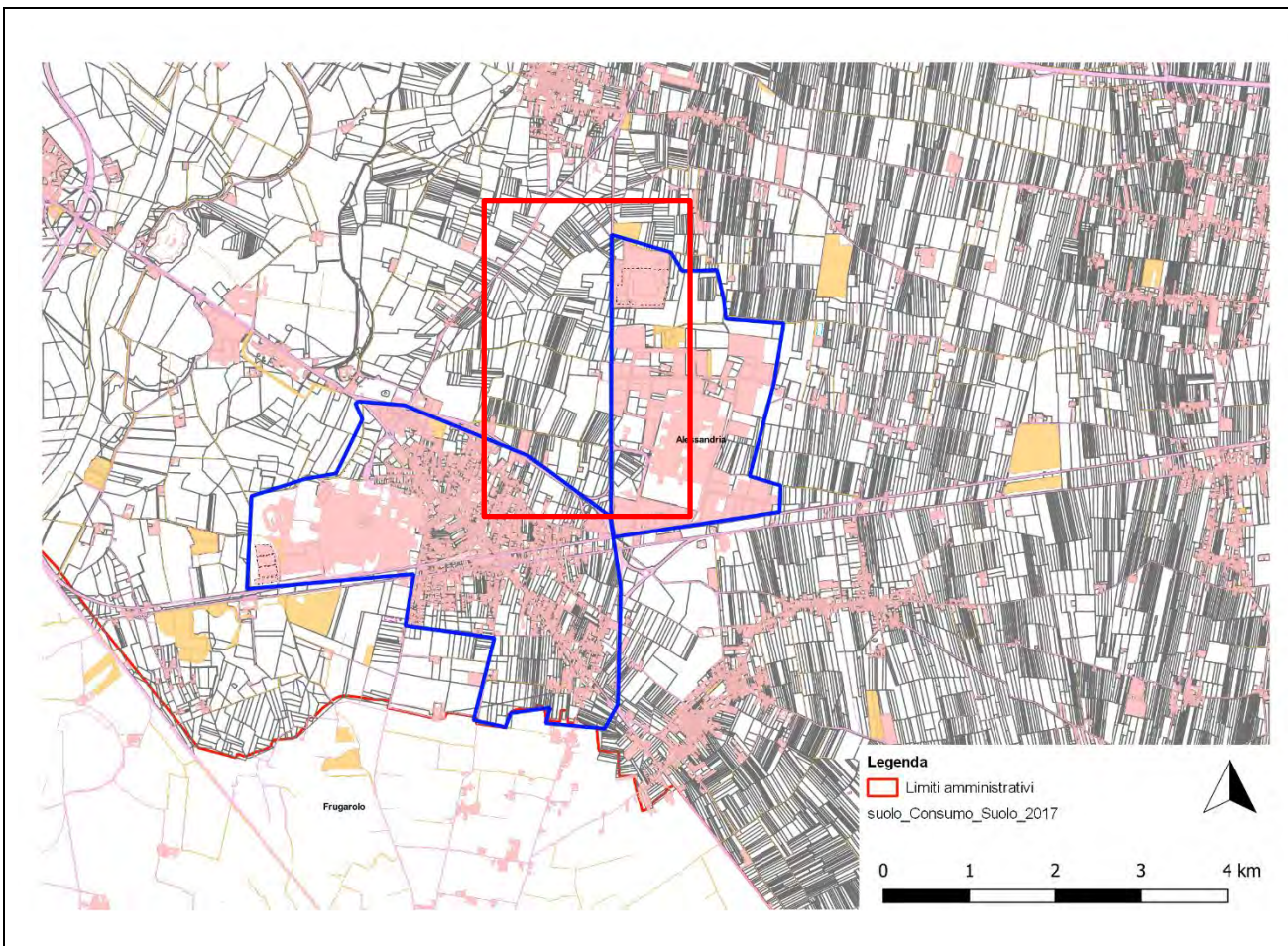
pianificazione locale ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti.



**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

**Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo**

L’ambito risulta fortemente urbanizzato. Nell’ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sulla risorsa suolo.

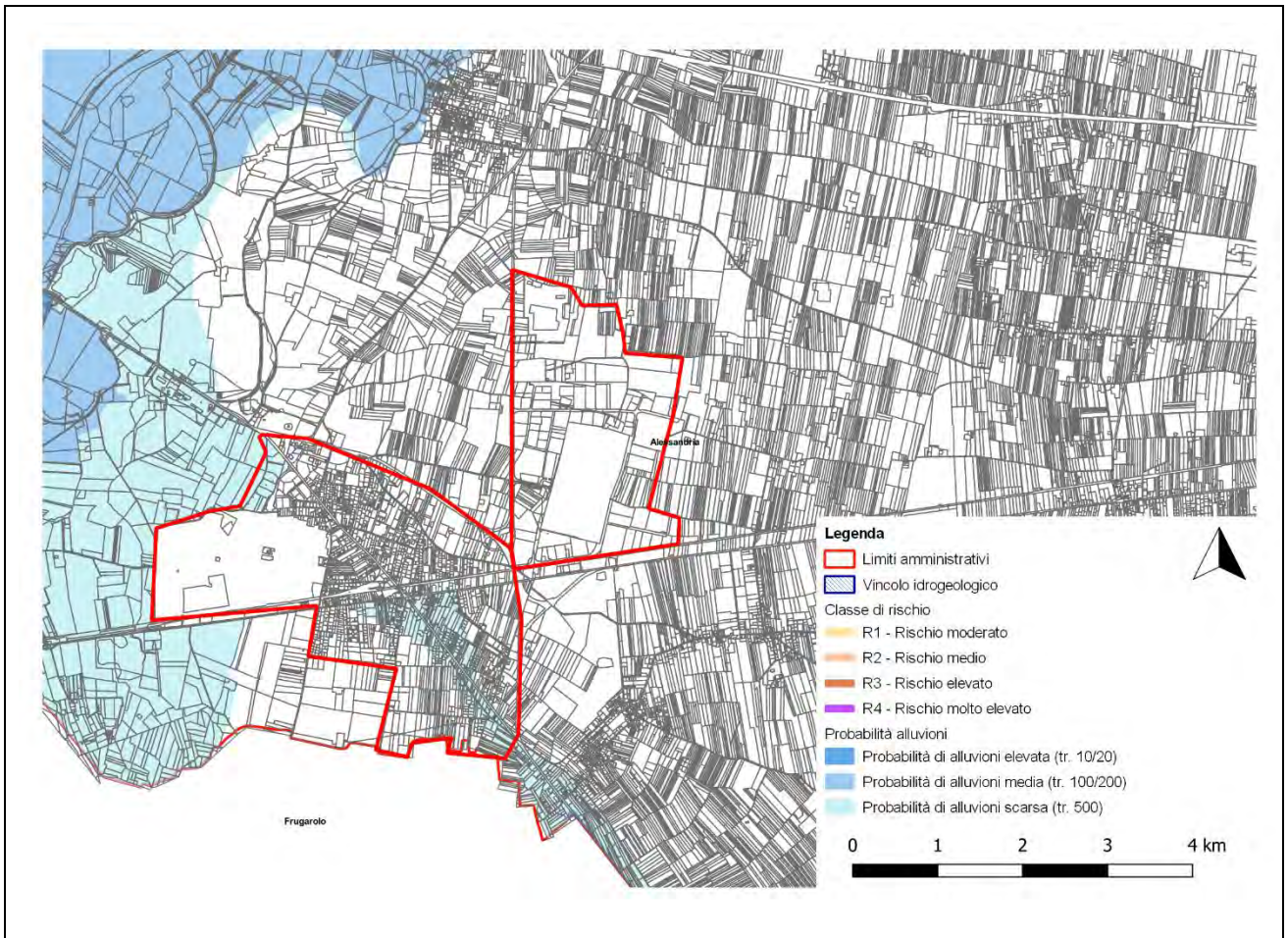


**Area di Variante 133**

La proposta di variante prevede la rimodulazione con ampliamento di nuova area produttiva (mq. 455.000) inserita lungo la SP Alessandria Sale in direzione casello autostradale AL EST con sistemazione delle aree adiacenti a parco urbano comprensoriale (riduzione di mq. 57.500) e a parco urbano (art. 32 quinquies - aumento mq. 48.720). Si prevede quindi una riduzione delle aree destinate a suolo agricolo pari a mq. 263.220.

**Ambiente idrico –  
 Direttiva Alluvioni**

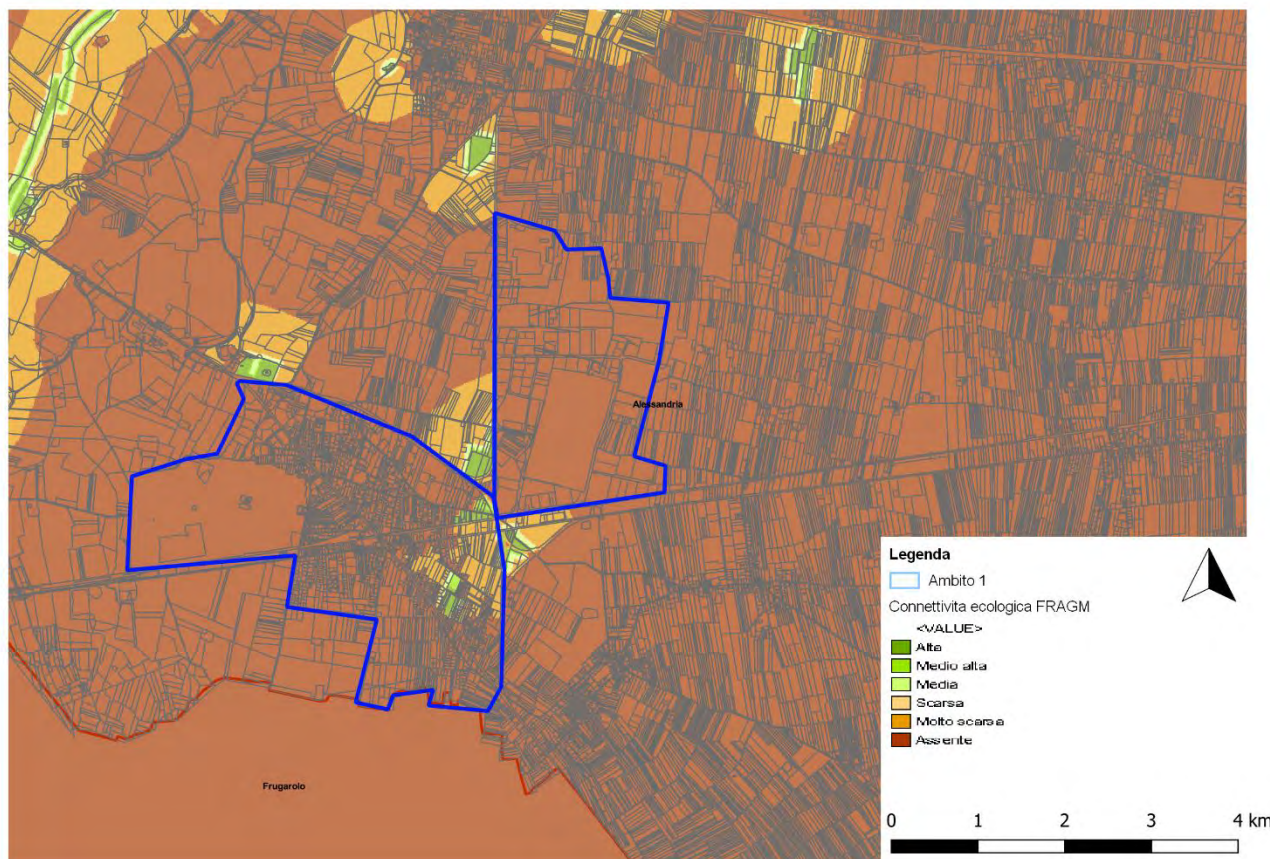
Per l'analisi delle aree si rimanda all'Elaborato Specialistico Relazione Geologico Tecnica allegata allo presente documento.



**Aspetti Naturali e Connettività Ecologica**

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia completamente frammentata (connettività ecologica assente)



## Servizi Ecosistemici

I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:

la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso

Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.

Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:

- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica
- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)
- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)

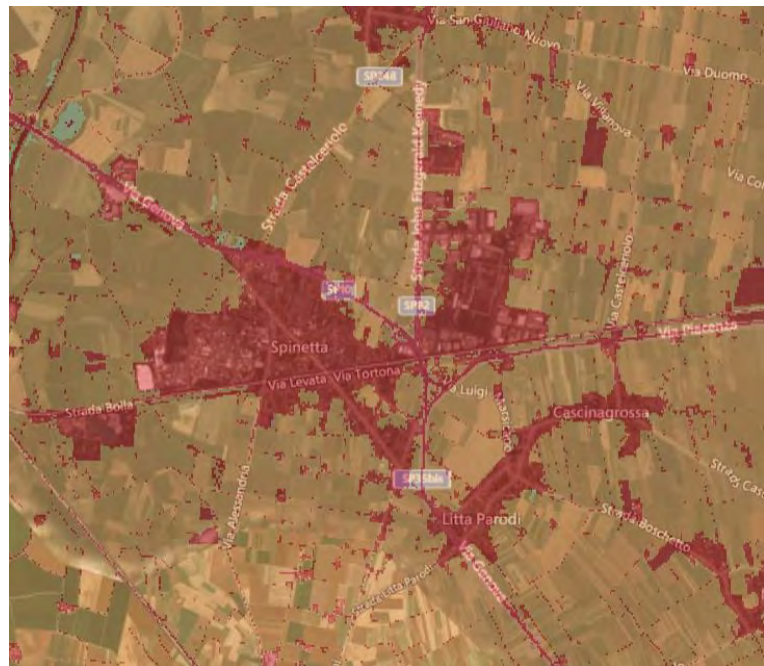
- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti– funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)
- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso infatti esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto


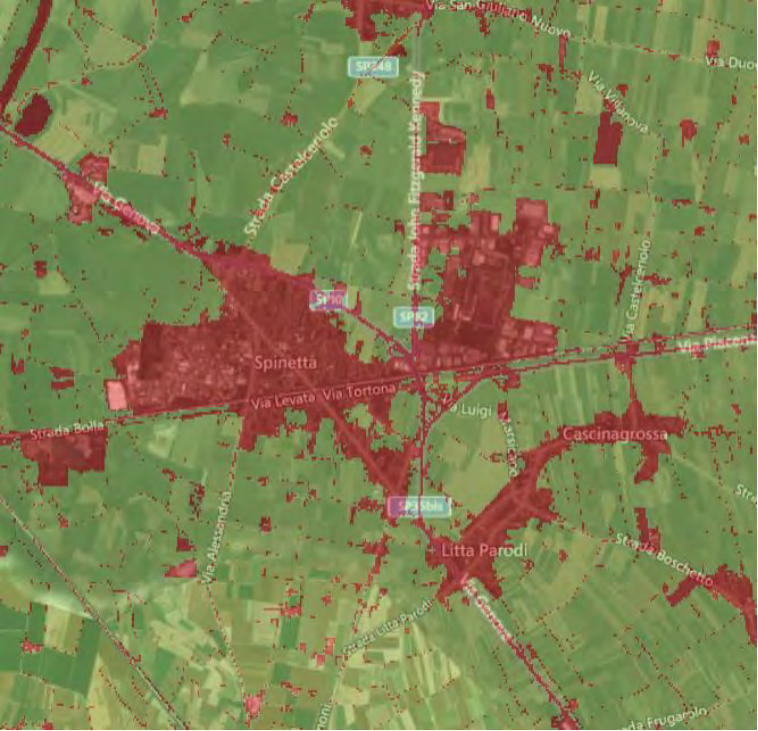


Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'ambito di Variante.

Dall'analisi delle cartografie, si evidenzia come le funzioni ecosistemiche individuate come pertinenti siano fortemente compromesse.

**CS – STOCCAGGIO DI CARBONIO**

poor  good



<p><b>CPR PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>NR – PURIFICAZIONE ACQUA</b></p> <p>poor  good</p>	
<p><b>Sistema del traffico e dei trasporti</b></p>	<p>Nell'ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sul sistema della mobilità cittadina alla luce delle nuove previsioni proposte.</p>
<p><b>Area di Variante 120</b></p>	<p>L'area in esame, situata all'interno della frazione Spinetta Marengo nei pressi dello svincolo S.R.10 – S.P.82., prevede la modifica di destinazione d'uso da standards ad area a parco comprensoriale ad area per impianti e servizi a carattere comprensoriale.</p>

	<p>In assenza di ulteriori specificazioni, durante le successive fasi di redazione dei piani tecnici esecutivi l'Amministrazione dovrà esaminare la natura degli interventi proposti e stabilire se debbano essere sottoposti ad una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dai nuovi impianti nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico atti a compensare le esternalità negative indotte.</p>
<b>Area di Variante 133</b>	<p>L'area in esame, situata a nord della frazione Spinetta Marengo nei pressi della S.P.82, prevede la rimodulazione con ampliamento di nuova area produttiva con sistemazione delle aree adiacenti a parco urbano comprensoriale e a parco urbano.</p> <p>In assenza di ulteriori specificazioni, si ritiene necessario prescrivere, durante la fase di progettazione, la predisposizione di una apposita verifica di impatto sulla viabilità che stimi i volumi di traffico attratti e generati dai nuovi insediamenti nelle ore di punta e ne verifichi la compatibilità attraverso il calcolo dei principali indicatori prestazionali di rete (Livelli di servizio, code e ritardi alle intersezioni, ecc.) e introduca eventuali interventi infrastrutturali di tipo viabilistico atti a compensare le esternalità negative indotte.</p>
<b>Ambiente acustico</b>	<p>Si rimanda alla relazione specialistica Verifica di Compatibilità Acustica L.R. 52/2000</p>
<b>Paesaggio</b>	<p>Nell'ambito di variante alcune trasformazioni hanno rilevanza sul sistema paesaggistico di riferimento</p>
<b>Area di Variante 133</b>	<p>L'area di variante risulta collocata in un contesto agricolo e contestualmente fortemente industriale. Le zone insediative di tipo produttivo risultano già ampiamente edificate. Gli interventi interessano zone prive di elementi di particolare rilevanza paesaggistica e non determinano pertanto fenomeni apprezzabili di intrusione visuale in contesti di particolare pregio o rilevanza o di ostruzione visuale di elementi di particolare valenza.</p>



Dal punto di vista faunistico e vegetazionale, la situazione riscontrabile risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di infrastrutture di grande percorrenza e di insediamenti.

Infine l'attività agricola di tipo intensivo in generale ha avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili all'uomo.

Le aree interessate dalla Variante risultano quindi sostanzialmente prive di naturalità, con gli elementi vegetazionali faunistici ed ecosistemici residui fortemente condizionati dall'azione antropica.

Dal punto di vista dell'impatto paesaggistico e con particolare riferimento alla "percezione visiva" la valutazione degli effetti della Variante è limitata solo all'area di costruzione dell'ampliamento. L'ambito del comparto oggetto di intervento è prevalentemente area produttiva con presenza di capannoni vari quindi senza caratteri di qualità ambientale di pregio con elevata influenza della pressioni antropiche sulle componenti paesaggistiche. In tal senso, il contesto risulta fortemente condizionato dall'azione antropica e gli elementi del costruito al contorno non costituiscono un'eccezione anche se il nuovo insediamento, connesso con le previsioni della Variante, determinerà inevitabilmente un'alterazione della percezione dei luoghi ed una modifica dei profili/ prospettiva.

In altri termini la realizzazione di nuovi fabbricati rappresenta un elemento detrattore nel paesaggio urbano percepito nella percorrenza di questa arteria stradale. Sotto questo profilo la trasformazione urbanistica in progetto, in particolare se associata alla realizzazione di elementi complementari come aree di bordo sistemate a verde e alberature stradali, diventa fattore di riqualificazione del paesaggio urbano locale ricostituendo un sistema organico e fortemente interconnesso di infrastrutturazione urbana (fabbricati + viabilità + standards a parcheggio e verde + attrezzature/incubatori di sostegno



alle attività) in grado di valorizzare e promuovere l'immagine complessiva. In questo contesto si segnala come elemento di riequilibrio percettivo l'attivazione di fascia di verde alberato profonda almeno 20 ml. continuo lungo la strada di grande percorribilità.

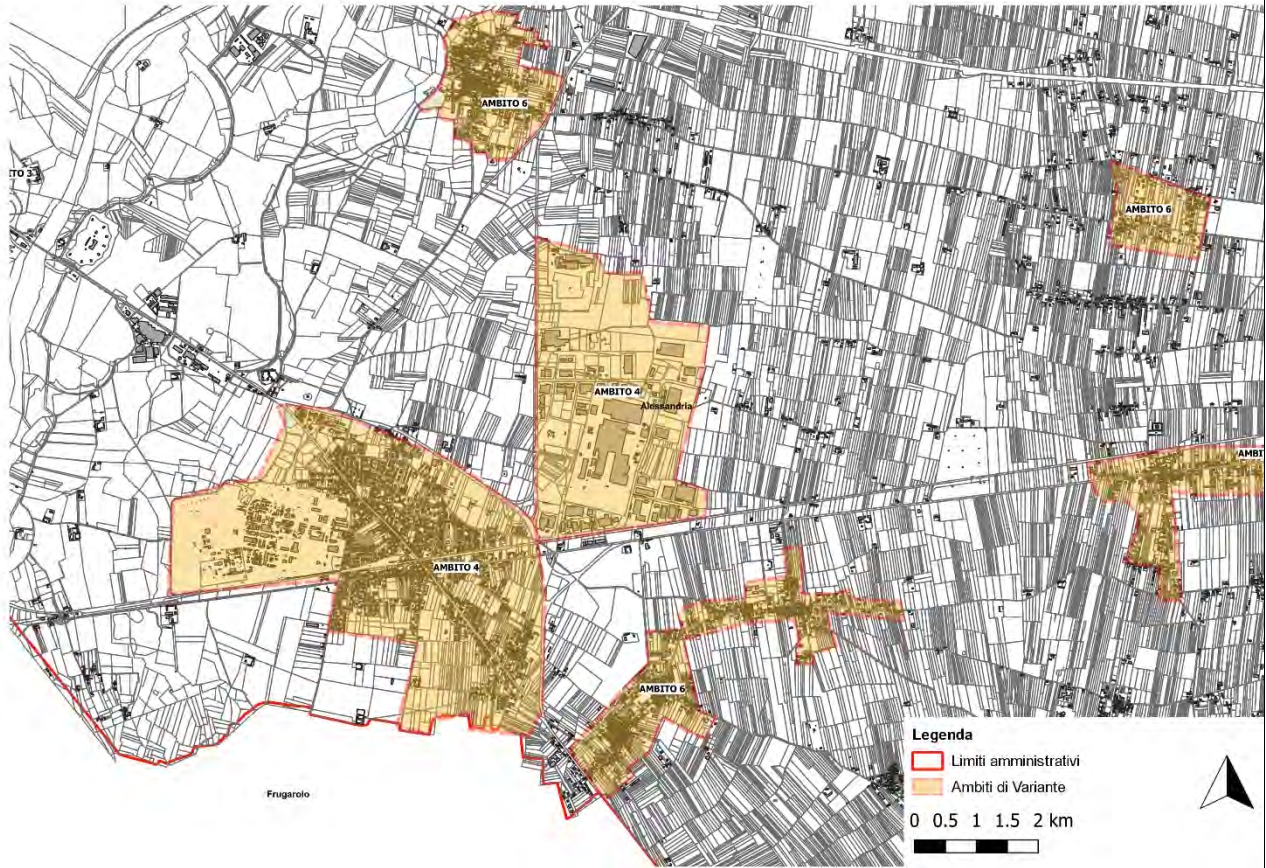
Si rimanda al Capitolo 9 MISURE DI MITIGAZIONE per le possibili azioni di mitigazione dell'intervento sulla componente paesaggistica.

Si sottolinea come L'inserimento della nuova area D8 a parziale compensazione delle aree produttive stralciate in zona Cantalupo, Casermette e Zona D7, consente:

- Miglioramento della competitività del territorio promuovendo l'ottimizzazione delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali
- Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali
- Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici
- Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento.
- Organizzazione delle attività produttive con insediamenti polifunzionali, nuovi in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie
- Accessi agevoli entro distanza agevole per gli utenti e di facile collegamento con il trasporto pubblico.

Nel complesso si riscontra come le nuove azioni di intervento definiscano dal punto di vista tipologico e vocazionale destinazioni d'uso maggiormente coerenti rispetto alla vigente previsione di trasformazione soprattutto per quanto riguarda l'accorpamento in soluzione identitaria con aree persistenti ora diventate pressoché sature

## SCHEDA AMBITO 4



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Loc. Zona D8 Spinetta Marengo</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB. 5 contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Riorganizzazione area produttiva D5-D6-D7 con inserimento dei servizi e delle infrastrutture già realizzati e ampliamento compensativo in zona D8 utilizzando le infrastrutture esistenti con ridotti costi urbanizzativi</li> <li>– Realizzazione di un polo autonomo (D8) con l'insediamento di nuove attività produttive nei settori della ricerca e dell'innovazione tecnologica</li> </ul>
<b>APPROFONDIMENTI</b>	

L'ambito è riferito agli interventi a carattere produttivo previsti in loc. Zona D8 (da area agricola ad area produttiva) a seguito del ridimensionamento della Zona D7 (parziale trasformazione da area produttiva ad area agricola).

#### **AREA 133**

La proposta di variante prevede la rimodulazione con ampliamento di nuova area produttiva (mq. 455.000) inserita lungo la SP Alessandria Sale in direzione casello autostradale AL EST con sistemazione delle aree adiacenti a parco urbano comprensoriale (riduzione di mq. 57.500) e a parco urbano (art. 32 quinquies - aumento mq. 48.720). Si prevede quindi una riduzione delle aree destinate a suolo agricolo pari a mq. 263.220

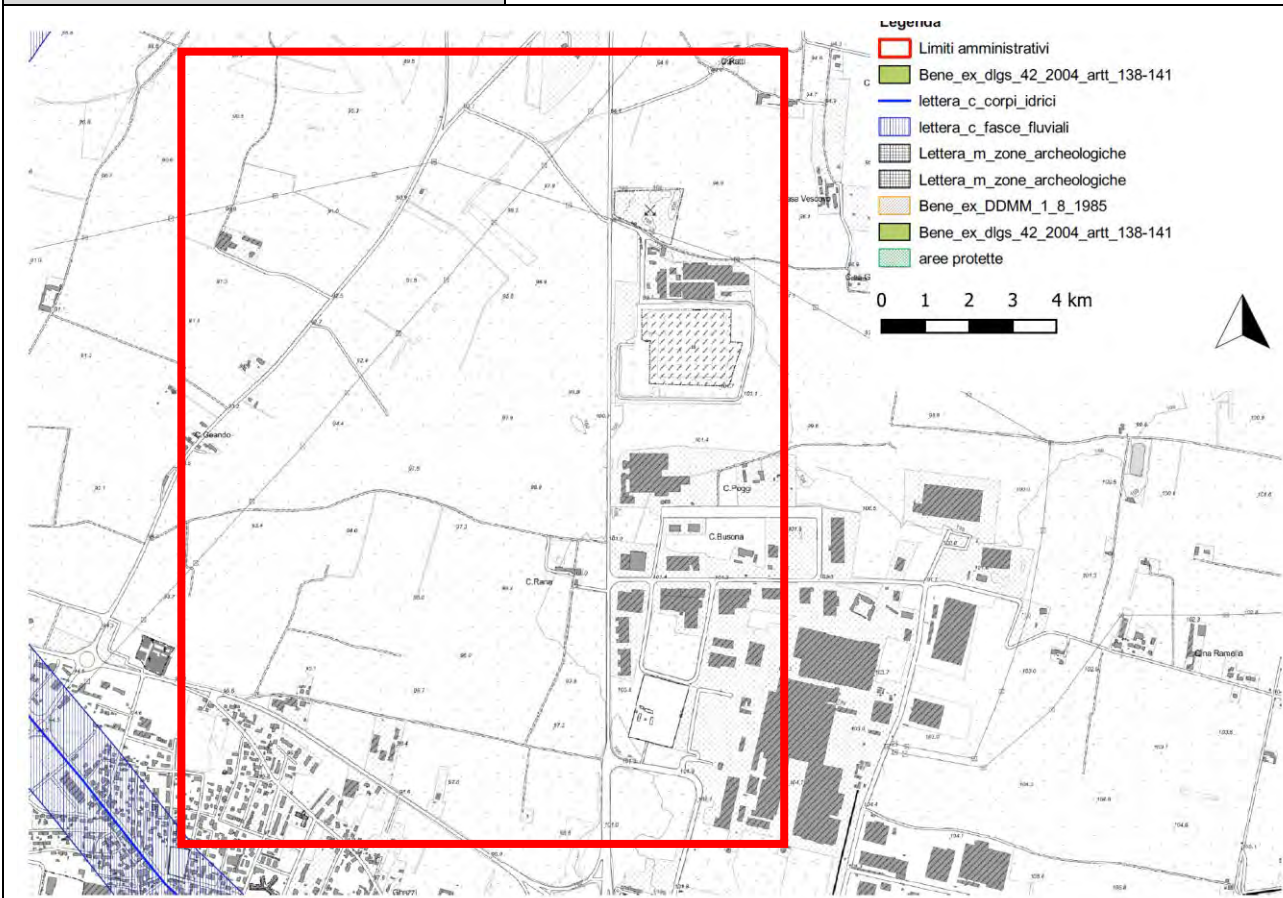


**PPR – PIANO PAESAGGISTICO  
REGIONALE  
INQUADRAMENTO VINCOLISTICO  
TAVOLA P2**

Si riporta di seguito elaborazione cartografica relativa all'area di variante 133 della tavola P2 del PPR riportante i vincoli di natura paesaggistica, culturale ed ambientale.

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004. aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e smi .

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000, Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.



**PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**MORFOLOGIE INSEDIATIVE**

**TAVOLA P4**

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR per l'area di variante 133.

In particolare, le aree oggetto di variante ricadono all'interno di:

- m.i.10 aree rurali di pianura e di collina

Si evidenzia inoltre il riconoscimento di una porzione di area di variante come di elevato interesse agronomico.

Il Ppr individua le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

Per le aree individuate nella m.i.10 non sono presenti prescrizioni. Sono indicate le direttive di salvaguardia che devono essere declinate nei piani di livello comunale.

Il Ppr riconosce inoltre le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono

costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi.

Anche per quanto concerne queste tipologie di aree non sono presenti prescrizioni, ma solo specifiche direttive. In particolare, risulta di interesse la direttiva che definisce per i piani locali la possibilità di prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti.

L'area è in stretta connessione con il polo industriale riconosciuto dal Piano Paesaggistico Regionale in m.i.5 Insedimenti specialistici organizzati; nello specifico individua gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani.

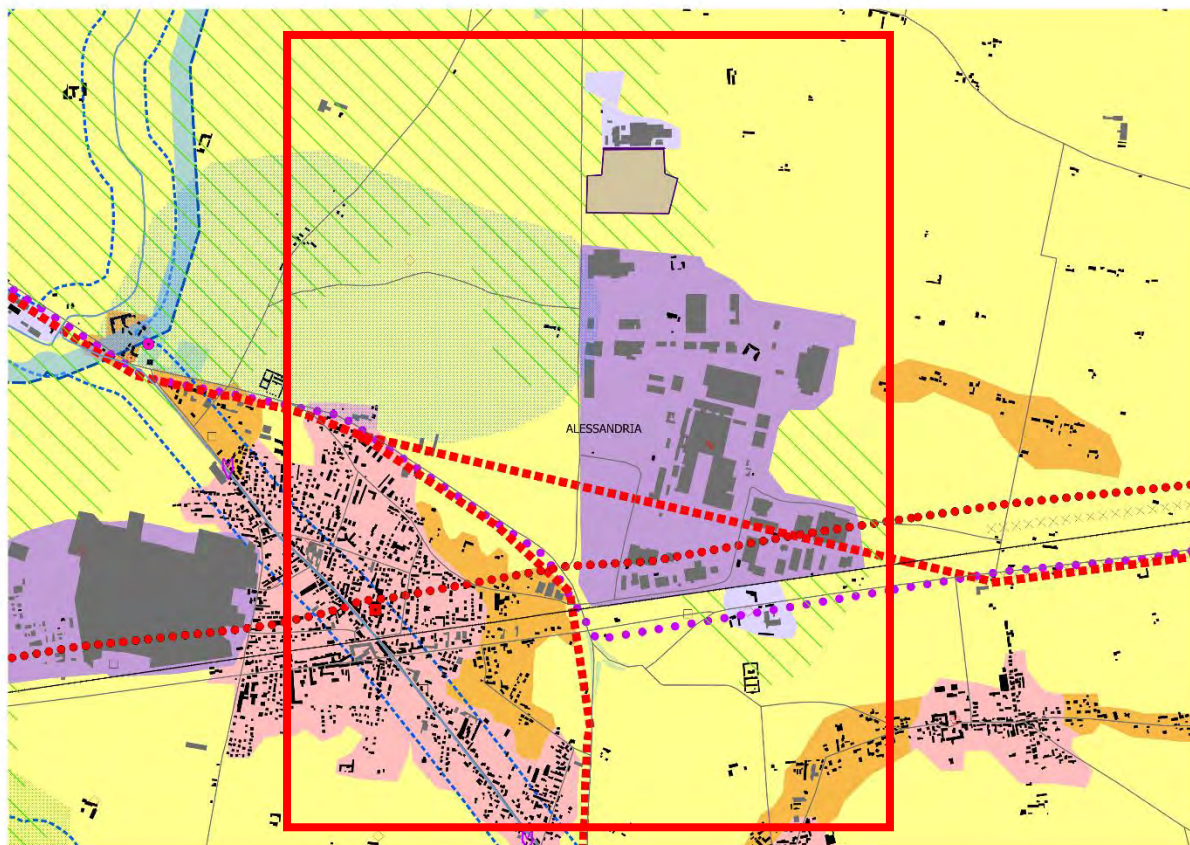
Il piano indirizza le trasformazioni prevedendo che eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possano essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.



- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

**Alla luce delle indicazioni del PPR per l'area di variante: si evidenzia che la previsione di nuovo polo autonomo deriva dalle azioni di riorganizzazione di altre aree produttive operando un'azione di ampliamento compensativo per permettere interventi sostenibili anche sotto l'aspetto economico in quanto le aree risultano già servite da infrastrutture e urbanizzazioni primarie.**

**Si verificano di seguito inoltre ulteriori condizioni ambientali che rendono l'intervento compatibile.**

#### **Aspetti Naturali e Connettività Ecologica**

Il concetto di Rete ecologica sta ad indicare essenzialmente una strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento di aree di rilevante interesse ambientale-paesistico in una rete continua di elementi naturali e seminaturali con lo scopo di ridurre la frammentazione territoriale e rinvigorire i processi ecologici di scambio inerenti gli ecosistemi naturali o paraturali. Essa rappresenta un'integrazione al modello di tutela concentrato esclusivamente sulla creazione di Aree Protette, che ha portato a confinare la conservazione della natura "in isole" circondate da attività umane intensive senza assicurare la conservazione a lungo termine della biodiversità

Per la formazione di una rete ecologica, i parchi e le riserve assumono un ruolo di nodi, interconnessi tra di loro e con le aree di rilevante interesse naturalistico, da corridoi ecologici a cui si frappongono zone cuscinetto o di transizione, in modo tale da costruire una vera e propria "infrastruttura ambientale" estesa all'intero territorio. Le reti ecologiche si basano quindi, come sopra riportato, sull'individuazione di alcuni elementi principali:

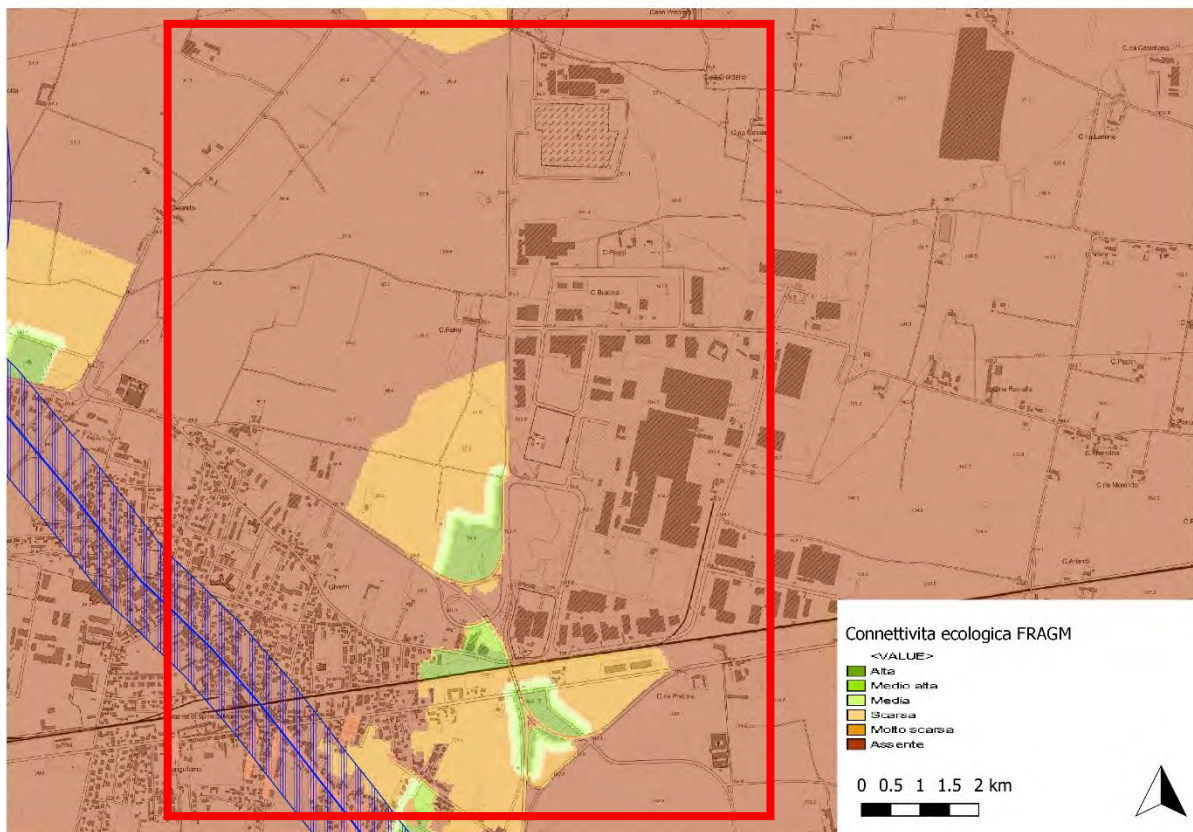
- Core areas (aree di rilevante interesse naturalistico): zone ad alta naturalità coincidenti in gran parte con aree già soggette a tutela, geograficamente circoscrivibili e dove sono presenti uno o più biotopi ben conservati.
- Corridoi ecologici: strutture di paesaggio di varie dimensioni, forma e composizione, che mantengono, stabiliscono o ristabiliscono la connessione tra ecosistemi e/o biotopi, supportando lo stato ottimale di conservazione delle specie e degli habitat nelle aree ad alto contenuto di naturalità, protette o suscettibili di protezione.
- Stepping stones: aree esistono corridoi continui. Tali unità possono, se opportunamente allineate, sostituire, entro certi limiti, i corridoi continui (in questo caso possono svolgere un'importante funzione di rifugio).

Le reti ecologiche consentono il mantenimento della biodiversità anche in un territorio moderatamente frammentato, ovvero trasformato dalla presenza di attività antropiche. Conoscere la rete ecologica presente in un determinato territorio significa individuare quali siano le aree maggiormente frequentate dalle specie animali e valutarne le modalità di utilizzo.

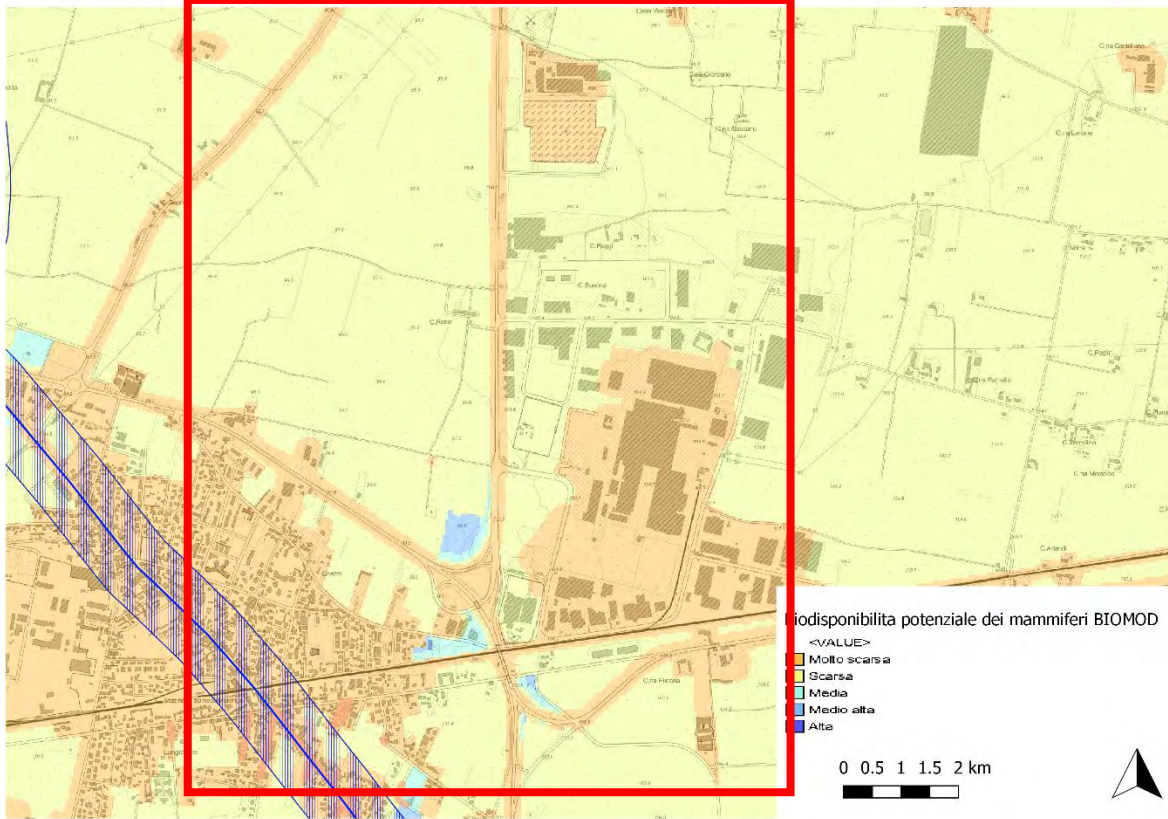
Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio di riferimento ad un livello di maggior dettaglio sono stati inoltre utilizzati due strumenti elaborati da ARPA Piemonte:

- Il modello ecologico FRAGM permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.
- Il modello BIOMOD evidenzia il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese.

**Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area variante sia quasi completamente frammentata (connettività ecologica assente) e con una disponibilità di mammiferi assente.**



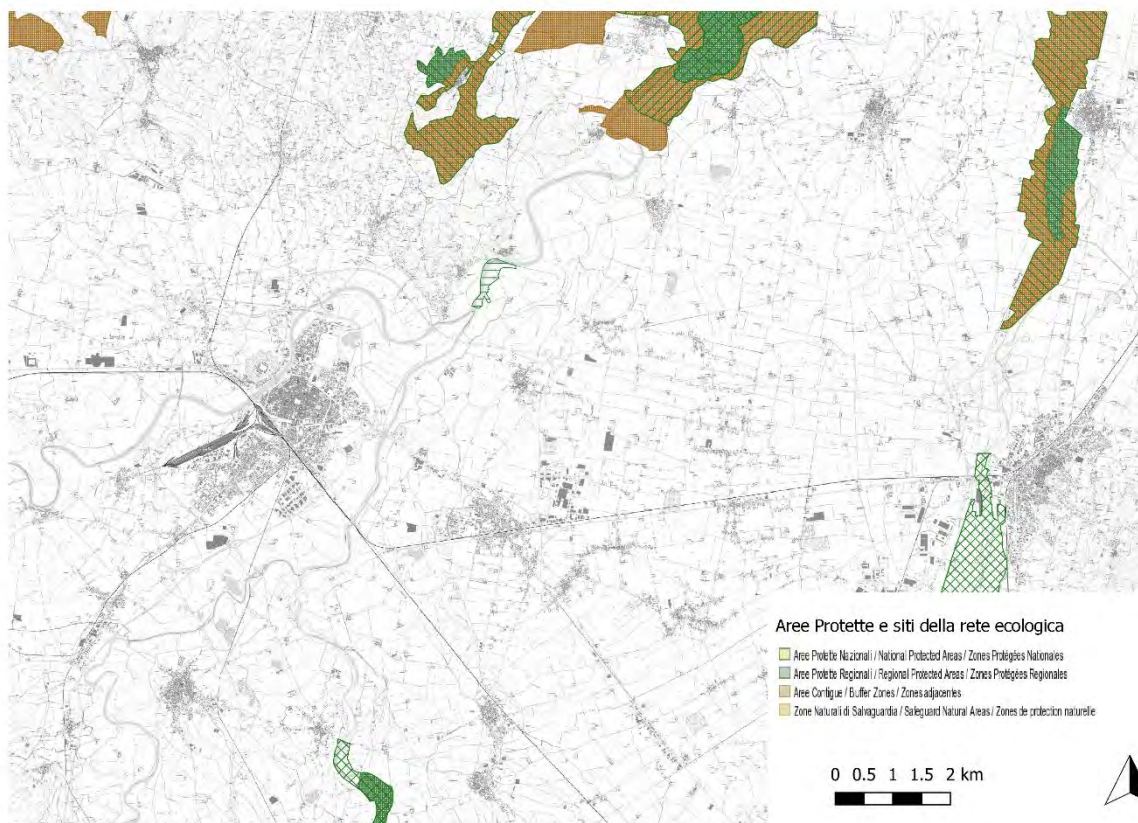




**Aree protette e Rete Ecologica**

**Non si rilevano interferenze con aree protette o Siti Rete Natura 2000.**

**Non sono rilevati corridoi ecologici di connessione con Rete Natura 2000.**



## Servizi Ecosistemici

I Servizi Ecosistemici sono diventati un tema centrale per lo sviluppo di buone pratiche di pianificazione. Ciò nonostante, sono ancora deboli le connessioni tra la conoscenza teorica dei SE e il loro reale utilizzo nella pianificazione urbanistica. In particolare, gli aspetti che riguardano:

la condivisione delle metodologie per la quantificazione e mappatura dei SE propedeutiche alla valutazione delle previsioni di trasformazione d'uso

Con il progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico si è effettuato un primo approccio per la definizione di una valutazione della perdita di servizi ecosistemici nella pianificazione.

Sono stati valutati e mappati sette SE forniti dal suolo, riconducibili alle principali funzioni ecologiche di produttività, protezione e naturalità:

- Qualità degli habitat - funzione naturalistica - Valore rappresentativo della qualità complessiva ecosistemica
- Stoccaggio del carbonio - funzione protettiva - Valore rappresentativo delle tonnellate di carbonio organico stoccato per pixel (25mq)
- Filtraggio dell'acqua - funzione protettiva - Valore rappresentativo dei litri di acqua rimossa per processi di evapotraspirazione per pixel (25mq)

- Purificazione dell'acqua dagli inquinanti– funzione protettiva - Valore rappresentativo dei nitrati rilasciati in acqua per pixel (25mq)
- Erosione – funzione protettiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Impollinazione - funzione produttiva Valore rappresentativo dei volumi di erosione potenziale evitata
- Resa agricola – funzione produttiva Valore rappresentativo della resa agricola media per ettaro dei prevalenti tipi di coltura rilevati. In questo caso l'indicatore ottenuto è sia biofisico che economico: esso, infatti, esprime parametricamente il livello di servizio di produttività ottenuto

**Utilizzando il simulatore proposto si possono evidenziare i seguenti valori illustrativi e non prescrittivi per lo stato dei servizi ecosistemici ritenuti prioritario per il territorio e forniti dall'area di variante.**

**Dall'analisi delle cartografie, si evidenzia come le funzioni ecosistemiche individuate come pertinenti siano in parte compromesse.**

**Dal punto di vista faunistico e vegetazionale, la situazione riscontrabile risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di infrastrutture di grande percorrenza e di insediamenti.**

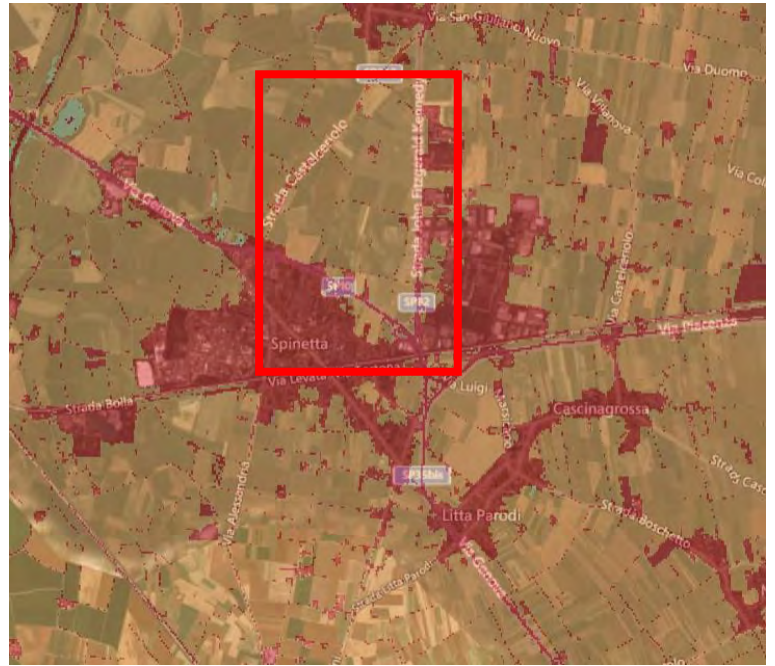
**Infine l'attività agricola di tipo intensivo in generale ha avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili all'uomo.**

Le aree interessate dalla Variante risultano quindi sostanzialmente prive di naturalità, con gli elementi vegetazionali faunistici ed ecosistemici residui fortemente condizionati dall'azione antropica.

Rimangono dei buoni valori relativi ai servizi ecosistemici legati alla funzione agricola – produttiva del suolo

**CS – STOCCAGGIO DI CARBONIO**

poor  good



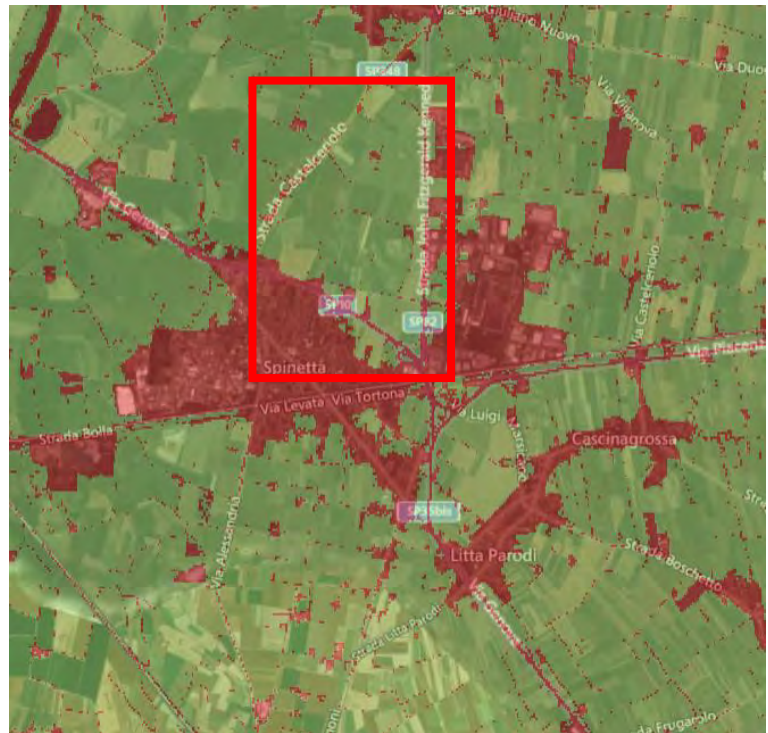
**HQ – QUALITA' DEGLI HABITAT**

poor  good



## CPR PRODUZIONE AGRICOLA

poor  good



## Paesaggio

L'area di variante risulta collocata in un contesto agricolo e contestualmente fortemente industriale. Le zone insediative di tipo produttivo risultano già ampiamente edificate. Gli interventi interessano zone prive di elementi di particolare rilevanza paesaggistica e non determinano pertanto fenomeni apprezzabili di intrusione visuale in contesti di particolare pregio o rilevanza o di ostruzione visuale di elementi di particolare valenza.



Dal punto di vista dell'impatto paesaggistico e con particolare riferimento alla "percezione visiva" la valutazione degli effetti della Variante è limitata solo all'area di costruzione dell'ampliamento. L'ambito del comparto oggetto di intervento è prevalentemente area produttiva con presenza di capannoni vari quindi senza caratteri di qualità ambientale di pregio con elevata influenza della pressioni antropiche sulle componenti paesaggistiche. In tal senso, il contesto risulta fortemente condizionato dall'azione antropica e gli elementi del costruito al contorno non costituiscono un'eccezione anche se il nuovo

insediamento, connesso con le previsioni della Variante, determinerà inevitabilmente un'alterazione della percezione dei luoghi ed una modifica dei profili/ prospettiva.

In altri termini la realizzazione di nuovi fabbricati rappresenta un elemento detrattore nel paesaggio urbano percepito nella percorrenza di questa arteria stradale. Sotto questo profilo la trasformazione urbanistica in progetto, in particolare se associata alla realizzazione di elementi complementari come aree di bordo sistemate a verde e alberature stradali, diventa fattore di riqualificazione del paesaggio urbano locale ricostituendo un sistema organico e fortemente interconnesso di infrastrutturazione urbana (fabbricati + viabilità + standards a parcheggio e verde + attrezzature/incubatori di sostegno alle attività) in grado di valorizzare e promuovere l'immagine complessiva. In questo contesto si segnala come elemento di riequilibrio percettivo l'attivazione di fascia di verde alberato profonda almeno 20 ml. continuo lungo la strada di grande percorribilità.

Si rimanda al Capitolo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** per le possibili azioni di mitigazione dell'intervento sulla componente paesaggistica.

**Si sottolinea come L'inserimento della nuova area D8 a parziale compensazione delle aree produttive stralciate in zona Cantalupo, Casermette e Zona D7, consente:**

- **Miglioramento della competitività del territorio promuovendo il ottimizzazione delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali**
- **•Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali**
- **Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici**
- **Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento.**
- **Organizzazione delle attività produttive con insediamenti polifunzionali, nuovi in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie**
- **Accessi agevoli entro distanza agevole per gli utenti e di facile collegamento con il trasporto pubblico;**

**Nel complesso si riscontra come le nuove azioni di intervento definiscano dal punto di vista tipologico e vocazionale destinazioni d'uso maggiormente coerenti**

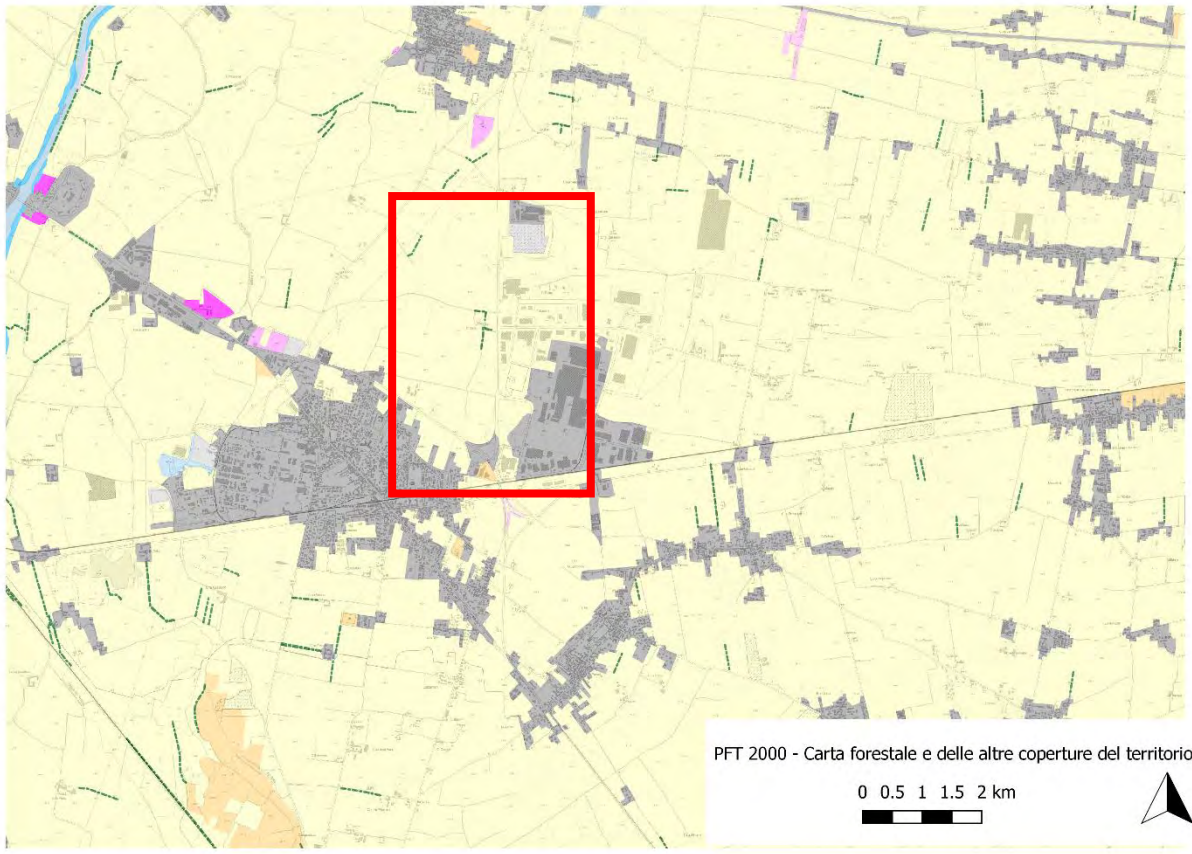
rispetto alla vigente previsione di trasformazione soprattutto per quanto riguarda l'accorpamento in soluzione identitaria con aree persistenti ora diventate pressoché sature .

**COPERTURA E USO DEL SUOLO**

L'area di variante è identificata, come già evidenziato come area agricola.

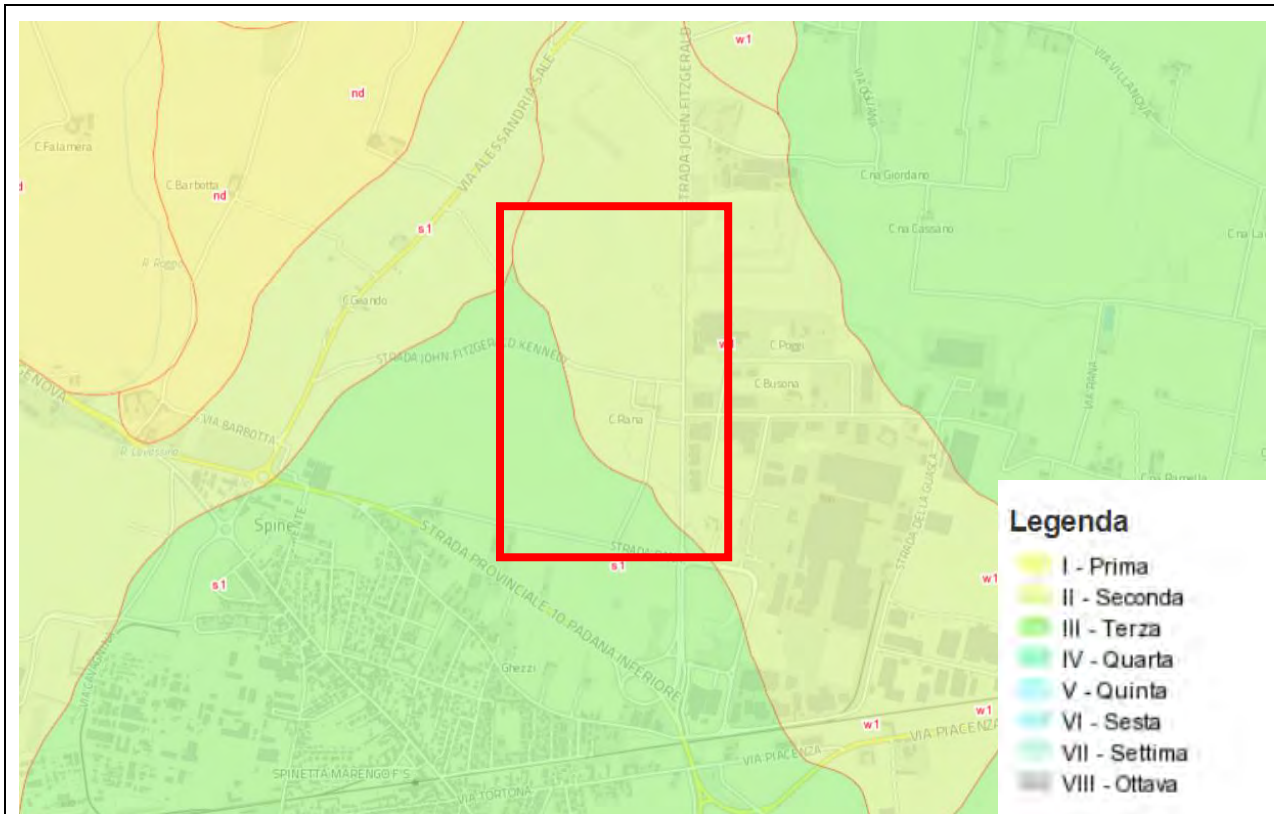
Si riporta di seguito l'elaborazione cartografica derivante dalle analisi effettuate da Regione Piemonte per la redazione del Piano Forestale Regionale.

Si evidenzia come l'area in oggetto, pur nella sua configurazione di area agricola, si collochi oggi in connessione con le aree urbanizzate a prevalente uso industriale della località di Spinetta Marengo, configurandosi come saldatura urbana del distretto.



**ANALISI DEI SUOLI**

A livello regionale la capacità d'uso dei suoli è uno strumento fondamentale per molti aspetti della pianificazione territoriale, con particolare riferimento ai progetti che impongono trasformazioni d'uso; per tali progetti può diventare indispensabile una valutazione della capacità d'uso dei suoli a scala opportuna. Si riportano di seguito le elaborazioni cartografiche specifiche per l'area di variante.



Capacità di uso del suolo
Classe II parte e Classe III parte
Capacità protettiva del suolo

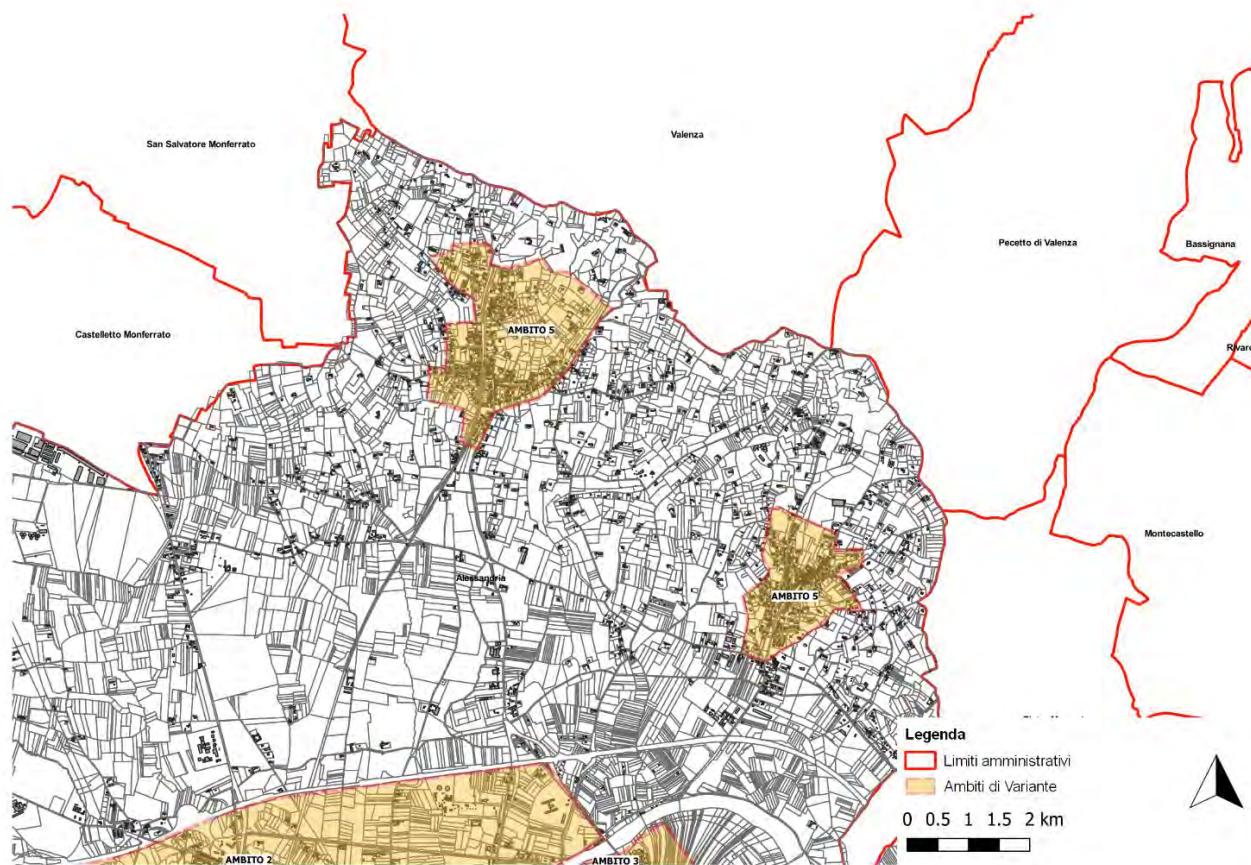


Capacità protettiva alta ed alto potenziale di adsorbimento - Suoli con scheletro assente o comunque presente in percentuale poco rilevante, a tessitura da franco argillosa ad argillosa o limosa, senza crepacciature reversibili o irreversibili, senza orizzonti permanentemente ridotti entro 150 cm di profondità. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.

Capacità protettiva moderatamente bassa e alto potenziale di adsorbimento

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. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%

**SCHEDA AMBITO 5**



**DENOMINAZIONE**

**Sobborghi Loc. Valmadonna e Valle San Bartolomeo (insediamenti di collina)**

**OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE**

OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto

OB. 5 contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.

**OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO**

- Tutela delle valenze ambientali del territorio con stralcio di alcune aree a carattere residenziale ed inserimento di nuovi insediamenti di contorno e di entità non rilevante.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento della salvaguardia ambientale ed idrogeologica dei territori con particolare riguardo alle aree agricole.</li> <li>• Inserimento di nuove funzioni a servizio degli abitanti con previsione di incremento dei flussi turistici</li> </ul>
<b>SCHEDE DI VARIANTE</b> <b>(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE AL PRGC 1990_Richieste accettate)</b>	10 – 18 – 22 – 37 – 49 – 52 – 73 – 74 – 75 – 78 – 79 – 80 – 83 – 94 – 95 – 96 - 123 Controdeduzioni alle osservazioni schede di riferimento 1-13-19-22e-42-37-51



La ridefinizione delle aree residenziali è stata impostata a partire dall'analisi dei luoghi considerando gli elementi fisici che strutturano il paesaggio (rilievi, vegetazione, rete idrica, rete delle comunicazioni, maglia fondiaria, composizione catastale, ecc.), gli aspetti simbolici e identificativi (tipologie architettoniche, modelli urbanistici, immaginario locale) come pure l'analisi degli aspetti percettivi (linee di forza, cromatismo, scala, proporzione, ecc.). L'inserimento delle nuove previsioni è stato altresì valutato tenendo conto del paesaggio collinare e dell'adattamento alla topografia locale seguendo il principio dell'ottimizzazione e del rispetto di costi economici contenuti. I progetti dovranno pertanto osservare la stretta relazione tra le costruzioni e il contesto tipico dell'architettura

delle frazioni e dei borghi rurali e vanno ridefinite le relazioni morfologiche, funzionali e formali tra gli spazi aperti e costruiti propri dell'area di intervento.

Va evitata una separazione eccessiva tra i volumi previsti per limitare il consumo del suolo e creare insiemi unitari dall'immagine coerente, definita ed equilibrata con il contesto collinare.

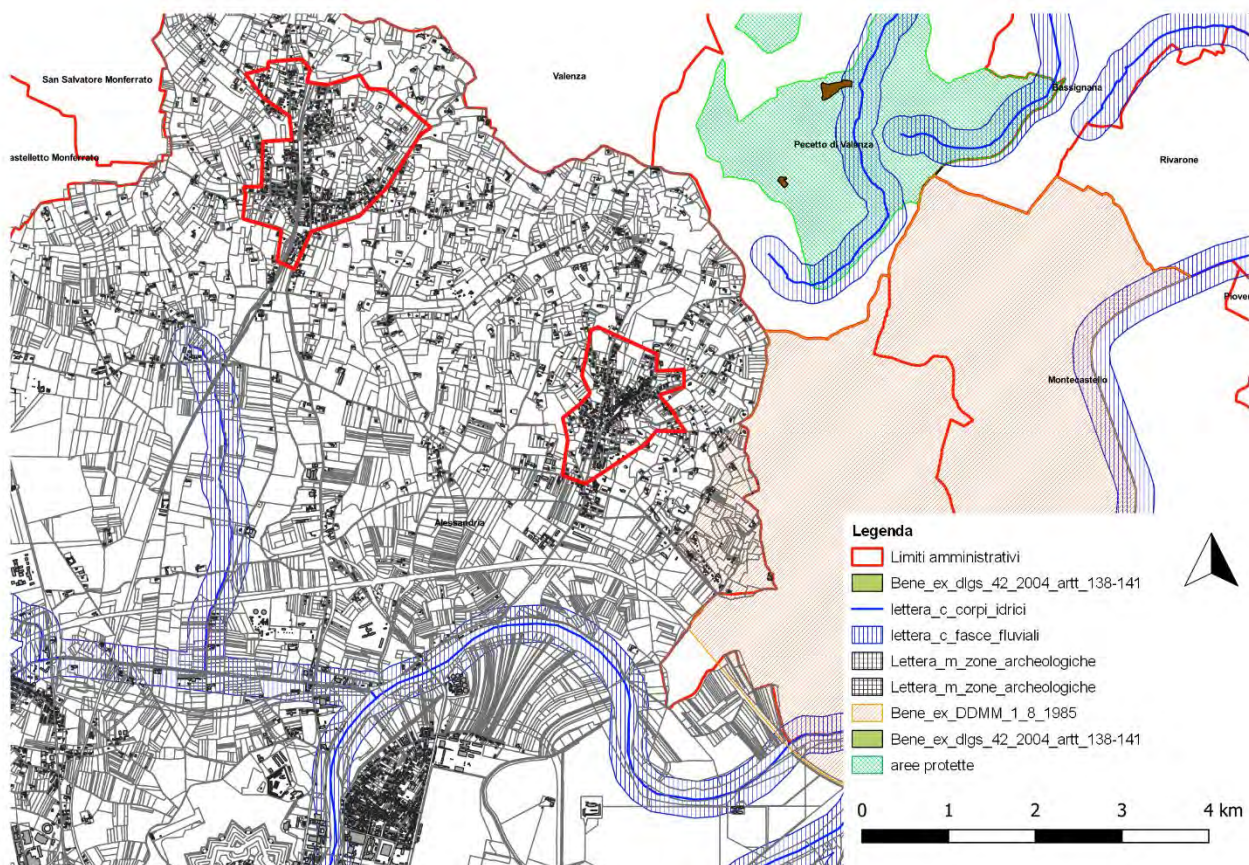
Le nuove previsioni risultano compatibili con la logica di evitare modelli di insediamento lineari o che deturpino le vedute più rappresentative di nuclei o spazi aperti con conseguenze paesaggistiche indesiderate, come la creazione di schermi e la distorsione di vedute panoramiche.

Sono preferibili volumi semplici e dalle proporzioni equilibrate.

### INQUADRAMENTO VINCOLISTICO

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000. Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.



### PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

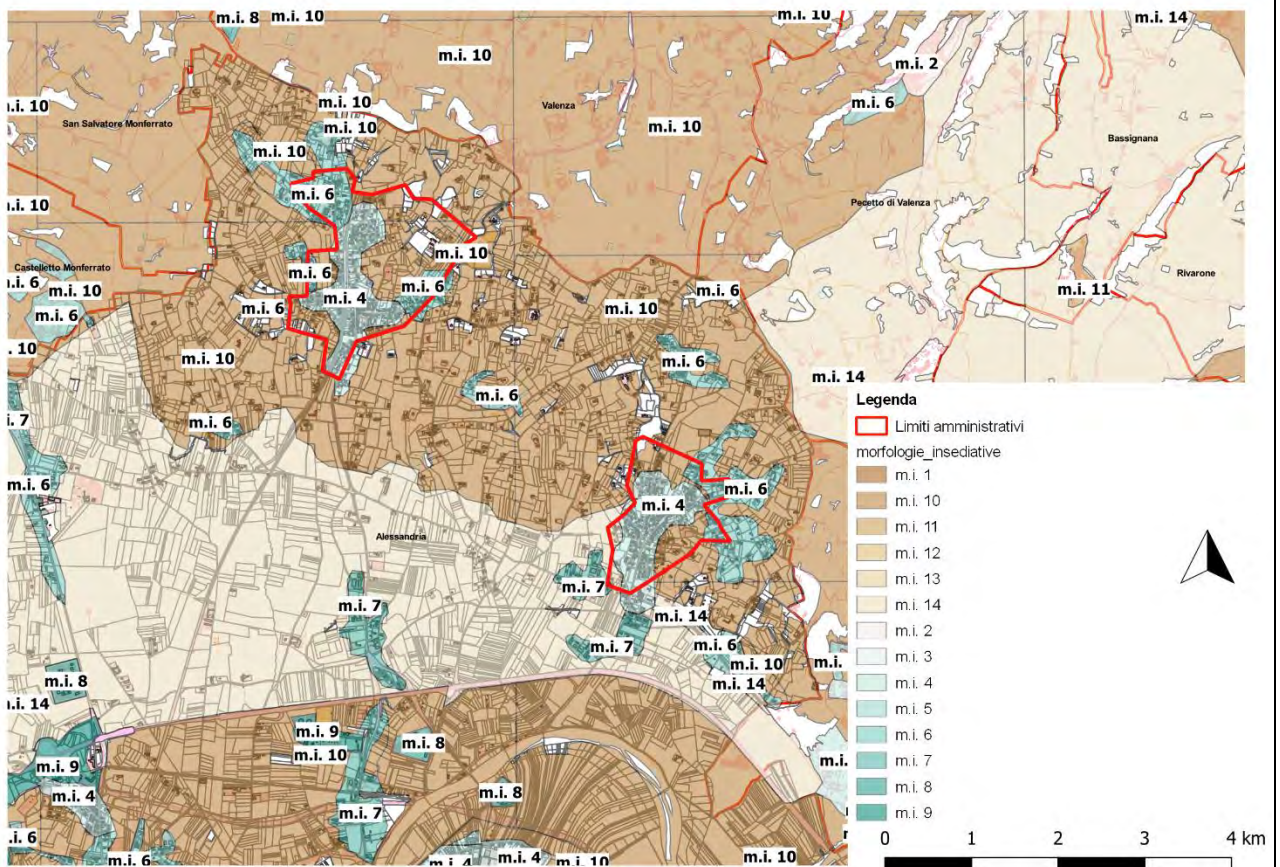
Le principali morfologie insediative che si riscontrano nell'ambito di variante sono:

- m.i.4 Tessuti discontinui suburbani

- m.i.10 Insediamenti rurali di collina

Si riporta di seguito la cartografia relativa all'individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

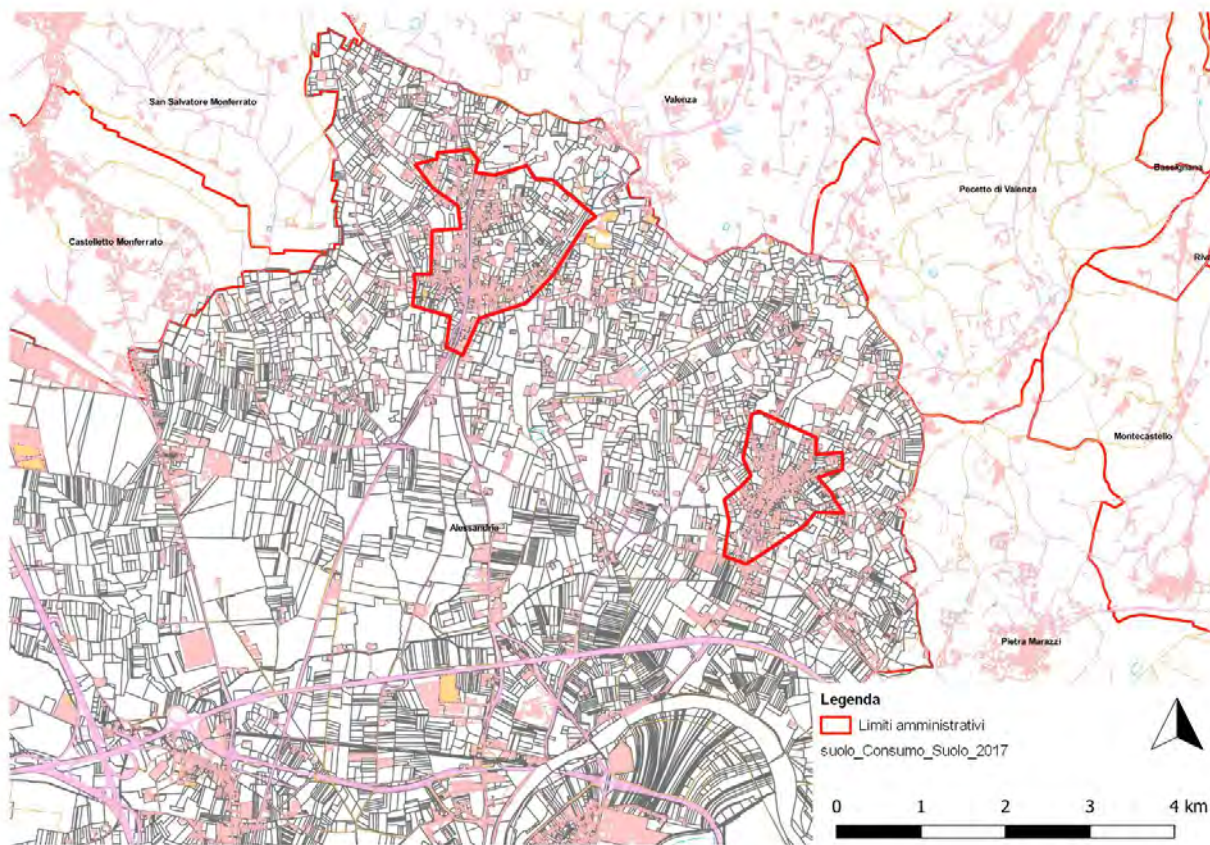
In particolare nella m.i.4 il PPR prevede il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. La variante risulta in forte coerenza con quanto previsto dallo strumento sovraordinato.



**VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI**

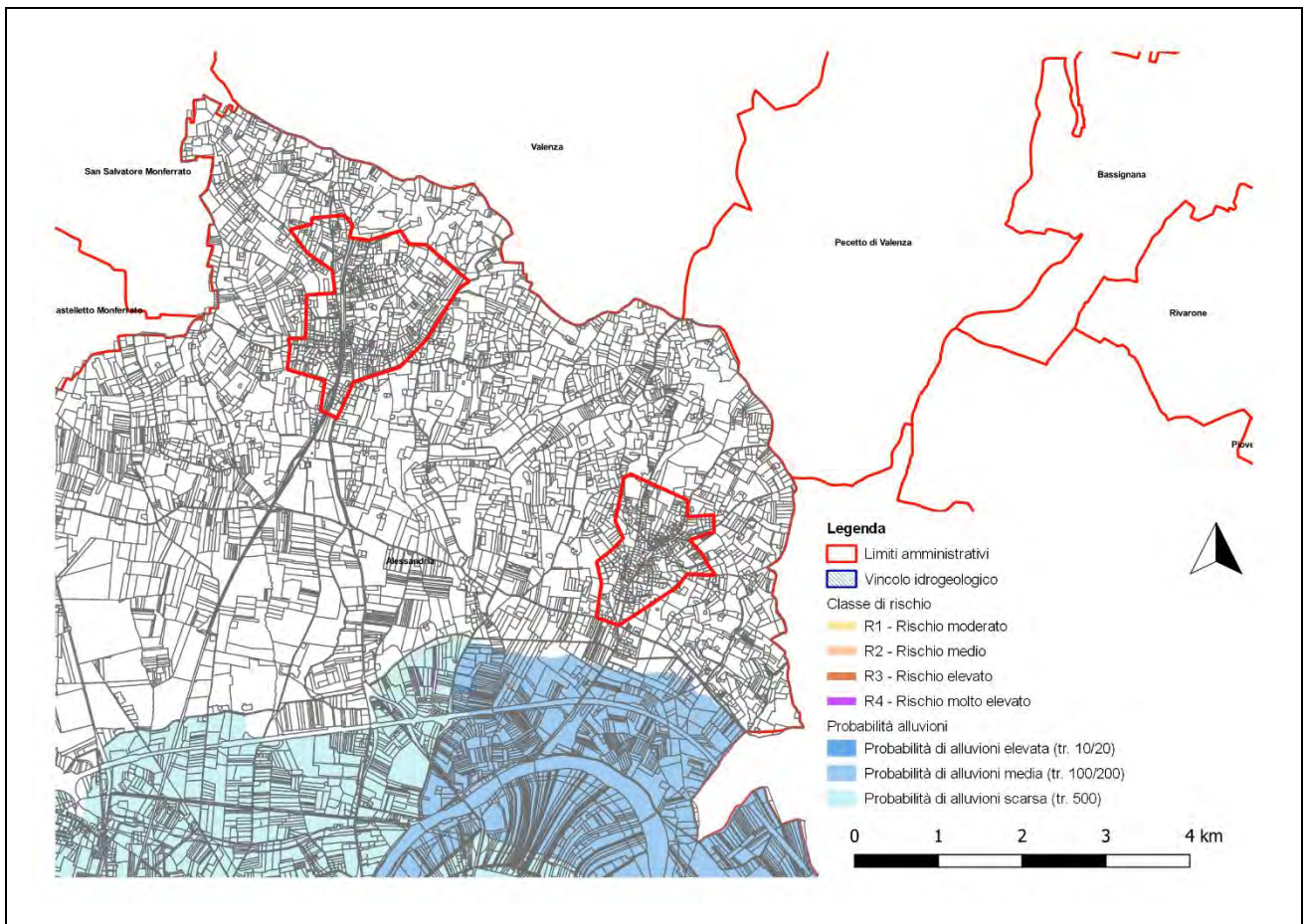
**Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo**

L'ambito risulta poco addensato. Dalla restituzione cartografica della copertura del suolo Anno 2017 si evince come l'ambito presenti ancora notevoli superfici agricole.



**Ambiente idrico – Direttiva Alluvioni**

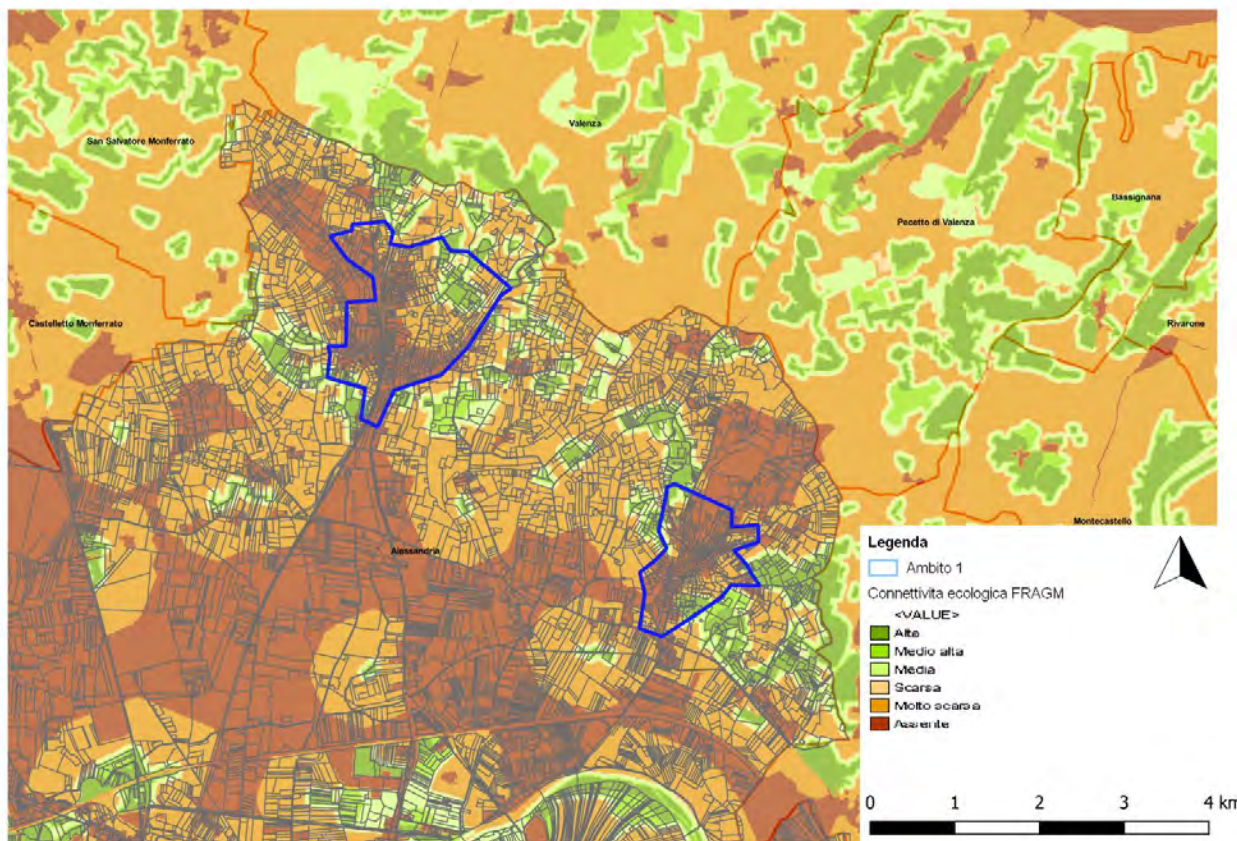
Per l'analisi delle aree si rimanda all'Elaborato Specialistico Relazione Geologico Tecnica allegata allo presente documento.



### Aspetti Naturali e Connettività Ecologica

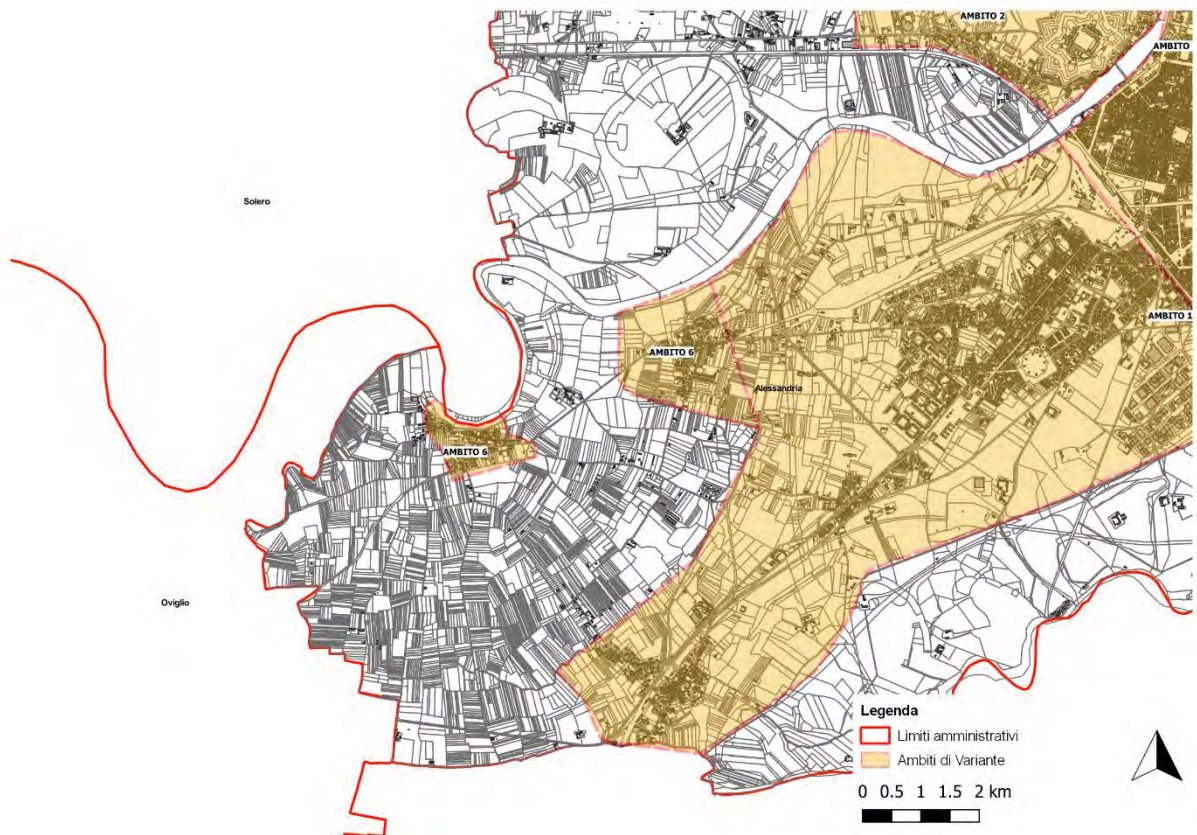
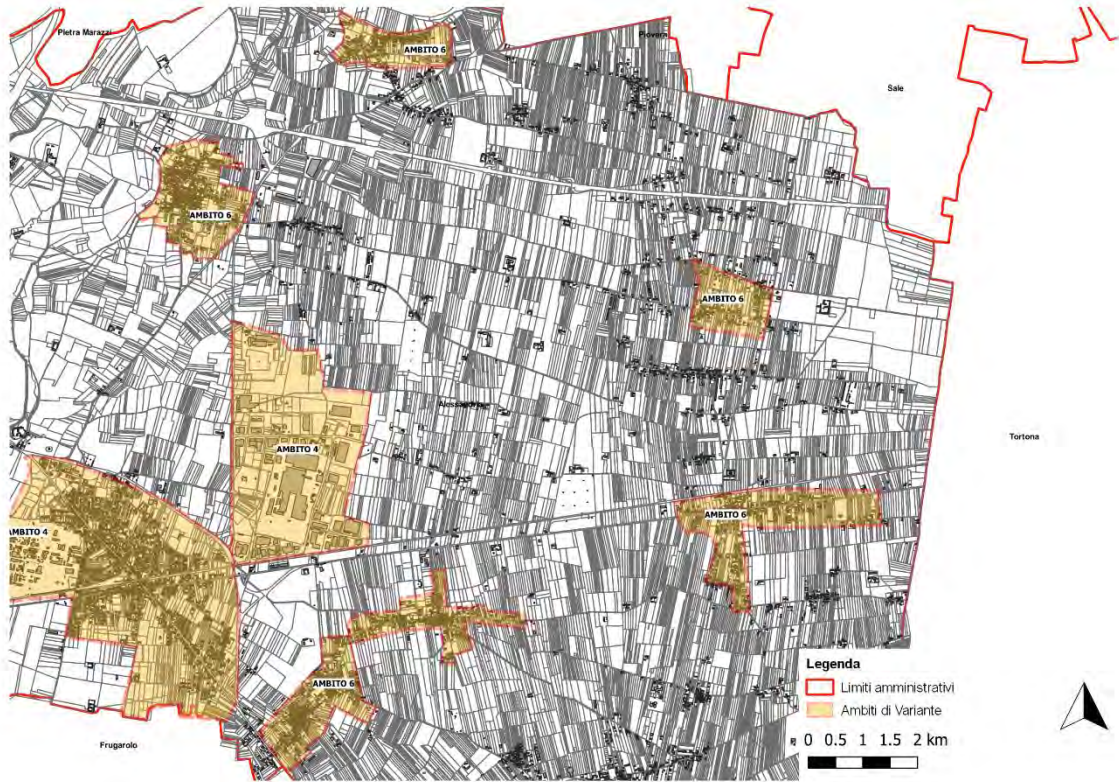
Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia frammentata (connettività ecologica assente/molto scarsa)





**SCHEDA AMBITO 6**



<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Sobborghi Loc. Spinetta Marengo - Litta Parodi – Cascinagrossa – Mandrogne – San Giuliano Vecchio – San Giuliano Nuovo – Lobbi e Castelceriolo. (insediamenti di pianura) – Casalbagliano – Villa del Foro.</b>
<b>OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE</b>	<p>OB.1 rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</p> <p>OB. 5 contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.</p>
<b>OBIETTIVI SPECIFICI PER L'AMBITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela delle valenze ambientali del territorio con stralcio di alcune aree a carattere residenziale ed inserimento di nuovi insediamenti di contorno e di entità non rilevante.</li> <li>• Miglioramento della salvaguardia ambientale ed idrogeologica dei territori con particolare riguardo alle aree agricole.</li> <li>• Inserimento di nuove funzioni a servizio degli abitanti con riorganizzazione di piccoli settori a carattere artigianale (loc. Spinetta Marengo)</li> <li>• Inserimento di nuove funzioni a servizio degli abitanti con previsione di incremento dei flussi turistici</li> </ul>
<b>SCHEDE DI VARIANTE</b> <b>(cfr. DOSSIER ILLUSTRATIVO DELLE PROPOSTE DEL VARIANTE AL PRGC 1990_Richieste accettate)</b>	6 – 8 – 11 – 17BIS – 21 – 23 – 24 – 27 – 29 – 36 – 38 – 39 – 40 – 41 – 43 – 44 – 45 – 46 – 50 – 56 – 59 – 64 – 65 – 68 – 69 – 71 – 85 – 105 – 108 – 111 – 114 – 122 – 126 – 127 - 128

Controdeduzioni alle osservazioni schede di riferimento  
 3-4-5-9-11-21-33-40-43-51-53-54-55-58-60



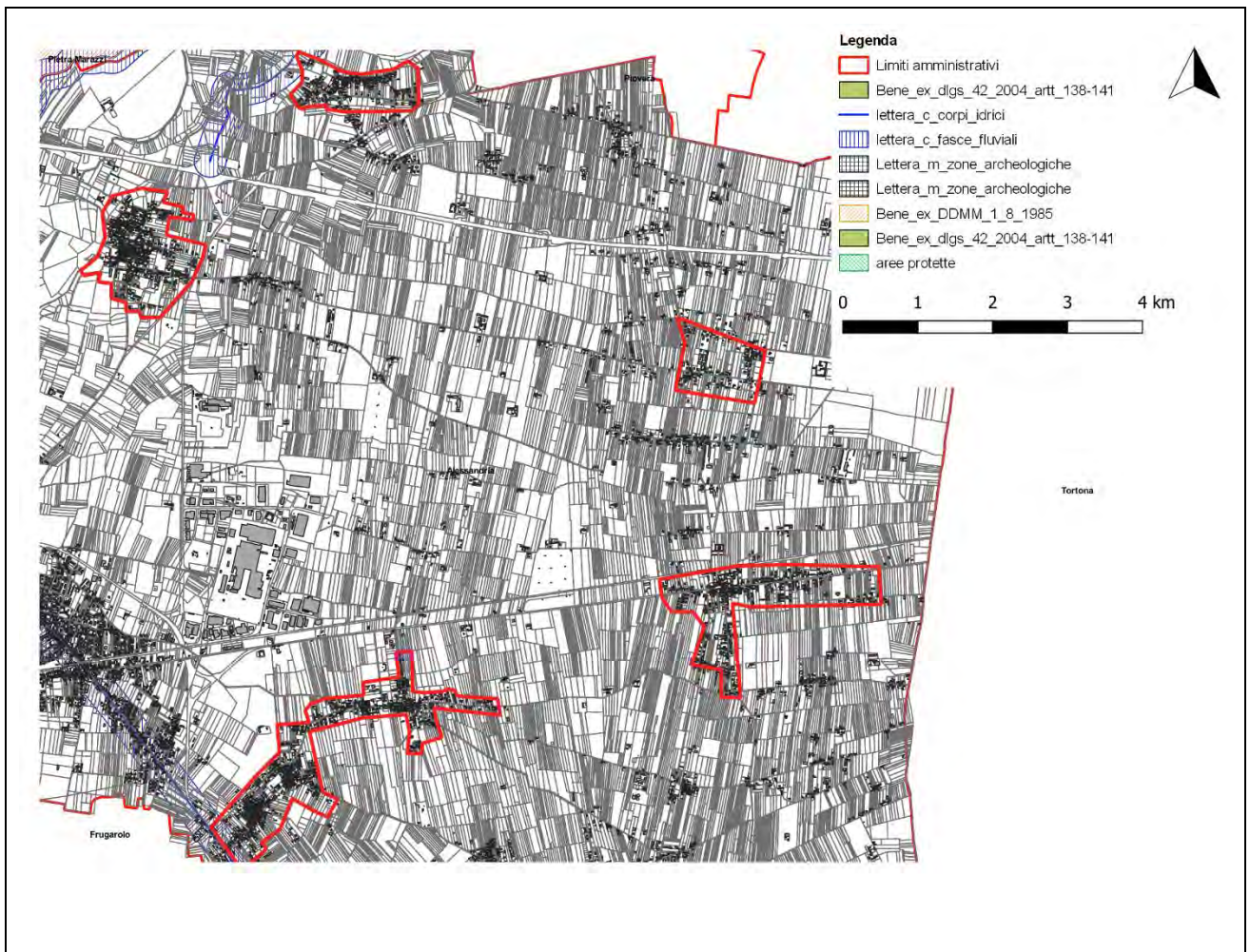
Trattasi di aree inserite in ambiti a prevalente vocazione residenziale, mediamente edificato e connotato da morfologie omogenee tipiche della piana alessandrina. Non si rilevano criticità dal punto di vista della compatibilità urbanistica, nè della dotazione dei sottoservizi che risultano sia in sistema di allacci e che in alcuni casi di nuove dotazioni. Lo stato delle dotazioni dei sottoservizi e delle reti tecnologiche è da ritenersi idoneo comunque a supportare le nuove previsioni fermo restando che nel complesso le modifiche proposte alle destinazioni di zona ed al testo normativo non incidono sul carico urbanistico complessivo previsto dal piano, anzi contribuiscono ad una migliore redistribuzione della capacità insediativa vista in un contesto generale di rilocalizzazione.

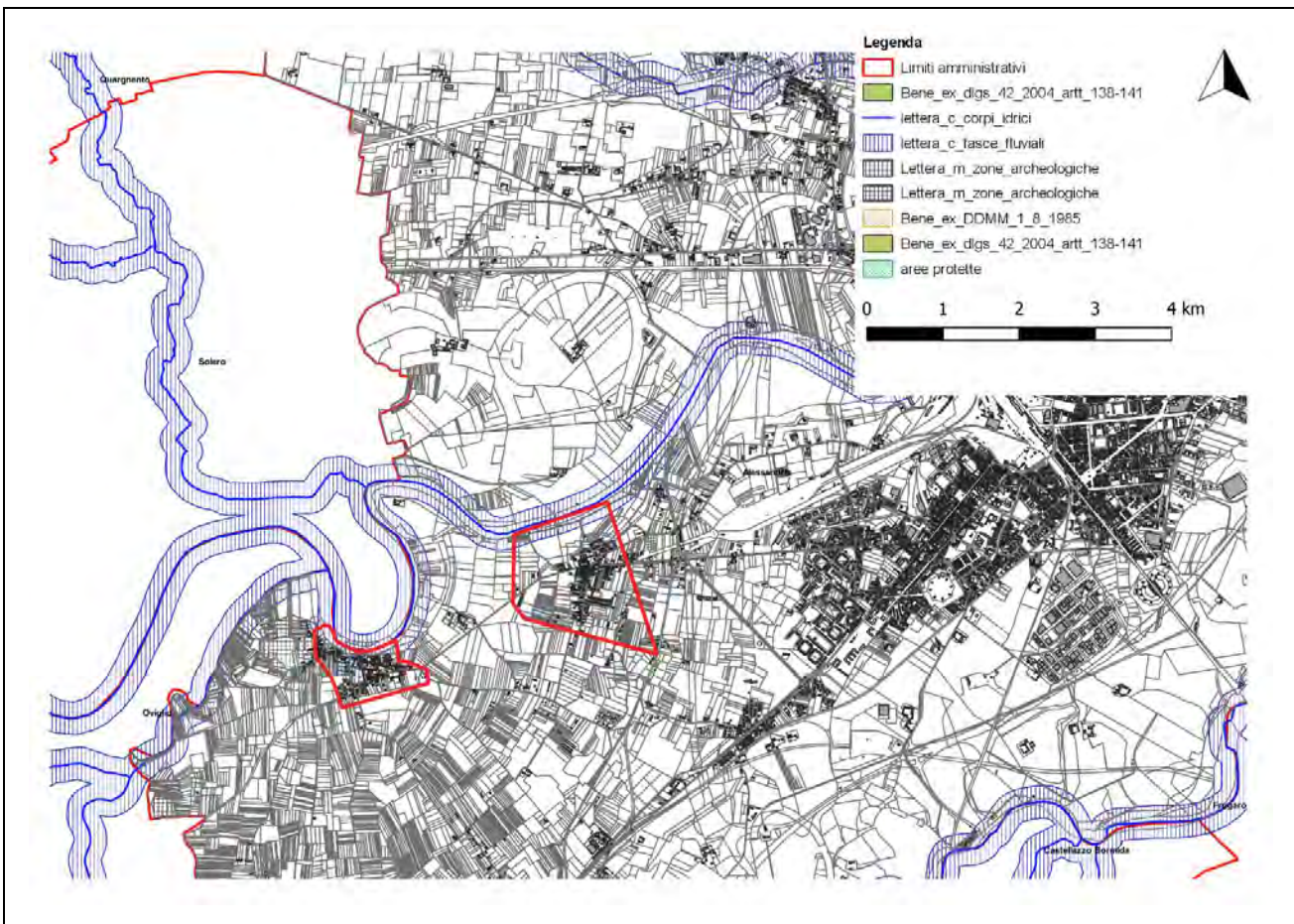
La ridefinizione delle aree residenziali è stata impostata a partire dall'analisi dei luoghi considerando gli elementi fisici che strutturano il paesaggio (vegetazione, rete idrica, rete delle comunicazioni, maglia fondiaria, composizione catastale, ecc.), gli aspetti simbolici e identificativi (tipologie architettoniche, modelli urbanistici, immaginario locale) come pure l'analisi degli aspetti percettivi (linee di forza, cromatismo, scala, proporzione, ecc.). L'inserimento delle nuove previsioni è stato altresì valutato tenendo conto del paesaggio pianeggiante privilegiando il principio dell'ottimizzazione e del rispetto di costi economici contenuti. I progetti dovranno pertanto osservare la stretta relazione tra le costruzioni e il contesto tipico dell'architettura delle frazioni e dei borghi rurali e vanno ridefinite le relazioni funzionali e formali tra gli spazi aperti e costruiti propri dell'area di intervento.

**INQUADRAMENTO VINCOLISTICO**

Non si rilevano interferenze con beni vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Non si rilevano interferenze con aree protette e Siti Rete Natura 2000. Non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione di aree definite dal sistema delle aree protette del Fiume PO.





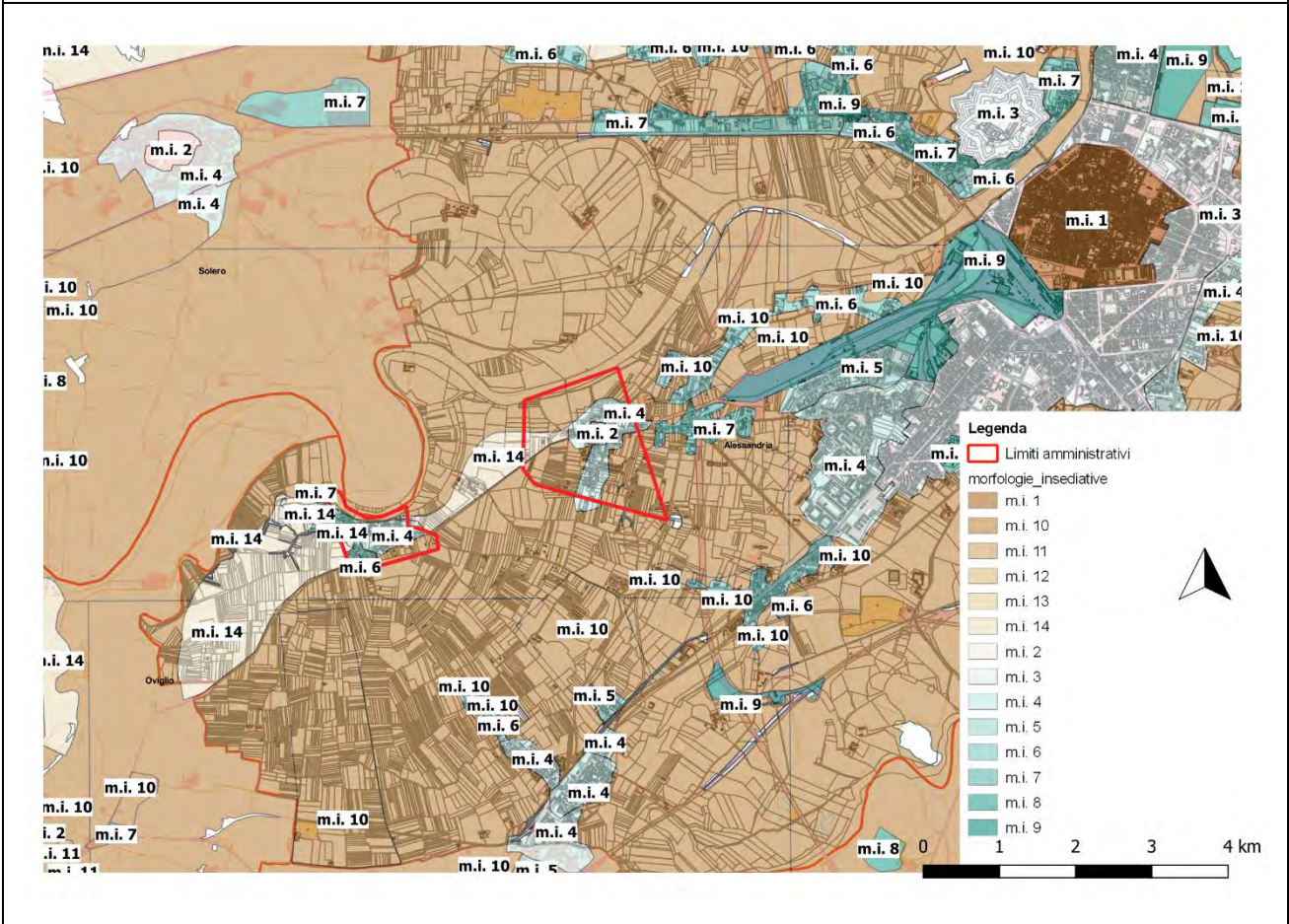
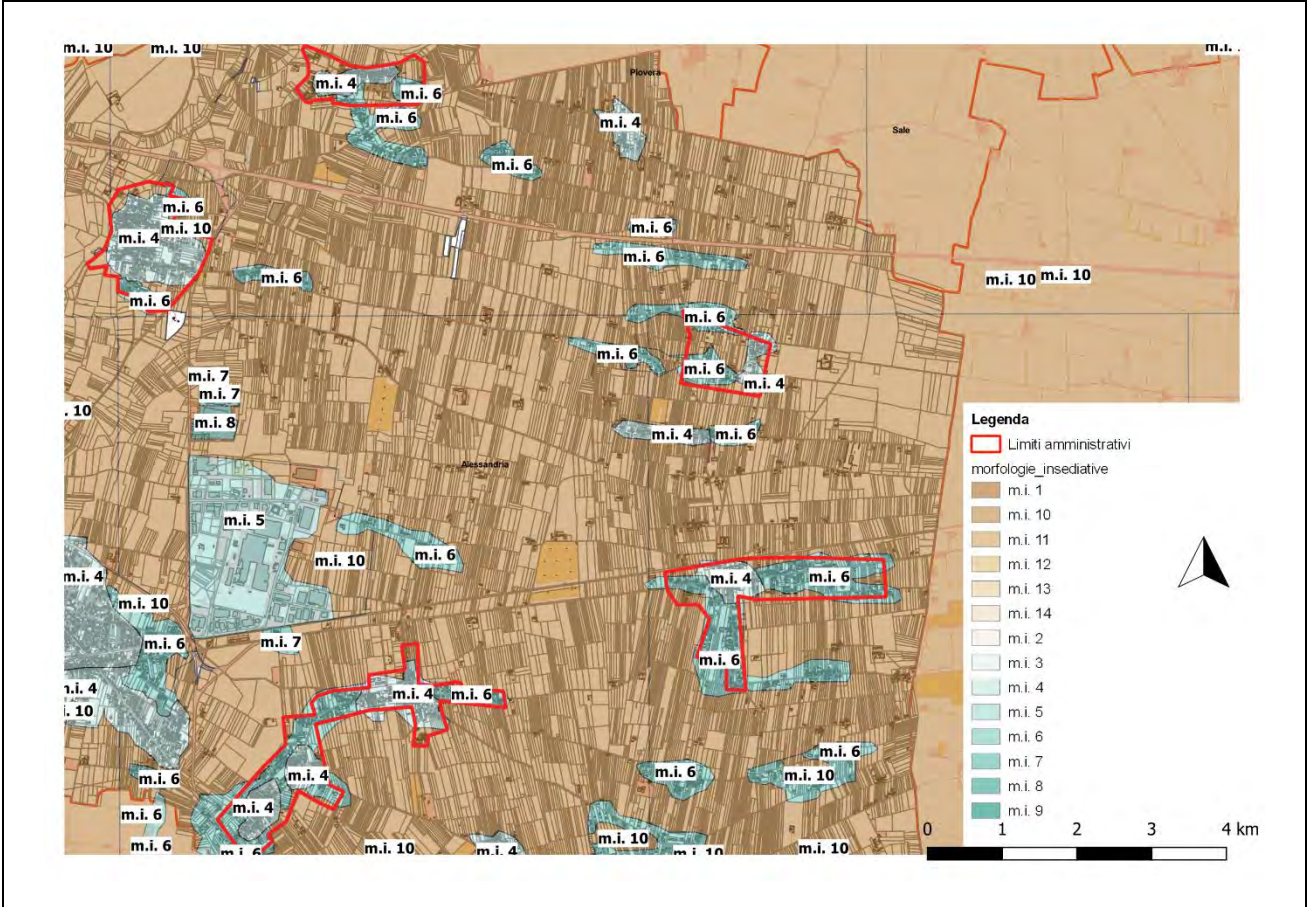
**PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

La principale morfologia insediativa che si riscontra nell’ambito di variante è

- m.i.4 Tessuti discontinui suburbani

Si riporta di seguito la cartografia relativa all’individuazione delle morfologie di riferimento del PPR.

In particolare nella m.i.4 il PPR prevede il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l’integrazione con gli ambiti urbani consolidati. La variante risulta in forte coerenza con quanto previsto dallo strumento sovraordinato.

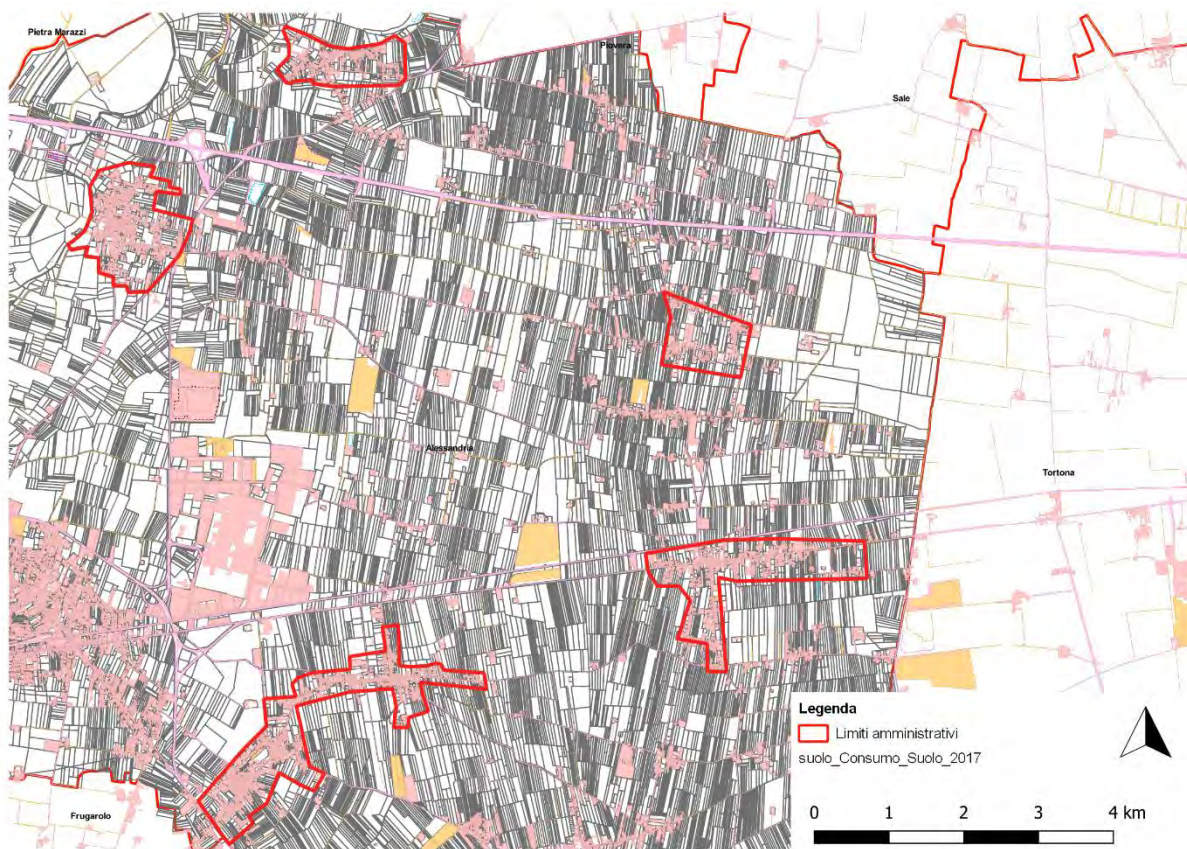


## VALUTAZIONE SINTETICA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E SINTESI DEGLI EFFETTI POTENZIALI ATTESI

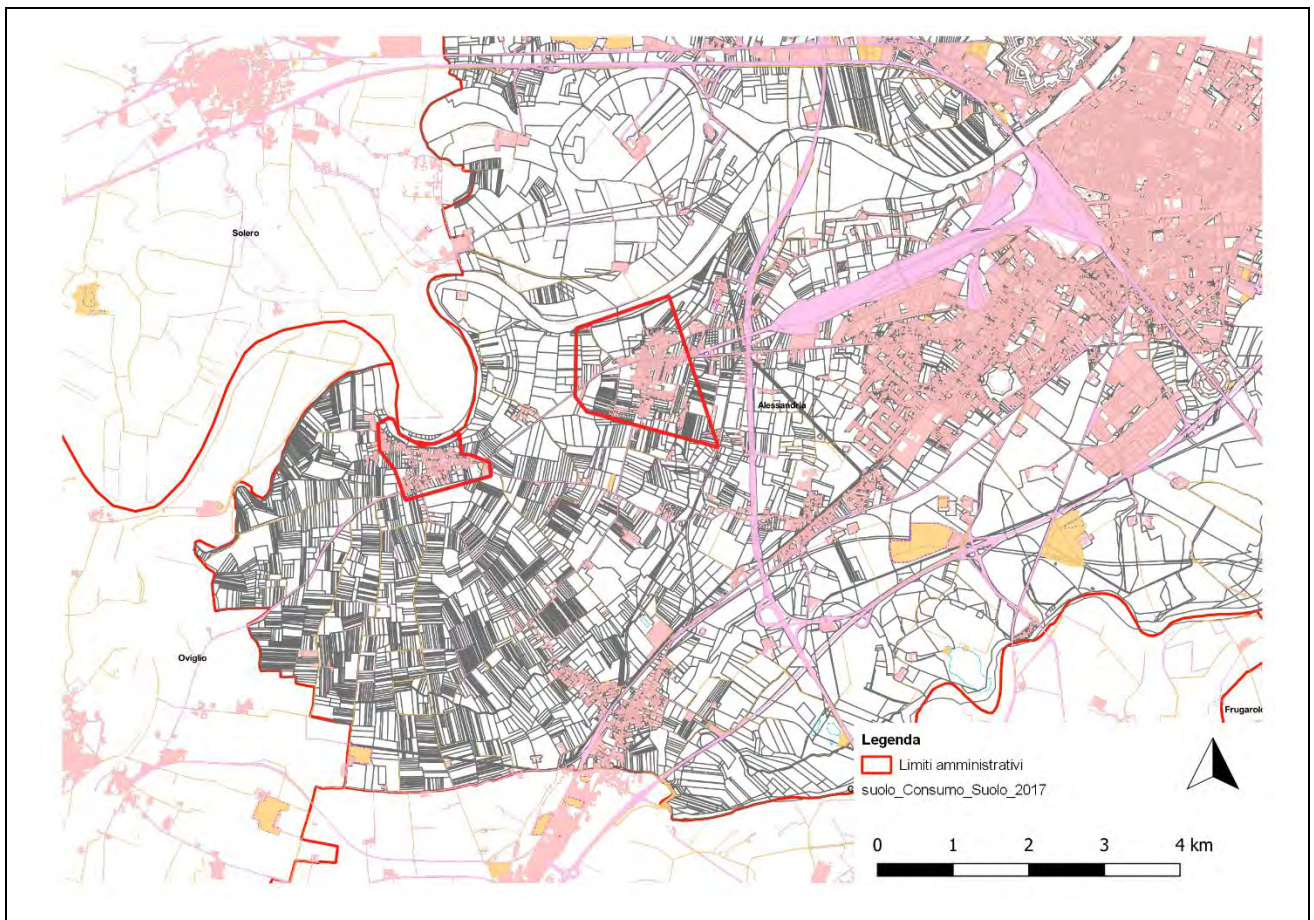
### Suolo e sottosuolo – Consumo di suolo

L'ambito risulta mediamente addensato e si caratterizza come tessuto suburbano diffuso, come si evince dalla cartografia di sintesi – Consumo di suolo 2017

Le proposte di modifica sono prevalentemente interne al tessuto consolidato.

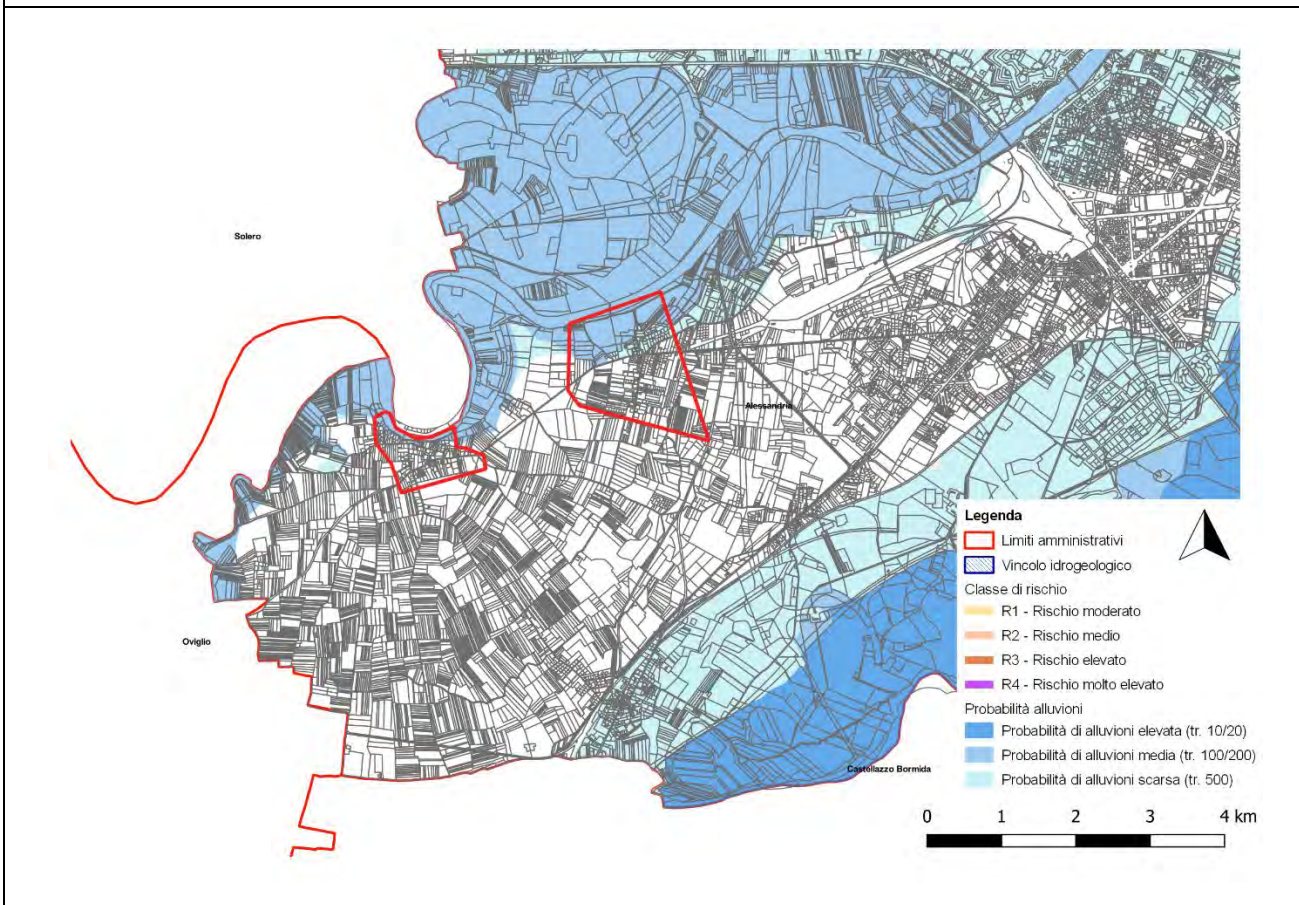
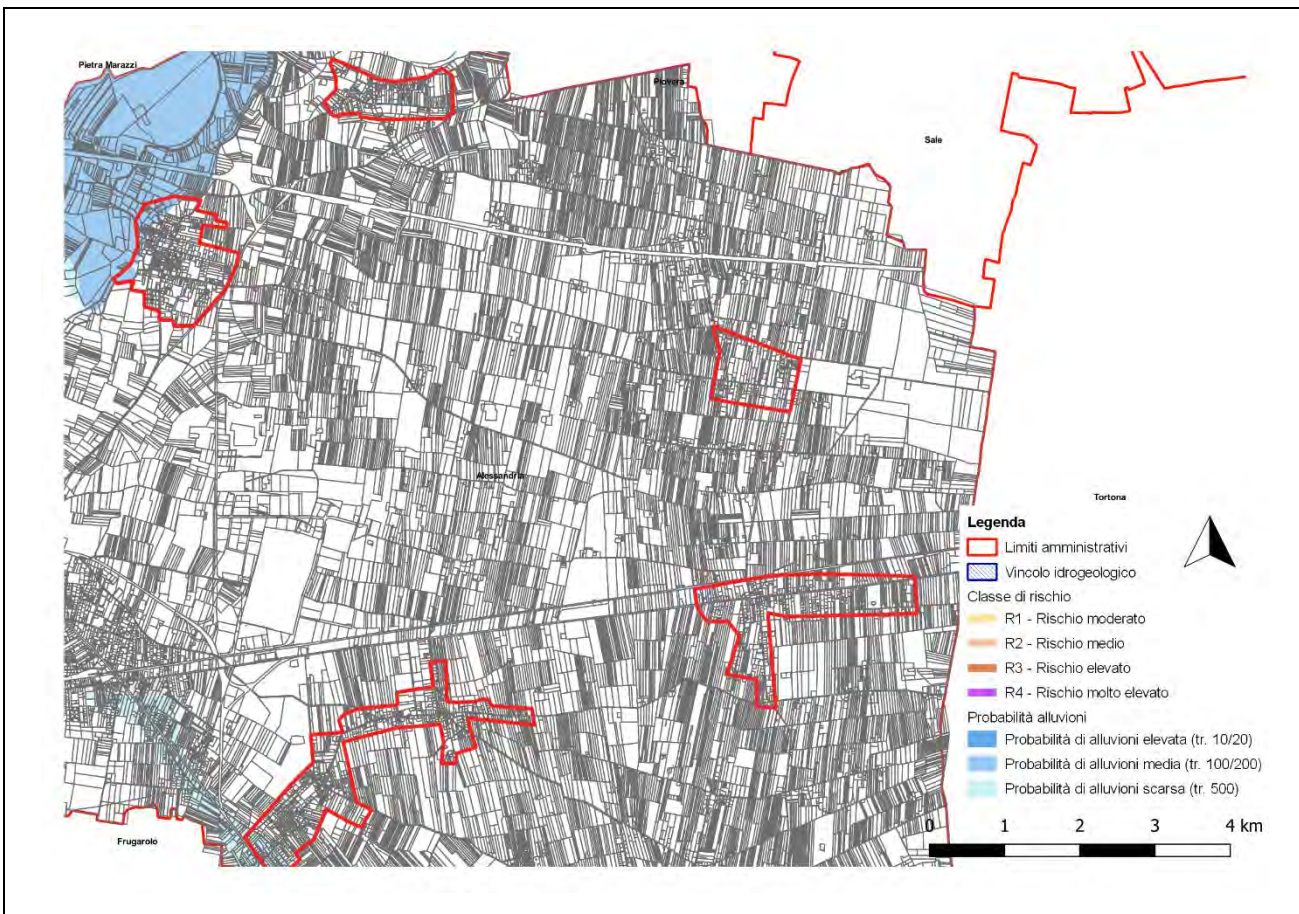






**Ambiente idrico – Direttiva Alluvioni**

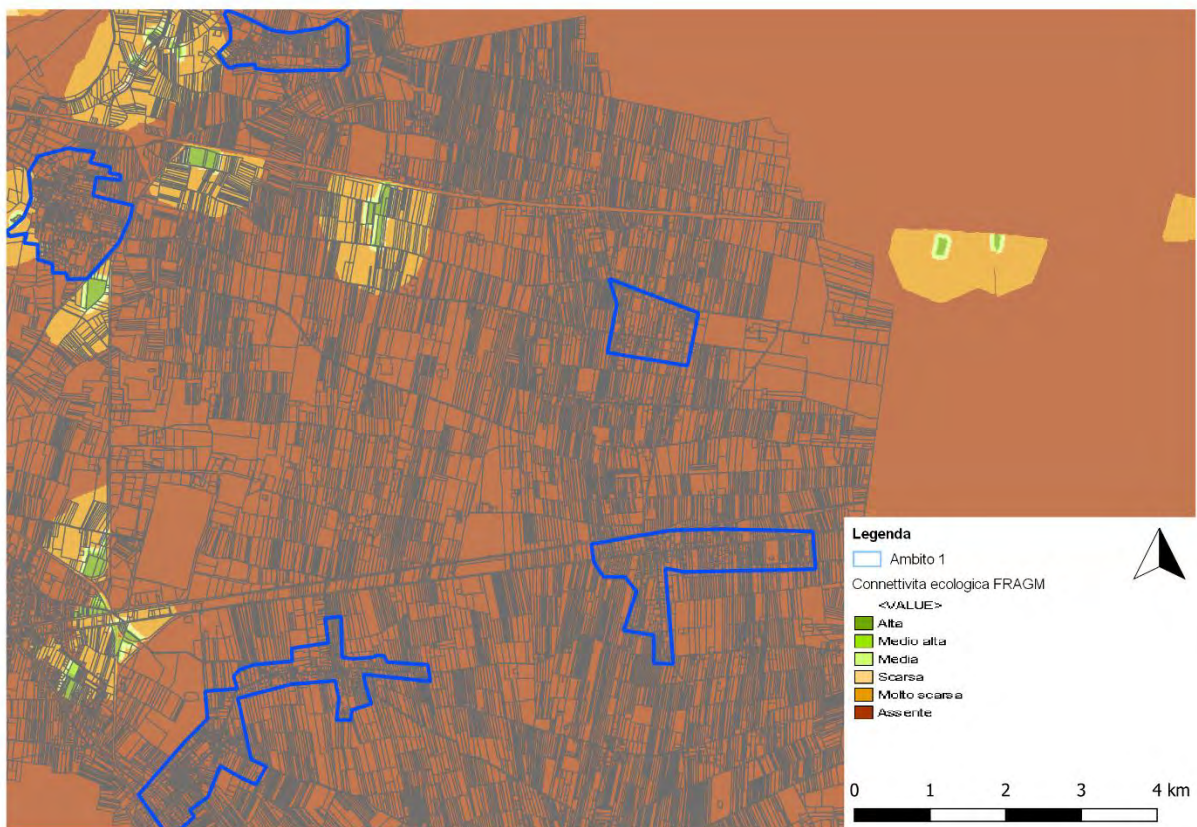
Per l'analisi delle aree si rimanda all'Elaborato Specialistico Relazione Geologico Tecnica allegata allo presente documento.

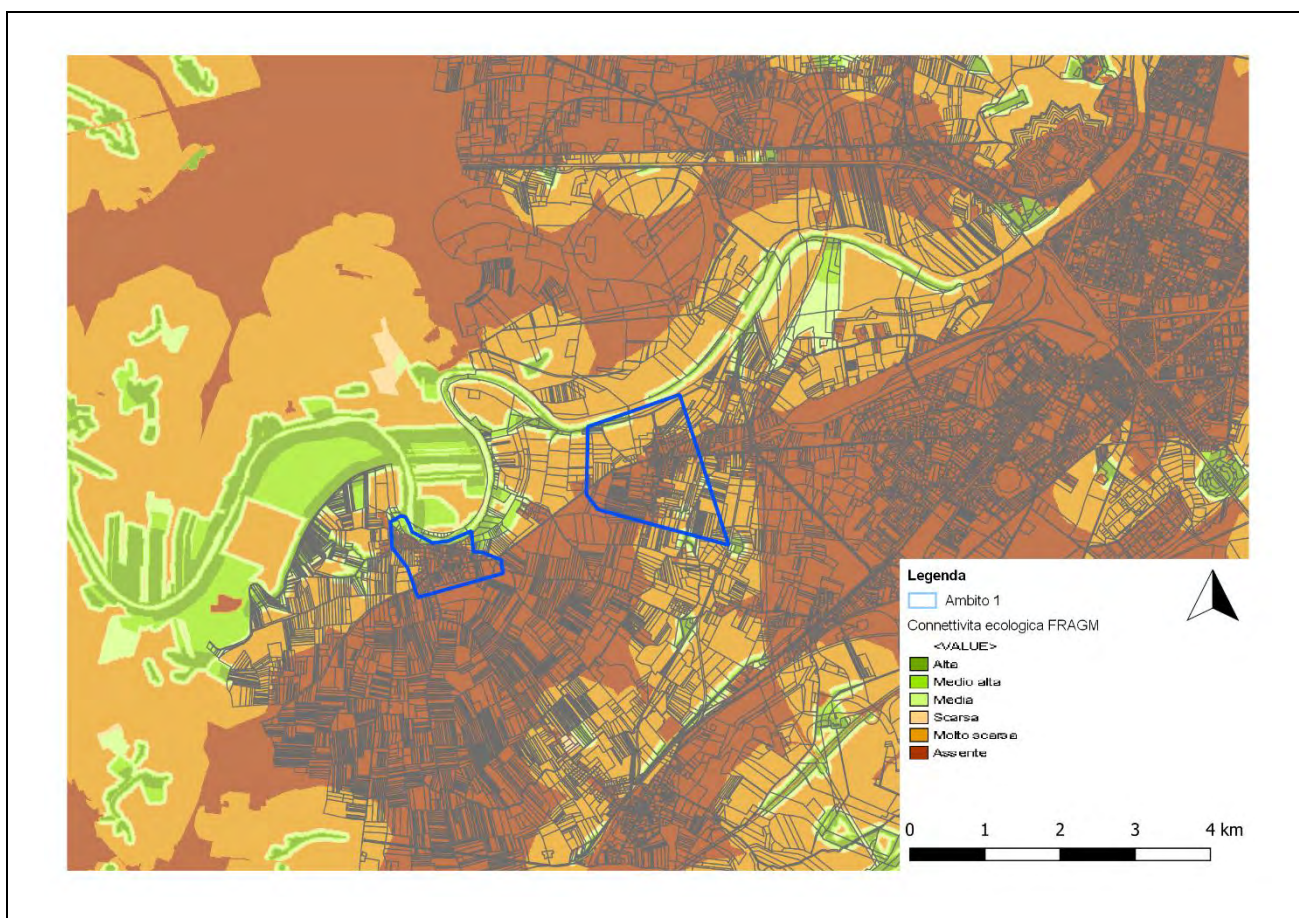


### Aspetti Naturali e Connettività Ecologica

Per analizzare le connessioni ecologiche del territorio ad un livello di maggior dettaglio viene proposto il modello FRAGM, elaborato da ARPA, che di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

Da un'analisi della cartografia ottenuta dall'applicazione del modello si evidenzia come l'area sia fortemente frammentata (connettività ecologica assente)





### 5.1 Effetti sull'ambiente idrico

Il rapporto tra i corsi d'acqua, principale e secondari, e il territorio trarrà beneficio dal completamento degli interventi strutturali da definire sul reticolo irriguo interferito dalle trasformazioni programmate.

Le opere che verranno realizzate per quel che attiene alle costruzioni non andranno a produrre alcuna variazione sull'attuale assetto idrologico. La presenza di superfici coperte porterà tuttavia ad una locale concentrazione delle acque meteoriche nei punti di scarico evitando la dispersione superficiale e sotterranea con convogliamento obbligatorio nella rete fognaria mista.

Non si ravvisano problemi relativi all'interferenza delle opere con le condizioni idriche.

Dal punto di vista della percolazione delle acque di pioggia nei terreni si evidenzia l'impatto dei nuovi insediamenti e la necessità di provvedere al completamento dei sottoservizi. Viene segnalata la necessità di utilizzare l'adozione diffusa di materiali drenanti così come previsto dal R.E. Gli interventi previsti nelle schede attuative dovranno rispettare le condizioni di invarianza idraulica con rilascio dilazionato tramite laminazione delle acque superficiali.

## 5.2 Effetti sulla componente suolo

Sulla base degli elementi emersi in sede di redazione del quadro conoscitivo del documento di variante di PRGC, è stato possibile effettuare una valutazione comparativa della qualità dei suoli coinvolti nelle variazioni di consumo di suolo.

Il carattere pressoché omogeneo dei suoli oggetto di ambiti di trasformazione non confermati, consente una valutazione speditiva circa la qualità dei suoli coinvolti, che hanno qualità tra loro simili, senza differenze significative ai fini della valutazione complessiva; anche sotto tale profilo, la riduzione del consumo di suolo ha consentito di “ridestinare” all’attività primaria aree pregiate per lo svolgimento di servizi di approvvigionamento.

Dal punto di vista ecologico/ambientale i suoli interessati dalla riconferma delle previsioni di trasformazione in essere non sono, in generale, significativamente influenti sui caratteri delle connessioni ambientali e non determinano interferenze rilevanti sulla strutturazione della rete ecologica.

In definitiva, per effetto delle scelte di trasformazione promosse con la variante di Piano, che hanno determinato una riduzione del consumo di suolo rispetto al PRGC oggi vigente si ha un decremento della superficie agricola o naturale di 349.195 mq.

In altri termini, il bilancio ecologico del suolo inteso quale differenza tra la superficie agricola che viene trasformata dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola, è inferiore a zero e pari a meno 349.195 mq.

Tali dati testimoniano il conseguimento dell’obiettivo prioritario definito dall’amministrazione e il raggiungimento delle soglie tendenziali di riduzione del consumo di suolo come indicate nel PTR. Le previsioni del piano, risultano idonee a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e previsti e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole.

Ambito per destinazioni	Aree non confermate	Nuove previsioni	Riduzione consumo di suolo
Aree produttive e artigianali	- 761.010	534.175	- 226.835
Aree residenziali	- 107.448	128.675	21.227
Aree per interesse comune	- 20.020	10.405	- 9.615
Parcheggi e viabilità	- 70.770	132.945	62.175
Aree commerciali	- 1.315	615	- 700
Aree turistico ricettive	- 10.600	33.500	22.900
Aree direzionali	-	5.315	5.315
<b>TOTALE</b>	- <b>971.163</b>	<b>845.630</b>	- <b>125.533</b>

La variante si pone l’obiettivo di ridisegnare le aree residenziali, produttive, turistico-ricettive e direzionali con un’azione di contenimento del consumo di suolo e di ricomposizione insediativa, volta anche a ripristinare una coerenza e omogeneità tra fronti urbani e il territorio agricolo.

Tutte le aree residenziali e non del PRGC vigente, sono state rivalutate in base agli obiettivi sopra richiamati ed alla capacità di rispondere ad un nuovo disegno di città. Gli elementi che sono stati considerati sono:

- Qualità della copertura del suolo
- Capacità d'uso dei suoli,
- Valore dei servizi ecosistemici,
- Funzionale al completamento delle infrastrutture urbane,
- Funzionale al completamento insediativo (aree urbane intercluse),
- Funzionale alla definizione di bordo urbano
- Vulnerabilità idrogeologica dei terreni

Posti come obiettivi generali da un lato la conservazione e salvaguardia dei territori agricoli di maggior pregio sia per le attività produttive sia per i valori ambientali propri dei suoli e dall'altro la rispondenza ad esigenze funzionali dell'ambiente urbano, sono stati individuati dei criteri di qualità e attribuita una valutazione sintetica ad ogni singolo territorio compreso nelle singole aree per ogni obiettivo specifico. La valutazione è data su una scala ordinale da 0 a 3, dove 0 rappresenta il valore minimo e 3 il valore massimo di coerenza della previsione urbanistica con il criterio specifico.

### Qualità della copertura del suolo

La tipologia di copertura del suolo, forestale e agricola, è un indicatore del pregio del territorio non urbanizzato che viene considerato nella presente valutazione.

### Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O<sub>2</sub>, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità.

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O <sub>2</sub>	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

All'interno della valutazione sono stati attribuiti i seguenti valori punteggio 0 per i terreni con un indice basso punteggio 1 per i terreni con un indice medio-basso , punteggio 2 per i terreni con un indice medio-alto, punteggio 3 per i terreni con un indice alto. Nel caso in cui una zona urbanistica contenga diversi, indici viene fatta una media sintetica in base alle superfici relative.

### **Funzionale al completamento delle infrastrutture urbane**

Questo criterio di valutazione intende cogliere l'utilità della previsione urbanistica per la realizzazione o completamenti di infrastrutture, attrezzature e aree a servizi pubblici. E' infatti importante considerare la funzionalità delle singole aree di nuovo impianto rispetto al disegno complessivo della città, al fine di non compromettere l'attuazione di importanti strategie di interesse collettivo.

Il punteggio deriva da una valutazione sintetica rispetto alla funzionalità del lotto intesa come capacità e risorse che possono essere attivate attraverso l'attuazione: disponibilità di terreni, opere e oneri di urbanizzazione, sinergia con altre aree. E' evidente che maggiore è l'importanza dell'infrastruttura o attrezzatura per la città, maggiore è il punteggio.

### **Funzionale al completamento insediativo (aree urbane intercluse).**

Questo criterio intende premiare le aree che sono di fatto intercluse nella trama edilizia ed insediativa esistente. Si ritiene tale carattere un elemento importante di valutazione sia per i riflessi sulla qualità dell'ambiente urbano, sia per le possibili conflittualità tra attività agricole e attività urbane svolte in aree intercluse.

### **Funzionale alla definizione di bordo urbano**

Questo criterio segue l'obiettivo strategico della variante di intervenire sui bordi urbani in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature (aree e percorsi per il tempo libero), miglioramento dell'ambiente urbano.

I punteggi sono determinati in modo sintetico in base alla funzionalità dei lotti ad attuare tali obiettivi.

### **Vulnerabilità idrogeologica dei terreni**

Per quanto ovviamente le previsioni di variante non si prevedono aree di nuova espansione in aree a rischio idrogeologico elevato, sono presenti alcune aree in zone con diverso grado di vulnerabilità. Vengono privilegiate le aree dove tali criticità sono molto basse o nulle ma anche le aree per le quali la vulnerabilità idrogeologica, è superabile con interventi di riassetto territoriale e/o con interventi di sistemazione locale.

All'interno del modello sono stati attribuiti attribuiamo i seguenti valori: punteggio 0 per i terreni in classe IIIa, punteggio 1 per i terreni in classe IIIb $\alpha$ , punteggio 2 per i terreni in classe II, punteggio 3 per i terreni in classe I.



TABELLA RIFERIMENTO VALORI TABELLARI PER LE AREE SPECIFICHE								
N.° progressivo (vedere tabella)	Ambito	Qualità della copertura del suolo	Capacità uso del suolo	Valore servizi ecosistemi	Funzionale al completamento delle infrastrutture	Funzionale al completamento insediativo	Funzionale alla definizione di bordo urbano	Vulnerabilità idrogeologica dei terreni
1	1	1	1	2	2	1	0	3
2	6	3	3	2	2	2	3	3
3	1	1	1	2	2	3	3	3
4	3	3	2	1	2	3	3	3
6	6	3	3	2	2	3	3	3
7	1	3	3	2	2	3	3	3
8=57	6	3	3	2	2	3	3	3
9	3	3	3	2	2	3	3	3
10	5	3	2	1	2	3	3	3
11	6	3	3	2	2	3	3	3
12	3	3	3	2	2	2	1	1
13/14 /20	4	3	3	2	2	3	3	3
16	1	3	3	2	2	2	2	3
16 bis	2	3	3	2	3	1	2	1
16 tris	1	1	1	2	3	3	2	3
17	3	1	1	2	2	2	2	0
17 bis	6	3	3	2	2	2	3	3
18	5	3	3	2	3	3	3	3
19	1	3	2	1	2	0	1	3
21	6	0	0	2	2	3	3	3
22	5	3	3	2	2	3	3	3
23	6	3	3	2	2	3	3	3
24	6	3	3	2	2	3	2	3
27	6	0	0	2	2	3	3	3
27 bis	3	3	2	1	2	3	2	1
28	1	3	3	1	2	3	3	3
29	6	3	3	2	3	3	3	3
32	1	3	3	2	2	3	3	3
34	1	3	3	2	2	3	2	3
36	6	3	3	2	2	3	3	3
37	5	3	2	2	2	2	1	3
38	6	0	0	2	2	3	3	3
39	6	3	3	2	2	3	3	3
40	6	3	3	2	2	3	3	3
41	6	3	3	2	2	3	3	3
43	6	3	3	2	2	1	1	3
44	6	0	0	2	2	1	1	3
45	6	0	0	2	2	3	3	3
46	6	3	2	1	2	2	1	3
48	1	1	1	2	2	1	1	3
49	5	1	1	2	2	3	3	1
50	6	3	3	2	2	2	1	3
52	5	3	3	2	2	1	1	3
56	6	0	0	2	2	3	3	3
59	6	3	3	2	2	3	3	3
64	6	3	3	2	3	2	2	3
65	6	3	2	1	2	2	2	3
66/a	1	3	3	2	2	3	3	3
68	6	3	3	2	2	3	3	3
69	6	3	3	2	2	1	1	3
71	6	3	3	2	2	2	1	3
73	5	0	0	2	3	1	1	2
74	5	2	2	2	2	3	2	2



TABELLA RIFERIMENTO VALORI TABELLARI PER LE AREE SPECIFICHE								
N.° progressivo (vedere tabella)	Ambito	Qualità della copertura del suolo	Capacità uso del suolo	Valore servizi ecosistemi	Funzionale al completamento delle infrastrutture	Funzionale al completamento insediativo	Funzionale alla definizione di bordo urbano	Vulnerabilità idrogeologica dei terreni
75	5	0	1	2	3	2	1	2
76	2	3	3	2	3	3	3	1
78	5	3	3	2	2	1	1	3
79	5	3	3	2	2	3	3	1
80	5	0	1	2	3	3	2	2
81	3	3	3	2	2	3	3	1
83	5	3	3	2	2	2	1	3
84	1	3	3	2	2	3	3	3
85	6	0	0	2	2	3	3	3
87b	3 / 1	3	3	2	2	2	3	3
88	2	0	1	2	3	1	2	1
89	2	0	1	2	2	2	1	2
90	1	3	3	2	2	3	2	3
91	3	3	3	2	2	2	2	3
94	5	3	3	2	2	2	2	3
95	5	3	3	2	2	2	2	2
96	5	3	2	1	2	3	2	2
99	2	3	3	2	3	3	3	1
102	1	3	3	2	2	3	3	3
103	1	3	3	2	2	3	3	3
104	1	3	3	2	2	3	3	3
105	6	3	3	2	2	3	3	3
106	3	3	3	2	2	3	3	3
107	3	3	2	1	2	3	3	1
108	6	3	3	2	2	3	3	3
109	3	3	3	2	2	3	3	1
110	1	3	3	2	3	3	3	3
111	6	3	3	2	2	3	3	3
112	3	3	3	2	2	3	3	3
113	3	3	3	2	2	3	3	1
114	6	3	3	2	2	2	3	3
115	3	3	2	2	2	3	2	3
116	1	3	3	2	2	2	3	3
117	3	3	3	2	2	2	1	3
118	1	1	1	2	3	2	1	3
119	1	2	2	2	3	2	1	3
120	4	3	3	2	3	2	2	3
121	1	3	3	2	2	3	3	3
122	6	3	3	2	2	3	3	3
123	5	3	3	2	2	1	1	3
125	2	3	3	2	2	3	2	1
126	6	3	3	2	2	3	2	3
127	6	2	2	2	2	3	2	3
128	6	2	2	2	2	3	2	3
129	2	3	3	2	3	2	1	3
130	1	3	3	2	2	2	1	3
131	1	3	3	2	3	2	1	3
132	4	3	2	2	3	2	2	3
133	4	0	2	2	3	2	1	3
134	2	3	3	2	3	2	2	1

Tale valutazione è stata di supporto alla decisione e alla formazione del progetto che si è fondata anche su esperienze di lavoro in zona. Per questo motivo si ritiene non utile sommare i vari punteggi al fine di arrivare ad una sorta di graduatoria tra le varie previsioni urbanistiche.

Tale valutazione infatti è proprio volta a mettere in evidenza le criticità rispetto a particolari aspetti ambientali, quelli più direttamente coinvolti nel consumo di suolo e a valorizzare i punti di forza rispetto ad opportunità di tipo urbanistico – insediativo. Inoltre l'individuazione delle criticità ambientali è il primo passo al fine di prevedere interventi volti alla mitigazione degli impatti residui.

### **5.3 Effetti sulla componente paesaggio**

L'obiettivo da perseguire è la formazione di neo ecosistemi e opere del verde ed il riequilibrio ecologico delle trasformazioni insediative in programma.

Con l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche previste le aree diventano elemento di un sistema di relazioni policentriche di rilievo comunale e parte integrante della struttura urbanistica della città di Alessandria.

L'edificazione già esistente e le correlate opere di sistemazione da realizzare introducono una modificazione nella "percezione" del paesaggio non rilevante eccetto nella nuova area D8 che dovrà essere oggetto di minimizzazioni ambientali. (v. Capitolo MISURE DI MITIGAZIONE).

## 6 GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E LA LORO COERENZA CON GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Nella presente sezione dello studio viene verificata la coerenza della Variante e del suo sistema di obiettivi/azioni con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti che coinvolgono a diverso titolo il contesto di riferimento e con gli eventuali vincoli presenti nell'area di interesse.

Nell'analisi si è tenuto conto degli indirizzi e delle prescrizioni della programmazione territoriale e di settore, delle destinazioni d'uso attuali degli strumenti urbanistici e degli eventuali programmi di trasformazione in atto o previsti nelle aree limitrofe, in modo da fornire un quadro armonico e completo del contesto programmatico dell'area che può essere significativamente interessata dall'intervento in progetto.

Per la verifica di coerenza viene utilizzata una matrice di confronto tra i principali strumenti di riferimento e gli obiettivi di piano individuati. L'analisi, adeguatamente documentata, si traduce in un giudizio sintetico di:

- coerenza con le strategie messe in atto dagli strumenti di riferimento (coerenza diretta/indiretta);
- possibile non coerenza con le strategie messe in atto dagli strumenti di riferimento;
- indifferenza rispetto agli strumenti di riferimento.

Nello specifico, la verifica è stata prevista prevedendo una scala dettagliata di valutazione tra obiettivi, attraverso l'utilizzo di quattro livelli di raffronto, secondo la seguente legenda:

	<b>Non coerente</b>	<b>possibile non coerenza con le strategie messe in atto dagli strumenti di riferimento</b>
	<b>Non confrontabile</b>	<b>indifferenza rispetto agli strumenti di riferimento</b>
	<b>Parzialmente coerente</b>	<b>Finalità sinergiche con gli strumenti di riferimento (coerenza indiretta)</b>
	<b>Coerente</b>	<b>piena coerenza con le strategie messe in atto dagli strumenti di riferimento (coerenza diretta)</b>

Al fine di valutare la coerenza esterna, verticale ed orizzontale, tra il sistema di obiettivi specifici della variante ed i piani/programmi che insistono e/o coinvolgono a vario titolo il contesto in oggetto, sono stati analizzati i seguenti strumenti di pianificazione alle diverse scale territoriali – regionale / provinciale / comunale – e si è data sinteticamente indicazione della coerenza o meno del piano con gli stessi:

### **Livello regionale**

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

### **Livello provinciale**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Alessandria (PTCP), approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19 febbraio 2002; la prima variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007.

### **Livello comunale**

- Piano Urbano del Traffico (PGTU), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 30/06/2009;
- Revisione del Piano Urbano del Traffico (PGTU) e Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS), ancora in fase di approvazione.

Nella maggior parte degli strumenti analizzati si è verificata la coerenza tra gli obiettivi propri dei piani o dei programmi e quelli previsti dalla Variante oggetto di valutazione. Laddove non sia stata verificata la coerenza, si rimanda all'analisi dello stato delle componenti e degli impatti generati sulle stesse dalla Variante, per verificarne il possibile riallineamento con gli obiettivi proposti dagli strumenti pianificatori sovraordinati, o la necessità di intervenire con opportune misure mitigative, per il maggiore raggiungimento della coerenza.

## **6.1 Pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale**

### **6.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale.

Il Piano assicura l'interpretazione strutturale del territorio e rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale; è redatto in sintonia con il Piano paesaggistico regionale e persegue il comune obiettivo di garantire politiche e azioni tese a favorire l'affermarsi di uno sviluppo sostenibile.

Il PTR contiene il quadro di riferimento strutturale del territorio regionale a partire dal quale costruire il disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione, le scelte normative e lo sviluppo operativo della pianificazione ai diversi livelli.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 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 essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole del nuovo PTR relativi al territorio alessandrino e legate alle strategie operanti nel contesto paesaggistico. Il Piano si articola in tre diverse componenti: un quadro di riferimento strutturale, una parte strategica e una parte statutaria.

Per quanto riguarda il quadro di riferimento strutturale, è possibile sintetizzare i grandi assi che costituiscono le priorità già contenute nei documenti programmatori della Regione:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Tali assi risultano declinati in cinque strategie:

- **Strategia 1**- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale e le attività imprenditoriali;
- **Strategia 2** - sostenibilità ambientale, efficienza energetica: finalizzata a promuovere l'ecosostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
- **Strategia 3** - integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europa;
- **Strategia 4** - ricerca, innovazione e transizione produttiva: individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare le competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale e allo sviluppo della società dell'informazione;
- **Strategia 5** - valorizzazione delle risorse umane e delle competenze istituzionali: sviluppa le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione attraverso il processo di governante territoriale.

**In particolare, la Variante risulta molto coerente con la Strategia 1, con specifico riferimento alla riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale e alla promozione delle attività imprenditoriali esistenti mediante l'integrazione con le peculiarità storiche e paesaggistiche dei territori di riferimento.**

Le previsioni/obiettivi di PTR possono essere così sintetizzate:

- la riqualificazione territoriale, la tutela e valorizzazione del paesaggio;
- la valorizzazione del policentrismo piemontese;
- la riqualificazione dell'ambiente urbano;
- la tutela e la valorizzazione del ruolo e dell'identità culturale dei tutti i centri storici;
- la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, in particolare se degradate;
- la valorizzazione degli insediamenti produttivi esistenti per attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili, evidenziando le aree di nuovo impianto da privilegiare;
- l'equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale;

- l'affermazione del settore turistico nel processo di diversificazione dell'economia;
- la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura;
- la limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali perturbane;
- la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità della produzione agro-forestale per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio;
- la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali;
- la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità;
- la valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.
- La tavola di progetto del PTR illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali, in particolare sono rappresentate le potenzialità strategiche degli ambiti di integrazione territoriale in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale ed alle strategie di rete.

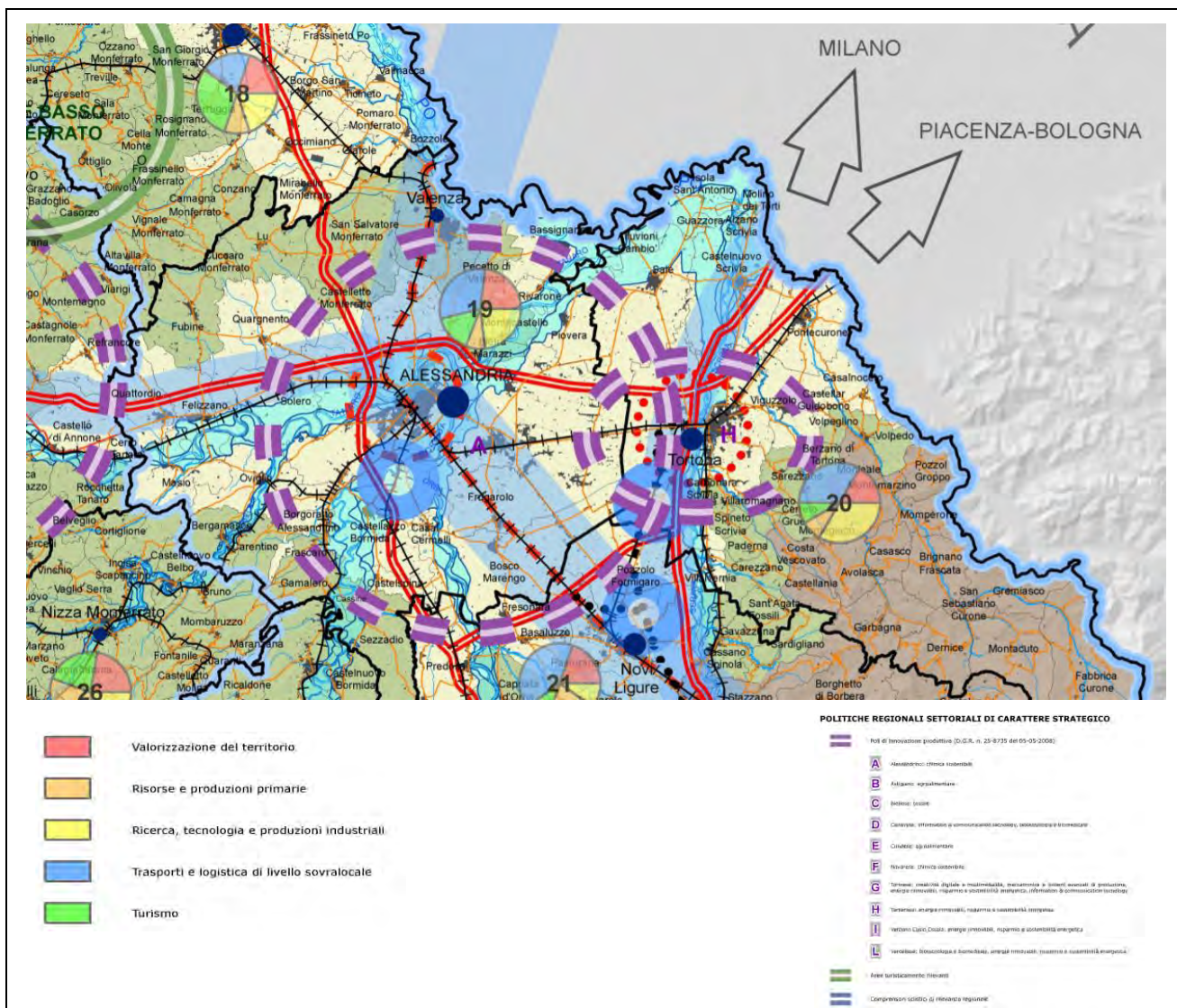


Figura 13 - Estratto della Tavola di progetto del PTR

Come evidenziato, le aree oggetto di Variante ricadono nell'ambito di area vasta dell'AIT 19 Alessandria.

L'AIT comprende buona parte dell'ampio golfo di pianura che si apre in corrispondenza della confluenza della Bormida nel Tanaro e di questo fiume nel Po. Comprende inoltre le ultime propaggini delle colline del Monferrato che orlano la pianura sul lato settentrionale e occidentale. Conta intorno ai 150.000 abitanti, che gravitano prevalentemente su Alessandria.

Le componenti più decisive dello sviluppo locale derivano dalla posizione geografica nodale e dalle dotazioni infrastrutturali. Alessandria è infatti il principale nodo ferroviario della Regione e viene subito dopo Torino come nodo autostradale, trovandosi all'incrocio delle due principali direttrici regionali: quella longitudinale (A21, estensione meridionale del Corridoio 5) e quella longitudinale (A26), sull'asse principale del Corridoio 24.

Di conseguenza, l'Alessandrino si trova al crocevia di flussi di traffico verso il nord derivati dallo sviluppo dei porti liguri e dall'asse di sviluppo europeo che dal sud della Francia si dirige verso l'est europeo, generando la formazione di due dorsali di sviluppo: la dorsale sud-nord, che collega l'arco portuale ligure con il Sempione (e il centro Europa) e la dorsale ovest-est, a carattere più locale che collega Cuneo ed Asti con Casale e si riconnette con la Voltri – Sempione e con l'asse della via Emilia.

L'elevata nodalità ha favorito anche la concentrazione ad Alessandria di funzioni urbane terziarie, che, assieme all'elevato numero di residenti con una formazione superiore, sono un'altra dotazione rilevante dell'Ambito. Tra queste emergono le fiere (tra cui quella orafa internazionale di Valenza), i servizi per le imprese, quelli ospedalieri, scolastici e universitari. La Città è una delle tre sedi principali dell'Università del Piemonte Orientale e ospita anche una sede del Politecnico di Torino.

Gli indirizzi specifici per l'AIT di riferimento sono di seguito riportati. Vengono evidenziati quelli reputati pertinenti con la Variante oggetto di valutazione.

**AIT 19 - Alessandria**

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Riqualificazione del contesto urbano di Alessandria, attraverso il risanamento e recupero di aree dismesse, interventi di ristrutturazione urbanistica legati a quelli del nodo ferroviario e degli impianti logistici.</p> <p>Riqualificazione e messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro, del Bormida e del Po.</p> <p>Rafforzamento della connettività del nodo urbano: completamenti della rete stradale e del sistema di trasporto pubblico quale polo di interconnessione della rete dei Movicentro nella provincia (Alessandria, Acqui, Novi, Tortona). Potenziamento di Alessandria come polo regionale di servizi scolastici, universitari e ospedalieri.</p> <p>Controllo della dispersione urbana e realizzazione di APEA ad Alessandria e a Valenza.</p>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<p>Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi); produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese.</p>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<p>Distretto industriale orafa di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera. Collegamenti con la logistica e i servizi per le imprese di Alessandria.</p> <p>Sistema industriale e polo di servizi di Alessandria: sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione, in connessione con la presenza di corsi e dipartimenti dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino e di istituti tecnici specializzati.</p> <p>Sostegno allo sviluppo della plasturgia, dei biocarburanti e delle produzioni legate alla logistica, in rete con gli AIT di Tortona (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia) e Novi Ligure Attrazione di imprese hi-tech.</p>
<b>Trasporti e logistica</b>	<p>Potenziamento e ristrutturazione del nodo ferroviario d'interscambio di Alessandria; creazione del distretto logistico integrato nel quadro del sistema retroporto di Genova (insieme agli AIT di Tortona e Novi Ligure) e del Corridoio 24 Genova-Sempione.</p> <p>Potenziamento dell'accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).</p>
<b>Turismo</b>	<p>Alessandria come polo organizzativo di supporto dell'offerta turistica del quadrante sud-est, in connessione con Acqui, Casale Monferrato e Asti.</p>



	<b>INDIRIZZI NUOVO PTR – AIT 19 Alessandria</b>				
<b>Obiettivi Variante</b>	<i>Valorizzazione del territorio</i>	<i>Risorse e produzioni primarie</i>	<i>Ricerca e tecnologia , produzioni industriali</i>	<i>Trasporti e logistica</i>	<i>Turismo</i>
<b>OBIETTIVO 1: rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</b>					
<b>OBIETTIVO 2: facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati</b>					
<b>OBIETTIVO 3: ricucire gli attuali bordi urbani della Città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo</b>					
<b>OBIETTIVO 4: riconsiderare l'assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili</b>					

	INDIRIZZI NUOVO PTR – AIT 19 Alessandria				
Obiettivi Variante	Valorizzazione del territorio	Risorse e produzioni primarie	Ricerca e tecnologia , produzioni industriali	Trasporti e logistica	Turismo
<b>OBIETTIVO 5: contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio</b>					

VALUTAZIONE DI COERENZA	COERENTE
<p>Dalla verifica effettuata nei confronti delle prescrizioni dettate dalle sopraccitate norme, si può concludere che gli interventi di Variante del PRGC anno 2020 non interferiscano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale. Inoltre il contesto territoriale in cui sono inserite le aree di maggior Rilievo (zona Cristo – Casermette – Cantalupo – Spinetta zona produttiva D8) non è caratterizzato da aree protette regionali. La carta dei vincoli inoltre evidenzia che le aree oggetto di variante urbanistica non sono in fasce di rispetto dei corsi d’acqua e in zone di pericolosità geomorfologica di rilievo.</p> <p>Si riscontra una sostanziale coerenza della Variante parziale anno 2020 rispetto agli obiettivi di conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e architettonico, con specifico riferimento alle azioni messe in atto per definire una rimodulazione delle possibilità edificatore e per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, del centro abitato, dei sobborghi e dei nuclei rurali.</p> <p>Inoltre, l’art. 31 del Piano territoriale regionale piemontese stabilisce che nella pianificazione locale, al fine del contenimento del consumo di suolo, i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono essere previsti solo a seguito dell’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.</p>	

Il Consumo di suolo con riferimento alla Variante 2020 costituisce una trasformazione insediativa di aree della Zona agricola, variamente denominate, dal PRG esistente come “Zona agricola” di cui all’art. 45 delle NTA. Da un confronto tra lo stato di fatto (riferimento all’ultima variante parziale del PRGC vigente anno 2014) si può constatare che i limiti dell’urbanizzato/ando risultano pressoché immutati salvo alcuni ambiti di trasformazione necessari ed indispensabili e non altrimenti localizzabili (vedasi ampliamento e rettifica di area produttiva in zona D7 e D8 - inserimento di area per attrezzature e standards secondari in zona San Michele). Per altro vengono delocalizzati in ambito urbano le aree produttive con annessa viabilità di raccordo (zona Cantalupo) con conseguente riordino delle aree stesse alla loro funzione agricola.

Ne deriva dunque che le nuove previsioni della variante al PRG determinano un consumo di suolo, precedentemente a destinazione agricola secondo il PRG vigente, pari a circa mq. 861.780; al contrario vengono riportate alla destinazione agricola aree per una superficie di mq. 1.210.975. Risulta pertanto evidente un recupero importante di aree previste in edificazione che ritornano ad avere una destinazione agricola con differenza positiva pari a mq. 349.195. Il suolo agricolo pertanto viene ad essere preservato ed ampliato rispetto alle preesistenze urbane dello 0,33% come riportato nella tabella di seguito prodotta.

### 6.1.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

**Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 è stato approvato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale. Ai sensi dell’art. 46 comma 9 delle NTA del piano “[...] ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso”.**

**La seguente analisi ottempera alla verifica di coerenza delle previsioni di variante rispetto alle indicazioni ed alle direttive del PPR.**

**Il PPR, è incentrato sui seguenti obiettivi, normati all’art. 8 delle NTA del piano:**

- a) riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- b) sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- c) integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- d) ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- e) valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per il perseguimento delle strategie prefissate, il PPR individua obiettivi e linee d’azione, coordinate tra loro, negli Allegati A e B alle NTA (A - Sistema delle strategie e degli obiettivi del piano, B - Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio), finalizzate alla tutela e valorizzazione dell’intero territorio attraverso forme di sviluppo sostenibile specificatamente riferite alle diverse situazioni riscontrate.

Le azioni previste da programmi o piani, generali o di settore, provinciali o locali, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi e delle linee d’azione, e devono essere valutate in ragione della

loro coerenza con gli indirizzi strategici specificati per ciascun ambito di paesaggio nelle schede degli ambiti.

Si procede di seguito a verificare la coerenza degli obiettivi di variante con gli obiettivi generali del piano paesaggistico.

## **1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**

### **1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali**

- 1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e patrimonio naturalistico - ambientale
- 1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori

### **1.4. 1.4 Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio**

### **1.5. 1.5 Riqualificazione del contesto urbano e periurbano**

- 1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- 1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
- 1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina

### **1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse.**

## **2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica**

- 2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua
- 2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria
- 2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- 2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
- 2.5. Prevenzione e protezione dei rischi naturali e ambientali
- 2.6. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

## **3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica**

### **3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e relative infrastrutture**

### **3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica**

- 3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica

## **4. Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva**

- 4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica

### **4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali**

### **4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali**

### **4.4. Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie**

- 4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici

## **5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali**

- 5.1. Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovra comunale
- 5.2. Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio

**La Variante in esame, pur essendo localizzata e puntuale, persegue obiettivi coerenti con alcune linee di tutela del paesaggio regionale. In particolare, emerge come le indicazioni di Variante possano concorrere alla più generale riqualificazione del contesto urbano e periurbano e con la riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti.**

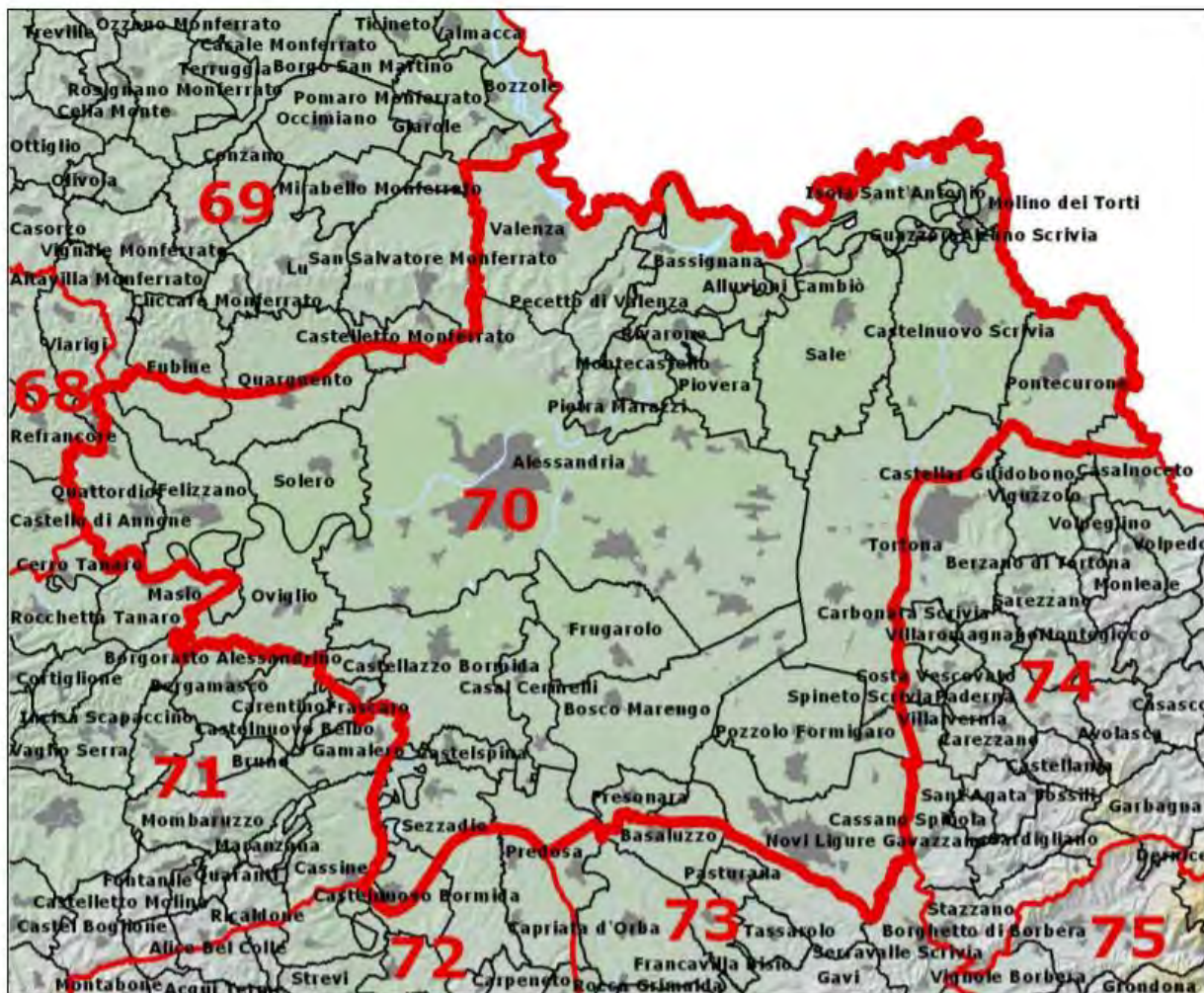
Il PPR si fonda sugli aspetti costitutivi del paesaggio piemontese con particolare attenzione a quelli naturalistico - ambientali (fisici ed ecosistemici), storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico - insediativi.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesistiche ed ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 “ambiti di paesaggio” definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, alla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali. Per ciascun ambito il PPR prevede delle Schede d’Ambito, con specificazione dei caratteri, degli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, degli indirizzi normativi. I 76 ambiti di paesaggio sono stati infine aggregati in 12 macroambiti, al fine di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del Piemonte.

**La Città di Alessandria è il polo principale dell’Ambito 70 Piana Alessandrina.**

Di seguito si riporta una scheda sintetica relativa alla descrizione e agli obiettivi del Piano, con particolare riferimento al contesto della Variante.

## AMBITO 70 PIANA ALESSANDRINA



Vasto ambito prevalentemente pianeggiante, solcato dal Tanaro e dalla Bormida fino alla confluenza nel Po, che comprende aree urbane di almeno tre centri importanti (Alessandria, Valenza e Novi Ligure), oltre ad altri insediamenti di pianura storicamente consolidati (Castellazzo Bormida, Bosco Marengo, Pozzolo Formigaro).

È prevalente l'alta tendenza alla trasformazione nelle aree di Alessandria, Valenza, Rivalta Bormida e Novi Ligure e zone limitrofe per la infrastrutturazione e diffusione di impianti produttivi e commerciali. Inoltre è da segnalare la tendenza, da qualche decennio a questa parte, alla ricerca di residenze fuori dall'ambito urbano, che ha innescato un processo di espansione indiscriminata dei nuclei situati nel territorio limitrofo alla Città su tipologie abitative estranee ai luoghi e standardizzate (case a schiera, lottizzazioni di ville a media densità), fenomeno che rischia di snaturare completamente i caratteri originari degli insediamenti sparsi, in pianura e in fascia pedecollinare, già pesantemente compromessi da inadeguati interventi sull'esistente (vedi Casalbagliano, Spinetta Marengo, Valmadonna, Valle San Bartolomeo, Pietra Marazzi). Queste dinamiche comportano effetti che si ripercuotono sulle aree rurali coinvolte, di cui i principali sono:

- fenomeni di abbandono colturale agropastorale, con degrado ed erosione in zona collinare;
- isolamento delle fasce fluviali dal resto del contesto planiziale;
- progressiva perdita del tipico tessuto rurale dell'area della Frascchetta.

Si segnalano peraltro iniziative di valorizzazione:

- riqualificazione sistematica di spazi pubblici nei centri storici maggiori;
- interventi di carattere infrastrutturale, finalizzati alla deviazione del traffico pesante fuori dai centri storici, con il completamento della tangenziale (tratto nord) e la conseguente costruzione del quarto ponte sul Tanaro ad Alessandria.

In un quadro generale di necessario contenimento degli impatti e progressiva riqualificazione territoriale, si riportano di seguito le strategie pertinenti alle azioni di variante:

- riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori;
- strategia di valorizzazione dei beni monumentali e dei centri minori;
- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei rurali isolati con i relativi contesti territoriali (aree agricole, percorsi);
- valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti la piana;
- restauro e valorizzazione della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni presenti nell'ambito;
- valorizzazione e riqualificazione del positivo rapporto tra fruizione e fasce fluviali: è importante promuovere la rivitalizzazione dei percorsi pedonali lungo il tratto urbano delle sponde del fiume Tanaro realizzati in seguito alle arginature costruite dopo l'alluvione del 1994 tutelando e promuovendo le attività agricole presenti sul territorio;
- arrestare la saldatura dell'abitato di Alessandria con i vicini centri (in particolare Spinetta Marengo);
- evitare la crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a nord e a ovest della Città di Alessandria attraverso il controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di nuovi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.



Obiettivi	Linee di azione
<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>1.2.4.</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>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>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</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><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>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maidicoltura; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</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>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.</p>
<p><b>1.5.1.</b> Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Riqualficazione urbana e ambientale dei centri maggiori con contenimento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.</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>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza.</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>1.6.3.</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>1.7.6.</b> Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p>	<p>Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.</p>



**1.9.3.** Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.

Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.

**3.1.1.** Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse all'insediamento di impianti per la logistica e alla realizzazione del Terzo valico

**3.2.1.** Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

Obiettivo Variante	OBIETTIVI PPR – Ambito 70						
	PPR 1.1.4	PPR 1.2.4	PPR 1.5.1	PPR 1.5.2	PPR 1.5.3	PPR 3.3.1	PPR 3.2.1
<b>OBIETTIVO 1:</b> rivalutare alcune superfici (oggi ad uso agricolo) individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto							
<b>OBIETTIVO 2:</b> facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati							

Obiettivo Variante	OBIETTIVI PPR – Ambito 70						
	PPR 1.1.4	PPR 1.2.4	PPR 1.5.1	PPR 1.5.2	PPR 1.5.3	PPR 3.3.1	PPR 3.2.1
<b>OBIETTIVO 3:</b> ricucire gli attuali bordi urbani della Città e riqualificare il territorio di <b>Alessandria – Zona Cristo</b>							
<b>OBIETTIVO 4:</b> riconsiderare l'assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili.							
<b>OBIETTIVO 5:</b> contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio							

## 6.2 Pianificazione e programmazione territoriale e di tutela ambientale a livello provinciale

### 6.2.1 Piano di coordinamento territoriale provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 223-5714 del 19 febbraio 2002; la prima variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007.

Il PTCP inquadra le problematiche del Comune capoluogo nel contesto della Provincia e ne delinea le linee di sviluppo come principale centro di servizi e produttivo e nodo infrastrutturale e logistico di livello interregionale, confermando le indicazioni del PTR. Il PTP individua, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico-architettoniche del territorio, ventuno ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro.

Il comune Capoluogo, definito "Città dei grandi servizi" costituisce da solo un ambito (n.7), per il quale il Piano individua i seguenti obiettivi specifici: - salvaguardia idrogeologica - sviluppo funzione terziaria e terziaria avanzata (università) - riutilizzo delle aree dismesse e dei "grandi contenitori" - potenziamento del nodo ferroviario - sviluppo del ruolo di polo logistico integrato - potenziamento dello scalo merci - sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali.

Il territorio del Comune di Alessandria è compreso **nell'ambito 5 "Alessandria Città dei Grandi Servizi"** per il quale il PTP ha definito, quali obiettivo di sviluppo prevalenti:

#### Scheda ambito a vocazione omogenea 5

PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

SCHEDA NORMATIVA

<u>AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA</u> n. 5	<u>Alessandria, città dei grandi servizi</u>
COMUNI RICOMPRESI NELL' AMBITO :	Alessandria
Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP	
Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salvaguardia idrogeologica</li> <li>• Sviluppo della funzione terziaria e terziaria avanzata (università)</li> <li>• Riutilizzo delle aree dismesse e dei "grandi contenitori"</li> <li>• Potenziamento del nodo ferroviario</li> <li>• Potenziamento dello scalo merci</li> <li>• Sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali</li> <li>• Sviluppo del ruolo di polo logistico integrato</li> </ul>
Titolo II I VINCOLI LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI	
Art. 9 Generalità	
Art. 10 Aree ed immobili vincolati D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art.10 e 136	



Art. 11 aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art. 142	
Art. 11.1 Zone di interesse archeologico	Alessandria - Fraz. Villa del Foro <i>Indirizzi:</i> La pianificazione locale valuta la possibilità di utilizzo e sviluppo dell'area sotto il profilo turistico, favorendo l'insediamento di attrezzature ed attività correlate.
Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Parte II L'AMBIENTE	
Art. 13 Generalità	
Art. 14 Aree di approfondimento paesistico	
Art. 14.1 Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	
Art. 14.2 Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Denominazione: <u>Confluenza Tanaro - Bormida</u> Sigla di identificazione sulla cartografia di piano tav. 1 "Il governo del territorio - i vincoli e le tutele" - PPP07
Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
Art. 15.1 Aree protette esistenti	
Art. 15.2 Biotopi	
Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all' istituzione di nuove aree protette	
Art. 16 Aree a scarsa compatibilità ambientale	
Art. 16.1 Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	

Art. 16.2 Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	<u>Spinetta Marengo - Ausimont</u> : L'insediamento produttivo è stato individuato in relazione al potenziale fattore di rischio derivante da inquinamento dell'aria e dei terreni. <u>Spinetta Marengo - Rio Lovassina</u> : Il corso d'acqua è stato individuato in relazione alla problematica ambientale non semplicemente dovuta all'inquinamento dovuto alla presenza di un'area densamente insediata , ma anche alla capacità di deflusso del rio con problematiche di esondazione alle porte dell'abitato di Spinetta Marengo dove il rio è intubato.
Art. 17 Le acque	
Art. 17.1 Rete dei corsi d' acqua	
Art. 17.2 Invasi artificiali	
Art. 17.3 Campi pozzi	
Art. 17.4 Aree di ricarica delle falde	

Parte III LA COMPATIBILITÀ GEO- AMBIENTALE	
Art. 18 Compatibilità geo-ambientale	

Parte IV I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 19 Il paesaggio naturale : elementi di identificazione	
Art. 19.1 I paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle	
Art. 19.2 Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	<u>Alessandria</u> : platano di Napoleone <u>Alessandria</u> : viali alberati sugli spalti

Art. 19.3 Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	
Art. 19.4 Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Castelceriolo: Castello
Art. 19.5 Percorsi panoramici	
Art. 20 Il paesaggio urbano: elementi di identificazione	
Art. 20.1 Margine della configurazione urbana	<u>Spinetta Marengo</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di salvaguardare e non compromettere la funzionalità della S.S. 10 "Padana inferiore". <u>Castelceriolo</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di salvaguardare e non compromettere la funzionalità della S.P. n° 248.
Art. 20.2 Ingressi urbani	
Titolo III I SISTEMI TERRITORIALI	
Parte I IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 21 Generalità	
Art. 21.1 Aree boscate	
Art. 21.2 Aree culturali di forte dominanza paesistica	
Art. 21.3 Suoli ad eccellente produttività	
Art. 21.4 Suoli a buona produttività	
Art. 21.5 Aree interstiziali	
Parte II IL SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 22 Generalità	<p>Il PTP individua, così come previsto dal PTR all'art. 34 comma 3.3, quale sistema di diffusione urbana della città di Alessandria, l'ambito a vocazione omogenea n° 7 "la collina alessandrino-valenzana".</p> <p>Il Comune di Alessandria è individuato, ai sensi del sopracitato art. 34 del vigente PTR, come centro abitato di secondo livello.</p> <p><i>Prescrizione che esige attuazione</i> : la pianificazione locale dovrà prioritariamente perseguire gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di contenimento dell'uso del suolo destinato a residenza. Al fine di perseguire l'obiettivo di diffusione urbana previsto dal PTR la pianificazione locale deve prevedere la realizzazione di Accordi di Programma art. 34 D.Lgs. 267/00 con i Comuni limitrofi, al fine di coordinare i nuovi insediamenti sul piano quali-quantitativo.</p> <p><i>Direttive</i>: gli insediamenti di nuovo impianto dovranno consentire la massima capacità insediativa con il minimo uso di suolo agricolo; a tal fine non potranno essere previsti i nuovi insediamenti con densità territoriale minore di 0,8 mc./mq. in conformità all'art. 23, comma 1 della l.r. 56/77 e s.m.i.. La previsione di densità inferiore dovrà essere specificatamente motivata con riferimento ad aspetti ambientali ed al costo dei servizi.</p> <p>Con riferimento al sistema insediativo gli obiettivi di sviluppo di cui all'art. 7 del PTP si esplicitano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• salvaguardia idrogeologica:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- attivazione di disposizioni di natura urbanistica ed operativa finalizzate alla messa in sicurezza dei centri abitati e delle localizzazioni delle attività dal rischio di esondazione alluvionale;</li> <li>- attivazione delle necessarie procedure di concertazione finalizzate alla rilocalizzazione di insediamenti eventualmente dislocati in siti ad elevato rischio idrogeologico.</li> </ul> </li> <li>• sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali       <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscimento del ruolo strategico del polo industriale di Spinetta Marengo quale elemento fondamentale del tessuto produttivo provinciale inserito nel quadro del riconoscimento del territorio provinciale come piattaforma logistica integrata legata al sistema della portualità ligure, mediante le potenzialità derivanti dallo scalo ferroviario di Alessandria e dal vicino interporto di Rivalta Scrivia;</li> <li>- favorire lo sviluppo del polo industriale compatibilmente con le situazioni ambientali dell'intorno circostante (centri abitati e suoli ad uso agricolo), con le reti infrastrutturali e con le accessibilità esistenti;</li> <li>- riconoscere ed attivare atti e procedure di concertazione finalizzate al superamento delle situazioni di scarsa compatibilità ambientale legate all'insediamento industriale Ausimont ed alle problematiche di natura idraulica legate alla capacità di deflusso del rio Lovassina.</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>riutilizzo di aree dismesse<ul style="list-style-type: none"><li>riconoscimento della presenza diffusa di aree e di "contenitori" dismessi da considerare in via prioritaria per nuovi insediamenti;</li><li>recupero di aree e "contenitori" dismessi attraverso operazioni di trasformazione urbana finalizzate al miglioramento qualitativo degli spazi urbani e, se opportuno, alla valorizzazione dei beni;</li><li>riconoscimento e valorizzazione di eventuali caratteri storico-culturali di opifici industriali.</li></ul></li></ul> <p><b>Alessandria: area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD2</b> <i>Obiettivi:</i> riqualificazione dell' area a destinazione d' uso mista ai fini di un miglioramento dell' immagine di "ingresso" alla città. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l' area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l' utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: - razionalizzazione degli innesti stradali sulla SS. 10 Padana Inferiore con particolare attenzione alle attività di grande distribuzione commerciale esistenti - miglioramento dell' immagine urbana e dei rapporti tra spazi pubblici e privati.</p> <p><b>Alessandria: area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD3</b> <i>Obiettivi:</i> riqualificazione e recupero dell' area produttiva esistente e parzialmente in disuso nel quadro di un miglioramento dell' "ingresso" alla città. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l' area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...), coordina le attività ammesse e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l' utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: - razionalizzazione degli innesti stradali sulla SS. 10 Padana Inferiore - adeguata dotazione di infrastrutture viarie di servizio all' area - utilizzo di spazi verdi quali elementi utili all' inserimento paesistico</p>
Art. 23 Sottosistema della residenza: aree normative	
Art. 24 Sottosistema delle attività: aree normative	<p><b>Alessandria: area normativa TR assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD4</b> <i>Obiettivi:</i> ampliamento di area produttiva esistente dotata di adeguata infrastrutturazione viaria <i>Direttive:</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l' area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l' utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: utilizzo di spazi verdi quali elementi utili all' inserimento paesistico con funzione di "filtro" tra abitato, i suoi elementi di rilevanza storica e gli insediamenti produttivi.</p>
Caselli autostradali	
Art. 34 Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Il PTP indica l'area dell'aeroporto come soggetta a problematiche di tipo localizzativo, vista la struttura dell'abitato, e propone quindi alla pianificazione locale la sua rilocazione ed un utilizzo dell'area compatibile con la realtà geoambientale.
Titolo IV LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO	
Art. 35 Generalità	
Art. 36 Aree turistiche	
Art. 37 Centri turistici	
Art. 38 Ambiti di valorizzazione turistica	<p><b>Marengo</b> Il PTP individua, come ambito di valorizzazione turistica, l'area di Marengo promuovendo un Progetto Territoriale Operativo finalizzato alla valorizzazione turistica dei luoghi legati all'evento storico della battaglia napoleonica.</p>
Art. 39 Luoghi con statuto speciale	<b>Alessandria: Cittadella e sistema delle fortificazioni</b>
Art. 40 Itinerari di valorizzazione turistica	<p><u>Area della battaglia di Marengo</u> ( Documento di programmazione Generale e Settoriale del Turismo L.R. 75/96 art. 4 comma 2 Obiettivo 3: Sviluppo del turismo culturale - Progetto di valorizzazione culturale). <b>Itinerario delle architetture militari</b></p>
INDIRIZZI PER LA TUTELA DEI CARATTERI DELL' EDIFICAZIONE LOCALE	<p><i>Obiettivi:</i> valorizzare e tutelare le caratteristiche e le tecniche del costruire locale, come elementi caratterizzanti il territorio. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale tutela i caratteri costruttivi e tipologici tradizionali (es.: cascate a corte ecc...) dedicandovi una particolare attenzione normativa.</p>

Sul territorio comunale e nelle zone oggetto della variante sono presenti elementi caratterizzanti il sistema paesistico provinciale. Nello specifico, il nucleo di antico impianto è individuato come centro storico caratterizzato da relativa centralità storica ed attuale, da struttura urbanistica unitaria e caratterizzata nella forma da specifica identità culturale e architettonica.

Si rileva inoltre la presenza di elementi che costituiscono la rete ecologica provinciale, in corrispondenza delle aste fluviali principali (Tanaro e Bormida) e del sistema dei canali irrigui (Canale Carlo Alberto).

Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

I Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali sono tenuti a prescrivere la inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica dal PTCP2.

Sul territorio comunale sono localizzate aree sottoposte a specifiche direttive di governo. Nello specifico nell'ambito a sud – ovest zona FFSS, il PTCP prevede di attuare specifiche politiche di riorganizzazione e concentrazione degli impianti produttivi e logistici in corrispondenza dei caselli autostradali, mentre nell'ambito a est è previsto un ambito per l'individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio. Infine l'ambito collinare è individuato come area di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo residenziale.

Il quadro di progetto infrastrutturale non presenta interventi per l'area oggetto di intervento. Sono localizzati i tracciati autostradali e delle strade provinciali esistenti

*Gli indirizzi di governo del territorio individuati nella Tavola B sono un importante riferimento nell'elaborazione della Variante.*

*Per quanto concerne l'ambito collinare sono quindi fissate strategie di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo. L'obiettivo del PTCP, indicato nelle NTA, è quello di conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti.*

*Le direttive prevedono che gli strumenti urbanistici debbano contenere specifiche norme per indirizzare gli interventi di trasformazione del territorio secondo principi di coerenza con gli aspetti positivi che contraddistinguono il paesaggio naturale, rurale e urbano (compatibilità con la morfologia del territorio, compattazione insediativa in luogo della dispersione, definizione dei rapporti tra edificazione, spazi liberi e copertura vegetale, determinazione dei parametri di edificazione in base ai riferimenti del contesto ambientale, impiego di materiali e colorazioni).*

*Per quanto concerne l'ambito ovest di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali, l'obiettivo è quello di consolidare e sviluppare la localizzazione di insediamenti produttivi nelle aree prossime ai caselli di accesso alla rete autostradale con l'obiettivo di migliorare le condizioni generali di accessibilità del traffico operativo alle aree produttive, di concentrare le funzioni produttive, di realizzare economie di aggregazione dei servizi e di riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali con contenimento dei costi realizzativi.*

*Infine per quanto concerne l'ambito a est di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio, l'obiettivo che le trasformazioni devono perseguire è quello di completare le nuove aree produttive in modo coordinato all'interno di ambiti territoriali*

omogenei, in particolare laddove sono già in corso fenomeni insediativi di tendenziale "diffusione concentrata" lungo le infrastrutture viabilistiche.

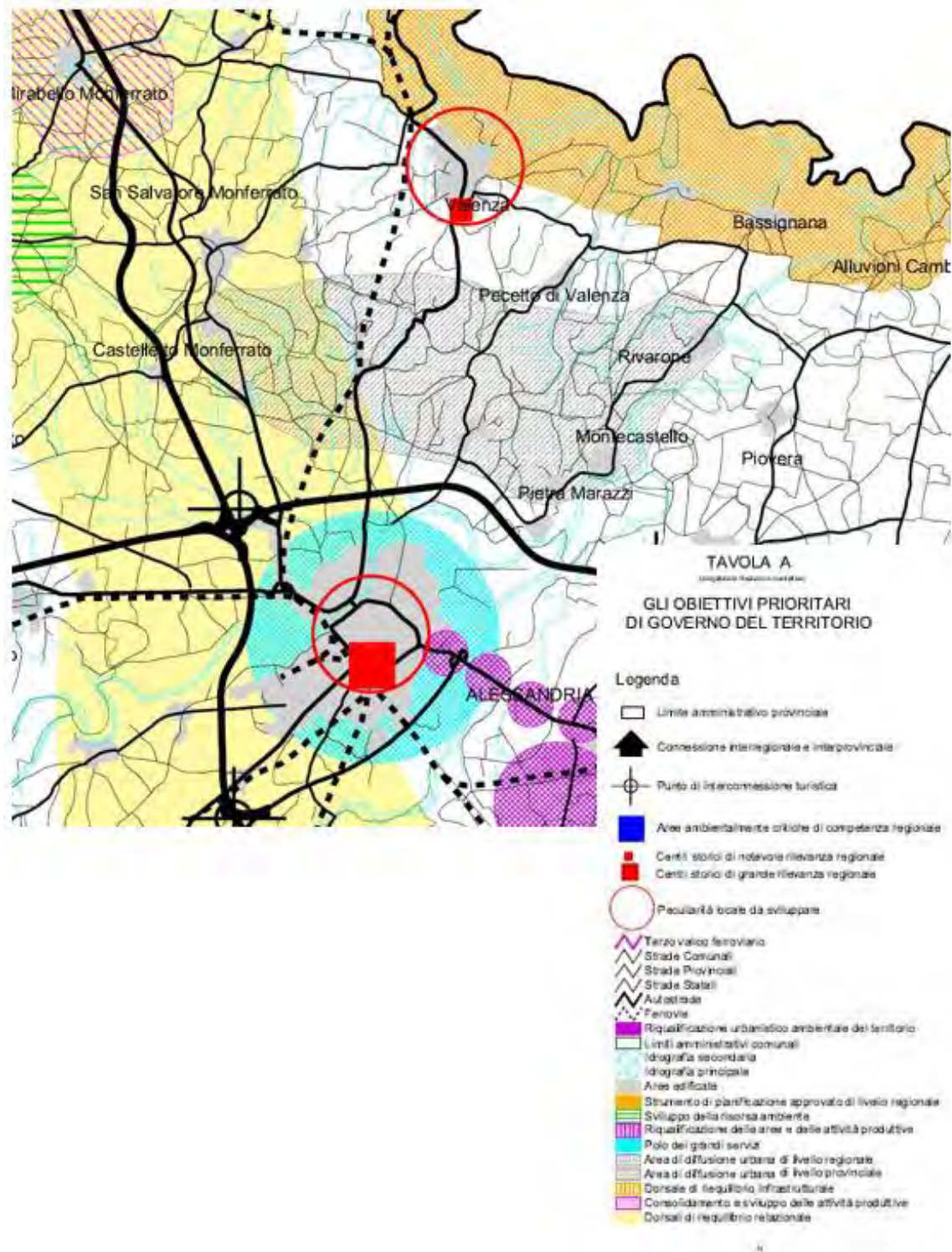


Figura 14 - PTCP Indirizzi di governo del territorio



VALUTAZIONE DI COERENZA	COERENTE
<p>La verifica degli strumenti di programmazione e pianificazione, alla scala territoriale provinciale, non ha evidenziato la presenza di “vincoli” di natura idrogeologica e paesistico - ambientale, previsti dalle leggi e piani di settore per i quali è richiesta specifica autorizzazione.</p> <p>In generale le linee strategiche del PTC2 indirizzano a politiche antirecessive, che orientino gli interventi di riorganizzazione del territorio sulla base del riuso (riqualificazione e riorganizzazione del sistema degli insediamenti produttivi e commerciali), limitando il consumo di suolo fertile ed agricolo e sviluppando tematiche quali l'energia ed il risparmio energetico, la sicurezza idrogeologica e la qualificazione ambientale.</p>	

### 6.3 Pianificazione di livello comunale

#### 6.3.1 Piano urbano del Traffico (PUT)

L'Amministrazione comunale di Alessandria ha predisposto, dal maggio 2016, l'aggiornamento del **Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)** ovvero uno strumento pianificatorio tecnico – amministrativo di breve termine (biennale) che ha lo scopo di illustrare misure volte al miglioramento delle condizioni della circolazione e della sicurezza stradale ed ambientale e la disposizione del **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)** ovvero uno strumento di pianificazione strategica applicabile su un orizzonte temporale di medio – lungo periodo (decennale) proponendo obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso azioni orientate al miglioramento del sistema della mobilità e della sua integrazione con l'assetto territoriale ed urbano.

Inoltre l'Amministrazione ha ritenuto utile inserire in tale aggiornamento due approfondimenti relativi al trasporto pubblico urbano ed all'organizzazione della sosta.

Tali nuovi strumenti non risultano ancora vigenti dal punto di vista legislativo in quanto in fase di approvazione; attualmente il **Piano Urbano del Traffico (PGTU)** vigente risulta essere quello approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 30/06/2009, ampiamente obsoleto rispetto alle finalità ed agli obiettivi riportati.

I principali obiettivi e strategie del Piano del 2009 proponevano interventi di breve periodo volti a migliorare la sicurezza stradale e potenziare il sistema infrastrutturale.

Tali interventi, rappresentati nella Figura 15, riguardavano la circolazione stradale attraverso la creazione di 6 ZTL (Zone a Traffico Limitato) all'interno del centro storico e 2 APU (Aree Pedonali Urbane) e la modifica di una serie di importanti intersezioni attraverso la regolamentazione a rotatoria; l'istituzione di nuovi parcheggi ipogei e l'estensione delle zone blu di sosta a pagamento; il completamento della rete ciclabile con la realizzazione di un ciclo parcheggio alla stazione FS, il miglioramento degli attraversamenti pedonali ed il potenziamento del servizio di tipo “Park&Ride” a supporto dei parcheggi periferici.

Per quanto riguarda l'istituzione di strumenti di moderazione del traffico, la Città aveva previsto la realizzazione di Zone 30 (linee in azzurro in Figura 15) al fine di contenere eventuali eventi

incidentogeni causati dalla velocità dei veicoli in transito in aree a maggior concentrazione delle utenze deboli.

Gran parte degli interventi ipotizzati sono stati realizzati, seppure in taluni casi parzialmente: non è stato possibile realizzare parcheggi ipogei, il ciclo parcheggio e l'area *Park&Ride* alla stazione FS; la rete ciclabile è stata potenziata sebbene non risulti ancora completata.

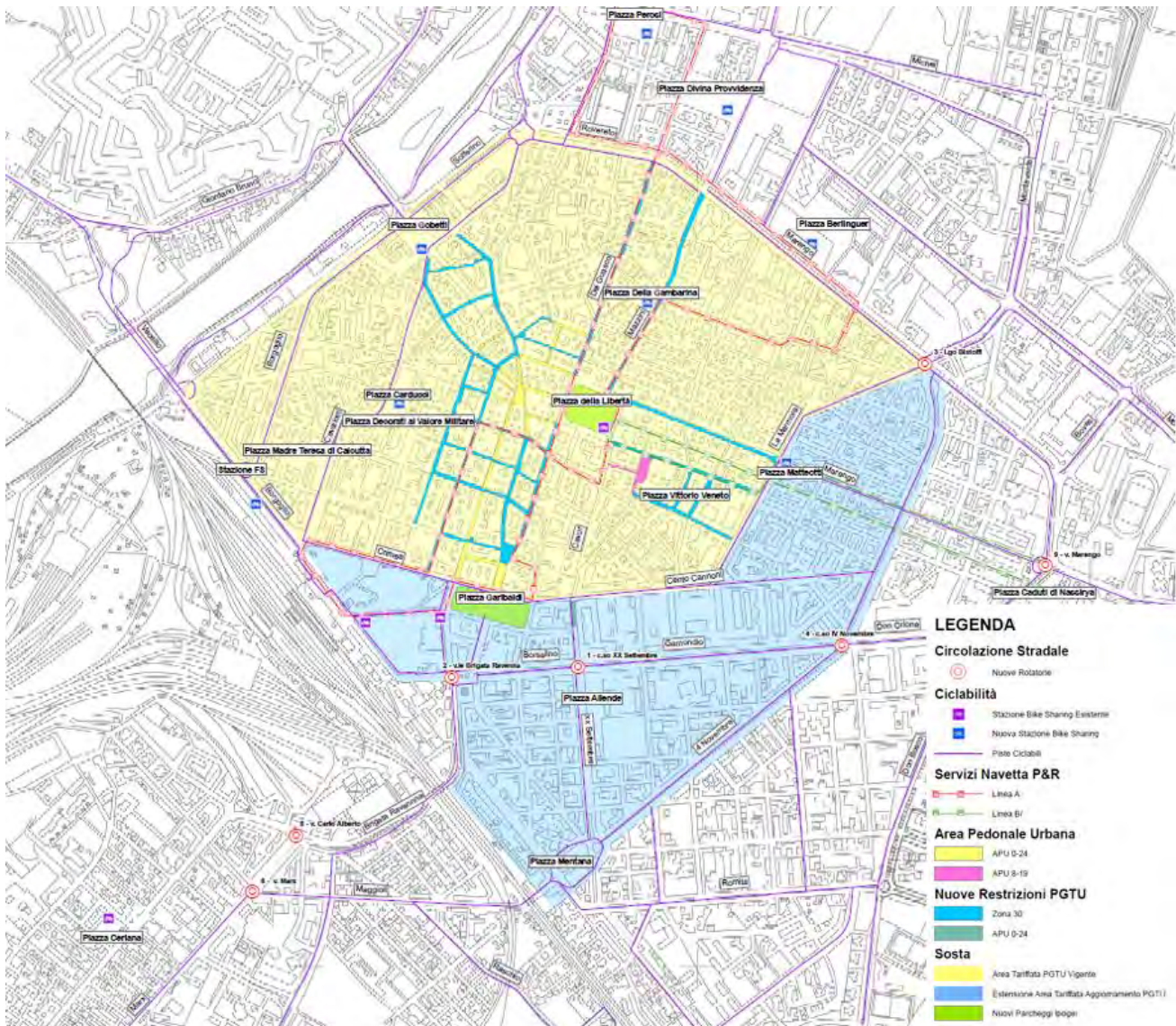


Figura 15 - Interventi di Piano

### 6.3.2 Contenuti del nuovo PGU – PUMS in fase di approvazione

I nuovi strumenti di Pianificazione della mobilità sono già stati adottati dalla Giunta comunale ma non risultano ancora vigenti; si articolano in più parti, ponendo l'accento sul sistema del traffico, dei trasporti pubblici, della mobilità agile oltre che sull'impatto ambientale.

Come nel documento precedente si delinea lo stato di fatto e gli obiettivi da raggiungere attraverso opportuni interventi a breve termine nel PGU ed a medio-lungo termine nel PUMS; inoltre sono stati

redatti due ulteriori documenti di approfondimento riguardanti il Trasporto pubblico locale (TPL) e l'organizzazione della sosta.

Il sistema stradale si compone di una buona rete di connessione con il sistema autostradale (A21, A26) ma con un reticolo viario all'interno del centro storico di ridotte dimensioni, con una conseguente limitazione della capacità di transito veicolare; anche gli attraversamenti delle frazioni avvengono su una rete storica non adeguata agli attuali flussi di traffico.

La stazione ferroviaria risulta essere il principale polo attrattore, sia per quanto riguarda la mobilità con mezzi privati che con il trasporto pubblico.

Per quanto riguarda la mobilità ciclo-pedonale, esiste una rete di piste ciclabili concentrata principalmente lungo i viali intorno al centro e nei quartieri a nord del Capoluogo, ma più carente nei quartieri a sud e di connessione con i sobborghi.

Il sistema degli obiettivi si concretizza sui concetti di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nello specifico settore della mobilità e trasporti.

Nell'ambito della viabilità e della moderazione del traffico, si propone la revisione della classificazione funzionale delle strade (Figura 16) e dello schema della circolazione nell'area urbana centrale e la delimitazione di ulteriori aree a traffico limitato (ZTL) e di zone 30.

Dal punto di vista della regolamentazione del traffico di accesso al centro storico, si propone un rafforzamento ed un'estensione (nel tempo e nello spazio) delle ZTL esistenti, attraverso l'uniformazione delle fasce orarie di vigenza, la riduzione delle categorie di veicoli autorizzate e l'istituzione di un'unica fascia oraria (7 - 11) per il carico e scarico merci.

Ulteriori interventi di moderazioni del traffico sono stati presentati attraverso l'estensione delle zone 30 (Figura 17), con lo scopo di protezione dei quartieri e delle zone in cui vi è la presenza di complessi scolastici, coerentemente con la classificazione funzionale delle strade.

Per quanto riguarda gli schemi di circolazione nel centro storico, si prevede l'istituzione del senso unico di marcia in via Dossena (regolamentata a ZTL), l'inversione del senso di marcia del tratto di via Machiavelli compreso tra via Dante e via Pontida e la modifica dei sensi di marcia in corso Roma (Figura 18).

Gli interventi di ausilio al trasporto pubblico locale riguardano principalmente l'istituzione di corsie e/o strade dedicate ad uso esclusivo alla circolazione dei mezzi pubblici.

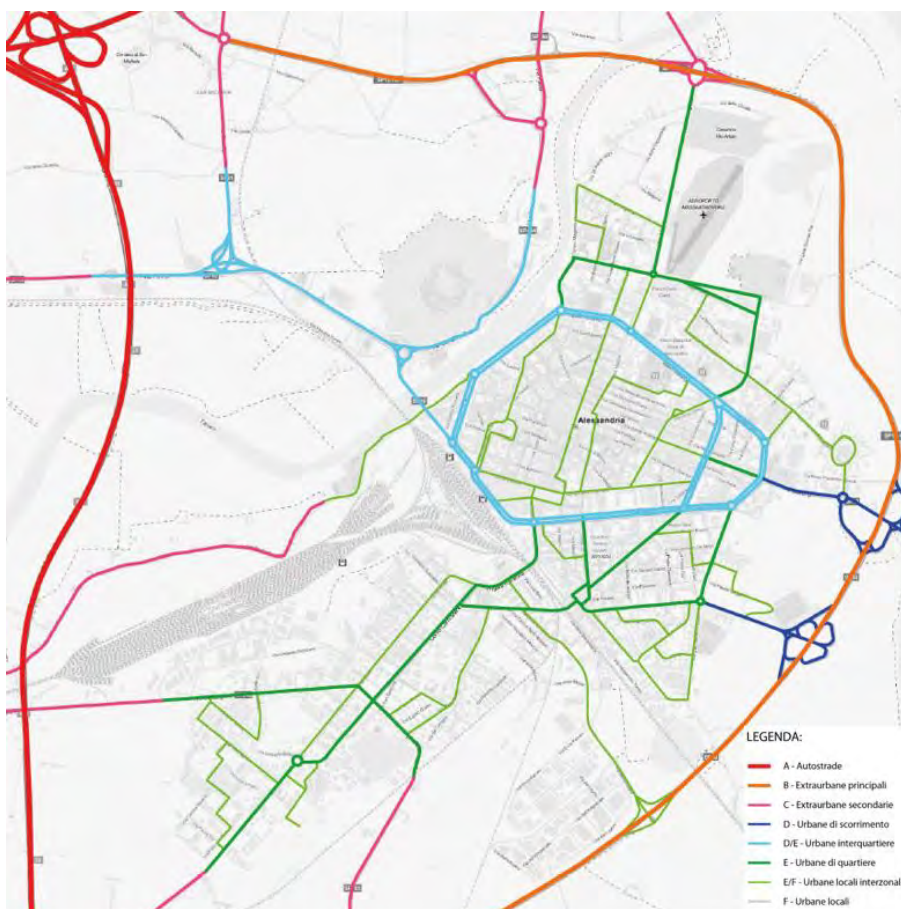


Figura 16 - Nuova classificazione stradale



Figura 17 - Zone 30

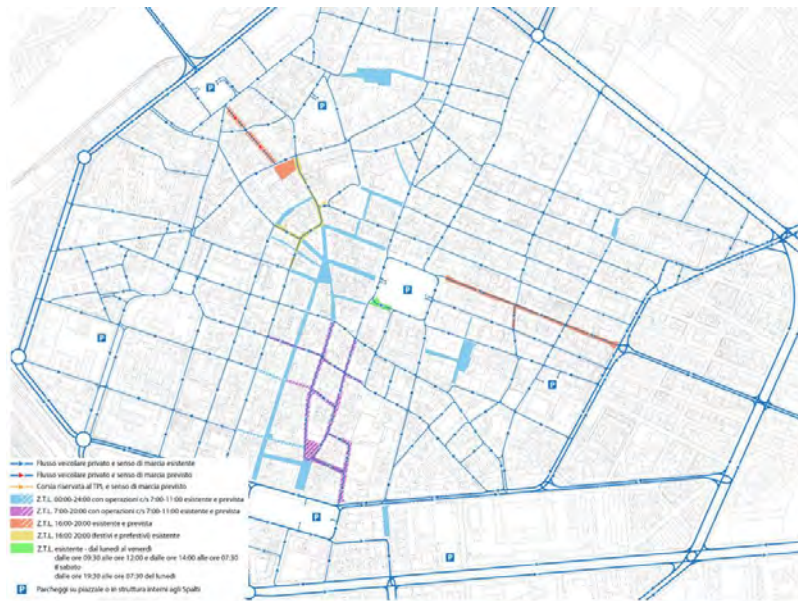


Figura 18 - ZTL e nuova circolazione

Si prevede la creazione di nodi di interscambio modale nei pressi della stazione ferroviaria.

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile, si prevede il completamento dell'attuale rete ciclabile e l'istituzione di servizi a favore della ciclabilità, attraverso la realizzazione di ciclo – posteggi coperti e recintati.

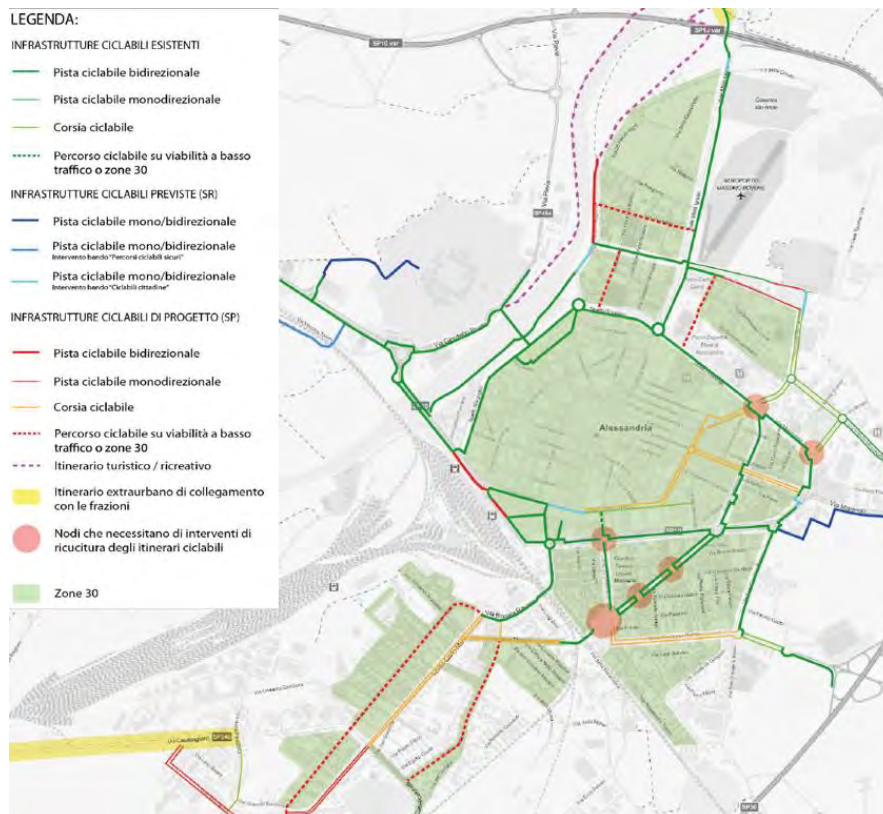


Figura 19 – Itinerari ciclabili

### 6.3.3 Riassetto del Trasporto Pubblico Urbano

L'attuale rete del TPL è formata da 12 linee suddivise in 9 linee a frequenza variabile circolanti solo in giorni feriali, 2 linee circolanti sia nei giorni feriali che festivi ed 1 linea circolante esclusivamente nei giorni festivi a copertura delle principali linee a servizio del centro urbano (Figura 20).

Le maggiori criticità rilevate sono imputabili all'offerta complessiva del servizio (ad esempio il servizio di trasporto a chiamata nelle zone periferiche è economicamente poco dispendioso ma obbliga l'utenza ad una tempestiva prenotazione), alla complessità della rete (la tortuosità e la complessità di alcuni percorsi, che in linea d'aria sono considerabili brevi, dilata notevolmente i tempi di arrivo a destinazione), alla mancanza di corsie dedicate o preferenziali, alla difficile lettura dell'orario ed alla scarsa manutenzione delle fermate.



Figura 20 – Linee del trasporto pubblico urbano attuali

Il Piano propone una ampia revisione del sistema di trasporto pubblico dal punto di vista organizzativo e funzionale.

Nello specifico, si propone la riduzione della tortuosità dei percorsi e la messa a sistema di eventuali diramazioni, prolungamenti e limitazioni, una gerarchizzazione della rete attraverso diversi livelli di offerta, un aumento delle frequenze su tutte le linee a servizio dell'area urbana sia nelle ore di punta che di morbida con un cadenzamento ad intervalli fissi, la promozione all'uso di nodi di interscambio modale (stazione di Alessandria e stazione di Spinetta Marengo) minimizzando i tempi di attesa ed il completamento della copertura del servizio da tutte le aree periferiche verso il centro storico ed i principali nodi di interscambio modale.

Il piano prevede inoltre la modernizzazione del parco mezzi al fine di ridurre l'emissione di inquinanti e del particolato fine.

In particolare, il nodo di interscambio della stazione ferroviaria assume il ruolo di *hub* della rete urbana, in quanto la maggior parte delle linee sono attestate in un unico punto individuato in Viale della Repubblica, formando una struttura radiale.

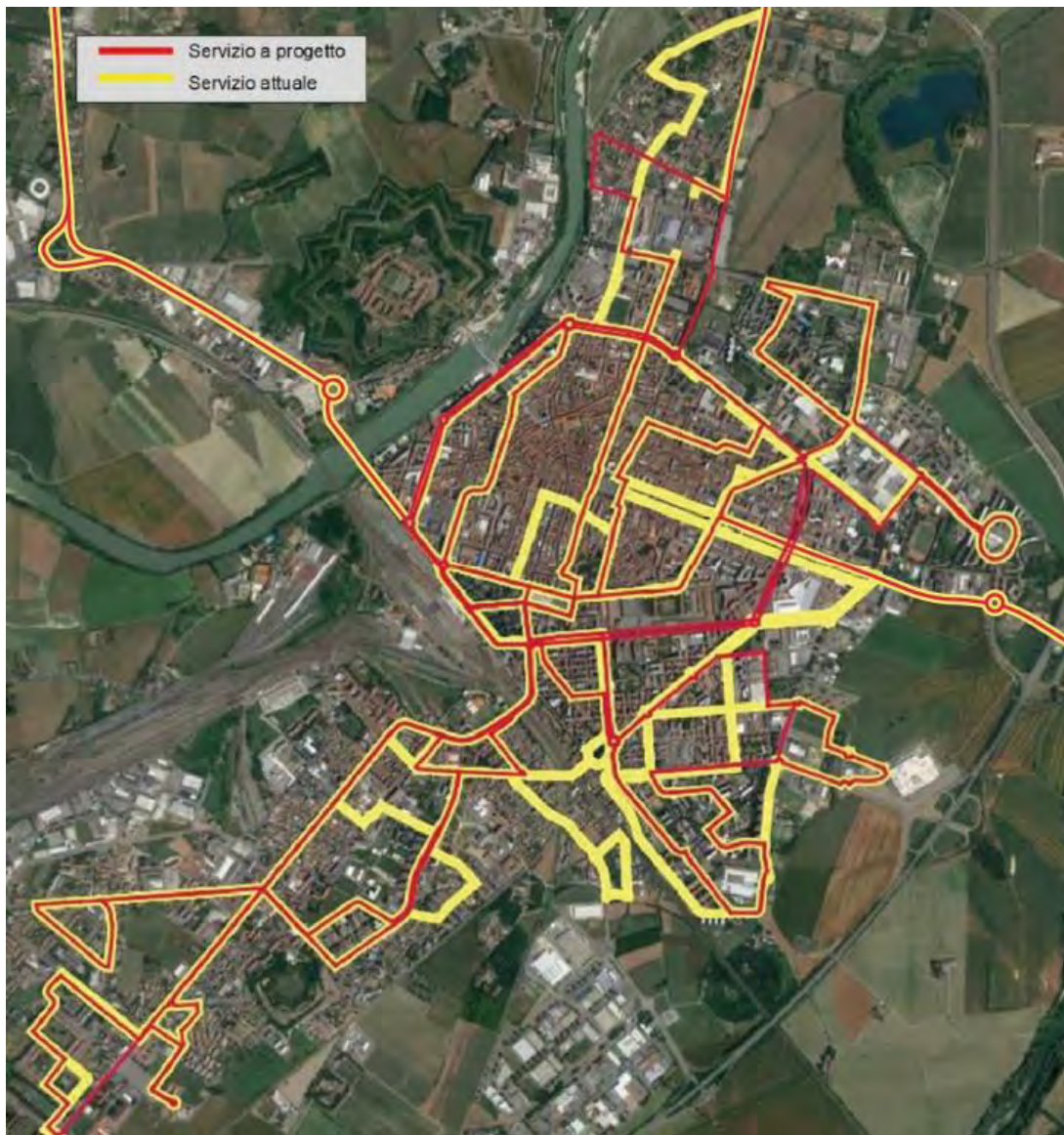


Figura 21 – Linee del trasporto pubblico urbano attuali e proposte

#### 6.3.4 Piano della sosta

L'analisi dell'offerta di sosta si è concentrata principalmente nelle zone del centro storico e nelle aree limitrofe ai principali attrattori di mobilità (ospedale, stazione ferroviaria, stadio), suddividendo l'intero territorio comunale in 11 zone d'indagine, distinguendo tra sosta libera e a pagamento, su strada, in struttura o in aree dedicate.

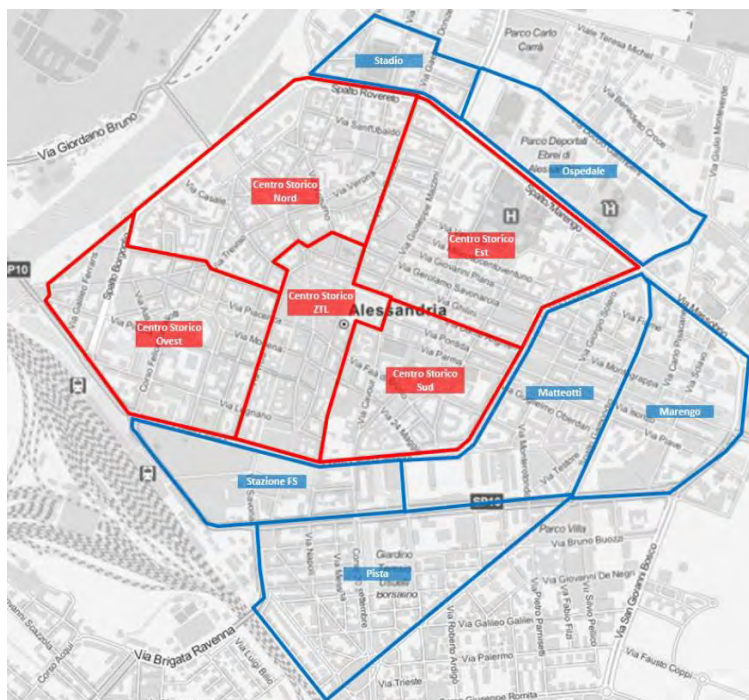


Figura 22 – Zone di indagine

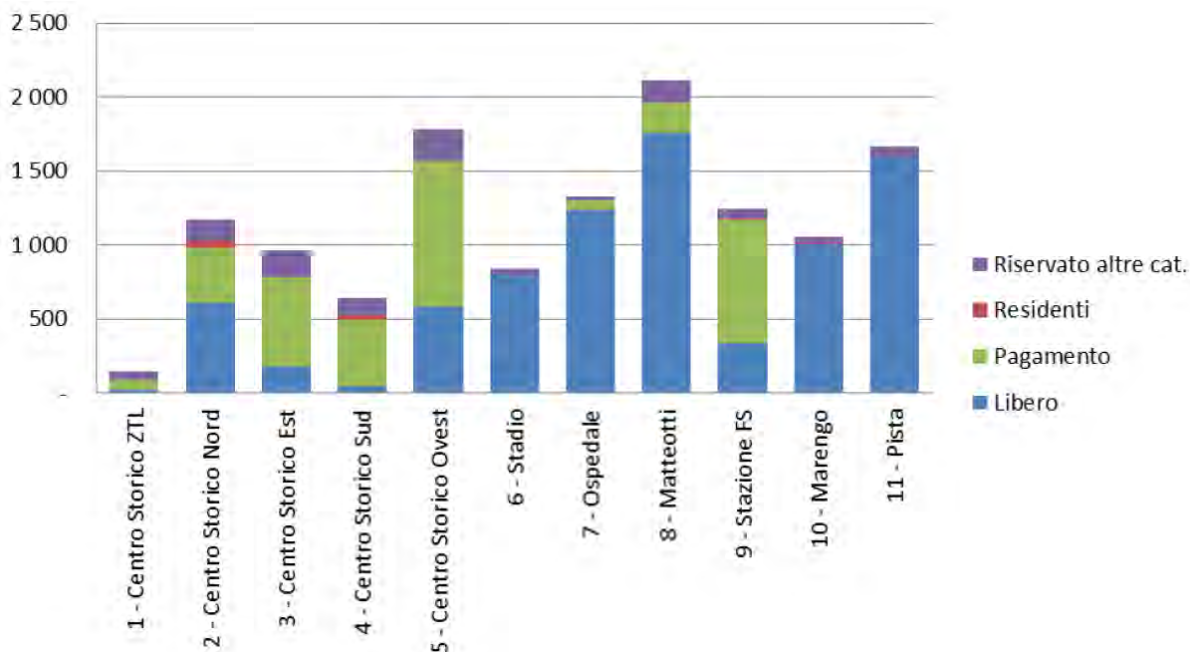
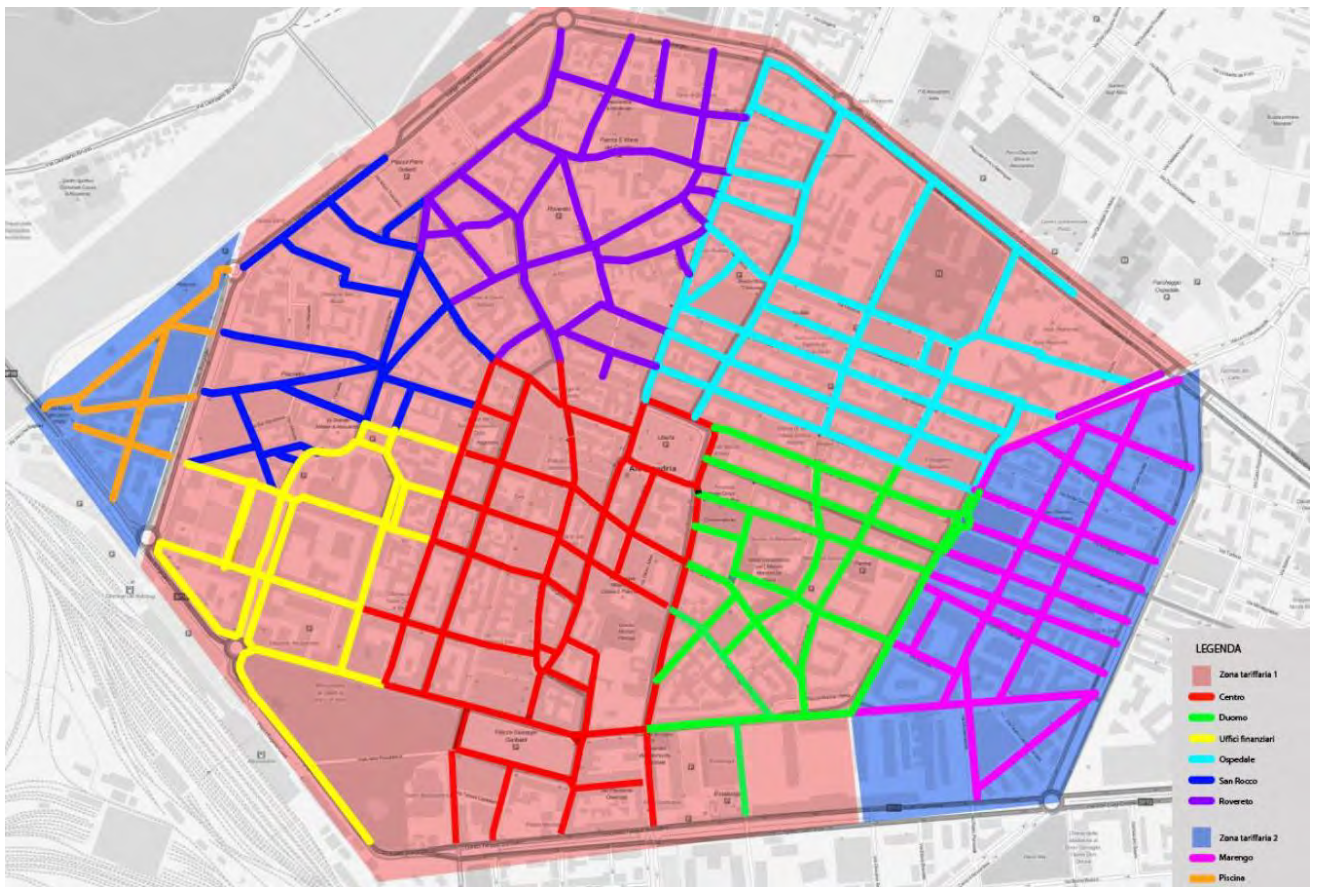


Figura 23 – Offerta di sosta per zone e tipologia





*Figura 24 – Zone di tariffazione della sosta*

La sosta, all'interno del centro storico risulta essere a pagamento secondo due tariffe applicabili in base alla zona: 1€/h per la Zona 1 e 0,50 €/h per la Zona 2 (Figura 24); nelle altre aree le tariffe variano sulla base della zona interessata e della fascia oraria.

Il Piano prevede l'individuazione di un riequilibrio di dotazione – regolazione e di tariffazione della sosta in funzione degli utenti destinatari, dell'ambito territoriale e della fascia oraria, l'ottimizzazione dei parcheggi in struttura, di arroccamento al centro e di attestamento mediante una tariffazione più attrattiva rispetto ai posti auto situati nelle zone del centro e lo sviluppo di sistemi ITS con funzione di indirizzamento ed informazione.

Lo schema di modulazione del livello tariffario prevede l'istituzione di tre zone concentriche a tariffa decrescente: Zona 1 (Centro, vie limitrofe a corso Roma, piazza Libertà compresa), Zona 2 (Prima corona, interna al centro storico) e Zona 3 (Specifiche aree in seconda corona e sull'anello degli Spalti).

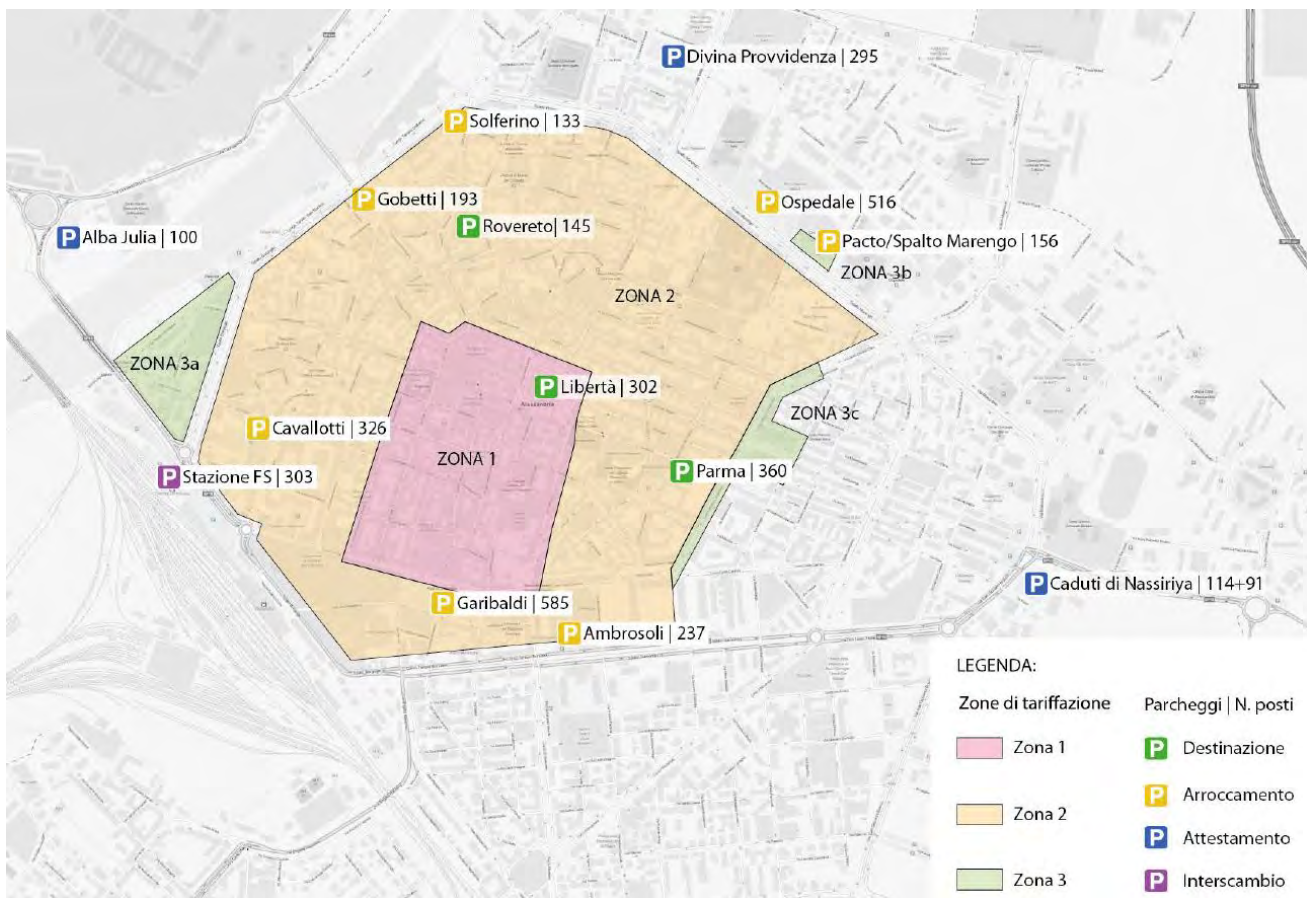


Figura 25 – Nuove zone di tariffazione della sosta

I parcheggi vengono classificati in parcheggi di destinazione al centro città, di arroccamento (ovvero destinati alla sosta di lunga durata), di attestamento al centro storico attraverso l'utilizzo dei mezzi pubblici o dei percorsi pedonali e parcheggi di interscambio destinati all'interscambio modale gomma-ferro.

Il sistema di indirizzamento dinamico ai parcheggi dovrà incentivare l'uso dei parcheggi posti su piazzale o in struttura con lo scopo di ridurre l'offerta di sosta su carreggiata e destinarlo alla creazione di piste ciclabili o spazi pedonali; dovrà inoltre indirizzare ai parcheggi liberi più prossimi al luogo di destinazione eliminando di conseguenza le correnti parassite in cerca di un posto libero e migliorando l'efficienza e l'organizzazione di tutto il sistema circolatorio.

## 7 INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

### 7.1 I criteri di sostenibilità ambientale dell'Unione Europea

Per la definizione degli obiettivi e le azioni della Variante è stato necessario rapportarsi con gli obiettivi di protezione e sostenibilità ambientale stabiliti a livello europeo.

Nella tabella riportata di seguito vengono elencati i criteri di sostenibilità proposti nel Manuale per la Valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea. Per ogni criterio di sostenibilità sono stati schematicamente esplicitati l'argomento e le azioni che ne derivano, evidenziando la trasversalità delle problematiche ambientali rispetto alle varie politiche di settore.

*Tabella 1: Dieci criteri di sostenibilità ambientale per la definizione degli obiettivi di un piano/programma (Manuale per la valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Rurale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea)*

<b>1 RIDURRE AL MINIMO L'IMPIEGO DELLE RISORSE ENERGETICHE NON RINNOVABILI</b>	
Oggetto:	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Questo principio è applicabile anche per fattori insostituibili (geologici, ecologici e del paesaggio) che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimizzare il consumo di risorse (acqua, gas ed energia elettrica);</li> <li>• tutelare il patrimonio storico artistico e culturale esistente;</li> <li>• contenere l'impatto della viabilità sul paesaggio;</li> <li>• tutelare le aree ad elevata qualità naturale e paesaggistico.</li> </ul>
<b>2 IMPIEGARE RISORSE RINNOVABILI NEI LIMITI DELLA CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE</b>	
Oggetto:	L'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primaria deve essere legato al carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analisi dello stato delle singole componenti ambientali;</li> <li>• individuazione delle pressioni a principali;</li> <li>• utilizzo delle risorse rinnovabili tenendo conto della capacità resiliente.</li> </ul>
<b>3 USARE E GESTIRE CORRETTAMENTE DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE LE SOSTANZE E I RIFIUTI PERICOLOSI/INQUINANTI</b>	
Oggetto:	Un approccio sostenibile consiste nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.

Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare le eventuali pressioni puntuali rilevanti quali industrie insalubri, stabilimenti a rischio di incidente rilevante e aree soggette a bonifica;</li> <li>• ottimizzare la produzione di reflui urbani ed emissioni riconducibili, tenendo conto della popolazione fluttuante/saltuaria;</li> <li>• ottimizzare la gestione di rifiuti.</li> </ul>
<b>4 CONSERVARE E MIGLIORARE LO STATO DELLA FAUNA E FLORA SELVATICHE, DEGLI HABITAT E DEI PAESAGGI</b>	
Oggetto:	<p>Il principio consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, le interrelazioni tra tali fattori e la loro fruibilità.</p>
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mitigare e compensare gli impatti sugli ecosistemi;</li> <li>• ottimizzare le modalità di fruizione del territorio;</li> <li>• potenziare la connettività ecologica;</li> <li>• ridurre la frammentazione del territorio dovuta principalmente all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto</li> </ul>
<b>5 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DEI SUOLI E DELLE RISORSE IDRICHE</b>	
Oggetto:	<p>Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità che possono essere compromesse a causa di attività antropiche. Il principio consiste nel proteggere e/o migliorare la quantità e qualità delle risorse esistenti.</p>
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organizzare razionalmente le attività e gli insediamenti;</li> <li>• operare una tutela attiva del territorio non ancora urbanizzato;</li> <li>• tutelare le risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile;</li> <li>• tutelare le risorse idriche superficiali sia da un punto di vista quantitativo (D.M.V.) che qualitativo (SACA);</li> <li>• contenere l'impermeabilizzazione del territorio;</li> <li>• porre particolare attenzione allo scavo in sottosuolo con possibile interferenza della falda acquifera e rischio di inquinamento della stessa.</li> </ul>
<b>6 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLE RISORSE STORICHE E CULTURALI</b>	
Oggetto:	<p>Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che se danneggiate, non possono essere sostituite. Lo sviluppo sostenibile richiede che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura del territorio.</p>

Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare le potenzialità espresse dal territorio;</li> <li>• tutelare gli elementi caratterizzanti il territorio ed il paesaggio che presentano carattere di unicità;</li> <li>• valorizzare le produzioni tipiche locali, coniugandole con la cultura e la tradizione dei luoghi.</li> </ul>
<b>7 CONSERVARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE LOCALE</b>	
Oggetto:	La qualità di un ambiente locale, specie se urbano, può essere definita dalla qualità dello stato ambientale e sociale di riferimento. La qualità dell'ambiente locale può variare negativamente o positivamente a seguito dell'introduzione nell'ambiente di nuovi fonti di pressione.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organizzare le attività produttive e gli insediamenti un efficiente assetto del sistema infrastrutturale;</li> <li>• sviluppare le politiche volte al riequilibrio dei servizi.</li> </ul>
<b>8 PROTEGGERE L'ATMOSFERA</b>	
Oggetto:	Una delle principali spinte all'emergere dei concetti legati allo sviluppo sostenibile è consistita nei dati che hanno dimostrato l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni in atmosfera. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• corretto dimensionamento delle infrastrutture per la mobilità;</li> <li>• incremento dei servizi di trasporto pubblico e di forme di mobilità alternativa.</li> </ul>
<b>9 SENSIBILIZZARE MAGGIORMENTE ALLE PROBLEMATICHE AMBIENTALI, SVILUPPARE L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE IN CAMPO AMBIENTALE</b>	
Oggetto:	L'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• favorire la trasparenza dei processi decisionali;</li> <li>• facilitare l'applicazione delle norme grazie ad un maggiore coinvolgimento e ad una più estesa comprensione dei principi fondanti.</li> </ul>
<b>10 PROMUOVERE LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO ALLE DECISIONI CHE COMPORTANO UNO SVILUPPO SOSTENIBILE</b>	
Oggetto:	Il coinvolgimento di tutte le parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è considerato uno dei cardini per uno sviluppo sostenibile.
Azioni:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adottare metodologie di lavoro trasparenti;</li> <li>• utilizzare strumenti di pianificazione partecipata;</li> <li>• fornire una corretta informazione all'utenza.</li> </ul>

Per valutare l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità nelle scelte di piano viene effettuato il confronto e la verifica della coerenza tra obiettivi generali della Variante e i dieci criteri di sostenibilità proposti dalla UE. A questo fine viene utilizzata una matrice in cui si evidenzia in quale misura i criteri

di sostenibilità ambientale espressi in ambito europeo siano in contatto con quelli esplicitati nella formulazione degli obiettivi generali della Variante.

Trattandosi di una variante urbanistica, la definizione delle azioni progettuali vere e proprie è demandata alle successive fasi di realizzazione; come caratteristiche del progetto si intendono quindi più obiettivi di riferimento e linee guida progettuali che non caratteristiche dimensionali in senso stretto.

Dato il tema della valutazione in esame è possibile che alcuni degli obiettivi esplicitati dalla Variante non rispondano in maniera diretta agli obiettivi di sostenibilità introdotti dall'Unione Europea, ma forniscano invece un contributo in maniera indiretta, andando a migliorare o gestire delle situazioni prima non ottimali.

<b>OBIETTIVO 1 rivalutare alcune superfici individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>OBIETTIVO 2 facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>OBIETTIVO 3 ricucire gli attuali bordi urbani della Città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>OBIETTIVO 4 riconsiderare l'assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili.</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>OBIETTIVO 5 contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.</b>									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

## 7.2 La strategia Nazionale di Sviluppo sostenibile (SNSvS)

Dal momento che, come già affermato in precedenza, la VAS è vista come una verifica della sostenibilità dell'insieme delle azioni programmate, diventa fondamentale capire quale sia il tipo di

sostenibilità che interessa la pianificazione e la progettazione; inoltre, al fine di concorrere effettivamente al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità voluti dall'Unione Europea, è necessario avere degli strumenti di confronto per capire se effettivamente ci si sta dirigendo verso la sostenibilità.

In particolare, l'analisi critica del modo in cui il piano oggetto dell'analisi sia effettivamente in grado di recepire questi criteri e di concorrere al loro raggiungimento, rappresenta una fase fondamentale per la valutazione della sostenibilità degli interventi.

Il **2 ottobre 2017** il Consiglio dei Ministri ha approvato la **Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile (SNSvS)**.

La Strategia, che rappresenta il primo passo per declinare a livello nazionale i principi e gli obiettivi dell'**Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile adottata nel 2015 dall'ONU**, intende **disegnare una visione di futuro e di sviluppo incentrata sulla sostenibilità**, quale valore condiviso e imprescindibile per affrontare le sfide globali del nostro paese.

Partendo dall'aggiornamento della "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia 2002-2010", affidato al Ministero dell'Ambiente dalla Legge n. 221 del 28 dicembre 2015, la SNSvS assume una prospettiva più ampia e diventa **quadro strategico di riferimento delle politiche settoriali e territoriali in Italia**, disegnando un ruolo importante per istituzioni e società civile nel lungo percorso di attuazione, che si protrarrà sino al 2030.

Al fine di valutare come la Variante in esame risponda effettivamente alle indicazioni nazionali di sviluppo sostenibile, nonostante il carattere puntuale e localizzato della stessa, si ritiene utile impiegare una matrice di confronto, la cui finalità è proprio quella di evidenziare i reciproci rapporti tra i due sistemi di obiettivi.

La legenda di riferimento è quella indicata nella presentazione di quest'analisi e prevede quattro classi di confronto.

Area	Scelta	Obiettivo Strategico Nazionale
<b>PERSONE</b>	I. Contrastare la povertà e l'esclusione sociale eliminando i divari territoriali	I.1. Ridurre l'intensità della povertà
		I.2. Combattere la deprivazione materiale e alimentare
		I.3. Ridurre il disagio abitativo
	II. Garantire le condizioni per lo sviluppo del potenziale umano	II.1. Ridurre la disoccupazione per le fasce più deboli della popolazione
		II.2. Assicurare la piena funzionalità del sistema di protezione sociale e previdenziale
		II.3. Ridurre il tasso di abbandono scolastico e migliorare il sistema dell'istruzione
		II.4. Combattere la devianza attraverso prevenzione e integrazione sociale dei soggetti a rischio
	III. Promuovere la salute e il benessere	III.1. Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico
		III.2. Diffondere stili di vita sani e rafforzare i sistemi di prevenzione
III.3. Garantire l'accesso a servizi sanitari e di cura efficaci, contrastando i divari territoriali		
<b>PIANETA</b>	I. Arrestare la perdita di biodiversità	I.1. Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi, terrestri e acquatici
		I.2. Arrestare la diffusione delle specie esotiche invasive
		I.3. Aumentare la superficie protetta terrestre e marina e assicurare l'efficacia della gestione
		I.4. Proteggere e ripristinare le risorse genetiche e gli ecosistemi naturali connessi ad agricoltura, silvicoltura e acquacoltura
		I.5. Integrare il valore del capitale naturale (degli ecosistemi e della biodiversità) nei piani, nelle politiche e nei sistemi di contabilità



Area	Scelta	Obiettivo Strategico Nazionale
<b>PIANETA</b>	II. Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali	II.1 Mantenere la vitalità dei mari e prevenire gli impatti sull'ambiente marino e costiero
		II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione
		II.3 Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali
		II.4 Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione
		II.5 Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua
		II.6 Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera
		II.7 Garantire la gestione sostenibile delle foreste e combatterne l'abbandono e il degrado
<b>PROSPERITÀ</b>	III. Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali	III.1 Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori
		III.2 Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti
		III.3 Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni
		III.4 Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali
		III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale
<b>PROSPERITÀ</b>	I. Finanziare e promuovere ricerca e innovazione sostenibili	I.1 Aumentare gli investimenti in ricerca e sviluppo
		I.2 Attuare l'agenda digitale e potenziare la diffusione delle reti intelligenti
		I.3 Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico

Area	Scelta	Obiettivo Strategico Nazionale
<b>PROSPERITÀ</b>	II. Garantire piena occupazione e formazione di qualità	II.1 Garantire accessibilità, qualità e continuità della formazione II.2 Incrementare l'occupazione sostenibile e di qualità
	III. Affermare modelli sostenibili di produzione e consumo	III.1 Dematerializzare l'economia, migliorando l'efficienza dell'uso delle risorse e promuovendo meccanismi di economia circolare
		III.2 Promuovere la fiscalità ambientale
		III.3 Assicurare un equo accesso alle risorse finanziarie
		III.4 Promuovere responsabilità sociale e ambientale nelle imprese e nelle amministrazioni
		III.5 Abbattere la produzione di rifiuti e promuovere il mercato delle materie prime seconde
		III.6 Promuovere la domanda e accrescere l'offerta di turismo sostenibile
		III.7 Garantire la sostenibilità di agricoltura e silvicoltura lungo l'intera filiera
		III.8 Garantire la sostenibilità di acquacoltura e pesca lungo l'intera filiera
		III.9 Promuovere le eccellenze italiane
IV. Decarbonizzare l'economia	IV.1 Incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio IV.2 Aumentare la mobilità sostenibile di persone e merci IV.3 Abbattere le emissioni climalteranti nei settori non-ETS	

Area	Scelta	Obiettivo Strategico Nazionale
<b>PACE</b>	I. Promuovere una società non violenta e inclusiva	I.1 Prevenire la violenza su donne e bambini e assicurare adeguata assistenza alle vittime
		II.2 Garantire l'accoglienza di migranti richiedenti asilo e l'inclusione delle minoranze etniche e religiose
	II. Eliminare ogni forma di discriminazione	II.1 Eliminare ogni forma di sfruttamento del lavoro e garantire i diritti dei lavoratori
		II.2 Garantire la parità di genere
		II.3 Combattere ogni discriminazione e promuovere il rispetto della diversità
	III. Assicurare la legalità e la giustizia	III.1 Intensificare la lotta alla criminalità
		III.2 Contrastare corruzione e concussione nel sistema pubblico
		III.3 Garantire l'efficienza e la qualità del sistema giudiziario

Area	Aree di intervento	Obiettivo
PARTNERSHIP	Governance, diritti e lotta alle disuguaglianze	<p>Rafforzare il buon governo e la democrazia</p> <p>Fornire sostegno alle istituzioni nazionali e locali, a reti sociali o d'interesse, ai sistemi di protezione sociale, anche mediante il ricorso ai sindacati e alle Organizzazioni della Società Civile</p> <p>Migliorare l'interazione tra Stato, corpi intermedi e cittadini al fine di promuovere il rispetto dei diritti umani e i principi di trasparenza</p> <p>Promuovere l'uguaglianza di genere, l'empowerment delle donne e la valorizzazione del ruolo delle donne nello sviluppo</p> <p>Impegnarsi nella lotta alla violenza di genere e alle discriminazioni contro le donne: migliorare l'accesso e la fruizione dei servizi alla salute, ai sistemi educativi e formativi, l'indipendenza economica e sociale</p> <p>Migliorare le condizioni di vita dei giovani e dei minori di età: ridurre il traffico di giovani donne, adolescenti e bambini e il loro sfruttamento nell'ambito del lavoro, le nuove forme di schiavitù, la criminalità minorile, lo sfruttamento dei minori con disabilità, lo sfruttamento sessuale dei minorenni, le pratiche nocive come le mutilazioni genitali delle bambine e altre forme di abuso, violenze e malattie sessuali come HIV/AIDS, le discriminazione sul diritto di cittadinanza</p> <p>Promuovere la partecipazione e il protagonismo dei minori e dei giovani perché diventino "agenti del cambiamento", Promuovere l'integrazione sociale, l'educazione inclusiva, la formazione, la valorizzazione dei talenti.</p>
	Migrazione e Sviluppo	<p>Favorire il ruolo dei migranti come "attori dello sviluppo"</p> <p>Promuovere le capacità professionali ed imprenditoriali dei migranti in stretto collegamento con i Paesi di origine</p> <p>Promuovere modelli di collaborazione tra Europa e Africa per la prevenzione e gestione dei flussi di migranti attraverso il rafforzamento delle capacità istituzionali, la creazione di impiego e di opportunità economiche, il sostegno alla micro-imprenditoria e agli investimenti infrastrutturali in particolare nei Paesi africani</p>

Area	Aree di intervento	Obiettivo
PARTNERSHIP	Salute	<p>Migliorare l'accesso ai servizi sanitari e contribuire all'espansione della copertura sanitaria universale</p> <p>Rafforzare i sistemi sanitari di base e la formazione del personale sanitario</p> <p>Contrastare i fattori di rischio e l'impatto delle emergenze sanitarie: perfezionare meccanismi di allerta precoce e di prevenzione</p> <p>Impegnarsi nella lotta alle pandemie, AIDS in particolare e nella promozione di campagne di vaccinazione (Fondo Globale, GAVI)</p> <p>Sostenere la ricerca scientifica, la promozione di una cultura della salute e della prevenzione</p> <p>Operare per un forte rilancio delle funzioni di sanità pubblica, appoggio alle riforme sanitarie</p>
	Istruzione	<p>Garantire l'istruzione di base di qualità e senza discriminazioni di genere</p> <p>Promuovere la formazione, migliorare le competenze professionali degli insegnanti/docenti, del personale scolastico e degli operatori dello sviluppo</p> <p>Realizzare un'educazione inclusiva a favore delle fasce sociali maggiormente svantaggiate, emarginate e discriminate</p> <p>Favorire l'inserimento sociale e lavorativo dei giovani e degli adulti disoccupati offrendo una formazione fortemente professionalizzante basata sullo sviluppo delle capacità e delle competenze</p> <p>Valorizzare il contributo delle Università:</p> <p>Definire percorsi formativi con nuove professionalità, rivolti a studenti dei Paesi partner;</p> <p>Contribuire allo sviluppo e al rafforzamento di capacità istituzionali;</p> <p>Formare i futuri professionisti e dirigenti nei Paesi partner;</p> <p>Mettere a disposizione strumenti di ricerca destinati a produrre innovazione per lo sviluppo e ad elaborare metodi e modelli di valutazione in linea con le buone pratiche internazionali</p>

Area	Aree di intervento	Obiettivo
PARTNERSHIP	Agricoltura sostenibile e sicurezza alimentare	<p>Garantire la governance e l'accesso alla terra, all'acqua, alle risorse naturali e produttive da parte delle famiglie di agricoltori e piccoli produttori</p> <p>Sostenere e sviluppare tecniche tradizionali di adattamento a fattori biotici e abiotici</p> <p>Rafforzare le capacità di far fronte a disastri naturali anche promuovendo le "infrastrutture verdi"</p> <p>Incentivare politiche agricole, ambientali e sociali favorevoli all'agricoltura familiare e alla pesca artigianale</p> <p>Favorire l'adozione di misure che favoriscono la competitività sul mercato di prodotti in linea con i principi di sostenibilità delle diete alimentari</p> <p>Rafforzare l'impegno nello sviluppo delle filiere produttive in settori chiave, richiamando il particolare modello italiano di sviluppo – PMI e distretti locali – e puntando all'incremento della produttività e della produzione, al miglioramento della qualità e alla valorizzazione della tipicità del prodotto, alla diffusione di buone pratiche colturali e alla conservazione delle aree di produzione, alla promozione del commercio equo-solidale, al trasferimento di tecnologia, allo sviluppo dell'agroindustria e dell'export dei prodotti, attraverso qualificati interventi di assistenza tecnica, formazione e capacity building istituzionale</p>
	Ambiente, cambiamenti climatici ed energia per lo sviluppo	<p>Coinvolgere il settore privato nazionale, dalle cooperative all'agro-business, attraverso la promozione di partenariati tra il settore privato italiano e quello dei Paesi partner</p> <p>Promuovere interventi nel campo della riforestazione, dell'ammodernamento sostenibile delle aree urbane, della tutela delle aree terrestri e marine protette, delle zone umide, e dei bacini fluviali, della gestione sostenibile della pesca, del recupero delle terre e suoli, specie tramite la rivitalizzazione della piccola agricoltura familiare sostenibile</p> <p>Contribuire alla resilienza e alla gestione dei nuovi rischi ambientali nelle regioni più deboli ed esposte</p> <p>Favorire trasferimenti di tecnologia, anche coinvolgendo gli attori profit, in settori come quello energetico, dei trasporti, industriale o della gestione urbana</p>



Area	Aree di intervento	Obiettivo
PARTNERSHIP		Promuovere l'energia per lo sviluppo: tecnologie appropriate e sostenibili ottimizzate per i contesti locali in particolare in ambito rurale, compatibili paesaggisticamente, nuovi modelli per attività energetiche generatrici di reddito, supporto allo sviluppo di politiche abilitanti e meccanismi regolatori che conducano a una modernizzazione della governance energetica interpretando bisogni e necessità delle realtà locali, sviluppo delle competenze tecniche e gestionali locali, tramite formazione a diversi livelli
	La salvaguardia del patrimonio culturale e naturale	Contribuire alla diversificazione delle attività soprattutto nelle aree rurali, montane e interne, alla generazione di reddito e di occupazione, alla promozione del turismo sostenibile, allo sviluppo urbano e alla tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale, al sostegno alle industrie culturali e all'industria turistica, alla valorizzazione dell'artigianato locale e al recupero dei mestieri tradizionali
		Intensificare le attività volte all'educazione e alla formazione, al rafforzamento delle capacità istituzionali, al trasferimento di know how, tecnologia, innovazione, intervenendo a protezione del patrimonio anche in situazioni di crisi post conflitto e calamità naturali
		Programmare e mettere a sistema progetti sperimentali orientati verso una maggiore conoscenza del patrimonio paesaggistico e naturale rivolte alle diverse categorie di pubblico da monitorare in un arco temporale da definire, per valutarne le ricadute e gli esiti
	Il settore privato	Promuovere: strumenti finanziari innovativi per stimolare l'effetto "leva" con i fondi privati e migliorare l'accesso al credito da parte delle PMI dei Paesi partner; dialogo strutturato con il settore privato e la società civile; trasferimento di know how in ambiti d'eccellenza dell'economia italiana
		Favorire forme innovative di collaborazione tra settore privato profit e non profit, con particolare riferimento alle organizzazioni della società civile presenti nei Paesi partner, ai fini dello sviluppo dell'imprenditoria a livello locale con l'obiettivo di contribuire alla lotta alla povertà attraverso la creazione di lavoro e la crescita economica inclusiva

Area	Scelta	Obiettivo Strategico Nazionale
<b>VETTORI DI SOSTENIBILITÀ</b>	I. Conoscenza comune	I.1 Migliorare la conoscenza sugli ecosistemi naturali e sui servizi ecosistemici
		I.2 Migliorare la conoscenza su stato qualitativo e quantitativo e uso delle risorse naturali, culturali e dei paesaggi
		I.3 Migliorare la conoscenza relativa a uguaglianza, dignità delle persone, inclusione sociale e legalità
		I.4 Sviluppare un sistema integrato delle conoscenze per formulare e valutare le politiche di sviluppo
		I.5 Garantire la disponibilità, l'accesso e la messa in rete dei dati e delle informazioni
	II. Monitoraggio e valutazione di politiche, piani, progetti	II.1 Assicurare la definizione e la continuità di gestione di sistemi integrati per il monitoraggio e la valutazione di politiche, piani e progetti
		II.2 Realizzare il sistema integrato del monitoraggio e della valutazione della SNSvS, garantendone l'efficacia della gestione e la continuità dell'implementazione
	III. Istituzioni, partecipazione e partenariati	III.1 Garantire il coinvolgimento attivo della società civile nei processi decisionali e di attuazione e valutazione delle politiche
		III.2 Garantire la creazione di efficaci meccanismi di interazione istituzionale e per l'attuazione e valutazione della SNSvS
		III.3 Assicurare sostenibilità, qualità e innovazione nei partenariati pubblico-privato
	IV. Educazione, sensibilizzazione, comunicazione	IV.1 Trasformare le conoscenze in competenze
		IV.2 Promuovere l'educazione allo sviluppo sostenibile
		IV.3 Promuovere e applicare soluzioni per lo sviluppo sostenibile
		IV.4 Comunicazione
	V. Efficienza della pubblica amministrazione e gestione delle risorse finanziarie pubbliche	V.1 Rafforzare la governance pubblica
		V.2 Assicurare la semplificazione e la qualità della regolazione
		V.3 Assicurare l'efficienza e la sostenibilità nell'uso delle risorse finanziarie pubbliche
		V.4 Adozione di un bilancio di genere

**OBIETTIVO 1 rivalutare alcune superfici individuate dal Piano quali aree residenziali, produttive e terziarie di nuovo impianto**

PERSONE	PIANETA Creare comunità e territori resilienti	PROSPERIT A	PACE	PARTNERSH IP	VETTORI DI SOSTENIBILI TA'

**OBIETTIVO 2 facilitare l'attivazione di comparti attuativi che non comportino la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (tipo PEC o PP), attraverso la ridefinizione delle zone e la diminuzione delle loro dimensioni, agevolando così l'attuazione del piano mediante semplici interventi singoli o convenzionati**

PERSONE	PIANETA	PROSPERIT A	PACE	PARTNERSH IP	VETTORI DI SOSTENIBILI TA'

**OBIETTIVO 3 ricucire gli attuali bordi urbani della Città e riqualificare il territorio di Alessandria – Zona Cristo**

PERSONE	PIANETA	PROSPERIT A Affermare modelli sostenibili di produzione e consumo	PACE	PARTNERSH IP Agricoltura sostenibile e sicurezza alimentare Salvaguardia del patrimonio culturale e naturale	VETTORI DI SOSTENIBILI TA'



<b>OBIETTIVO 4</b> riconsiderare l'assetto della rete stradale urbana esistente proponendo sistemi di connessione viaria funzionali ed economicamente sostenibili.					
PERSONE	PIANETA	PROSPERITÀ A Garantire piena occupazione e formazione di qualità	PACE	PARTNERSHIP	VETTORI DI SOSTENIBILITÀ'
<b>OBIETTIVO 5</b> contrastare la dispersione insediativa, la frammentazione e il consumo dei suoli agricoli, la ripetizione di infrastrutture costose, la congestione e il rallentamento del traffico lungo gli assi viari, la destrutturazione del paesaggio.					

<b>VALUTAZIONE DI COERENZA</b>	<b>COERENTE</b>
<p>Dalla lettura della matrice di confronto tra i criteri di sostenibilità fissati a livello internazionale e nazionale e gli obiettivi e le azioni della Variante, si possono trarre alcune valutazioni di sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la significatività delle azioni di variante sotto il profilo socio economico porta a valutare come molto coerenti gli obiettivi fissati dalle strategie nazionali nell'ambito della persona;</li> <li>• i criteri dovranno essere utilizzati come linee guida anche nella progettazione edilizia dei singoli interventi con particolare riguardo alla sostenibilità energetica ed al consumo di risorse e all'ottimizzazione della gestione dei rifiuti di produzione industriale.</li> </ul>	

## 8 AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI/IMPATTI AMBIENTALI

La presente Variante, propone un aggiornamento del PRGC vigente attraverso la verifica dello stato di attuazione e l'analisi e la verifica degli intenti dei cittadini.

Gli **orientamenti generali** (obiettivi e azioni), unitamente alla lettura del contenuto ambientale di riferimento, hanno portato ad individuare i possibili ambiti di intervento nonché una serie di possibili previsioni che costituiranno l'impianto della nuova pianificazione.

Alla luce dei temi di indagine e dei punti identificati nella fase di analisi di impatto occorre esprimere un giudizio di sintesi in merito alla rilevanza della componente per il territorio oggetto di variante. I giudizi vengono formulati su una scala a tre livelli riportata in seguito.

Valore e vulnerabilità delle aree	
Alta	
Media	
Bassa	

In riferimento alle analisi effettuate per i quattro temi individuati, occorrerà poi formulare una valutazione sintetica circa le **PRESSIONI** generate dal progetto. Tali giudizi sono desunti da una scala a cinque livelli riportata nella tabella di seguito.

Valore e significatività	
Significativamente positivo	
Positivo	
Trascurabile/nullo/incerto	
Negativo	
Significativamente negativo	

L'ultima fase consiste infine nella VALUTAZIONE COMPLESSIVA relativa alle ricadute del progetto sull'area vasta in esame, tenendo conto della situazione ex ante, delle nuove pressioni del progetto, dell'impatto che ne deriva e delle azioni messe in campo per la minimizzazione di eventuali impatti negativi. Anche tale valutazione è formulata secondo la scala di valore

COMPONENTE	RILEVANZA PER LA VARIANTE		VALORE E VULNERABILITA' DELLE AREE	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	VALUTAZIONE COMPLESSIVA
	SI	NO				
ATMOSFERA		X	Bassa	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
SUOLO e SOTTOSUOLO	X		Alta	Negativo	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
AMBIENTE IDRICO	X		Alta	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
ASPETTI NATURALI E CONNETTIVITA' ECOLOGICA		X	Basso	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
SISTEMA DELLA MOBILITA' E			Alta	Positivo	v. MISURE DI MITIGAZIONE	

DEL TRAFFICO						
AMBIENTE ACUSTICO	X		Basso	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
PAESAGGIO	X		Medio	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile
POPOLAZIONE/SALUTE UMANA		X	Medio	Trascurabile	v. MISURE DI MITIGAZIONE	Trascurabile

## 9 MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica della Variante e rafforzare le sinergie tra le diverse componenti che regolano la stabilità del sistema ambientale comunale, si propongono specifiche misure di mitigazione adottabili all'interno della normativa di riferimento della Variante.

In merito agli effetti sulla risorsa **suolo** si sottolinea come possa essere importante nell'ambito dell'attuazione delle previsioni di completamento, per quanto riguarda gli aspetti di permeabilità del suolo nelle aree di pertinenza, preferire l'utilizzo di soluzioni che ne permettano il maggior mantenimento (parcheggi inerbiti, autobloccanti, prato armato, ecc.).

Durante la fase di cantiere si ritiene necessario mettere in atto tutte le misure possibili volte alla tutela e al riutilizzo della componente, laddove gli interventi interferiscano, anche puntualmente, in aree dove sia accertata la presenza di terreno vegetale. In particolare, nelle prime fasi di allestimento dei cantieri, si dovrà provvedere all'asportazione dello strato superficiale del suolo. Le volumetrie asportate dovranno essere stoccate temporaneamente nell'ambito del sito in maniera tale da poter essere riutilizzate per gli interventi di realizzazione degli spazi verdi.

Per quanto riguarda la tutela dell'**ambiente idrico** si suggerisce nell'ambito dell'attuazione delle previsioni che i nuovi insediamenti residenziali vengano concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per uso compatibile, delle acque meteoriche al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento di una minore quantità di acqua.

Si richiede quindi di valutare, in fase di attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, la realizzazione di vasche di accumulo e decantazione per il recupero delle acque meteoriche. Gli impianti di recupero dell'acqua piovana potranno essere utilizzati per l'irrigazione di giardini e orti, la pulizia e il lavaggio delle aree pavimentate o usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio e in ambito produttivo con funzione legata al ciclo produttivo.

In merito alla componente ambientale **caratteri naturalistici**, si suggerisce in fase di attuazione delle previsioni contenute nella variante di ricostruire e ripiantumare eventuali aree verdi danneggiate in fase di cantiere attraverso tecniche di rivegetazione e rinaturalizzazione. Inoltre in fase di progettazione degli spazi verdi pubblici e privati dovranno essere utilizzate le seguenti modalità di progettazione contestuale a quella di edificazione:

- ripristino o mantenimento delle peculiarità vegetazionali originarie delle aree interessate e il mantenimento della continuità con eventuali habitat adiacenti;
- semina e messa a dimora di specie autoctone con preferenza per quelle più adattabili all'ambiente in cui si opera ed esclusione delle specie infestanti/invasive;
- adozione di barriere arboree lungo gli insediamenti residenziali ed industriali con lo scopo di contenere l'impatto sia in termini di sostanze emesse che in termini di diffusione delle stesse, ma anche di valorizzare la biodiversità e la connettività ecologica del territorio.

Per quanto concerne **l'inserimento ambientale e paesaggistico** delle nuove costruzioni, i fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare

con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

L'attuazione delle previsioni dovrà prefiggersi un corretto inserimento delle aree di completamento con gli insediamenti esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e paesaggistico si raccomanda che le forme compositive, il potenziamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune.

Possono essere indicate alcune misure specifiche, finalizzate a mitigare l'impatto del costruito nel contesto e stabilire una continuità con le componenti ambientali significative:

- produzione, in fase di progettazione di uno studio delle aree a verde finalizzato al miglior inserimento paesaggistico – ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze;
- preservare dall'edificazione le aree di confine o verso i rii, al fine di favorire la creazione di connessioni ecologiche;
- prevedere l'impiego di essenze autoctone;
- creazione di aree verdi "ecotonali" in grado di fissare il limite di espansione dell'edificato e di favorire la creazione di connessioni tra gli spazi verdi esterni e quelli interni al tessuto urbano.

**Al fine di sviluppare i temi di ricomposizione urbanistica e di qualificazione dell'ambiente urbano possono costituire utile riferimento le guide e i manuali della Direzione Programmazione Strategica –Regione Piemonte "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato con DGR n. 21-9251 del 5/5/2003 e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.**

Oltre a tali buone pratiche possono essere suggeriti alcuni elementi ed alcune attenzioni specifiche che aiutino ad effettuare verifiche in merito alla qualità paesaggistica dei nuovi insediamenti in divenire.

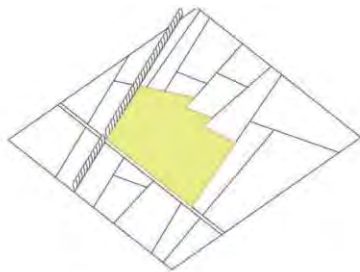
La prima linea di indirizzo tende a richiamare la necessità di individuare all'interno dall'intero ambito di riferimento le preesistenze caratterizzanti e singolari, in certo modo identitarie, testimoni di un uso ed una funzione passati, ma valide dal punto di vista architettonico o formale o ancora materico e basare su di esso le riflessioni per le scelte progettuali che dovranno certamente innovare, ma dovranno anche cogliere il testimone da un'epoca passata, se tale testimone è ritenuto valido e positivo e ancora proponibile.

E' opportuno che, una volta definiti completamente i volumi, gli orientamenti, gli eventuali movimenti planimetrici e le comunicazioni orizzontali dell'ambito di progetto, si proceda con delle verifiche visuali dai punti di vista più frequentati, siano essi statici e dinamici, per simulare la scena urbana futura e la congruità delle scelte operate, anche con riguardo alle aree perimetrali, dei veri e propri ecotoni nei quali si passa in genere da un progetto urbano di nuova concezione, ad un edificio tradizionale, basato su diversi principi. Questa transizione, anche se evidente non deve essere stridente e conflittuale, e l'esecuzione di una verifica visuale consente di poter intervenire con modifiche ad hoc su quanto ancora in progetto.

L'uso del verde sia di vicinato sia degli spazi pubblici è ormai una costante irrinunciabile e tutte le ipotesi-idee progettuali ne hanno ampiamente previsto la dotazione che, come noto, porta con sé anche notevoli valenze ambientali. Dal punto di vista paesaggistico è opportuno operare fissando dei criteri di omogeneità che, oltre al disegno planimetrico, fissino dei tipi arborei e delle specie variate quanto possibile anche per garantire una certa biodiversità locale. Ad esempio, le alberature di porzioni di territorio strette potrebbero essere risolte con esemplari fastigiati, al contrario esemplari con grande chioma e densa ombra risultano assai idonei per i giardini e le zone di relax.

Con particolare riferimento ai nuovi insediamenti produttivi e terziari si sottolinea la necessità di prendere come riferimento le buone pratiche regionali sopra riportate.

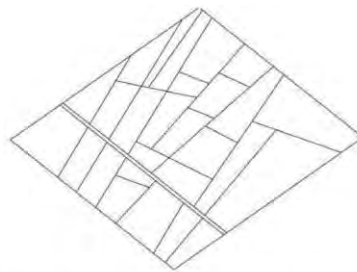
Si riportano a titolo esemplificativo le indicazioni non prescrittive relative alla progettazione di nuovi insediamenti di pianura su strada.



### 1. Generalità

La pianificazione di un insediamento produttivo in pianura tiene conto di una serie di caratteristiche proprie del territorio e dei modi insediativi tradizionali (corpi a prevalente sviluppo longitudinale, densità relativamente elevata, principio ordinatore dato dalla trama del parcellare agricolo) e di esigenze degli insediamenti produttivi e commerciali (affaccio sulla strada, necessità di dimensioni non compatibili con la trama proprietaria storica, esigenza di spazi aperti).

I criteri insediativi che si riscontrano negli insediamenti produttivi ordinari, in genere scarsamente pianificati, soprattutto nel caso di piccole dimensioni di intervento (mentre per contro gli interventi più grandi sono spesso caratterizzati da eccessiva rigidità e indifferenza al contesto), sono resi organici al progetto e portati a essere principio insediativo razionalizzato. Lo schema insediativo dovrà comunque essere concepito in modo tale da limitare il consumo di suolo, sia per quanto riguarda l'impronta degli edifici che delle superfici in progetto negli spazi aperti (piazze, parcheggi, viabilità di raccordo ecc.).

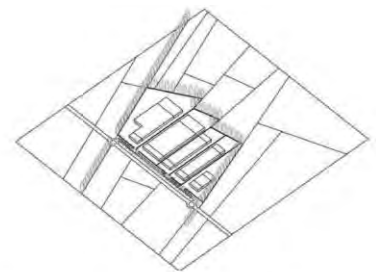


### 2. Individuazione degli assi portanti e definizione del macrolotto

Attraverso l'analisi delle caratteristiche del sito sono messi in evidenza gli assi portanti che scandiscono l'area (canali e bealere, filari e piantate, strade interpoderali ecc.).

Per mezzo di un processo di fusione delle parcelle viene definito un macrolotto che annulla la divisione parcellare interna ma la conferma sul perimetro.

L'articolazione del perimetro del macrolotto deriva anche dal quadro analitico derivante dal monitoraggio delle fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e termica, in relazione sia alla quantità che alla potenzialità d'uso (analisi della disponibilità e della intensità di energia idraulica, geotermica, da biomassa ecc.).



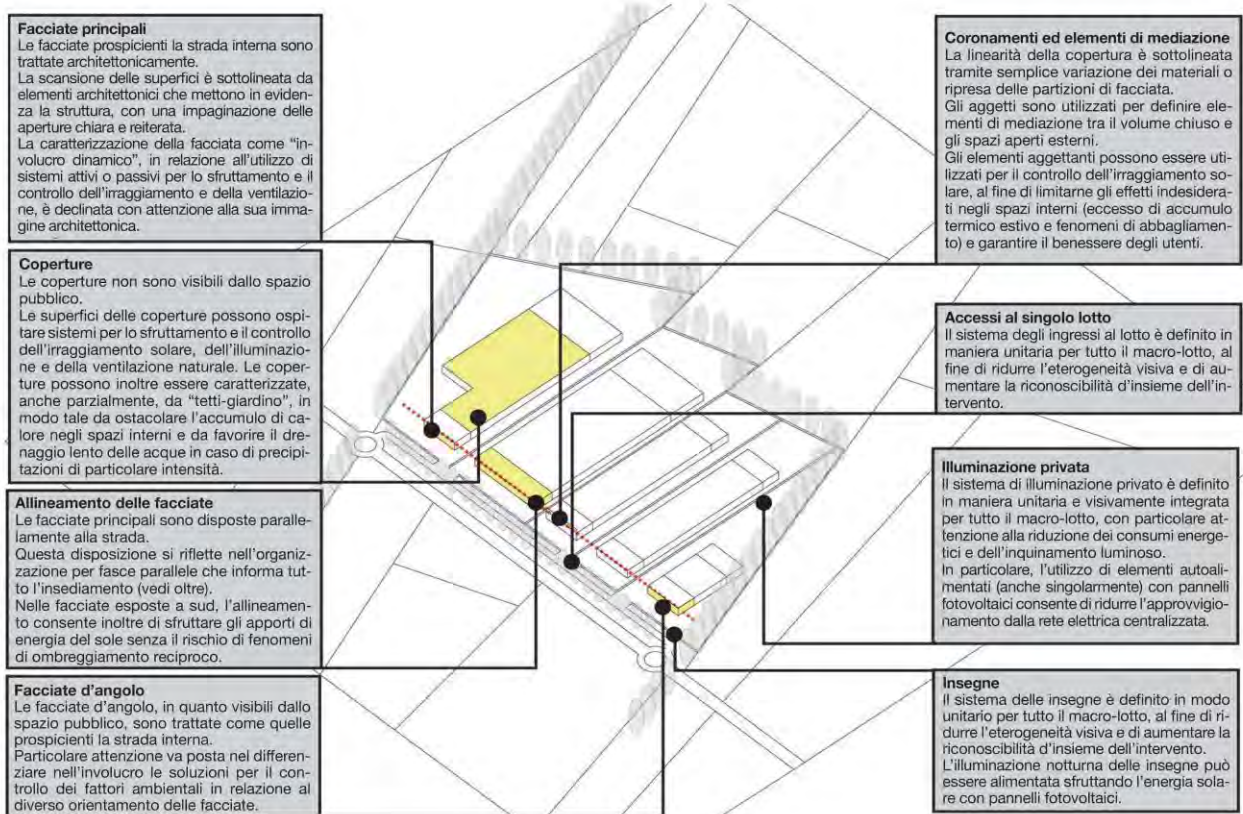
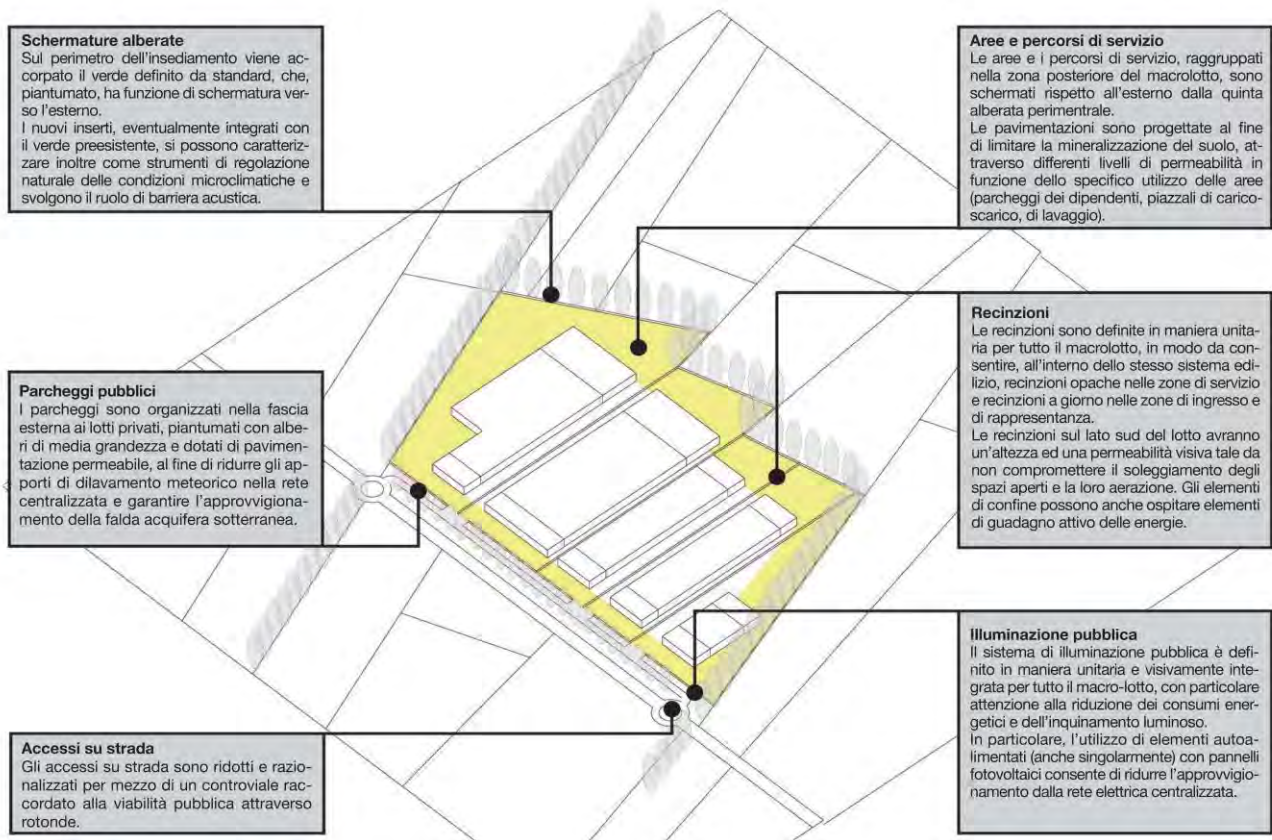
### 3. Disposizione dell'edificato e del verde

La cubatura è disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto alla strada. La disposizione in pianta si appoggia agli assi individuati in precedenza, accorpando gli spazi aperti.

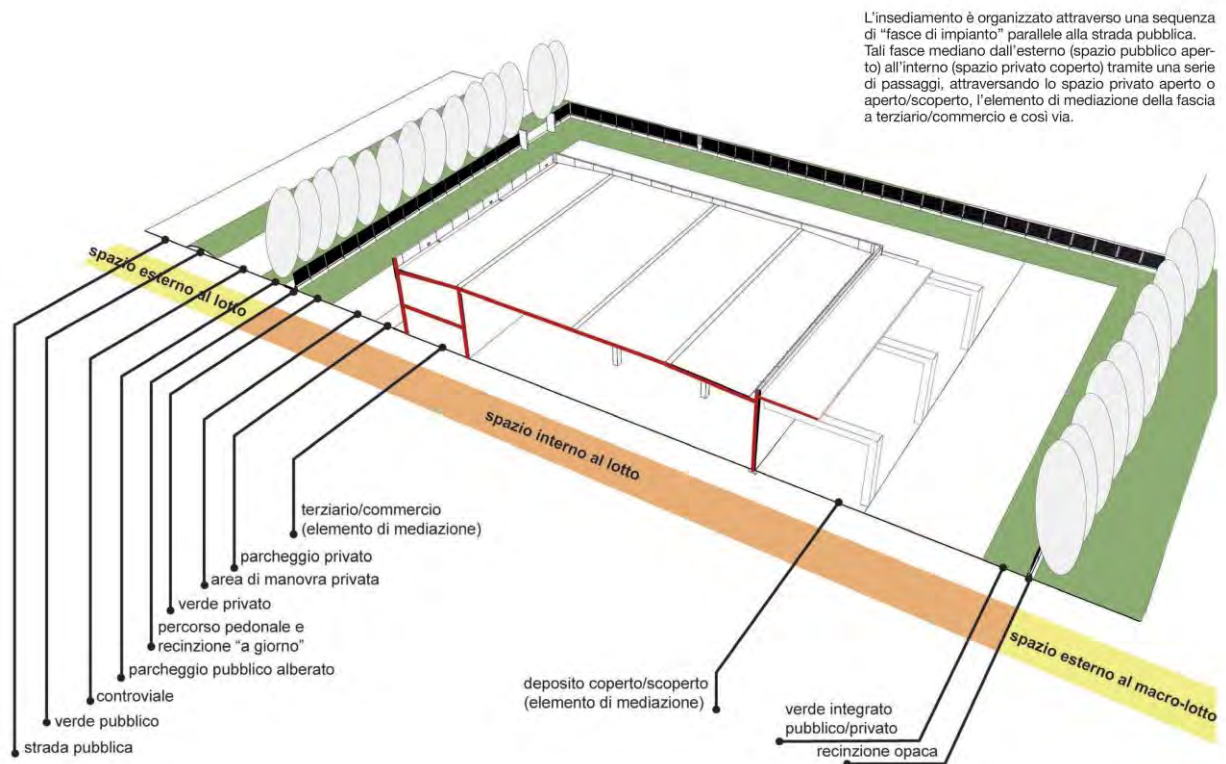
L'insediamento è disimpegnato da un viale di spina parallelo alla strada principale, che riduce le interferenze con la viabilità pubblica; su di esso si attestano i fronti principali. I tipi edilizi rispondono a caratteristiche comuni; tutti i fronti visibili dallo spazio pubblico sono trattati con attenzione all'aspetto architettonico.

Le superfici a verde sono accorpate sul perimetro esterno del macro-lotto e piantumate in funzione di schermatura. Le essenze impiegate sono scelte tra quelle locali, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente.

L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'irraggiamento solare e delle correnti di ventilazione, allo scopo di limitare il consumo di energia da fonti non rinnovabili sfruttando le risorse ambientali a mezzo di sistemi attivi e passivi.







Poiché la variante prevede la localizzazione di nuove aree residenziali di completamento, si riportano alcune raccomandazioni **non prescrittive** per l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili in relazione all'attuazione degli interventi in variante, utili ai fini della progettazione:

### **Involucro edificio - Orientamento dell'edificio**

La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e il contesto allo scopo di migliorare il microclima interno, sfruttando le risorse energetiche rinnovabili ed in particolare la radiazione solare. La disposizione di un edificio secondo un asse longitudinale Est-Ovest favorisce l'ingresso della radiazione solare nei mesi invernali e ne riduce l'apporto durante i mesi estivi. Un edificio che si sviluppa in direzione est-ovest risulta vantaggioso anche per lo sfruttamento attivo dell'energia solare: infatti, in caso di copertura a falda inclinata, questa si adatta in modo ottimale all'inserimento di sistemi solari attivi.

La progettazione secondo un corretto orientamento può essere resa obbligatoria alla luce dell'analisi specifica dell'area di intervento che non deve presentare particolari vincoli di natura morfologica del terreno. Nel caso non sia possibile scegliere un orientamento ottimale poiché l'edificio è esistente o per la presenza di specifici vincoli, potranno essere previste altre misure di contenimento energetico.

In fase di progettazione della disposizione interna dei locali risulta importante prevedere a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, gli spazi in cui si svolgono prevalentemente le funzioni pubbliche, conformemente al loro fabbisogno di sole, mentre gli spazi che hanno meno bisogno di illuminazione e riscaldamento,

zone servizi, corridoi e locali tecnici, possono essere disposti lungo il lato Nord, permettendo in questo modo di creare una sorta di intercapedine tra il fronte più freddo e le zone più utilizzate dell'edificio.

L'applicazione di questa misura non aumenta la performance dell'edificio solo durante la stagione invernale, ma anche durante quella estiva, contribuendo a ridurre il carico termico.

### **Involucro edificio – Geometria dell'involucro**

Importante per il raggiungimento di vantaggi dal punto di vista energetico è definire in fase di progettazione una forma compatta per l'edificio, sulla base del calcolo del rapporto S/V, ossia il rapporto fra l'area delle superfici disperdenti ed il volume riscaldato che queste inglobano. Più questo valore è basso, più l'edificio è compatto e quindi minori sono le dispersioni e il fabbisogno energetico dell'edificio a parità di volume riscaldato.

La progettazione di un nuovo edificio deve garantire un basso rapporto S/V, in modo da ridurre le dispersioni termiche verso l'esterno. I valori limite per il rapporto S/V sono previsti dal D.Lgs 192/05 per gli edifici che non rientrino nella categoria E.1 residenziale. Nel caso in cui il progetto presenti un rapporto S/V superiore ai valori indicati, si dovrà richiedere dimostrazione che il contenimento dei consumi energetici dell'involucro risulta comunque adeguato.

### **Involucro edificio – Isolamento termico dell'involucro**

Il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro riduce il fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale, nonché estiva. L'isolamento termico dell'involucro rappresenta la strategia fondamentale a disposizione per ridurre in modo significativo le dispersioni dell'edificio. L'isolamento termico permette infatti di ridurre il flusso di calore dall'interno verso l'esterno.

Le componenti opache e trasparenti dell'involucro devono rispettare i limiti massimi di trasmittanza e il fabbisogno dell'edificio non deve superare determinati valori specifici identificati nel D.Lgs. 192/05, così come modificato dal D.Lgs 311/06 e dal DPR 59/2009, per i nuovi edifici e per gli ampliamenti e ristrutturazioni come previsto dalla normativa, validi per la zona climatica di riferimento.

In linea generale è possibile dare priorità di intervento alle soluzioni tecnologiche relative alle prestazioni dell'involucro.

### **Involucro edificio – Apporti solari passivi per il riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare**

E' consigliabile in fase di progettazione la previsione di sistemi di captazione solare "passivi" "integrati" all'edificio come vani tecnologici di accumulo energetico.

Sia nelle nuove costruzioni sia in quelle esistenti si consiglia di prevedere tecnologie di risparmio energetico correlate alla chiusura con vetrate trasparenti di logge e di terrazze. E' possibile richiedere di verificare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento.

### **Involucro edificio – Serramenti**

I requisiti minimi delle caratteristiche termo fisiche delle superfici trasparenti dell'involucro riprendono i valori di trasmittanza limite espressi dal D.lgs 192/05 aggiornato dal D.lgs 311/06 e dalla normativa

regionale. Si raccomanda per tutte le esposizioni almeno l'utilizzo di doppi vetri selettivi e basso emissivi. Per le facciate rivolte ad ovest è raccomandato l'uso di doppi vetri selettivi con cavità contenente gas a bassa conduttività. Per le facciate rivolte a nord è raccomandato l'utilizzo almeno di vetri doppi, con gas a bassa conduttività e una superficie basso-emissiva. Al fine di proteggere le zone interne dalla radiazione solare estiva senza togliere luminosità e garantire un'adeguata ventilazione è raccomandato l'uso di oscuranti esterni o aggetti orizzontali. L'adozione di serramenti a bassa trasmittanza termica (a taglio termico) può essere accoppiata in modo efficace con un sistema di ventilazione forzata a recupero termico. Tale scelta è particolarmente consigliata negli edifici ad elevata occupazione (es. scuole), in modo da evitare intesi e frequenti ricambi d'aria che comportano un notevole dispendio energetico, rispettando le condizioni di ricambi d'aria previsti dai regolamenti di igiene.

### **Involucro edificio- Illuminazione naturale**

Il contributo dato dalla luce naturale è fondamentale per la progettazione delle nuove costruzioni. E' quindi importante sfruttarlo al massimo durante le diverse ore del giorno, tenendo conto delle tipologie d'uso degli spazi interni. Oltre all'adeguata progettazione delle componenti trasparenti in relazione all'orientamento (v. Involucro edificio - Progettazione attenta all'orientamento dell'edificio), per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali dovrebbero essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. Per gli ambienti che non hanno un diretto affaccio all'esterno si possono utilizzare sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici. (Fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte). L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo per quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto dell'illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente. Sono ammesse soluzioni tecnologiche che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

### **Riscaldamento e condizionamento estivo – Caldaie ad alto rendimento**

E' consigliata l'installazione di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, in particolare caldaie a condensazione, connessi all'uso di sistemi radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nei soffitti dei locali da climatizzare che sfruttino l'effetto radiativo di grandi superfici di scambio e che lavorino quindi con temperature dell'acqua più basse ma consentendo un elevato comfort. Tali sistemi vengono facilmente integrati con sistemi di produzione di ACS da fonte solare.

### **Riscaldamento e condizionamento estivo – Pompe di calore ad alto rendimento**

L'adozione di pompe di calore ad elevato rendimento rappresenta attualmente una soluzione ottimale per la climatizzazione invernale. Sono ormai di uso comune tecnologie reversibili, che quindi possono essere usate anche d'estate. La pompa di calore è un impianto per il condizionamento invernale, che fa uso di elettricità, ma sfrutta il calore gratuito di una sorgente a bassa temperatura (acqua, aria, terreno). La maggiore resa fino ad oggi è stata ottenuta utilizzando come sorgente di calore l'acqua di falda o il terreno. I dispositivi più efficienti mostrano un COP *coefficient of performance*, ovvero calore fornito/elettricità richiesta di valore superiore a 4. Nel caso di edifici in cui sia necessario il

raffrescamento estivo (es. uffici), la predisposizione di impianto con pompa di calore evita l'installazione di un sistema di condizionamento e riduce i costi impiantistici. Per quanto concerne la distribuzione del calore, anche in questo caso si consiglia l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura e di pannelli radianti, che permettono l'integrazione con sistemi solari per la produzione di ACS.

### **Illuminazione e impianti elettrici – Sistemi di controllo dell'illuminazione**

È consigliabile l'adozione di dispositivi di controllo per la riduzione dei consumi elettrici di illuminazione, come interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, ecc.)

Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna pubblici o privati, dovrà essere progettata con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili. Nella progettazione, realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione esterna si richiede vengano adottate le seguenti misure:

- progettazione di sistemi di illuminazione con precisi standard per le diverse destinazioni d'uso, per assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento si fa riferimento alla normativa UNI 10380.
- impiego di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o LED;
- impiego di impianti e di sistemi di illuminazione non diffondenti o che non emettano flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso dalla sorgente.

Inoltre si propone l'inserimento di specifico articolo nel corpus delle norme tecniche di attuazione, contenente le seguenti indicazioni.

*“Per tutti gli interventi mitigabili si dovranno adottare adeguate misure di mitigazione, a seconda della matrice ambientale oggetto di intervento. Di seguito è fornito un elenco di misure di mitigazione dalle quali scegliere le più appropriate in relazione all'intervento previsto.”*

<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE</b>
ATMOSFERA	Piantumazioni di alberi, realizzazione di aree verdi, fluidificazione e regolamentazione del traffico.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Il ripristino dei terreni scavati dovrà avvenire in modo tale che le proprietà fisiche dei terreni stessi (porosità, permeabilità, aggregazione, ecc.) non vengano deteriorate. I sottoservizi dovranno essere realizzati con alcuni accorgimenti costruttivi; in particolare le tubazioni della rete fognaria e

<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE</b>
	<p>dell'acquedotto dovranno essere previsti con doppia camicia, al fine di prevenire eventuali perdite e dispersioni nel terreno. Dal punto di vista geotecnico sarà necessario che in fase progettuale vengano effettuate delle indagini dirette in sito, per la determinazione delle caratteristiche dei terreni di fondazione degli edifici, e conseguentemente predisposte la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica, redatte i sensi Decreto Ministeriale del 14 Gennaio 2008, che ha approvato le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, e la relativa Circolare esplicativa n. 617 del 02/02/2009. Le nuove aree standard destinate ad insediamenti scolastici dovranno essere dotate di vasche a tenuta per la raccolta e il riutilizzo (es. irrigazione delle aree verdi) delle acque piovane. Si prescrive altresì l'installazione di vasche di laminazione per le acque meteoriche e di progettare gli stalli dei parcheggi con idonee superfici filtranti.</p> <p>Al fine di contenere la percentuale di superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti in grado di permettere il grado di inerbimento più elevato possibile (es. prato armato, .....</p>
<b>AMBIENTE IDRICO</b>	<p>In fase di rilascio dei Permessi di Costruire devono essere verificate le modalità di approvvigionamento idrico degli insediamenti residenziali e, qualora sia prevista la realizzazione di pozzi, si dovrà preventivamente verificare la compatibilità dei prelievi con la situazione idrogeologica locale. In particolare dovrà essere valutato lo stato di sfruttamento dell'acquifero e simulata la situazione di prelievo, prevista dalle necessità degli insediamenti in progetto, considerando specificatamente i prelievi già in atto nell'area. Inoltre, deve essere verificata ed eventualmente adeguata la capacità recettiva della rete fognaria con riferimento sia ai nuovi scarichi civili prodotti che alla creazione di necessità regimative di nuove raccolte di acque piovane da superfici impermeabilizzate. Nella realizzazione di orti, giardini ed aree verdi si dovrà prevedere la realizzazione di una vasca per la raccolta delle acque meteoriche da usare a fini irrigui.</p>
<b>CARATTERI NATURALISTICI</b>	<p>Gli effetti negativi possono essere in parte bilanciati con processi di compensazione della superficie forestale trasformata art. 19 Legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4. Si ritiene inoltre che le nuove aree a verde previste dovranno essere costituite da specie vegetali per lo più autoctone. Dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto, filari e siepi (arbustive, arboree di I e II grandezza), riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area di intervento. Per la realizzazione di aree verdi, parchi e giardini le specie da utilizzare dovranno essere di origine esclusivamente autoctona e la</p>

<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>AZIONI DI MITIGAZIONE PROPOSTE</b>
	realizzazione degli impianti in questione deve essere corredata da analisi agronomica appropriata al fine di individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.
PAESAGGIO E QUALITÀ VISIVA	Interventi di mitigazione visiva costituiti da opere a verde con alberature autoctone e di pregio.

---

## **10 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ – SINTESI RISPETTO AI CONTENUTI DELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE**

Come evidenziato il rapporto preliminare deve argomentare le motivazioni dell'assoggettabilità/non assoggettabilità a VAS del piano richiamando i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e dell'Allegato I al D.Lgs 152/2006 e smi.

Nella tabella seguente si riportano i riferimenti ai contenuti del presente rapporto in cui vengono affrontati gli specifici elementi richiesti, verificando ad ogni punto come le caratteristiche della variante semplificata concorrano a definirla escludibile dal procedimento di VAS.

Allegato II della Direttiva 2001/42/CE		Documento Tecnico di Verifica
<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI</b>		
in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La presente Variante urbanistica modifica il Piano regolatore Generale di Alessandria che è lo strumento principale di governo del territorio comunale. Per cui la variante si inserisce in uno strumento che costituisce il quadro di riferimento per progetti e altre attività, fondamentalmente in termini localizzativi. Tale strumento generale, il PRGC vigente, è stato approvato nel 2002 con variante startturale anno 2011/14 ed è coerente con la normativa di valutazione ambientale.	
in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Le modifiche consistono in puntuali riclassificazioni urbanistiche di aree e circostanziate specificazioni normative, che sono di rilevanza unicamente comunale.  Sono pertanto da escludersi ricadute su piani e o programmi di rango sovraordinato.	
la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Si può affermare che esse concorrano allo sviluppo economico del territorio di riferimento.	
problemi ambientali relativi al P/P	La Variante non introduce modifiche in grado di alterare lo stato dell'ambiente.  Non si individuano problemi ambientali introdotti dalla presente Variante al PRGC che di fatto è volta a diminuire gli effetti del PRGC attraverso una compensazione delle superfici territoriali previste per le zone residenziali senza alcuna incremento di capacità residenziale teorica e attraverso un progetto e delle regole volte all'attenuazione degli impatti residui.	
la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Le modifiche al PRG non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni dei Piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale-paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.  Si esclude la rilevanza delle trasformazioni in relazione alla normativa in materia di Valutazione di Impatto	



Allegato II della Direttiva 2001/42/CE	Documento Tecnico di Verifica
	<p>Ambientale (Rif. direttiva 85/337/CEE - direttiva 2011/92/UE – D.lgs 152/2006 e smi – LR 40/98 e smi).            Non sono previste opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale.</p>
<p><b>CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI:</b></p>	
<p>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>La Variante al PRGC anno 2020 , per quanto riguarda le modifiche allo zoning del Piano, riduce le pressioni ambientali attraverso la diminuzione del consumo di suolo e la definizione di una capacità insediativa inalterata pur con riduzione delle superfici residenziali. Le altre modifiche agli strumenti del piano non hanno effetti sull'ambiente. La nuova area destinata alle attività produttive è compensata dallo stralcio parziale di aree sostanzialmente non idonee oggi ad essere utilizzate a tali scopi. Tale nuova area è da intendersi come completamento e riorganizzazione dell'area produttiva già esistente con facilità di dotazione di urbanizzazioni.</p>
<p>carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Gli effetti sopra descritti non sono suscettibili di aggravare la situazione in atto, per i seguenti motivi:             non sono presenti effetti cumulativi degli impatti, in quanto le azioni della variante sono in termini di attenuazione delle pressioni urbanistiche</p>
<p>natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>Le modifiche introdotte al PRG assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transnazionale.</p>
<p>rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>La Variante non concerne l'inserimento sul territorio di attività di funzioni urbane generatrici di intenso carico antropico; non si determinano pertanto rischi per la popolazione né per l'ambiente</p>
<p>entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>Date la natura e le finalità delle modifiche, la loro scarsa entità, strettamente pertinenziale ad aree già esistenti è possibile circoscrivere le ricadute della Variante ai lotti direttamente sede degli interventi e a quelli immediatamente limitrofi.</p>
<p>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa</p>	

Allegato II della Direttiva 2001/42/CE	Documento Tecnico di Verifica
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	La variante al PRGC anno 2020 non interviene espressamente in aree vulnerabili da un punto di vista caratteristiche naturali o del patrimonio culturale. Nelle modifiche delle norme generali comunque l'attenzione sarà verso una maggiore valorizzazione di questi beni.
del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	La Variante non presenta impedimenti alla riclassificazione sotto il profilo acustico. Le previsioni modificative del territorio non interferiscono con valenze ecologico-ambientali di rilievo.
dell'utilizzo intensivo del suolo	La variante opera anche in considerazione della qualità del paesaggio rurale locale che in alcuni casi ha delle criticità proprio lungo i bordi urbani. Gli indirizzi sono quelli di cercare di attenuare tali contrasti mantenendo sostanzialmente i limiti urbani dell'edificato e riducendo in loc. le espansioni in zone improprie.
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'ambito interessato dalla Variante non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali zone di protezione speciale (ZPS) e/o siti di Importanza Comunitaria di cui alla rete ecologica europea "Natura 2000" (rif. Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

## 11 CONCLUSIONI

La presente procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ha avuto l'obiettivo di valutare i possibili effetti della variante, interagendo ed integrandosi con la pianificazione ordinaria ai fini di introdurre una maggiore consapevolezza ed attenzione verso gli aspetti di sostenibilità ambientale degli interventi prefigurati dallo strumento urbanistico.

### **Premesso che:**

- la variante presentata è stata considerata e valutata nel suo insieme;
- sono state affrontate le tematiche previste dalla Verifica di Assoggettabilità in maniera puntuale;
- la valutazione ha evidenziato come gli elementi di possibile impatto legati all'attuazione dello strumento, siano contenuti e possano essere mitigati attraverso scelte progettuali e realizzative ulteriori rispetto alle prescrizioni di legge.

### **Considerato che:**

- la proposta di variante non interferisce direttamente con aree protette e Siti Natura 2000;
- la variante è coerente e non influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non si prevedono rischi sulla salute umana;
- gli interventi sono puntuali sul territorio e non incidono su componente strutturali di sviluppo;
- per tutti i comparti ambientali analizzati, non è stata valutata una potenziale incidenza, ambientale negativa;
- la variante non dà luogo a impatti negativi, certi o ipotetici, di entità grave, anche grazie alle misure di mitigazione che saranno messe in atto in fase di progettazione attuativa.

### **Premesso inoltre che**

- con DD determinazione dirigenziale dell'organo tecnico comunale n.° 1249 in data 09/10/2020 si è concluso il procedimento relativo alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, con l'esclusione dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

**Tutto ciò premesso, sono state definite le seguenti prescrizioni e condizioni progettuali. Tutte le prescrizioni e le condizioni progettuali e realizzative inserite nella documentazione presentata dall'autorità procedente nell'ambito della verifica di V.A.S. per la Variante Parziale in esame sono cogenti per le future fasi di eventuali ulteriori valutazioni ambientali, adozione e attuazione della Variante Parziale in esame, anche in relazione ai successivi strumenti urbanistici esecutivi e alla progettazione e realizzazione dei singoli interventi:**

- in fase di pianificazione esecutiva e di attuazione dei singoli interventi dovranno essere rispettate le Deliberazioni Consiglio Comunale n. 63/169/347 del 22/06/2006 e n. 108/211/75 del 21/07/2003 relative al divieto di insediamento nella zona Frascetta del Comune di Alessandria delle attività produttive con maggior impatto ambientale, come peraltro già previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G.C.

- In ogni caso devono essere imposti all'interno delle NTA, per la nuova zona industriale D8, requisiti qualitativi per l'assegnazione dei lotti ad aziende non inquinanti, privilegiando la dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di basso impatto sia paesaggistico che ambientale, l'utilizzo di fonti energetiche alternative e di tecnologie di mantenimento della permeabilità dei suoli in un'ottica di invarianza idraulica, con tipologie costruttive a forma compatta di parallelepipedo con dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di basso impatto sia paesaggistico che ambientale.
- L'area di interferenza tra la nuova zona industriale D8 e la zona di rispetto allargata del pozzo idropotabile Rana, come definita dalla Regione Piemonte con Determinazione n. 230 del 31/10/2010, deve essere dichiarata inedificabile, potranno essere realizzate esclusivamente opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, aree verdi) in sede di attuazione dello strumento urbanistico esecutivo., da esplicitare nelle NTA e maggiormente valutato in sede di strumento urbanistico esecutivo.
- Dovrà essere mantenuta la destinazione urbanistica a parco urbano dell'intera area di incidenza del pozzo idropotabile "Rana", eliminando la possibilità di prevedere interventi edilizi se non quelli consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione NTA del P.R.G.C. per detta destinazione a parco urbano.
- In fase di redazione degli strumenti di pianificazione esecutivi e in fase di singoli titoli autorizzativi relativi alla nuova area industriale D8, devono essere effettuati analisi e studi di carattere idrologico ed idraulico dei reticoli idrografici - anche minori (fossi, rogge, ecc...) – al fine di acquisire una conoscenza idraulica del territorio finalizzata alla pianificazione territoriale esecutiva coerente con le tematiche della difesa del suolo e le valutazioni di rischi e criticità ambientali, e deve essere predisposto uno studio di fattibilità idraulica che approfondisca e analizzi in particolare la fattibilità e le eventuali condizioni del previsto recapito delle acque meteoriche nel rio Lovassina, da inserire nella documentazione di piano da valutare in fase di approvazione e nella progettazione sottoposta ad approvazione.
- In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8 prevista dalla Variante Parziale in esame, deve essere richiesto uno studio di fattibilità relativo alla sostenibilità del carico aggiuntivo rispetto alle capacità della rete infrastrutturale e in particolare della rete fognaria esistente, in termini di capacità di collettamento e di capacità depurativa e, quando verrà realizzato il collettamento al depuratore, rispetto alla capacità dell'impianto di sollevamento presente presso la Cascina Pederbona e la relativa rete di collettamento.
- In fase di successiva pianificazione esecutiva, sempre per la zona industriale D8, deve essere richiesta una valutazione degli interventi da parte del Servizio Mobilità del Comune di Alessandria al fine di analizzare gli aspetti viabilistici rispetto a quanto previsto dal Piano Urbano del Traffico e dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e di tenere in considerazione la nuova pianificazione e il nuovo assetto territoriale in relazione ad eventuali modifiche degli strumenti di programmazione di competenza.
- In fase di eventuali Varianti urbanistiche dovute ad una futura riprogettazione della zona dello scalo ferroviario e/o comunque di piani, programmi, progetti o interventi di competenza comunale in tale area, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel provvedimento

della Regione Piemonte – Direzione Trasporti, Logistica, Mobilità e infrastrutture Determinazione n. 600 del 03/12/2008 di esclusione dalla fase di verifica della procedura di V.I.A. del progetto ad oggetto “Retroporto di Genova in Alessandria – strada di collegamento tra lo scalo di smistamento e la tangenziale di Alessandria – Scalo smistamento intermodale di Alessandria” proponente fondazione SLALA, anche nell’ambito di procedimenti V.A.S. di competenza comunale.

- Gli uffici comunali coinvolti, nel momento in cui verrà effettuata una riprogettazione specifica dello scalo ferroviario, dovranno attivarsi nelle sedi amministrative opportune affinché il soggetto proponente la riprogettazione valuti la necessità di assoggettamento a verifica o valutazione di V.I.A. presso Regione e rispetti le prescrizioni contenute nel provvedimento della Regione Piemonte – Direzione Trasporti, Logistica, Mobilità e infrastrutture Determinazione n.600 del 03/12/2008.
- Per quanto riguarda l’impatto acustico, vista la normativa vigente in materia e relativamente alle nuove aree a destinazione "residenziale" prospicienti le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 18 novembre 1998 n. 459 Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario) e stradali esistenti (art. 2 D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”) i progetti edilizi dovranno essere corredati di valutazione previsionale di clima acustico dell’area e la progettazione degli edifici dovrà seguire i dettati del D.P.C.M. 05.12.1997 (Requisiti acustici passivi degli edifici).
- Sempre con riferimento alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico, i progetti relativi alla costruzione di nuove strade (vedi norme citate al punto precedente e art. 8 L. 447/1995) dovranno essere corredati di valutazione previsionale di impatto acustico.
- In merito all’Ambito di Intervento: N. 1 – Osservazione n. 1=3 si suggerisce di assegnare la classe acustica VI alla restante parte dell’area definita "industriale/produttiva" (attualmente in classe V) principalmente perché, viste le linee guida della Regione Piemonte in materia di "classificazione acustica", in tale area non sono presenti abitazioni ed inoltre ciò andrebbe a vantaggio delle imprese che dovessero insediarsi, poiché la classe VI è caratterizzata da valori limite di emissione ed immissione più confacenti alle esigenze imprenditoriali ed inoltre all’interno di tale classe non si applicano i valori limite differenziali di immissione.
- In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, deve essere realizzata la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l’accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell’intensità luminosa nelle ore notturne, devono essere conseguite l’invarianza idraulica connessa alla gestione delle acque meteoriche e la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali, ecc...) che non conducano ad una precoce obsolescenza ed a interventi manutentivi continui o straordinari.

- In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, a seguito dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES e PAESC, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, sono da recepire le seguenti prescrizioni: siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città con l'adesione al PAES e al PAESC, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura - isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt).
- Sempre in conseguenza dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (e PAESC – Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima), in sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, per gli interventi previsti sulle aree da cedere al Comune e su quelle assoggettate ad uso pubblico, nell'ambito sia di PEC che di interventi diretti, si adottino (per quanto applicabili) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali.
- Per la nuova zona industriale D8, in sede di PEC deve essere favorita la realizzazione di aree industriali/produktive ecologicamente attrezzate che propongono un "approccio di cluster", caratterizzate dall'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area (rif.to L.R. 22 novembre 2004, n. 34 "Interventi per lo sviluppo delle attività produttive", Deliberazione di Giunta regionale 28 luglio 2009, n. 30 – 11858 "Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" ....).
- Per la nuova zona industriale D8, nel disegno dei margini residenziali e produttivi, si dovrà chiedere negli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP o altri strumenti complessi) un approfondimento sullo studio del bordo urbano e semiurbano in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano, effetti prevedibili positivi e negativi, in particolare per quanto riguarda il sobborgo di Spinetta Marengo; lo studio che dovrà contenere i processi di frammentazione, governare la qualità dell'espansione, con particolare attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi e del loro rapporto con le aree di produzione agricola e di inserimento territoriale.
- In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività, devono essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.

**L'introduzione nella variante urbanistica delle summenzionate misure porta ad una opportuna compatibilità ambientale, per cui si è ritenuto che per il piano in esame non sia necessario un approfondimento della valutazione ambientale.**