

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO:

Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Ex magazzino economato via Palermo" approvato con Delib. C.C. n. 27 del 18/03/2009

OGGETTO:

Relazione di compatibilità ambientale

COMMITTENTE

Impresa costruzioni
DEGIOCASE s.r.l.
Via Padre Pio da Pietrelcina n° 13
Casale Monferrato (AL)

ALLEGATO

9

COMUNE DI:

Alessandria (AL)

LOCALITA'

Via Palermo

PROGETTISTA:

Arch. Oscar RAVAZZI

Arch. Federica RAVAZZI

Geom. Maurizio MANFRIN

AGGIORNAMENTI:

SCALA

DATA

08/02/2019

1. Introduzione

1.1 Normativa di riferimento

Il presente elaborato raccoglie le informazioni utili ad inquadrare l'ambito e le caratteristiche generali del contesto ambientale in allegato al Piano Esecutivo Convenzionato previsto in Alessandria, Quartiere Pista, via Palermo, via Ardigò e Corso Romita.

Il presente elaborato contiene i dati e le informazioni di carattere ambientale, territoriale e tecnico in base ai quali sono stati identificati e valutati i potenziali effetti degli interventi in progetto sull'ambiente e le opere di mitigazione ambientale in caso di impatti negativi.

La seguente verifica preventiva è stata altresì eseguita nel rispetto dei criteri e dei indirizzi contenuti e ai sensi:

- a) del D. Lgs n. 152/2006
- b) della L.R. n. 40 del 14/12/1998
- c) della D.G.R. n. 12-8331 del 09/06/2008
- d) della D.G.R. n. 25 del 29/02/2016.

Il quadro di riferimento normativo urbanistico, preso in considerazione è il seguente:

Ambito Regionale

Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

(Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica Piano Territoriale Regionale della Regione Piemonte, adottato dal Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 che sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009; revisione del Piano D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013; revisione e integrazione dei contenuti, per nuova adozione, con D.G.R. n. 20- 1442 del 18 maggio 2015.

Ambito Provinciale

Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Alessandria, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 3 maggio 1999 approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002 e I VARIANTE DI ADEGUAMENTO A NORMATIVE SOVRAORDINATE approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007

Ambito Comunale

Piano Regolatore Generale del Comune di Alessandria, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n. 36-29308 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunte Regionale n. 13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.18, 3 maggio 2000) e le successive varianti e modifiche, cui si elencano per semplificazione le seguenti:

- 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 comma 3, 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 dei indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa);

La normativa di riferimento per gli interventi commerciali è la seguente:

- D.lgs 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4 della Legge 15/03/1997 n. 59"
- 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 (art. 29 comma 3, lettera a dei Indirizzi Regionali Generali per l'insediamento delle attività commerciali di cui alla D.C.R. 563 del 29/10/1999, così come modificati dalla D.C.R. 347-42514 del 23/12/2003 , così come modificati dalla D.C.R. 191 - 43016 del 06/12/2012.

Infine, per quanto riguarda l'aspetto ambientale la normativa di riferimento è la seguente:

- Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40. "Disposizioni concernenti la

compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”.

- Circolare PGR n. 1/PET del 13/01/2003, che propone lo schema sintetico dei contenuti della relazione di compatibilità ambientale;
- D.Lgs n. 152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- D.Lgs n. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrativa del D.Lgs 152/2006”;
- D.G.R. del 09/06/2008 n. 12-8931 “Norme in materia Ambientale”.
- D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Lo schema del presente elaborato è il seguente:

Introduzione

contenuti della variante di piano ed obiettivi generali / alternative studiate

Descrizione e classificazione del territorio

suddivisione del territorio comunale interessato in ambiti omogenei rispetto alle caratteristiche comuni.

Definizione obiettivi e azioni

obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento

Previsioni di piano

correlazioni tra previsioni ed azioni per il raggiungimento degli obiettivi

Analisi degli impatti

conseguenze relative all’attuazione delle previsioni e bilancio sulla sostenibilità globale / verifica previsioni ed eventuali modifiche localizzative

Ricadute normative e revisionali

indirizzi o prescrizioni da inserire nel testo normativo / misure compensative / quadro sinottico

Sintesi dei contenuti

sintesi dei principali contenuti espressi in linguaggio non tecnico.

1.2 Finalità

La presente relazione ha l’intento di mantenere come punto di riferimento lo sviluppo sostenibile come sviluppo partecipato, più precisamente l’orizzonte strategico dello sviluppo sostenibile è nella dimensione spazio temporale della città e del territorio

che si realizzano gli obiettivi di crescita economica, giustizia sociale e valorizzazione dell'integrità ambientale che connotano lo sviluppo sostenibile.

Il PEC, del quale la presente relazione è elaborato integrante, mette al centro della sua azione:

- la tutela e la valorizzazione del settore urbano;
- la messa in sicurezza a carattere infrastrutturale dell'ambito interessato in un contesto di sostenibilità urbana.

Ad essi si è fatto riferimento nell'articolazione delle analisi di compatibilità, sapendo che la prospettiva della compatibilità comporta una riformulazione dei criteri di convivenza, con quelli dell'equilibrio tra natura e manufatti, tra sistema naturale, sistema economico e sistema sociale.

Si tratta di nodi e problematiche pressoché comuni ad altri contesti ed ambiti urbani, oggetto di una loro declinazione sotto il profilo della sostenibilità umana.

1.3 Metodologia applicata

La metodologia applicata ha comportato attività multidisciplinari per trattare i diversi fattori che compongono il quadro ambientale generale unitamente a quello tecnico.

Lo studio si compone dei seguenti quadri:

- Quadro di riferimento programmatico.*
- Quadro di riferimento progettuale.*
- Quadro di riferimento ambientale.*
- Analisi di compatibilità ambientale.*
- Interventi di mitigazione ambientale.*

I primi tre quadri sono illustrativi, per una immediata comprensione del contesto in cui si sviluppa tutto il progetto, il quarto quadro entra nel merito della vera e propria verifica e valutazione sommaria attraverso la quale si sono sviluppate le modifiche tecniche e le relative minimizzazioni per l'area oggetto di studio.

Ognuno dei seguenti quadri illustra argomenti, che specificamente sono:

Quadro di riferimento programmatico

- Obiettivo dell'intervento.*
- Rapporto con le pianificazioni*

Quadro di riferimento progettuale

- Natura dei servizi*
- Livello attuale dei servizi e livello prospettabile*
- Descrizione sommaria dell'ipotesi d'intervento, criteri, condizionamenti, vincoli,*
- Motivazioni della scelta, interventi di ottimizzazione*

Quadro di riferimento ambientale.

- Descrizione dello stato di fatto del territorio*
- Suolo e Geomorfologia*
- Clima acustico*
- Aria ed atmosfera*
- Aspetti naturalistici*
- Attività di cantierizzazione in relazione agli interventi previsti*

Analisi di compatibilità ambientale

- Identificazione degli impatti*

Interventi di mitigazione ambientale

- Ambiti di approfondimento*

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

2.1 La pianificazione territoriale

Allo scopo di verificare la compatibilità dell'intervento proposto con la pianificazione esistente, è stata analizzata la situazione urbanistica degli Enti operanti sul territorio alla scala sovra comunale e comunale.

Dall'esame degli strumenti di pianificazione vigenti non sembrano emergere particolari difformità tra le previsioni a livello regionale, provinciale e comunale.

2.2 Piano Territoriale Regionale

Il territorio in oggetto risulta essere classificato come *"AIT N. 19 ALESSANDRIA"*

"1. Componenti strutturali

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 principali risorse primarie sono quelle idriche del Tanaro, della Bormida (compromesse però da un tasso di inquinamento

elevato) e del Po, che raggiunge qui la sua massima portata regionale; quelle pedologiche (elevata fertilità della pianura) e morfologiche (ampia disponibilità di spazi pianeggianti per insediamenti industriali e logistici). Le fasce fluviali - in particolare il Parco del Po - rappresentano da un lato criticità per la struttura idrogeologica degli argini e, dall'altro, le principali dotazioni naturalistiche a cui si aggiungono quelle urbanistiche, paesaggistiche e quelle architettoniche del capoluogo. 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 (A 21, estensione meridionale del Corridoio 5) e quella longitudinale (A26), sull'asse principale del Corridoio. Di conseguenza l'Alessandrino si trova al crocevia di flussi di traffici 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 modalità 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. Le attività industriali, presenti da tempo, non hanno mai fatto sistema né ad Alessandria, né lungo l'asse di localizzazione Felizzano - Quattordio, mentre costituiscono un vero e proprio distretto a Valenza, dove si è sviluppato un polo orafa di rilevanza mondiale. In esso sono presenti 1300 aziende, con circa 7000 addetti, che coprono l'intera filiera del gioiello. La maggior parte delle imprese ha dimensione artigiana, ma non mancano gruppi leader (Bulgari, Damiani ecc.).

Il sistema insediativo

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. Valenza, collocata sulla sponda destra del Po e secondo polo per dimensioni dell'Ait è caratterizzata da un tessuto centrale compatto ed una notevole dispersione verso la campagna. Gli altri centri di dimensioni medio94 piccole sono diffusi sul territorio, spesso con notevoli dispersioni che è particolarmente evidente nei piccoli insediamenti delle aree collinari. Le aree industriali attualmente impegnano superfici piuttosto rilevanti del tessuto urbanizzato e sono organizzate come agglomerati compatti all'esterno dei nuclei consolidati. Le maggiori espansioni riguardano il Comune di Alessandria e sono collocate lungo le principali direttrici infrastrutturali.

Ruolo regionale e sovraregionale

Per la posizione geografica, l'Ait gioca un ruolo di prim'ordine a livello nazionale ed europeo, nel sistema dei trasporti terrestri e delle connesse attività logistiche. Alla scala del Nord Ovest l'Ait riveste una funzione di cerniera tra il Piemonte, la Liguria (il porto di Genova in particolare), la Lombardia meridionale e, attraverso ad essa, l'asse emiliano. La sua centralità rispetto al Nord Ovest è sottolineata anche dall'appartenenza alla fondazione delle Province del Nord Ovest con il ruolo di sede amministrativa. Inoltre l'Ait ha un ruolo strategico dal punto di vista della logistica e del traffico merci nella macroregione, come retroporto naturale di Genova; nodo del Dry Channel (che relaziona l'Ait con il novarese e il torinese); sede di nodi di interscambio logistico di importanza macro-regionale (Rivalta Scrivia e Arquata Scrivia); soggetto attivo della società Società Logistica dell'Arco Ligure e Alessandrino (SLALA), in rete con le Province di Genova e di Savona e gli AIT "Casale Monferrato", "Novi Ligure" e "Tortona". Alla scala della macroarea padana, l'Ait partecipa al Tavolo interregionale dell'Adria Po Valley e alla Consulta delle Province Rivasche del fiume Po, per il coordinamento delle politiche territoriali dei territori rivieraschi (della macroregione padana). Per quanto concerne la formazione universitaria, l'Ait dipende strettamente dall'area ligure-lombardia; in particolare Pavia, Milano, Genova sono le province che raccolgono la maggior parte degli studenti residenti iscritti in altra regione. Relazioni degne di nota sono instaurate con Torino (Università del Piemonte Orientale e Politecnico), con corsi localizzati sul territorio dell'Ait in parte attrattivi a livello locale.

Un raggio internazionale ancora più vasto caratterizza il polo orafa di Valenza, che importa ingenti quantità di oro e pietre preziose ed esporta il 65% della sua produzione, soprattutto negli Stati Uniti, in Giappone e in Germania.

Dinamiche evolutive, progetti, scenari

L'evoluzione del sistema appare sempre più condizionata dalla sua posizione di potenziale retroterra immediato del porto di Genova oltre Appennino, capace di offrire ad esso gli spazi pianeggianti necessari per lo sviluppo delle sue funzioni. I principali progetti territoriali riguardano perciò le infrastrutture, la logistica e le trasformazioni urbane connesse. In particolare l'Ambito di Alessandria, insieme a quelli di Novi Ligure e Tortona, rappresenta un crocevia logistico di rilevanza nazionale e presenta una radicata presenza di centri merci di dimensioni notevoli e spesso dotati di elevata specializzazione merceologica. L'aumento dei traffici merci nel Mediterraneo offre ora all'area l'opportunità di accogliere qualificate attività di logistica e servizi. La fitta infrastrutturazione, la densa urbanizzazione, con attività produttive posizionate lungo i principali assi stradali di antica industrializzazione, la radicata presenza di centri merci, la prospettiva di sviluppo di importanti progetti nel campo della logistica, quali il parco logistico di Alessandria (Cantalupo, Casalbagliano, Villa del Foro), il progetto LogisticOTerminal Europe (Castellazzo Bormida), rendono attuale l'attivazione non solo di una funzione retroportuale in continuità territoriale, ma anche la fungibilità di infrastrutture globali per servizi di logistica distrettuale e iniziative di city logistics. Queste possibilità di sviluppo del polo alessandrino vanno comunque considerate e valutate in sinergia, oltre che con il grande nodo novarese, anche e soprattutto con le prospettive di consolidamento degli altri due poli importanti del basso Alessandrino (Novi e Tortona), in grado di fare sistema lungo il segmento meridionale dell'asse Genova-Sempione.

Altre tendenze in atto consistono nel rafforzamento e nella sempre maggior qualificazione dei servizi presenti nella città, anche in relazione alle specializzazioni industriali, logistiche, fieristiche turistiche ecc. dell'intera provincia: in particolare nel campo dei servizi per le imprese, della formazione, del trasferimento tecnologico e della ricerca, con una crescente partecipazione dell'Università P. O. e del Politecnico di Torino.

Interazioni tra le componenti

Le principali integrazioni positive riguardano, come già s'è detto, il rapporto tra la

qualificazione delle produzioni, lo sviluppo di attività specializzate (trasporti, logistica, fiere, turismo), l'offerta locale di servizi e di attività di ricerca (Università, Politecnico), l'integrazione del distretto orafa con il suo territorio, come previsto dal PISL Valenza. Ciò richiede a sua volta programmi integrati di ristrutturazione e riorganizzazione dello spazio urbano e periurbano, con particolare attenzione alle trasformazioni d'uso dei suoli agrari. In particolare occorre un forte controllo sulla dispersione insediativa e su operazioni fondiario-immobiliari puramente speculative, che vanno al di là delle esigenze funzionali dell'industria e della logistica. Sotto questo aspetto è assolutamente necessaria una visione sovralocale dei nuovi insediamenti, coordinata con gli Ait di Casale M., Novara, Vercelli, Tortona e Novi Ligure, e inserita in una governance multilivello (governo centrale, Piemonte, Liguria, Province, Comuni)."

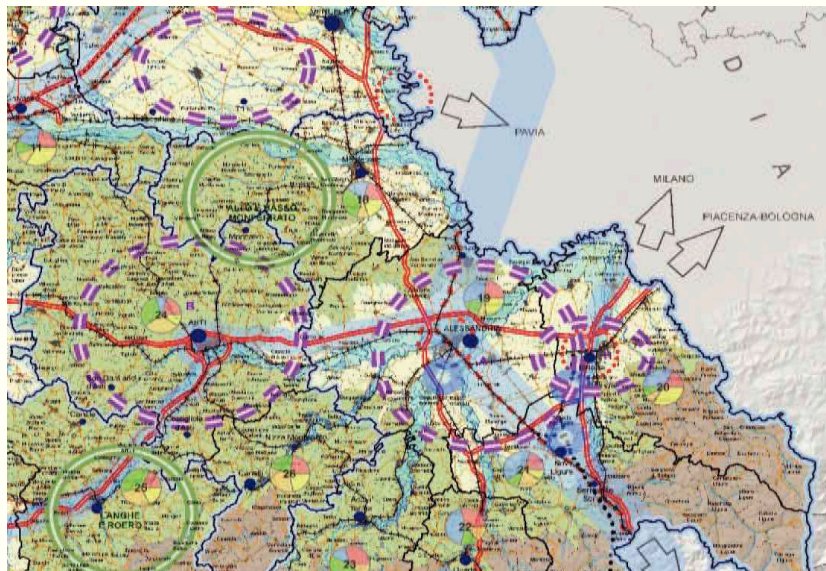


Figura: Piano Territoriale Regionale - "AIT N. 19 ALESSANDRIA"

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Super area



Media



Inferiori

TORINO

Poli capoluogo di provincia

Chivasso

Altri poli

33

Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Valorizzazione del territorio



Risorse e produzioni primarie



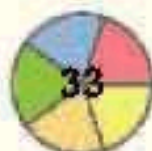
Ricerca, tecnologie e produzioni industriali



Trasporti e logistica di livello regionale



Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2006)

- A** Alessandria: chimico sostenibile
- B** Astigiano: ag. alimentare
- C** del cas. Monf.
- D** Cuneese: informatic. & comm. sector technology, biotecnologia e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Iuniese: creatività digitale e multimedialità, economia e sistemi avanzati di produ. energie rinnovab., risparmio e sostenibilità energetica, efficienza energetica in edilizia
- H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I** Verbanese: Cuneo: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L** Vercellese: biotecnologie e biomedicali, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Corridoio internazionale



Corridoio infraregionale



Direzione di interconnessione internazionale



Aeroporto di rilevanza internazionale



Altri aeroporti



Ferrovie



Ferrovie ad alta velocità



Autosolea



Strada statale o regionale



Strada provinciale



Potenziamento di infrastrutture esistenti



Infrastrutture ferroviarie in progetto



Figura: Piano Territoriale Regionale - "AIT N. 19 ALESSANDRIA" - legenda

Dalla verifica effettuata nei confronti delle prescrizioni dettate dalle sopraccitate norme, si può concludere che gli interventi non interferiscono con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale, inoltre il contesto territoriale in cui è inserita l'area non è caratterizzato da aree protette regionali. La carta dei vincoli inoltre evidenzia che all'interno dell'area non sono presenti fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

2.3 Piano Paesaggistico Regionale

Il paesaggio è definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio come una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. Il paesaggio rappresenta un fattore determinante per il benessere individuale e sociale, contribuisce alla definizione dell'identità regionale e costituisce una risorsa strategica che, se opportunamente valorizzata, diventa uno dei fondamenti su cui basare lo sviluppo economico.

La pianificazione del paesaggio in Regione Piemonte, già in parte affrontata col Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 1997 con specifica considerazione dei valori paesaggistici e ambientali, segna una tappa ulteriore con la nuova adozione da parte della Giunta regionale del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), già adottato nel 2009.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato

adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua

pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerosi osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo

interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno

determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle

prescrizioni dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera

revisione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'articolo 13 delle Norme di Attuazione); ultimamente è

stato sottoposto ad un'approfondita revisione e integrazione dei suoi contenuti, che ha reso opportuno procedere a una nuova adozione, per garantire la più ampia

partecipazione al processo di pianificazione. Con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, la Giunta regionale ha quindi adottato il nuovo Piano paesaggistico regionale; la deliberazione in oggetto è pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Il Ppr persegue i suoi obiettivi in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;

- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;

- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

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

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

Il Ppr inserisce il territorio comunale di Alessandria all'interno dell'ambito di paesaggio n° 70 "*Piana alessandrina*" di cui si riporta di seguito la scheda descrittiva estratta dalle Norme di attuazione.

AMBITO 70 – PIANA ALESSANDRINA

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. 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>1.2.4. 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>1.6.1. 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>	Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivitalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maicoltura; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.
<p>1.3.3. 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>	Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	Riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori con consolidamento 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>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.</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>1.7.6. Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</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.</p>	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.

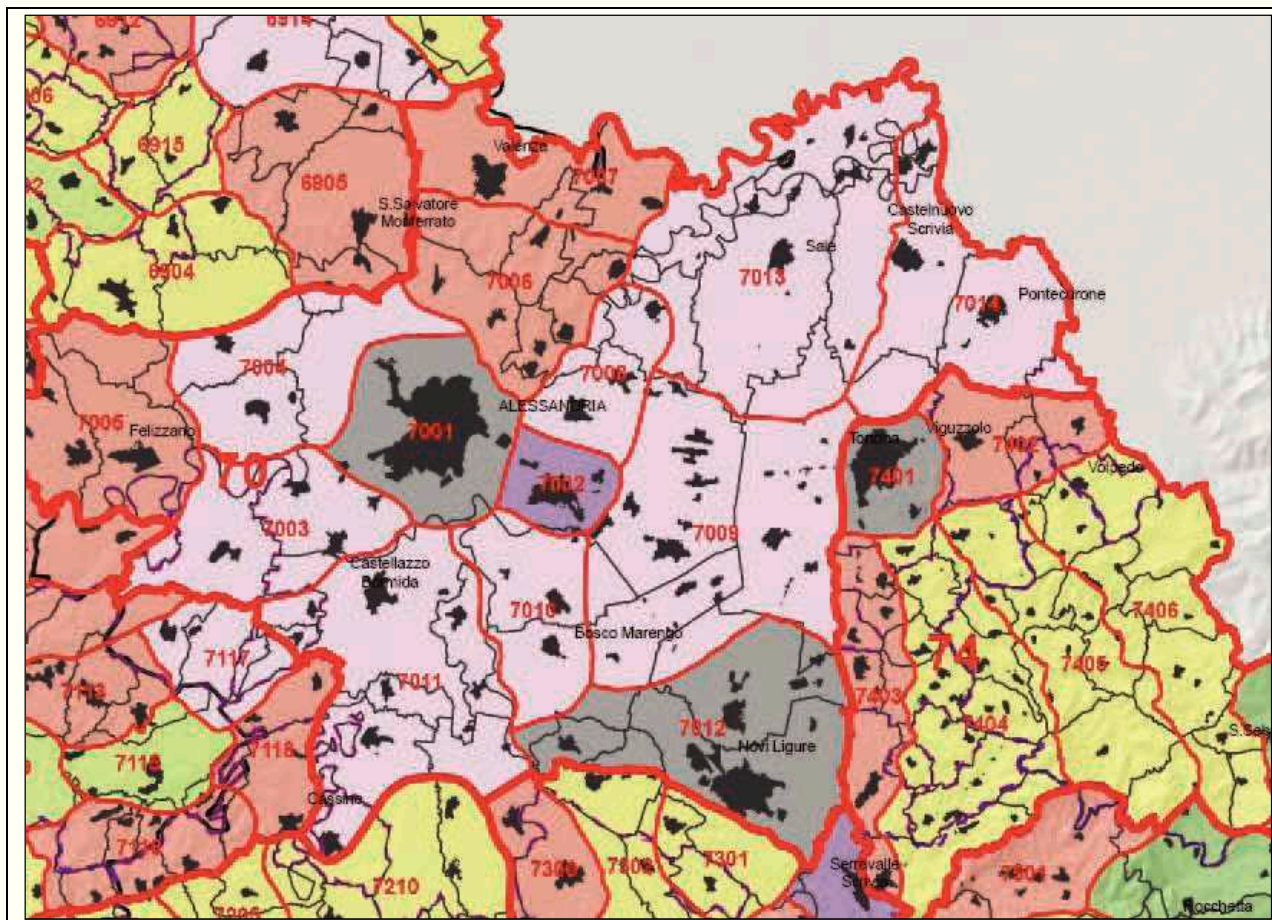
Il PPR, inoltre, inserisce il territorio comunale di Alessandria, all'interno delle Tipologie Normative delle unità Paesaggistiche (art. 11 delle Norme di Attuazione), nella categoria n° 5 "urbano, rilevante, alterato".

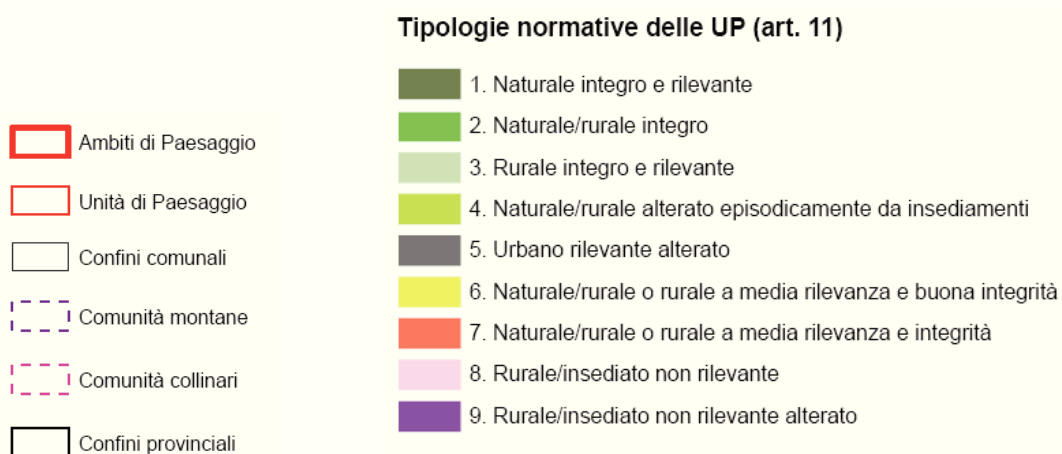
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
--------------------------------	---

Indirizzi

Fermo restando quanto previsto dalla Parte IV, gli indirizzi da seguire in ogni UP per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

- la coesione*: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della UP, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle UP caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- l'identità*: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'UP, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- la qualità*: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la UP o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.





*Figura: Piano Paesaggistico Regionale:
Ambito di paesaggio 70 "Piana Alessandrina" – Stralcio cartografico e legenda*

Di seguito è riportato un stralcio cartografico, relativo all'area d'intervento, della tavola P 4.16 "Componenti paesaggistiche" con la relativa legenda.

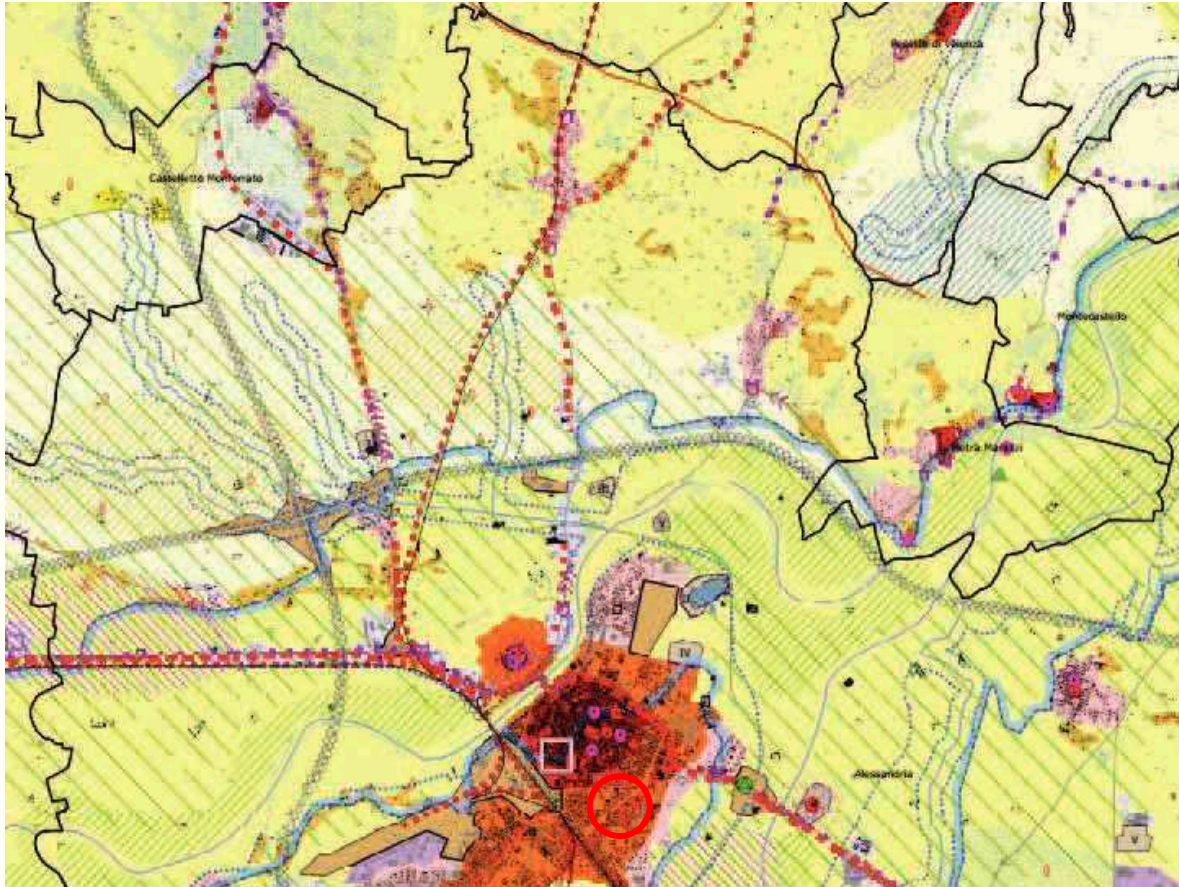



















Figura: Piano Paesaggistico Regionale: "Componenti paesaggistiche" – Stralcio cartografico

Componenti e sistemi naturalistici

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
-  Sistemi di crinali collinari (art. 31)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orti di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)











Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):









-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)








Base cartografica

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Aree urbanizzate






Componenti morfologico-insediative

-  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) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (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 alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):








-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Figura: Piano Paesaggistico Regionale: "Componenti paesaggistiche" – Legenda

L'intervento interesserà terreni classificati come " *Tessuti discontinui sub urbani*" (Norme di

Attuazione, art. 36, morfologia insediativa m.i. 4).

Di seguito le indicazioni delle Norme di Attuazione del Ppr relativamente al citato articolo 36, m.i. 4.

Art. 36. Tessuti discontinui suburbani

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 le aree di tipo m.i. 4, contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

[2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
b. contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;

c. qualificazione paesaggistica 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;

d. riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;

e. formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di

mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;

f. integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono:

a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento, con potenziamento dell'identità

urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;

b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con

particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, comprensive di residui non

urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;

b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;

c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;

d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. [5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a

conseguire:

a. 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), limitando il più possibile il consumo di suolo in aree aperte e rurali, e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;

b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;

c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico - soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali - e delle relative infrastrutture, con particolare attenzione per i fattori strutturanti evidenziati all'articolo 7, comma 3;

d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di

compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Di seguito è riportato uno stralcio della tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica" con la relativa legenda.

L'area d'intervento rientra in "Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze", marginalmente è lambita da una "ferrovia verde".



Figura: Piano Paesaggistico Regionale: "Rete di connessione paesaggistica" - Stralcio cartografico




Elementi della rete ecologica

Nodi (Core Areas)








-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

Connessioni ecologiche





Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire


Corridoi ecologici:


-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Fasce di connessione sovregionale:


-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie

Aree di progetto


 Aree tampone (Buffer zones)


 Contesti dei nodi

 Contesti fluviali


 Varchi ambientali


Aree di riqualificazione ambientale

 Contesti periurbani di rilevanza regionale




 Contesti periurbani di rilevanza locale

 Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze


 Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa


 Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare


Rete storico - culturale

   Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

-  1 - Sistema delle residenze sabaude
2 - Sistema dei castelli del Canavese
3 - Sistema delle fortificazioni
4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
7 - Sistema delle alte valli alessandrine
8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
11 - Sistema dell'insediamento Walser
12 - Sistema degli ecomusei
13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

 Siti archeologici di rilevanza regionale

 Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO


 Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO



Figura: Piano Paesaggistico Regionale: "Rete di connessione paesaggistica" – Legenda

Il Piano Paesaggistico Regionale, in sostanza, individua nell'area oggetto della presente, le caratteristiche insediative individuabili anche senza un'attenta osservazione del luogo. Di fatti, come già riportato nella Relazione Illustrativa, la zona oggetto del PI T1, al momento si presenta come "invasa" da vegetazione spontanea per lo più infestante, che ha colonizzato l'area. Lo sviluppo di questa porzione del quartiere, prossima all'area di smistamento ferroviario, ha determinato l'occupazione da parte di diverse attività, di capannoni un tempo dismessi, e nuove residenze hanno cominciato a sorgere nella zona. Gli obiettivi del Ppr sono legati a risolvere la situazione di frammentazione dell'area; a questo proposito l'intervento edilizio, legato anche agli interventi sul verde, mirano a legarsi nel modo miglior possibile, con il contesto edificatorio già presente, dando, infine, un'immagine unitaria dell'area.

2.4 Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) di Alessandria, approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002 e I VARIANTE DI ADEGUAMENTO A NORMATIVE SOVRAORDINATE approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007, 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.

Gli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea riguardano:

- Salvaguardia idrogeologica
- Sviluppo della funzione terziaria e terziaria avanzata
- Riutilizzo delle aree dismesse e dei "grandi contenitori"
- Potenziamento del nodo ferroviario
- Potenziamento dello scalo merci
- Sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali

L'area oggetto del PEC, per quanto concerne la Tav. n.1 "Governo del territorio – Vincoli e tutele" è

classificata in parte come "Territorio urbanizzato", normate all'art. 22 delle N.t.A.

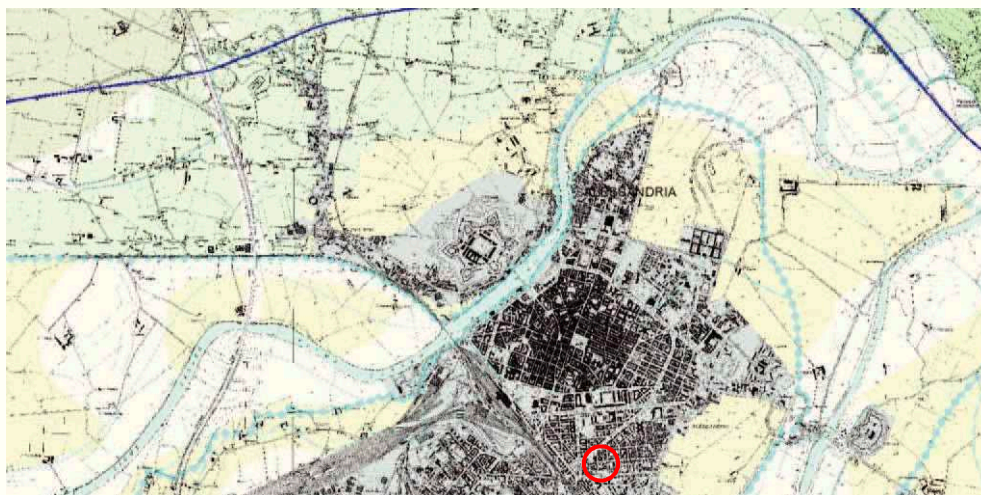
















Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.1 "Governo del territorio - Vincoli e Tutele"

”

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO
TITOLO I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

Le informazioni topografiche sono desunte dal S.I.T. della Regione Piemonte.
 Dati di proprietà della Regione Piemonte.

Scala 1:25.000

















DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO
Parte II - L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
TITOLO III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.1 "Governo del territorio - Vincoli e Tutele" - legenda

ART. 22- Generalità

1 - Definizione

Il sistema insediativo è costituito dal territorio urbanizzato e urbanizzando, considerati gli strumenti urbanistici approvati, che il PTP conferma.

2 All'interno del sistema insediativo sono individuati i seguenti sottosistemi:

- sottosistema della residenza;
- sottosistema delle attività.

ulteriormente articolati in aree normative, diversamente individuate in relazione alle categorie di intervento prevalenti;

3 Il PTP attribuisce ad ogni sottosistema le destinazioni d'uso compatibili.

4 Il sistema insediativo è individuato nella tav. n. 1 "Governo del territorio : vincoli e tutele".

I sottosistemi e le aree normative sono individuate nella tavola n. 3 "Governo del

territorio : Indirizzi di sviluppo”.

5 Il PTP individua nella tav. n. 3 “Indirizzi di sviluppo” gli ambiti da sottoporre a “Progetti ambientali di dettaglio” così come definiti al precedente art. 7 lettera f.

6 - Obiettivi

Perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei parametri di configurazione urbana ed edilizia definiti al precedente art. 3 attraverso l’ottimizzazione dell’uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell’edificato all’interno dell’infrastrutturazione territoriale. In particolare:

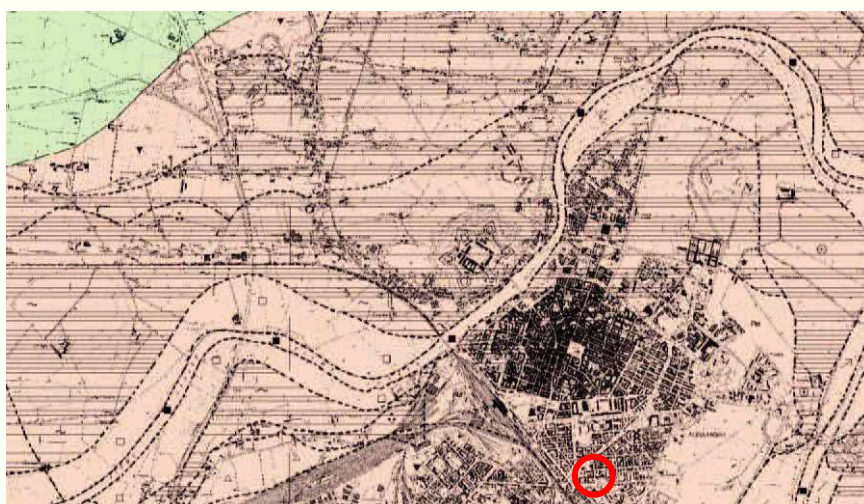
- ottimizzare l’utilizzo del patrimonio edilizio esistente ;*
- completare le aree già pianificate e comunque compromesse da preesistenze ;*
- limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto*

del territorio in quanto “ risorsa non rinnovabile”;

- evitare l’apertura di nuovi fronti di urbanizzazione, se non in stretta relazione con il territorio già*

urbanizzato.

L’area oggetto del PEC per quanto concerne la Tav. n.2 “*Compatibilità geoambientale*” è classificata come “Aree terrazzate di pianura (terrazzi ineriori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale”.



▼	1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
⊛	1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
+	1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
⊖	1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
⊙	1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)

Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.2 "Compatibilità geo-ambientale" - legenda

L'area oggetto del PEC, per quanto concerne la Tav. n.3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo" è classificata in parte come "Sottosistema della residenza - Aree di ricomposizione", art. 23 comma 14 N.d.A.

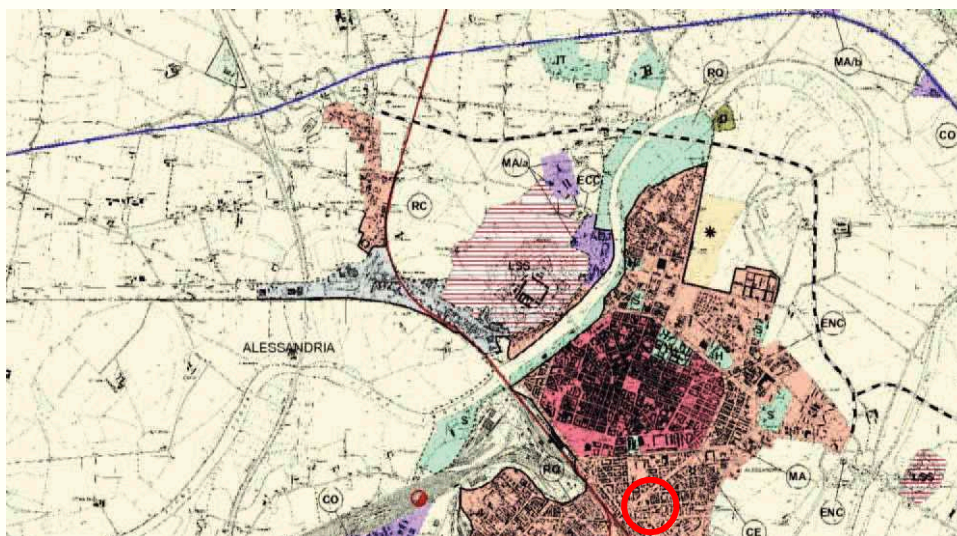


Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>	Art. 19	
Paesaggi naturali: - appenninico - collinare - di pianura e fondovalle	Art. 19.1	
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
Tavola III - I sistemi territoriali		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>	Art. 22	
Sottosistema della residenza Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	

Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo" - legenda

ART. 23 - Sottosistema della residenza: aree normative 1 - Definizione

Il sottosistema della residenza comprende le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale.

2 Nel sottosistema della residenza sono compatibili le seguenti destinazioni d'uso così come definite all' art.5 delle presenti norme:

- 1 residenza
- 2 attività turistico ricettive
- 3 A2 artigianato di servizio
- 3 B attività di ricerca
- 5 attività terziarie
- 6 attività espositive
- 7 servizi di interesse generale
- 8 centri di ricerca
- 9 attività di servizio alle persone ed alle imprese.

3 Il sottosistema si articola nelle seguenti aree normative, identificate in relazione alla categoria di intervento prevalente:

1. area di conservazione
2. area di mantenimento

- 3. *area di riqualificazione*
- 4. *area di completamento*
- 5. *area di ricomposizione*
- 6. *area di trasformazione.*
- 7. *area di rilocalizzazione*

4 Gli obiettivi, le prescrizioni, le direttive, gli indirizzi del PTP per il sottosistema sono esplicitati nelle diverse aree normative e possono essere ulteriormente precisati nella scheda allegata per ogni ambito a vocazione omogenea.

...OMISSIS...

14 3. Aree di Riqualificazione (RQ)

- Definizione

Parti di territorio urbanizzato che necessitano di interventi finalizzati a migliorare la residenzialità, la qualità urbana e dei servizi.

15 - Obiettivi

Riqualificare il tessuto edificato, migliorare la qualità degli spazi pubblici e dei servizi.

16 -Direttive

La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP ed indica le modalità della riqualificazione.

17 -Indirizzi

La pianificazione locale può promuovere programmi integrati di intervento tra soggetti pubblici e privati ed indicare le modalità della riqualificazione, da perseguire anche attraverso la perequazione delle utilizzazioni edificatorie e su aree destinate a servizi, queste ultime da realizzare anche in altre aree normative.

Da quanto è possibile evincere, l'intervento non si dimostra in contrasto con in Piano Territoriale Provinciale, anzi, incalza perfettamente quanto riportato nell'articolo 23, comma 14, ovvero la necessità di predisporre all'interno dell'area, interventi atti alla riqualificazione della residenzialità all'interno dell'area.

2.5 P.R.G. Comune di Alessandria

Il Comune di Alessandria è dotato di un P.R.G.C. (detto PRG90, data della sua prima elaborazione, riformulato a seguito dell'alluvione del 1994), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.36 del 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2.000). Il PRG90 è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- D.C.C. n° 182 del 18.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - errori materiali)
- D.C.C. n° 185 del 27.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 -zona D3)
- D.C.C. n° 120 del 25.6.01 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Area Fiera)
- D.C.C. n° 162 del 15.10.01 (adeguamento NdA in materia di insediamenti commerciali)
- D.C.C. n° 34 del 25.3.02 (modifiche ex c.8 art. 17 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 c.7 e modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 87 del 12.6.03 (modifiche ex c.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 c.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 Casalbagliano")
- 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° 109 del 07.09.06 (Adozione II Variante Strutturale)
- 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° 141 del 22/12/11 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 13 del 31/01/12 Variante Parziale
- 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° 71 del 21/05/2014 Variante Parziale
- D. C.C. n° 15 del 11/03/2016 Modificazioni
- D. C.C. n° 116 del 21/12/2016 Modificazioni

Articolo 35

Aree residenziali della città di 2° classe

1 Sono le aree a prevalenza residenziale esistenti, in via di completamento di nuovo impianto.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;*
- b) servizi sociali e culturali o di interesse generale;*
- c) attrezzature di interesse comune;*
- d) esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti o localizzazioni commerciali riconosciuti dagli Indirizzi e Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del Commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i;*
- e) attrezzature a carattere religioso;*
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;*
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq. 300 e che non presentino carattere di*

nocività e molestia (esito sonoro inferiore a 65 decibel);

h) laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività o molestia (esito sonoro inferiore a 65 decibel) o comunque incompatibili con la residenza limitatamente al piano rialzato, terreno, seminterrato ed interrato;

i) attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;

j) teatri, cinematografi, sale di spettacolo o riunione;

k) uffici pubblici, privati, banche, studi professionali, anche in sede propria;

l) case-albergo, pensioni, alberghi;

m) garage di uso pubblico o privato anche non direttamente funzionali alle residenze.

2 La realizzazione di edifici con destinazioni di cui alla lettera g) e h) del presente punto è subordinata alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale con l'Amministrazione Comunale nella quale dovranno essere precisati i materiali ed il tipo di lavorazione o commercializzazione, le superfici utilizzate, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico, eccetera) da non superare e la modalità di controllo.

3 La modificazione di detta destinazione d'uso nell'ambito delle attività produttive o di servizio è subordinata, sentiti gli organi di decentramento, a specifico aggiornamento della succitata convenzione o atto di impegno unilaterale.

In queste aree è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso proprie di zona.

4 In queste aree con interventi edilizi diretti si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria I_f , 3,00 mc./mq.

- altezza massima degli edifici ml 25,00

- rapporto di copertura non superiore al 45%

In tutte le aree residenziali attuabili mediante intervento edilizio diretto, in caso di intervento preventivo con Piano Esecutivo convenzionato, l'indice fondiario di zona applicato alle aree residenziali previste dal P.R.G.C. determina la volumetria realizzabile nell'ambito del perimetro del Piano stesso che ne definirà la localizzazione e le modalità operative.

La convenzione determinerà eventuali aree da cedere e le eventuali opere di urbanizzazione da realizzare a scapito degli oneri urbanizzativi dovuti.

Nel caso di aree assoggettate a "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, fermo restando il rapporto massimo di copertura del 45%, l'altezza massima degli edifici sarà definita in tale sede.

Gli indici ed i parametri sono definiti dal successivo articolo 64.

5 Gli interventi edilizi su fabbricati esistenti in tutte le aree residenziali della città di 2° classe dovranno comunque documentare, conservare e valorizzare i caratteri architettonici originali e gli apparati decorativi anche se non esplicitamente individuati e vincolati.

6 Con il "Programma di Attuazione" o con specifica deliberazione consiliare potranno essere delimitate in questa area, porzioni di territorio da sottoporre a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

Articolo 64 NTA: *Delimitazione delle aree soggette a “Strumento Urbanistico Esecutivo”*

○ Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 11 delle NTA. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione del SUE che potrà avvenire anche per parti.

L'individuazione della destinazione d'uso commerciale, deve avvenire in sintonia con gli indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio secondo quanto disposto dall'art. 29 comma 2, della D.C.R. 191-43016/12.

○ Gli indici urbanistici ed edilizi, come di seguito riportati, devono essere computati esclusivamente sulle superfici territoriali.

Aree residenziali della città di 2° classe

Indice di fabbricabilità territoriale I_t , pari a 2,5 mc/mq

Aree da cedere per opera di urbanizzazione: pari al 40% della S_t .

Parametri conformi di cui all'art. 35 con I_f massimo di 4 mc/mq

2.6 Piano di zonizzazione acustica

Il Piano di Zonizzazione Acustica vigente di Alessandria è stato elaborato nel 1999 ed approvato con D.C.C. n° 158 del 28/10/2002.

La revisione di tale piano, dell'anno 2013, si è resa necessaria per un duplice motivo:

- 1) recepire l'evoluzione del quadro normativo nel settore dell'acustica ambientale, sia a livello nazionale sia a livello regionale, che ha precisato in seguito importanti aspetti metodologici e tecnici relativamente alla classificazione acustica comunale;
- 2) adeguare il piano acustico agli strumenti urbanistici e di pianificazione che in successive evoluzioni hanno individuato una differente organizzazione territoriale e diversi ambiti di sviluppo insediativo e produttivo.

Nel primo punto rientrano:

- Legge Regionale Piemonte 20/10/2000 n° 52 – *Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*
- D. M. Ambiente 29/11/2000 – *Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore*
- D.G.R. Piemonte n° 85 del 6/8/2001 – *Criteri per la classificazione acustica del territorio*

- D.P.R. 30/3/2004 n° 142 – *Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare*
- D. Lgs. 19/08/2005 n° 194 – *Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale.*

Il Piano di Zonizzazione Acustica prevede la suddivisione del territorio in diverse classi, di seguito riportate:

- ZONE DI CLASSE I – AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE: sono state identificate con precisione tutte le strutture scolastiche, assistenziali (case di cura e riposo), sanitarie (con degenza), cimiteri, aggiornando le individuazioni già effettuate nel vigente Piano di Zonizzazione Acustica. Laddove possibile, soprattutto in ambiti non completamente urbanizzati, è stato inserito un "buffer" (fascia cuscinetto) in classe II attorno alla struttura, quando l'area circostante è in classe III. All'interno dei centri urbani e delle aree urbanizzate, gli accostamenti critici tra classi I e classi

superiori (III, IV) potranno essere risolti in sede di Piano di Risanamento Acustico.

- ZONE DI CLASSE II – AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI: è stata ampliata la classificazione delle aree a carattere residenziale in ambito urbano, e soprattutto in ambito extraurbano, a comprendere tutte le zone classificate come "nuclei residenziali in area agricola" (art. 38 N.T.A.).

- ZONE DI CLASSE III – AREE DI TIPO MISTO: rappresentano la maggioranza del territorio comunale, e corrispondono alle aree a destinazione agricola in ambito extraurbano, ed a quelle con caratteristiche miste di completamento o di espansione residenziale in ambito urbano; vi rientrano anche gli impianti sportivi non particolarmente rilevanti sotto l'aspetto acustico (campi da calcio "minore", piste di atletica, campi da tennis, ecc.)

- ZONE DI CLASSE IV – AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA: corrispondono alle zone con insediamenti produttivi di carattere artigianale, agli insediamenti commerciali (media e grande distribuzione), alle aree urbane a maggiore densità abitativa e con elevata presenza di uffici, esercizi commerciali ed altre attività, in presenza di infrastrutture di trasporto importanti. Vi rientrano anche i grandi distributori con impianti di autolavaggio e gli allevamenti zootecnici rilevanti.

- ZONE DI CLASSE V – AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI e ZONE DI CLASSE VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI:

queste aree sono state perimetrate in modo preciso dal Piano Urbanistico attraverso le

destinazioni d'uso effettive a carattere produttivo e per insediamenti industriali (art. 39 - 40 - 41 - 42 N.T.A.). Sono stati assimilati ad aree industriali anche gli impianti civili di depurazione, le aree con cave / attività estrattive attive, i tiri a segno e le piste per moto/go kart.

Il Piano di Classificazione Acustica riporta l'intero territorio comunale suddiviso in porzioni, alle quali in base alla destinazione d'uso è stata attribuita una classe acustica. La zonizzazione acustica quindi non può prescindere dai principali strumenti di pianificazione del territorio quali il Piano Regolatore Generale e il Piano Urbano del Traffico.

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 Novembre 1997 individua sei classi acustiche, identificate dalle scale cromatiche e dalle simbologie sotto indicate:

Classe Definizione Colore Retino

I aree particolarmente protette verde punti

II aree ad uso prevalentemente residenziale giallo linee

verticali III aree di tipo misto arancione linee

orizzontali

IV aree di intensa attività umana rosso tratteggio

a croce V aree prevalentemente industriali viola

linee inclinate VI aree esclusivamente industriali

blu pieno

Ciascuna classe acustica è caratterizzata da specifici valori limite di rumorosità:

a. Valori limite di emissione - il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

Classe di destinazione d'uso del territorio	LIMITI LEQ(A)	
	diurno	notturno
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

per periodo diurno si intende la fascia oraria compresa dalle ore 06,00 alle ore 22,00; per periodo notturno si intende la fascia oraria compresa dalle ore 22,00 alle ore 06,00.

b. Valori limite di immissione - il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più

sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità

Classe di destinazione d'uso del territorio	LIMITI LEQ(A)	
	diurno	notturno
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

dei ricettori.

c. Valori di qualità - i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla normativa.

Classe di destinazione d'uso del territorio	LIMITI LEQ(A)	
	diurno	notturno
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47
IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

La classificazione acustica consente pertanto a chi opera nel territorio di conoscere i valori massimi di rumorosità a cui attenersi, sia per le attività esistenti che per quelle che si insedieranno.

Si riportano di seguito le definizioni fondamentali per la descrizione e la relativa comprensione della presente proposta di revisione del Piano di Zonizzazione Acustica:

· **Inquinamento acustico:** l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi;

· **valori limite di emissione:** il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa;

valori limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori e distinti in valore limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale e valori limite differenziali, determinati con

riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo;

· **valori di attenzione:** il valore di rumore che segnala la presenza di un potenziale rischio per la

salute umana e per l'ambiente;

· **valori di qualità:** i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla normativa.

CLASSE I: Aree particolarmente protette, rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali e di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II: Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, si tratta di aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali;

CLASSE III: Aree di tipo misto rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che con impiegano macchine operatrici;

CLASSE IV: Aree di intensa attività umana rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;

CLASSE V: Aree prevalentemente industriali rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni;

CLASSE VI: Aree esclusivamente industriali rientrano in questa classe le aree esclusivamente

interessate da insediamenti industriali e prive d'insediamenti abitativi.

La rumorosità da traffico veicolare è assoggettata alle disposizioni dettate dal Decreto del Presidente della Repubblica 30 Marzo 2004 n. 142, il quale stabilisce le norme per la prevenzione ed il contenimento della rumorosità originata dall'esercizio delle


infrastrutture stradali. Il Decreto citato individua 6 tipi di infrastruttura – autostrada, extraurbana principale, extraurbana secondaria, urbana di scorrimento, urbana di quartiere e locale - ciascuna delle quali è corredata di una propria fascia territoriale di pertinenza acustica, per la quale il decreto stabilisce i valori limite di immissione di rumore.


Sugli elaborati grafici sono riportate esclusivamente le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture autostradali e ferroviaria, al fine di non rendere illeggibili i medesimi.

La presente proposta di Piano di Zonizzazione Acustica si applica esclusivamente alle strade urbane di quartiere e alle strade locali, provviste di una fascia di pertinenza acustica di ampiezza pari a metri 30, caratterizzata dal medesimo valore limite di immissione previsto dal piano di classificazione acustica per la classe nella quale l'infrastruttura è inserita.

L'area di via Palermo, via Ardigò e Corso Romita interessata dal PEC, è classificata come "Zona di classe III Aree di tipo misto.... con caratteristiche di completamento residenziale in ambiente urbano", come riportato in precedenza per suddette aree è prevista la destinazione commerciale, quindi in linea con l'intervento proposto.

LEGENDA







 Delimitazione del confine comunale:

 Aree destinate alla viabilità

CLASSIFICAZIONE

ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Legge n.447/1995 e L. R. n.52/2000

-  Classe I Aree particolarmente protette
-  Classe II Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III Aree di tipo MISTO
-  Classe IV Aree di intensa attività umana
-  Classe V Aree prevalentemente INDUSTRIALI
-  Classe VI Aree esclusivamente INDUSTRIALI

FASCE DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA (D.P.R. 459/98)

FASCIA A 100 mt da mezzeria binario esterno

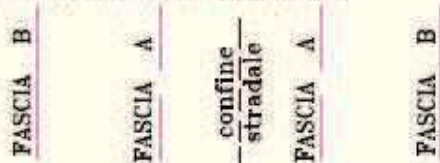
FASCIA B 250 mt da mezzeria binario esterno




FASCE DI PERTINENZA AUTOSTRADALE (D.P.R. 142/2004)

FASCIA A 100 mt da confine stradale

FASCIA B 250 mt da confine stradale



 Aree destinate a spettacolo temporaneo/mobile/all'aperto


 Impianti di depurazione

Figura: stralcio tav. B Piano di zonizzazione acustica - legenda

2.7 Compatibilità ambientale

Come conclusione a questo capitolo, si riportano le valutazioni relative all'intervento dal punto di vista programmatico.

In prima luogo è possibile escludere tre casi, che qualora essi sussistessero, il presente progetto dovrebbe sicuramente essere sottoposto a valutazioni di tipo ambientale.

Di seguito vengono elencate le principali casistiche di assoggettabilità non presenti nel contesto oggetto di studio:

- l'area oggetto di intervento non ricade in zona soggetta a RIR (Rischio di Incidente Rilevante);
- non sono presenti vincoli di tipo ambientale o paesaggistico a nessun tipo di livello programmatico e di Piano, inoltre l'area non appartiene ad alcuna rete ecologica e non sono presenti elementi puntuali di pregio ambientale;
- in base all'art. 27 e all'Allegato B1 della D.C.R. 191-43016 del 06/12/2012 in riferimento alla L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", e in base alla L.R. 56/77 "Codice dell'Urbanistica" l'intervento non ricade all'interno di tipologie di progetti assoggettabili a VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Di seguito vengono riportate le categorie per le quali è prevista la verifica di VAS:

Variations sistema tutele ambientali:

- Aree protette;
 - ZPS – SIC;
 - Presenza di reti ecologiche;
 - Presenza di corridoi ecologici;
 - Aree vincolate ex art. 136-142-157 D. Lgs 42/2004 (tutela paesaggistica):
 - Beni paesaggistici individuati per decreto/immobili ed aree di notevole interesse pubblico -art. 136 D.Lgs 42/03;
 - Fascia territori contermini ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua - art.142 D.Lgs 42/;
 - Aree boscate - art.142 D. Lgs 42/04;
 - Aree boscate di alto fusto - comma 5 art.30 L.R. 56/77;
 - Beni culturali individuati per decreto - art.157 D.Lgs 42/04;
 - Beni culturali di proprietà di Enti - art. 2 e 10 D.Lgs 42/04;
 - Aree di interesse storico e paesaggistico – art.48 bis, ter, quater. N.d.A. PRGC.
- L'area oggetto di intervento, come già sopra esplicitato, non rientra in nessuna di

queste categorie.

A questo proposito è possibile affermare che per quanto riguarda l'aspetto programmatico, l'intervento non ricade nelle casistiche di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) o a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

3.1 Identificazione area di intervento

Il Piano Esecutivo Convenzionato riguarda un'area localizzata nel Comune di Alessandria, ricompresa da via Ardigò, via Palermo e Corso Romita, ed è individuata dal PRGC vigente come "area residenziali della città di 2^a classe" soggetta a strumento urbanistico esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato).

Tale area è stata destinata, fino alla fine degli anni 90, come Magazzino Comunale ed Economato, ove oltre alle caratteristiche di deposito e magazzino venivano svolte lavorazioni artigianali di manutenzione.

Attualmente si presenta come un'area dismessa con le costruzioni per lo più capannoni, totalmente abbandonata; l'accesso principale è posto su via Palermo. Il tessuto residenziale esistente è caratterizzato da varie tipologie edilizie, libere e/o popolari, mentre sul fronte ovest è presente il presidio ambulatoriale e ospedaliero Patria, presenza che nelle ore centrali della giornata, evidenzia la carenza di parcheggi pubblici.

Su detta area è stato a suo tempo proposto e approvato, con deliberazione C.C. n. 27 del 18/03/2009, un Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di n° sei edifici a torre ad uso residenziale; il quale non è mai stato convenzionato.

Vista la congiuntura sfavorevole e la crisi del mercato immobiliare l'Impresa DEGIOCASE S.r.l. intende proporre un nuovo PEC, come sopra descritto, per la realizzazione di n° edifici ad uso commerciale.

3.2 Contenuto del progetto

Il progetto di PEC suddivide l'area in due lotti edificatori, entrambi destinati

al commercio, i parcheggi e le aree a verde.

L'intervento prevede la demolizione totale dei fabbricati esistenti un tempo destinati a Officina Comunale e magazzino economato, la bonifica dell'area e la successiva realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, classificato dalla L.R. sul commercio come M – SAM 3.

3.3 Consistenza edilizia

Oltre agli edifici ad uso commerciale non è consentita alcuna altra costruzione fuori terra ad eccezione di quelle di tipo impiantistico, quali cabina ENEL, AMAG ed altri bassi fabbricati a carattere tecnico. La tipologia edilizia proposta per l'edificazione prevede un edificio distribuito su di un piano fuori terra, realizzato con sistemi misti in C.A. e C.A.P. e/o metallici o sistemi analoghi tali da consentire la massima fruibilità dello spazio interno per necessità funzionali e operative.

La copertura potrà essere realizzata con travi in C.A.P. a doppia pendenza, tegoli prefabbricati e/o a struttura metallica e lastre di impermeabilizzazione, oppure con copertura piana opportunamente impermeabilizzata. In copertura è consentita la posa delle apparecchiature relative al sistema di raffreddamento e riscaldamento.

I serramenti saranno in alluminio o acciaio verniciato o elettrocolorato mentre i pavimenti interni saranno in battuto di cemento liscio e finito con piastrelle in gres porcellanato o similari.

L'area in proprietà avrà accessi privati e sarà delimitata da recinzione metallica a disegno semplice e siepi sempre verde.

3.4 Opere esterne

Le principali opere esterne consistono in:

- *parcheggi privati e privati d'uso pubblico* dovranno avere i singoli posti auto della larghezza minima di mt. 2,50 ed essere profondi almeno mt. 5,00; per i disabili le dimensioni minime diventano rispettivamente mt. 3,00 per mt. 5,00; la pavimentazione degli stalli di sosta sarà realizzata in prato armato inerbato con elementi autobloccanti forati o con altre pavimentazioni idonee. E' prescritto la piantumazione nella misura di 1 pianta ogni 4 posti auto, la scelta delle specie arboree dovrà avvenire secondo le indicazioni le modalità

di cui al Regolamento del verde comunale adeguatamente protette con spazio dedicato. La manutenzione rimarrà a carico del proponente. Le aree a parcheggio privato, pubblico o di uso pubblico, sono soggette altresì alle disposizioni di cui all'articolo 98 del R.E. vigente.

- i percorsi pedonali ed i marciapiedi interni, delle dimensioni di progetto, saranno pavimentati in massetti di calcestruzzo autobloccante di qualità corrente, delimitati da cordoli di cemento e forniti di pozzetti a caditoia con griglia in ghisa sferoidale per garantire lo scolo delle acque meteoriche.
- Le superfici a verde dovranno avere manto erboso ed eventualmente alberi a basso medio fusto e potranno essere dotate di impianto di irrigazione automatico;
- l'arredo dovrà prevedere un numero adeguato di panchine e di cestini portarifiuti, di forma moderna e di colore neutro, opportunamente ancorati al terreno;

La quota di parcheggio privato da assicurare entro ciascun lotto è pari al 10% della volumetria effettivamente realizzata: sono computabili a tal fine I parcheggi privati ad uso pubblico che quelli privati e le aree di carico e scarico. La verifica della dotazione minima di spazi per parcheggi privati (1 mq/10 mc) ai sensi del punto 2.2 del Titolo 1 della Legge n. 122 del 24/03/1989 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

Il progetto tiene anche conto di tutta la normativa vigente in materia di barriere architettoniche, di risparmio energetico e di sicurezza e prevenzione incendi per quanto applicabile. Risulterà accessibile e visitabile ai sensi della Legge 09/01/1989 n. 13 e del D.M. 14/06/1989 n. 236.

3.5 Parametri urbanistici di progetto

Parametri urbanistici di riferimento PEC approvato

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 11.260
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40%	mq. 4.504
Superficie fondiaria	mq. 6.756
Indice di fabbricabilità territoriale	2,39 mc. /mq
Indice fondiario massimo utilizzabile	3,98 mc. /mq.
Volumetria in progetto	mc. 26.919,56

N.T.A. Articolo 35 "Aree residenziali della città di 2^a classe"

Altezza massima edifici ml. 25,00
Rapporto massimo di copertura 45%

N.T.A. Articolo 5, "Parametri edilizi"

Distanze dai confini: > ml. 5,00 con pareti finestrate
Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale
ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00

Superficie a verde privato (art. 91 R. E.): 15% di Sf
Superficie drenante (art. 96 R. E.): 30% di St

Parametri urbanistici relativi alla variante al PEC

Superficie territoriale di Piano Esecutivo (da rilievo diretto)	mq.	11.580
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40%	mq.	4.632
Superficie fondiaria	mq.	6.948
Indice territoriale massimo utilizzabile	2,50 mc. /mq	
Indice fondiario massimo utilizzabile	4,00 mc. /mq.	
Volumetria massima realizzabile con St (11.580 x 2,50)	mc.	28.950
Volumetria massima realizzabile con Sf (6.948 x 4,00)	mc.	27.792
Superficie coperta massima 45% di Sf (mq. 6.948)	mq.	3.126
Articoli 91 e 96 del Regolamento edilizio		
Superficie a verde = 15% Sf (mq.6.948) =	mq.	1.042
Superficie drenante = 30% St (mq. 11.580)	mq.	3.474

Parametri urbanistici di progetto PEC "LOTTO 1"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	6.900
Aree da cedere per opere di urbanizzazione = 40% mq. 6.900	mq.	2.760
Superficie fondiaria	mq.	4.140
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf mq.4.140)	= 1.863 mq.	
Superficie coperta in progetto = 1.860 mq < 1.863 mq. ammissibili		
Superficie lorda di pavimento = 1.784 mq.		
Volumetria massima realizzabile con St (6.900 x 2,50)	mc.	17.250
Volumetria massima realizzabile con Sf (4.140 x 4,00)	mc.	16.560
Volumetria complessiva in progetto = 1.860 x 3,80 = mc. 7.068 < mc. 16.560		
Altezza massima edifici = ml. 4,70		
Superficie a verde privato = 15% di Sf mq. 4.140 = mq. 621		
Superficie a verde privato in progetto = mq. 630 > mq. 621 previsti		
Superficie drenante = 30% St (mq. 6.900)	mq.	2.070
Superficie drenante in progetto = mq. 2.400 > mq. 2.070		

Parametri urbanistici di progetto PEC "LOTTO 2"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	4.680
Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40%	mq.	1.872
Superficie fondiaria	mq.	2.808
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf	mq.	$2.808 = 1.263$
Superficie coperta in progetto = 1.200 mq		< 1.263 mq. ammissibili
Superficie lorda di pavimento = 1.100 mq.		
Volumetria massima realizzabile con St (4.680 x 2,50)	mc.	11.700
Volumetria massima realizzabile con Sf (2.808 x 4,00)	mc.	11.232
Volumetria complessiva in progetto = 1.200 x 3,80	mc.	$4.560 < mc. < 11.232$
Altezza massima edifici = ml.		4,70
Superficie a verde privato = 15% 2.808 mq.		= mq. 421 mq.
Superficie a verde privato in progetto = mq.		430 > mq. 421 previsti
Superficie drenante = 30% St (mq. 4.680)	mq.	1.404
Superficie drenante in progetto = mq.		1.560 > mq. 1.404

Aree da cedere per opere di urbanizzazione all'interno del PEC in progetto

- ❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. lotto 1 mq. 2.760
- ❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. lotto 2 mq. 1.872

FABBISOGNO TOTALE PARCHEGGI

LOTTO 1

Art. 25 D.C.R. 563-13414/99

M-SAM 3 (Superficie vendita = 1.153 mq.)

Posti auto

$60 + 0,10 \times (S - 900) = 60 + 0,10 \times (1.153 - 900) = 60 + 25 = 85 \times 26 \text{ mq.} = 2.210 \text{ mq.}$

Di cui almeno 50% parcheggi pubblici = 1.105 mq.

Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

..... aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio

100 % di superficie lorda di pavimento = 1.784 mq.

Parcheggi in progetto

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 2.400 mq.
- Superficie parcheggi privati = 920 mq.
- Superficie parcheggi privati x carico e scarico = 300 mq
- Superficie totale parcheggi = 3.620 mq. > mq. 2.210

Area parcheggio privato 1 mq./10 mc.

su volume commerciale in progetto di 7.068 mc. = 707 mq.

Parcheggio privato in progetto mq. 900 > 707 mq. (quantitativo destinato a parcheggio privato).

Stalli per ricarica veicoli elettrici = 20% totali = 78 x 20% = 16 (indicati nel P.d.C.)

LOTTO 2

Art. 25 D.C.R. 563-13414/99

M-SAM 3 (Superficie vendita = 1.000 mq.)

Posti auto

$60 + 0,10 \times (S-900) = 60 + 0,10 \times (1.000 - 900) = 60 + 10 = 70 \times 26 \text{ mq.} = 1.820 \text{ mq.}$

Di cui almeno 50% parcheggi pubblici = 910 mq.

Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

..... aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio

100 % di superficie lorda di pavimento = 1.100 mq.

Parcheggi in progetto

- Superficie parcheggi privati d'uso pubblico da progetto = 1.560mq.
- Superficie parcheggi privati = 270 mq.
- Superficie parcheggi privati x carico e scarico = 250 mq
- Superficie totale parcheggi = 2.080 mq. > mq. 1.820

Area parcheggio privato 1 mq. /10 mc.

su volume commerciale in progetto di 4.560 mc. = 456 mq.

Parcheggio privato in progetto mq. 500 > 456 mq. (quantitativo destinato a parcheggio privato).

Stalli per ricarica veicoli elettrici = 20% totali = 36 x 20% = 7 (indicati nel P.d.C.)

4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

a. Descrizione ambientale dell'area

4.1.1 Ambiente fisico

Caratteristiche climatiche

L'area interessata dagli interventi, caratterizzata da escursione annua notevole, inverno non molto piovoso e breve, estate lunga, afosa, caldo - umida, si inserisce, nelle regioni a clima continentale. Per la caratterizzazione climatica dell'area si è fatto riferimento ai dati rilevati dalla stazione metereologica di Alessandria - rete metereologica Regione Piemonte.

Pioggia: si evidenziano valori medi annui che variano da 508 a 813mm.

Neve: i dati dal 1988 al 1998 sulle precipitazioni nevose evidenziano un evento eccezionale nell'anno 1990 con l'altezza della neve al suolo di cm 55, mentre negli altri anni l'altezza varia da 1 a 18cm.

Temperatura: Per l'anno medio il regime termico evidenzia minime di 0.3 a dicembre e massima di 24.7 a luglio.

Umidità relativa dell'aria = Il minimo medio di umidità giornaliera si riscontra in Marzo con il 61% e il massimo medio in ottobre con il 95%.

Venti = l'analisi dei dati e dei tracciati anemometrici degli ultimi 10 anni ha evidenziato una certa uniformità e costanza con deboli variazioni; si evidenzia una direzione prevalente dei venti da NNW ed in subordine da SSE; le velocità medie annue nel periodo considerato variano da 1.7 a 1.9 m/sec. con massimo di ventosità nella stagione primaverile.

Aspetti geologici- pedologici

Nel 1998 il Comune di Alessandria si è dotato di uno studio di carattere geologico ed idrogeologico di completamento del P.R.G. Tale studio, ancora vigente, ha suddiviso il territorio in diverse Classi di pericolosità geomorfologica, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte del 08/05/1996 n. 7/LAP.

Attualmente lo studio geologico è in fase di revisione poiché il Comune di Alessandria ha avviato l'iter di adozione di una Terza Variante Strutturale che comprende proprio una serie di approfondimenti geologici ed idrogeologici condotti alla luce delle numerose disposizioni di legge a livello regionale e nazionale nel frattempo susseguitesi, ed ai numerosi interventi di miglioramenti di carattere idraulico e di protezione apportati ai corsi d'acqua che circondano la città.

Le successive valutazioni sugli aspetti geologici dell'area oggetto di intervento si basano comunque sullo studio vigente.

Il lotto in esame ha una morfologia pianeggiante ad una quota media di 94 m s.l.m. attualmente edificato ed interamente pavimentato in battuto di cemento e asfalto.

Per le caratteristiche geomorfologica dell'area si rimanda alla relazione geologica allegata al progetto di PEC.

Caratteristiche idrografiche e idrologiche

Buona parte della città sorge su terreni caratterizzati da sedimenti argilloso-limoso-sabbiosi in superficie, ovvero per i primi 5 m di profondità, attribuibile ai depositi di bassa energia lasciati dal fiume Tanaro, a cui seguono sabbie e ghiaie sempre più grossolane contenenti una cospicua falda freatica soggetta a forti escursioni stagionali (circa 3m), la cui quota, secondo dati del 2007, si pone a circa 9 m dal piano di campagna.

Nessun rischio di esondazione è attribuito a questa zona del rione Pista.

4.1.2 Concetti naturalistici

Vegetazione è un termine generale che riguarda la vita vegetale di una regione; fa riferimento alla copertura del suolo da parte di piante. La vegetazione è un insieme di piante o comunità vegetali che popolano un certo territorio. È stata definita come l'insieme di individui vegetali viventi o fossili, coerenti con il sito nel quale sono cresciuti e nella disposizione spaziale assunta spontaneamente. Le specie coltivate o piantate non costituiscono dunque vegetazione, in quanto non spontanee. La vegetazione si divide in naturale (non influenzata dall'uomo), subnaturale (influenzata dall'uomo, ma conservando la struttura del tipo di formazione vegetale da cui deriva), seminaturale (una specie spontanea dall'aspetto alterato, ad esempio un prato falciato) ed antropogena (specie presenti a causa dell'uomo, ad esempio le infestanti in un campo di cereali).

La flora costituisce la descrizione e la classificazione quanto più possibile completa delle specie vegetali presenti sul territorio stesso. Lo studio della flora è un settore della botanica, ed è complementare allo studio della vegetazione. I trattati di floristica elencano le specie vegetali presenti in una determinata area geografica (nazione, regione, provincia) e le descrivono, consentendone il riconoscimento, in genere mediante l'uso di chiavi dicotomiche.

Fauna è un termine collettivo utilizzato per indicare l'insieme delle specie animali che risiedono in un dato territorio o in un particolare ambiente, oppure appartenenti ad un determinato taxon o viventi in un preciso periodo storico o geologico. Il nome deriva dall'omonima figura mitologica, la dea romana Fauna. Il termine corrispondente usato in botanica per le piante è la flora.

Analisi faunistica

La caratterizzazione della fauna effettivamente (o potenzialmente) presente nell'area oggetto di studio è stata effettuata sulla base della bibliografia disponibile riguardo l'area

stessa o altre, prossime ed omogenee ad essa quanto a caratteristiche ambientali. Le analisi hanno confermato la sostanziale omogeneità faunistica del territorio interessato dal progetto, sia sotto il profilo dell'Avifauna che dei Mammiferi.

Ciò è confermato dalla scarsa diversificazione dell'ambiente in cui prevale la trasformazione antropica, in quanto gran parte dell'area in oggetto presenta una quasi totale fruizione da parte dell'uomo.

Mammiferi

Roditori - Si è riscontrata la presenza delle specie di taglia maggiore, quali Scoiattolo e Gliridi, che, vista la loro adattabilità, si possono trovare nell'intero ambito considerato, anche se limitatamente alle zone meno antropizzate e quindi difficilmente nel sito interessato dal progetto. Maggiormente adattabili all'ambiente antropizzato sono invece il topo selvatico (*Apodemus terrestris*) e il topolino delle case (*Mus musculus*). Nell'area vasta è inoltre possibile riscontrare la presenza dell'arvicola (*Arvicola terrestris*) e del toporagno (*Sorex araneus*).

Lagomorfi - *Lepus europaeus* (lepre comune): di questa specie non si sono ottenute altre informazioni, se non che essa è presente in modo discontinuo nell'area vasta, evitando comunque le zone soggette ad un maggior disturbo antropico. La presenza della lepre non possiede alcun significato di qualità ambientale.

Carnivori - Riccio occ. (*Erinaceus europaeus*) e *Meles meles* (tasso) sono Mesomammiferi predatori, a diverso grado di specializzazione e sufficientemente adattabili, ma difficilmente riscontrabili nell'area ristretta del progetto, quanto piuttosto in relazione agli habitat naturaliformi ancora presenti nel territorio circostante.

Uccelli

Diviene difficile valutare il rapporto specie-ambiente, perchè l'elevata mobilità rende possibile la presenza, e magari anche la sosta temporanea, di specie in luoghi e habitat inusuali per la ricerca di cibo o per la nidificazione. In base alle precedenti considerazioni, l'avifauna riscontrata nell'area vasta in esame e di seguito elencata può essere rinvenuta anche nel sito interessato dal progetto, durante i frequenti spostamenti alla ricerca di cibo.

La fauna presumibilmente presente è risultata in prevalenza rappresentata, come prevedibile, dalla classe degli uccelli, specie in maggioranza euriece e legate agli ambienti dei coltiv o dalle aree antropizzate.

Tortora (*Streptopelia turtur*), specie ad ampia diffusione.

I Passeriformi, grazie alla loro particolare adattabilità e alla loro predisposizione a cercare cibo e rifugio anche in ambienti ad elevato grado di antropizzazione, sono particolarmente numerosi nell'area vasta interessata dal progetto. In particolare, si segnalano:

- ✓ Rondine (*Hirundo rustica*)
- ✓ Merlo (*Turdus merula*)
- ✓ Gazza (*Pica pica*)
- ✓ Corvo (*Corvus frugilegus*)
- ✓ Storno (*Sturnus vulgaris*)

Difficile da verificare la presenza di Rettili e Anfibi. Tra i Rettili si segnala il ramarro (*Lacerta viridis*), la lucertola muraiola (*Podarcis muralis*), la lucertola campestre (*Podarcis sicula*).

Numerosi gli Insetti, che si inseriscono nell'ambiente con i loro cicli vitali, talvolta sconvolti e dalle pratiche agricole e dal traffico che interessa la rete viaria. Quali indicatori degli impatti sono stati considerati: le variazioni di viabilità, la superficie con cambio di destinazione d'uso, la compattazione del suolo, la frammentazione degli ecosistemi.

Analisi vegetazionale

La porzione di territorio direttamente interessata dal progetto non ha destinazione agricola.

La vegetazione naturale risulta completamente sostituita da edificazioni. forma di boschetti misti, in siepi divisorie tra i fondi, sui bordi dei piccoli fossi.

Il territorio studiato si presenta relativamente omogeneo, anche se si possono riscontrare in esso variazioni per altro non molto marcate, in quanto è preponderante su tutta l'area un forte influsso antropico.

In rapporto al clima e alla vegetazione, l'area si inserisce nel "*distretto padano della provincia alpina*", povero di caratteri floristici propri e con aspetti di transizione verso la

vegetazione mediterranea. La rinaturalizzazione del territorio potrebbe evolvere verso il climax della foresta caducifolia submontana del "Quercion pubescentis petraee con boschi misti, castagneti e querceti.

Lo stato di fatto denota un tipo di vegetazione residuale che va via via scomparendo a causa della forte pressione antropica infatti le poche aree ancora libere dalla edificazione non hanno destinazione agricola ma si presentano con scarsi residui di vegetazione naturale. Le rade presenze arboree autoctone sono "inquinata" dalla presenza della Robinia essenza alloctona infestante.

4.2 Analisi di compatibilità ambientale

4.2.1 Fattori ambientali

La caratterizzazione del sistema ambientale è avvenuta, come precedentemente citato, sulla base di una serie di componenti opportunamente scelte.

Tali componenti ambientali fanno riferimento alle caratteristiche dell'ambiente "interno" già descritto e scaturiscono dalle indicazioni contenute nell'allegato I del D.P.C.M. n° 377/88.

In questi ultimi l'ambiente è stato distinto nelle seguenti categorie:

Ambiente fisico: acque superficiali e sotterranee;

Ambiente naturale: suolo e geomorfologia, vegetazione, flora e fauna;

Paesaggio: assetto urbanistico, inserimento dell'infrastruttura e sua fruizione;

Questa sezione ha il compito di illustrare, accanto alle categorie ambientali, anche gli effetti che la realizzazione dei lavori previsti può causare ad esse.

4.2.2 Fasi di realizzazione

Nell'attuazione del PEC si dovranno prevedere le seguenti azioni di progetto schematizzate e descritte negli elenchi delle normative CEE e dai check-list specifici studiati per l'inserimento di infrastrutture. Si precisa comunque che tutti i dispositivi e le azioni necessarie a garantire la sicurezza generale saranno esposti nelle richieste dei permessi di costruire.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Impianto del cantiere e preparazione del sito:

Rilievi topografici, prospezioni, sondaggi, impianto del cantiere, allacciamento servizi acqua, luce, preparazione del piano di posa;

Fase di demolizione dei fabbricati esistenti:

Raccolta di materiali e rifiuti presenti all'interno dell'area, bonifica di alcune coperture in amianto trasporto dei materiali alle discariche;

Fase di costruzione:

Movimenti terra, scavi, sbancamenti scavi di fondazione, trasporto dei materiali alle discariche, strutture in C.A.P. e coperture in acciaio;

Opere infrastrutturali:

Fondazioni, opera d'arte, pavimentazioni esterne, opera di finitura;

Altre attività produzione di calcestruzzi e conglomerati bituminosi, trasporti, deviazioni e interruzioni del traffico, chiusura del cantiere;

Fase di esercizio:

Attività commerciali e utilizzo di fonti rinnovabili manutenzioni ordinarie e straordinarie opera private e pubbliche.

La valutazione degli effetti sull'ambiente costituisce l'aspetto determinante per la scelta della soluzione di progetto ottimale, in considerazione delle caratteristiche ambientali (fisiche e paesaggistiche) del territorio.

L'analisi viene effettuata formulando un giudizio d'impatto su una serie di fattori che tengono conto dell'esigenza di approdare ad un quadro di riferimento il più possibile esente da lacune significative per quel che concerne l'impatto sull'ambiente inteso nell'accezione più ampia del termine. L'opera, così come definita nel *Quadro di Riferimento Progettuale*, produrrà sull'ecosistema e sul contesto in generale delle interferenze esaminate in questa sessione.

I risultati della realizzazione di queste opere sull'ambiente sono stati distinti in *effetti*

diretti, effetti indiretti analizzati in base ad un certo numero di componenti.

Tali effetti saranno valutati secondo le tre componenti ambientali:

- ambiente fisico;
- ambiente naturale;
- ambiente antropico.

Gli impatti potenziali sono riconducibili principalmente all'occupazione di suolo, al traffico di macchine operatrici (nella fase di cantiere), ed autoveicoli (nella fase di esercizio).

In particolare, il disturbo provocato dall'aumento della rumorosità di fondo è piuttosto elevato soprattutto nella fase di cantiere, quando questa rumorosità è soggetta a forti sbalzi di intensità per l'attività discontinua dei mezzi.

La rumorosità di fondo permane anche successivamente allo smantellamento del cantiere, per effetto del traffico indotto dalle attività commerciali.

Si può comunque ritenere che la rumorosità relativa al transito ordinario non costituisca un impatto di particolare rilevanza, poiché col passare del tempo, se non supera certe soglie, le specie animali che in un primo momento sono state disturbate, tenderanno ad abituarsi con relativa facilità al nuovo livello di rumorosità.

Ambiente fisico

Suolo

L'opera si inserisce in un territorio con evidenti trasformazioni indotte dall'antropizzazione con conseguente variazione dell'uso del suolo. La sostituzione di porzioni di suolo con aree di cantiere, con manufatti in genere, determina conseguenze anche sui meccanismi globali di equilibrio interno. Ciò comporta la necessità di individuare aree di stoccaggio del materiale di scavo da riutilizzare per compenso e la determinazione di una tempistica di costruzione che limiti al minimo le aree e i tempi di sostituzione.

Si ipotizza un'alterazione localizzata dell'assetto chimico-fisico e meccanico del suolo, senza compromissione della stabilità e con effetti non suscettibili di sviluppi negativi dopo il completamento dei lavori.

L'introduzione di elementi nuovi verrà di seguito assorbita senza forti compromissioni.

Gli elementi inquinanti dovranno essere limitati esclusivamente alla fase di cantierizzazione e alla presenza di solidi sospesi e, in casi eccezionali, alla presenza di

oli e/o prodotti chimici provenienti dagli additivi dei calcestruzzi.

Acque superficiali

Assume importanza l'alterazione della regimazione e la composizione delle acque superficiali conseguente all'introduzione di nuove sostanze prodotte da possibili nuovi inquinanti chimici (sale, ecc.) che, in sospensione nell'atmosfera, si riflettono anche sui parametri climatici.

L'esecuzione delle opere può generare impatti sui corpi idrici di superficie e di profondità principalmente dovuti alle lavorazioni con calcestruzzi, additivi, ecc.; tale rischio andrà opportunamente annullato e mitigato attraverso interventi che ne impediscano l'accadimento e che consentano il controllo delle sostanze inquinanti senza che le stesse vengano a contatto con i sistemi idrici.

La fase di esercizio genererà degli impatti sui sistemi idrici superficiali riconducibili essenzialmente agli scarichi di acque e reflui di cantiere e di lavorazione ed agli interventi in corrispondenza del reticolo idrico superficiale.

Le opere di collettamento e raccolta dei reflui riguarderanno l'area e le strutture previste in progetto.

L'intervento nel suo complesso può generare impatti sui corpi idrici di superficie e di profondità principalmente dovuti alle acque di prima pioggia e alle acque provenienti dalle lavorazioni interne alle strutture. Tale rischio è opportunamente annullato e mitigato attraverso interventi che consentono il controllo delle sostanze inquinanti senza che le stesse vengano a contatto con i sistemi idrici.

La domanda idrica necessaria allo svolgimento delle lavorazioni è mediamente limitata in fase di cantiere mentre sarà molto forte in fase di esercizio.

Acque sotterranee

In fase di esecuzione dovranno essere attuati un insieme di strati di impermeabilizzazione che non consentano il contatto diretto tra le strutture progettate e le acque di falda.

Durante la fase di cantierizzazione particolare importanza dovrà essere posta alla realizzazione delle opere di scavo e alla stabilità dei terreni e dei manufatti esistenti.

La fase di esercizio genera degli impatti sui sistemi idrici sotterranei riconducibili essenzialmente ai rapporti con il sistema delle acque di falda e alle potenziali modifiche introdotte nel regime della medesima.

Nella situazione di interesse la criticità è causata soprattutto dall'incremento degli apporti idrici in conseguenza dell'espansione urbanistica che ha caratterizzato i centri abitati negli ultimi decenni e dall'insufficienza dei manufatti di convogliamento delle acque nei corpi idrici superficiali.

Un sistema di interventi di minimizzazione consente per altro di regimare correttamente le acque di deflusso superficiale riducendo l'apporto della falda.

L'intervento nel suo complesso può generare impatti sui corpi in profondità principalmente dovuti alle acque di prima pioggia. Tale rischio andrà opportunamente annullato e mitigato attraverso interventi che consentano il controllo delle sostanze inquinanti senza che le stesse vengano a contatto con i sistemi idrici (inserimento di vasche di prima pioggia, monitoraggio della qualità delle acque superficiali).

Ambiente antropico

Il sito di progetto è un'ampia area occupata da fabbricati fatiscenti e/o in precarie condizioni fifiche, inserita ai margini di un'area residenziale. L'effetto di sostituzione si verificherà su terreni solo consolidate con spazi all'aperto completamente pavimentati e lasciati incolti.

Per ciò che riguarda la viabilità esistente, è prevista, in alcuni punti nodali, la riorganizzazione funzionale, è previsto su Corso Romita un unico accesso/uscita in posizione centrale del lotto come concordato con l'Ufficio traffico, questo per limitare l'impatto del traffico all'intersezione con via Galvani, su via Ardigò è prevista una uscita dal parcheggio mentre su via Palermo avranno accesso/uscita unicamente i parcheggi privati delle attività commerciali.

Per quanto riguarda la prestazione energetica deli edifice si rimanda ai successivi permessi did costruire, mentre non sono previsti particolari apparecchi luminosi (L.R. 31/2000).

L'iniziativa, comunque rientra in un intervento di pianificazione generale volto alla riqualificazione ambientale e territoriale dell'intero ambito che possiede attualmente una vocazione principalmente residenziale e terziaria.

La componente atmosferica

L'area oggetto di studio si inserisce in un'area a destinazione quasi esclusivamente residenziali anche se vicina all'ambulatorio Patria.

In fase di realizzazione, le emissioni di polveri ed inquinanti saranno dovute all'utilizzo delle macchine di cantiere ed alle lavorazioni compiute; a queste si devono poi aggiungere quelle relative ai transiti di automezzi necessari per la movimentazione dei materiali, da e verso il cantiere. Per quanto riguarda l'emissione di inquinanti sarà necessario valutare le concentrazioni presenti nell'area in esame dovute al numero dei mezzi in azione.

Componente rumore

La realizzazione delle nuove strutture residenziali non altererà in modo sostanziale il clima acustico dell'area.

Si potranno escludere innanzitutto impatti significativi nell'immediato intorno dell'area, in quanto già fortemente antropizzata.

Le indicazioni generali che bisognerà prevedere, se necessarie, sono quelle che discendono da interventi di tipo attivo (limiti sulle velocità di percorrenza, controlli effettivi, manutenzione del fondo stradale, interventi di fluidificazione della circolazione) e solo in ultima battuta interventi passivi, quali ad esempio, l'adozione di manti di usura con caratteristiche fonoassorbenti o l'inserimento mirato di barriere acustiche.

Sarà necessario valutare anche l'impatto acustico della fase di cantierizzazione: in questo caso si hanno logicamente livelli di emissione maggiori, connessi alle lavorazioni ed alle macchine operatrici utilizzate; l'impatto acustico su ricettori di tipo "sensibile".

Se necessarie saranno in ogni caso attivate le procedure di autorizzazione temporanea in deroga ai limiti acustici vigenti, adottando regole comportamentali ed operative tali da ridurre al minimo le emissioni sonore (quali ad esempio corretta programmazione delle fasi lavorative, evitando la sovrapposizione di attività particolarmente rumorose, corretto utilizzo delle apparecchiature di cantiere, ricorso a macchinari certificati, esecuzione di regolare manutenzione, scelta di percorsi per gli automezzi di cantiere che non intasino od intralcino la normale viabilità, possibilità di utilizzo di schermature temporanee, ecc.).

Il paesaggio

La fase di costruzione avrà effetti negativi modesti sul paesaggio, per la presenza dei macchinari di cantiere, di cumuli di macerie e terra durante l'esecuzione delle opere di demolizione e fondazione (prima della sistemazione definitiva), per la polvere dovuta al

movimento dei veicoli, in condizioni meteorologiche asciutte.

Per quanto riguarda il paesaggio, a lavori conclusi risulterà la sostituzione di un'area fatiscente e abbandonata, con due fabbricati commerciali, con aree a parcheggio e la nuova viabilità.

Date le caratteristiche del sito, il cui paesaggio può essere definito di limitato significato estetico, l'impatto paesaggistico può essere stimato di valore basso.

Impatto visivo

Le dimensioni delle opere in progetto sono tali da non causare assolutamente un impatto visivo sul paesaggio, anche se si inserisce in un'area già fortemente antropizzata.

Particolare attenzione verrà rivolta alle soluzioni architettoniche adottate per la realizzazione degli edifici e delle aree attrezzate.

La presenza delle nuove opere non dovrebbe invece determinare una sostanziale modifica delle condizioni visuali sul paesaggio circostante.

Effetti indiretti

L'ambiente fisico di conseguenza può subire effetti indiretti difficili da quantificare e valutare soprattutto se non vengono adottate adeguate misure di recupero e minimizzazione stabilite.

La realizzazione del nuovo nucleo commerciale sull'area in oggetto avrà un impatto positivo perché creerà nuova occupazione durante la fase di costruzione e gestione, migliora la viabilità locale creando una nuova area spazi pubblici di sosta per autoveicoli, realizzando uno spazio a filtro del Poliambulatorio.

In conclusione, il giudizio di compatibilità ambientale di tale intervento si può valutare positivo.

4.3 Interventi di mitigazione ambientale

4.3.1 Opere di sistemazione ambientale

Nei capitoli che precedono si è cercato di fornire un panorama degli aspetti positivi e negativi della realizzazione del nuovo insediamento commerciale sito in via Palermo, via Ardigò e Corso Romita. Il bilancio di impatto ambientale risulta nel complesso positivo,

ma questo fatto è dovuto anche all'adozione di una metodologia per la ricerca sistematica di misure di mitigazione degli eventuali impatti negativi connessi all'opera proposta, sia nella fase di costruzione, sia nella fase di esercizio che è stata intesa come parte integrante della progettazione stessa.

Questo fatto tuttavia non deve escludere la consapevolezza dei margini di soggettività che caratterizzano ogni studio di inserimento ambientale, in virtù dei quali la soluzione ottimale deve sempre essere intesa come ottimo "relativo", perchè dipende dai parametri che stanno alla base del processo decisionale.

Qualsiasi intervento progettuale implica la scelta di una precisa politica ambientale. A partire dall'analisi ambientale si definisce la politica da perseguire che può orientarsi verso la tutela o la trasformazione. Da ciò si evince che il dilemma progettuale a cui fa riferimento un intervento si può risolvere in termini di naturalità (qualora la scelta ricada su una politica di tutela) o di artificialità (qualora la scelta si orienti verso la trasformazione).

Anche dal punto di vista della fruizione vale il concetto espresso sopra. Per l'analisi dell'opera in termini di percezione a posteriori intervengono variabili soggettive, vale a dire un insieme di relazioni e sensazioni che vengono provocate nel soggetto "spettatore" e che pertanto non sono valutabili univocamente.

Per questo, di solito, si ritiene soddisfacente un intervento che valuti correttamente le necessità di uno spazio e che ne migliori la fruizione. Bisogna anche tenere presente che "naturale" non significa necessariamente "bello" e che "bello" può anche essere il "costruito". La costruzione, infatti, non necessariamente deteriora l'ambiente, anzi, in alcune circostanze può valorizzarlo come paesaggio, come percezione soggettiva delle forme.

La scelta fondamentale da cui nasce ogni proposta di salvaguardia consiste nell'identificare la stretta correlazione tra l'ambiente della zona interessata e l'intervento nel suo insieme.

Nell'ambito delle stesse opere di sistemazione ambientale è opportuno operare una distinzione, anche quando siano legate tra loro, fra le opere a livello unitario e quelle a livello particolare, che entrano più nel dettaglio.

Per quanto riguarda le opere a livello unitario si rimanda alle direttive generali di riferimento

dell'intervento, volte ad evidenziare continuità e coerenza nel progetto.

Ad esempio si raccomanda l'uso degli stessi materiali costruttivi in presenza delle medesime opere d'arte, non solo perchè ciò garantisce un'identità di risultato visivo ma anche perchè testimonia di un uso corretto del linguaggio architettonico.

4.3.2 Interventi di ordine generale

Le opere di minimizzazione si inseriscono negli interventi di recupero finalizzati all'inserimento delle strutture nell'ambiente e, dove è possibile in relazione al climax originario, ad integrare con il circostante e contenere gli effetti negativi quali produzione di polvere, rumore e impatto visivo.

Al fine di minimizzare l'utilizzo di fonti non rinnovabili il progetto favorirà una serie di scelte ecocompatibili volte alla sostenibilità energetica ed ambientale in applicazione alla normative vigente (solare termico, fotovoltaico, impianto di riscaldamento/raffreddamento).

Inoltre, come indicato negli articoli 83,91,96 e 98 del R.E. recentemente approvato, le aree in asservimento ad uso pubblico, saranno sistemate prevedendo un uso di materiali e tecnologie eco-compatibili. Le essenze scelte, di tipo erbaceo, arbustivo ed arboreo, saranno in linea con il climax dell'area, per quanto possibile; a questo proposito saranno escluse specie indigene quali ad esempio, la Robinia, già presente nell'area, ma assolutamente infestante. La progettazione in particolare dei suddetti spazi avrà una nota di attenzione particolare, in quanto, come osservato nei Piani riportati nella prima parte della presente, l'armonizzazione dell'edificato e il ripristino di situazioni frammentate tramite una giusta progettazione anche degli spazi interstiziali, è obiettivo prioritario per area quali la presente in cui si andrà ad operare.

Per quanto concerne la qualità dell'aria, le concentrazioni di inquinanti atmosferici in città, in particolare delle PM10, assumono valori elevate elevate, addirittura oltre quelli limite per la protezione della salute umana secondo le direttive del D.M. 60/2002. In particolare le aree centrali della città sono soggette ad uno sfioramento continuo dei parametri massimi di concentrazione delle sostanze tossiche sia per quello che riguarda il numero dei giorni, sia il valore medio annuale. In conclusione la città soffre di un grave inquinamento atmosferico in particolare delle polveri sottili dovuto principalmente al traffico automobilistico.

Secondo quanto previsto dal P.G.T.U. e dal P.U.M.S. (approvato l'aggiornamento con

Deliberazione n. 168 del 09/06/2017) le strade Via san Giovanni Bosco e Corso Romita sono individuate quali strade di quartiere. L'apertura del collegamento tra la tangenziale e C.so Romita ha originato un nuovo ingresso alla città, costituendo una valida alternativa di percorso del traffico in particolare il sottopasso di via Maggioli ed il cavalcavia di viale Brigata Ravenna.

La realizzazione dei due edifici commerciali, trattandosi di superfici di vendita contenute, non comporteranno un aumento significativo del traffico, in quanto la frequentazione della zona è limitata principalmente alle persone che usufruiscono dei servizi medici del Poliambulatorio Patria. Nel progetto le aree a parcheggio, in concerto con l'Ufficio del Traffico, sono sovradimensionati rispetto ai parametri richiesti, permettendo un uso promiscuo ai frequentatori degli utenti della zona. Gli accessi dei lotti commerciali sono posti su Corso Romita abbastanza defilati dalle intersezioni con le strade limitrofe e trattandosi di medie superfici il carico e scarico delle merci avverrà con automezzi di portata limitata.

Trattandosi di edificio a destinazione commerciale non è previsto un aumento sostanzioso dei consumi idrici. Per gli edifici e le aree private, vige l'obbligo della raccolta ed il riuso delle acque meteoriche e nell'intervento in oggetto sono inoltre previsti la posa di vasche di raccolta per l'irrigazione delle aree verdi, fosse disoleatrici nei parcheggi e pozzi perdenti, in modo che le acque meteoriche non finiscano nella rete fognaria comunale.

5. 1 Check list degli impatti ambientali

In questo paragrafo saranno considerati gli interventi avanzati nel progetto di PEC, sviluppando i contenuti del punto 2 dell'allegato II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.

In particolare saranno considerate i seguenti elementi:

- Carattere cumulativo degli impatti;
- Probabilità, durata, frequenza degli impatti;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti;
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.

Di seguito si riporta la scheda di valutazione di compatibilità ambientale

N	ASPETTI GENERALI	
1	L'intervento comporta un'occupazione dei terreni su vasta scala, lo sgombero dei terreni e le modificazioni dello stesso con scavi di grandi dimensioni?	N
2	L'intervento richiede la costruzione di nuove strade?	N
3	L'intervento richiede la realizzazione di infrastrutture primarie per la fornitura di energia, acquedotto, ecc.?	N
4	L'intervento comporta modifiche importanti della destinazione d'uso territoriale?	N
5	L'intervento comporta l'aumento sostenuto del traffico?	N
	INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI	
1	L'intervento comporta l'eliminazione di inerti, di strati di copertura o di rifiuti di attività minerarie?	N
2	L'intervento comporta l'eliminazione di rifiuti industriali o urbani?	N
3	L'intervento provocherà l'immissione nell'ambiente di vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni?	N
4	L'intervento altererà in maniera significativa il livello di rumorosità di fondo già rilevabile?	N
5	Il livello sonoro risultante avrà effetti negative sulla presenza di fauna selvatica in riserve naturali o biotipi di interesse nazionale o locale?	N
	AMBIENTE IDRICO	
1	L'intervento richiede consistenti apporti idrici?	N
2	L'intervento comporta la modifica del reticolo di drenaggio?	N
3	L'intervento comporta il dragaggio, la rettificazione o l'intersezione dei corsi d'acqua?	N
4	Gli affluenti trattati e non trattati, avranno effetti significativi sulla flora e la fauna di fiumi, canali, laghi estuary o acque costiere?	N
5	Gli effluenti potrebbero inquinare le acque superficiali attraverso il sistema idrografico sotterraneo?	N
	AMBIENTE ATMOSFERICO	
1	L'intervento dà luogo ad emissioni in atmosfera generate dall'utilizzo del combustibile, dai processi di produzione, dalla manipolazione dei materiali, dalle attività di costruzione o da altre fonti?	N
2	L'intervento comporta l'eliminazione dei rifiuti mediante incenerimento all'aria aperta (per esempio residui di vegetazione o di materiali da costruzione)?	N

3	L'emissione di sostanze inquinanti nell'atmosfera potrebbe costituire una minaccia per la salute dell'uomo e della fauna?	N
RISCHIO DI INCIDENTI PER LE SOSTANZE E TECNOLOGIE IMPIEGATE		
1	L'intervento provoca fattori di rischio per il pubblico?	N
2	La realizzazione dell'intervento comporta lo stoccaggio, il trattamento o il trasporto di sostanze pericolose (infiammabili, esplosive, tossiche, radioattive, cancerogene)?	N
3	L'intervento genera campi elettromagnetici o alter radiazioni che possono influire sulla salute umana o apparecchiature elettroniche vicine?	N
4	E' presente il rischio di rilasci di sostanze nocive all'ambiente o di ogm?	N
ASPETTI SOCIO - ECONOMICI		
1	L'intervento comporterà l'impiego di molta manodopera?	N
2	L'intervento produrrà domande significative di servizi e infrastrutture?	N
3	L'intervento genererà un afflusso significativo di reddito nell'economia locale?	N
4	L'intervento modificherà le condizioni sanitarie?	N
QUALITA' AMBIENTALE		
1	L'intervento è localizzata in / o nelle vicinanze di un'area protetta, di riserva o parchi naturali?	N
2	L'intervento è situate in un'area in cui gli standard di qualità ambientale previsti dalla normative sono stati già superati?	N
3	L'intervento è localizzata in un'area con caratteristiche naturali uniche?	N
4	L'area interessata presenta alti livelli di inquinamento o altri Danni ambientali?	N
5	L'intervento è localizzata in un'area in cui il terreno e le acque di falda possono essere già stti contaminate da precedenti utilizzi dl suolo?	N
6	L'intervento comporta modifiche significative della ricchezza relativa, della qualità e della capacità di rigenerazione delle risorse nturali di zone particolari, quali:	
	- Zone umide?	N
	- Zone montane e /o forestali?	N
	- Riserve e parchi naturali?	N
	- Zone protette?	N

	- Zone a forte densità demografica?	N
	- Zone d'importanza paesaggistica, cultural, ecc.?	N
CAPACITA' AMBIENTALE		
1	L'intervento è localizzata nelle vicinanze di importanti sorgenti sotterranee?	N
2	L'intervento è localizzata in un'area di rilevante valore paesaggistico e/o di notevole sensibilità ambientale?	N
3	L'intervento è localizzata in un'area di importanza storica, archeologica o culturale?	N
4	L'intervento è localizzata in un'area a rischio idrogeologico?	N
5	Il progetto di PEC è localizzata nelle vicinanze di rilevanti ecosistemi?	N
USO DEL SUOLO		
1	L'intervento è in conflitto con l'attuale zonizzazione o politica di uso del suolo?	N
2	L'intervento può generare conflitti nell'uso delle risorse con altri progetto in esercizio o in corso di realizzazione o di progettazione?	N
3	L'intervento è localizzata in un'area densamente popolata o nelle vicinanze di proprietà residenziali o di altre aree sensibili (ospedali, scuole, ecc.)?	N
4	L'intervento è localizzato in un territorio di grande valore agricolo?	N
5	L'intervento è localizzato in un'area di importante valore turistico?	N
PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO		
1	L'intervento comporterà la cancellazione delle caratteristiche connotative del paesaggio originario?	N
2	L'inserimento dell'intervento comporterà un'alterazione dell'aspetto di insieme del paesaggio originario?	N
3	Vi sarà compromissione delle interrelazioni tra gli elementi compositivi del paesaggio?	N
4	L'intervento comporterà l'eliminazione irreversibile di elementi del paesaggio?	N
5	L'intervento comporterà limitazioni alla fruibilità ed alla funzione economica e sociale del paesaggio derivanti da ostruzioni totali o parziali?	N
6	L'intervento comporterà Danni derivanti da disturbi cumulative a seguito della sua realizzazione?	N
7	L'intervento comporterà un increment permanente dei fattori di	N

	deterioramento ambientale?	
8	L'intervento comporterà la distruzione totale o parziale o la modificazione sostanziale di elementi geomorfologici significativi?	N
IMPATTI POTENZIALI		
1	Portata dell'impatto: L'intervento produrrà effetti significativi sull'ambiente:	
	- Atmosferico;	N
	- Idrico?	N
	- Geologico?	N
	- Fisico?	N
	- Urbano?	N
	- Biologico?	N
2	L'intervento produrrà effetti significativi sull'assetto:	
	- Sociale?	N
	- Culturale?	N
	- Territoriale?	N
	- Economico?	N
3	Gli impatti saranno irreversibili sull'ambiente:	
	- Atmosferico?	N
	- Idrico?	N
	- Geologico?	N
	- Fisico?	N
	- Biologico?	N
4	Gli impatti si cumuleranno con quelli di altri progetti?	N
5	Gli impatti genereranno sinergie?	N
6	L'intervento causerà perdite importanti di usi del territorio?	N
7	L'intervento causerà disordini diffuse sul territorio?	N
8	L'intervento comporterà la demolizione di strutture o l'occupazione di proprietà?	N
Ambiente atmosferico		
1	Le emissioni atmosferiche dovute alla variante potrebbero produrre effetti negative sulla sicurezza e sulla salute umana, sulla flora o fauna o alter risorse?	N
2	L'intervento comporterà cambiamenti nell'ambiente fisico tali da modificare le condizioni microclimatiche (increment di umidità, temperature, nebbie, gelate, ecc.)?	N

	<i>Ambiente idrico</i>	
	L'intervento potrebbe danneggiare la qualità, il flusso, o il volume delle acque superficiali o sotterranee a causa di modifiche idrologiche e di dispersione d'acqua?	N
	<i>Ambiente fisico</i>	
1	L'intervento causerà impatti sulla popolazione, sulle strutture o su altri ricettori sensibili dovuti a rumore, vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni?	N
2	L'intervento comporterà significativi cambiamenti nel traffico con conseguenti effetti sulle condizioni atmosferiche e di rumore?	N

6.1 Conclusioni

Come previsto dal punto *2.7 compatibilità ambientale*, si riportano le valutazioni relative all'intervento dal punto di vista programmatico.

In prima luogo è possibile escludere tre casi, che qualora essi sussistessero, il presente progetto dovrebbe sicuramente essere sottoposto a valutazioni di tipo ambientale.

Di seguito vengono elencate le principali casistiche di assoggettabilità non presenti nel contesto oggetto di studio:

- l'area oggetto di intervento non ricade in zona soggetta a RIR (Rischio di Incidente Rilevante);
- non sono presenti vincoli di tipo ambientale o paesaggistico a nessun tipo di livello programmatico e di Piano, inoltre l'area non appartiene ad alcuna rete ecologica e non sono presenti elementi puntuali di pregio ambientale;
- in base all'art. 27 e all'Allegato B1 della D.C.R. 191-43016 del 06/12/2012 in riferimento alla L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", e in base alla L.R. 56/77 "Codice dell'Urbanistica" l'intervento non ricade all'interno di tipologie di progetti assoggettabili a VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Di seguito vengono riportate le categorie per le quali è prevista la verifica di VAS:

Variazioni sistema tutele ambientali:

- Aree protette;
- ZPS – SIC;
- Presenza di reti ecologiche;

- Presenza di corridoi ecologici;
- Aree vincolate ex art. 136-142-157 D. Lgs 42/2004 (tutela paesaggistica):
- Beni paesaggistici individuati per decreto/immobili ed aree di notevole interesse pubblico -art. 136 D. Lgs 42/03;
- Fascia territori contermini ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua - art.142 D. Lgs 42/;
- Aree boscate - art.142 D. Lgs 42/04;
- Aree boscate di alto fusto - comma 5 art.30 L.R. 56/77;
- Beni culturali individuati per decreto - art.157 D. Lgs 42/04;
- Beni culturali di proprietà di Enti - art. 2 e 10 D. Lgs 42/04;
- Aree di interesse storico e paesaggistico – art.48 bis, ter, quater. N.d.A. PRGC.

L'area oggetto di intervento, come già sopra esplicitato, non rientra in nessuna di queste categorie.

A questo proposito è possibile affermare che per quanto riguarda l'aspetto programmatico, l'intervento non ricade nelle casistiche di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) o a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

I progettisti

Arch. Oscar Ravazzi

Arch. Federica Ravazzi

Geom. Maurizio Manfrin