

Regione Piemonte  
**COMUNE DI ALESSANDRIA**

Piano esecutivo convenzionato S.A.I. Srl  
Alessandria, Corso Acqui

LA PROPRIETA':  
LENTI Alessandra CF LNT LSN65M52 A182Y  
LENTI Cesare Mario CF LNT CRM63M19M52 A182U  
LENTI Franca CF LNT FNC 52D43 L219Z  
LENTI Giovanna CF LNT GNN67L66 A182A  
LENTI Leonardo CF LNT LRD 45H03 A182A  
LENTI Marco CF LNT MRC73P05 A182Y  
LENTI Maria Carla CF LNT MCR 29B55L219F  
BELLERO Olga CF BLL LGO 53A71 L219N

PROMOTORE DELL'INIZIATIVA S.A.I Srl  
(P.I 089900340013)  
Sede legale in via Galliano n. 15, TORINO  
Amministratore delegato: sig. Cost Ralph

UNICO FIRMATARIO DELEGATO A NOME DI TUTTI I  
PROPRIETARI: sig.ra LENTI Giovanna

OGGETTO:

ALLEGATO 9\_RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

architetti  
sergio zorniotti  
lorenzo martinelli

Via Staffarda, 7 - 12045 FOSSANO (CN)  
tel. 0172 636426 - studio@martinellis.it



ELABORAZIONE GRAFICA  
s t u d i o  
**martinelli**

data	rev.	descrizione
Febbraio 2022	01	PEC
Aprile 2022	02	integrazioni PEC

TAVOLA N°:

**RCA**

SCALA:

## **INDICE**

<b>1. Introduzione</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Normativa di riferimento</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Finalità</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Metodologia applicata</b>	<b>4</b>
<b>2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO</b>	<b>5</b>
<b>2.1 La pianificazione territoriale</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Piano Territoriale Regionale</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Piano Paesaggistico Regionale</b>	<b>13</b>
<b>2.4 Piano Territoriale Provinciale</b>	<b>26</b>
<b>2.5 P.R.G. Comune di Alessandria</b>	<b>33</b>
<b>2.6 Piano di zonizzazione acustica</b>	<b>36</b>
<b>2.7 Compatibilità ambientale</b>	<b>42</b>
<b>3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE</b>	<b>43</b>
<b>3.1 Descrizione e finalità di progetto</b>	<b>43</b>
<b>4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE</b>	<b>45</b>
<b>4.1 Descrizione ambientale dell'area</b>	<b>45</b>
<b>4.2 Analisi di compatibilità ambientale</b>	<b>50</b>
<b>4.3 Interventi di mitigazione ambientale</b>	<b>57</b>

## **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 in corso Acqui.

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.

Il lavoro si prefigge di offrire, a chi dovrà effettuare le valutazioni e le scelte relative, un quadro generale delle qualità ambientali coinvolte e la sintesi degli effetti che le azioni di progetto causeranno su di esse.

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 ed edilizia”
- 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 riporta in semplificazione l'ultima variante parziale al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n.132 del 21.12.2021

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:

### **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 applicato alla città e al territorio, dove 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 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

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 Piano Territoriale Regionale, redatto ai sensi della L.R. n. 56 del 5/12/1977, è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione 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 territorio in oggetto risulta essere classificato come "AIT N. 19 ALESSANDRIA"

19	<b>ALESSANDRIA</b>	<b>Livello superiore:</b> Alessandria <b>Livello inferiore:</b> Valenza	<b>ALESSANDRIA, Valenza</b> , Bassignana, Bergamasco, Borgoratto Alessandrino, Bosco Marengo, Carentino, Casal Cermelli, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelspina, Cuccaro Monferrato, Felizzano, Frascaro, Frugarolo, Fubine, Gamalero, Lu, Masio, Montecastello, Oviglio, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Piovera, Quargnento, Quattordio, Rivarone, San Salvatore Monferrato, Sezzadio, Solero
----	--------------------	--	---

#### *"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 latitudinale (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 medio 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 Rivierasche 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 Logistic Terminal 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.*

*Il cammino evolutivo del distretto orafa prevede di far fronte alle crisi ricorrenti con una sempre maggior integrazione di filiera sovralocale (meta-distrettuale) per quanto riguarda formazione, innovazione tecnologica, marketing, progettazione (design e moda: collegamenti con Milano).*

#### *Progettazione integrata*

*Il processo di progettazione integrata ha preso recentemente corpo sia con l'accordo per la preparazione del piano strategico "Alessandria 2008" siglato a marzo 2008, che con la redazione di PTI riferiti ad un ambito territoriale allargato che comprende anche gli Ait di Tortona, Novi Ligure e Casale Monferrato. L'accordo per la preparazione del piano strategico vede uno sforzo di coinvolgimento di differenti portatori di interesse istituzionali, economici e sociali sia appartenenti sia al settore pubblico che un ampio spettro di soggetti appartenenti al settore privato. Le prospettive su cui si sta articolando il documento strategico riguardano il territorio con focus sul campo sociale, economico e culturale. La progettazione contenuta all'interno del recente PTI individua alcune prospettive di sviluppo relative:*

- al distretto orafa di Valenza,*
- allo sviluppo di un polo della plastica e plasturgia ad Alessandria,*
- alla connotazione della città di Alessandria come città di servizi (terziario avanzato),*
- al consolidamento del polo industriale e ad un più generale ruolo di polo logistico integrato (con sinergie con l'Ait di Casale per quanto riguarda la filiera del freddo),*
  - allo sviluppo di attività agricole specializzate e non,. nella piana alessandrina, e riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi,*
- alla creazione di una cittadella delle scienze e delle tecnologie a cui si affianca la logistica,*
- alla realizzazione di un centro di sviluppo di nuove tecnologie per l'energia e la chimica da fonti rinnovabili (produzione di biocarburanti) in relazione alla filiera agroalimentare.*

#### *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)."

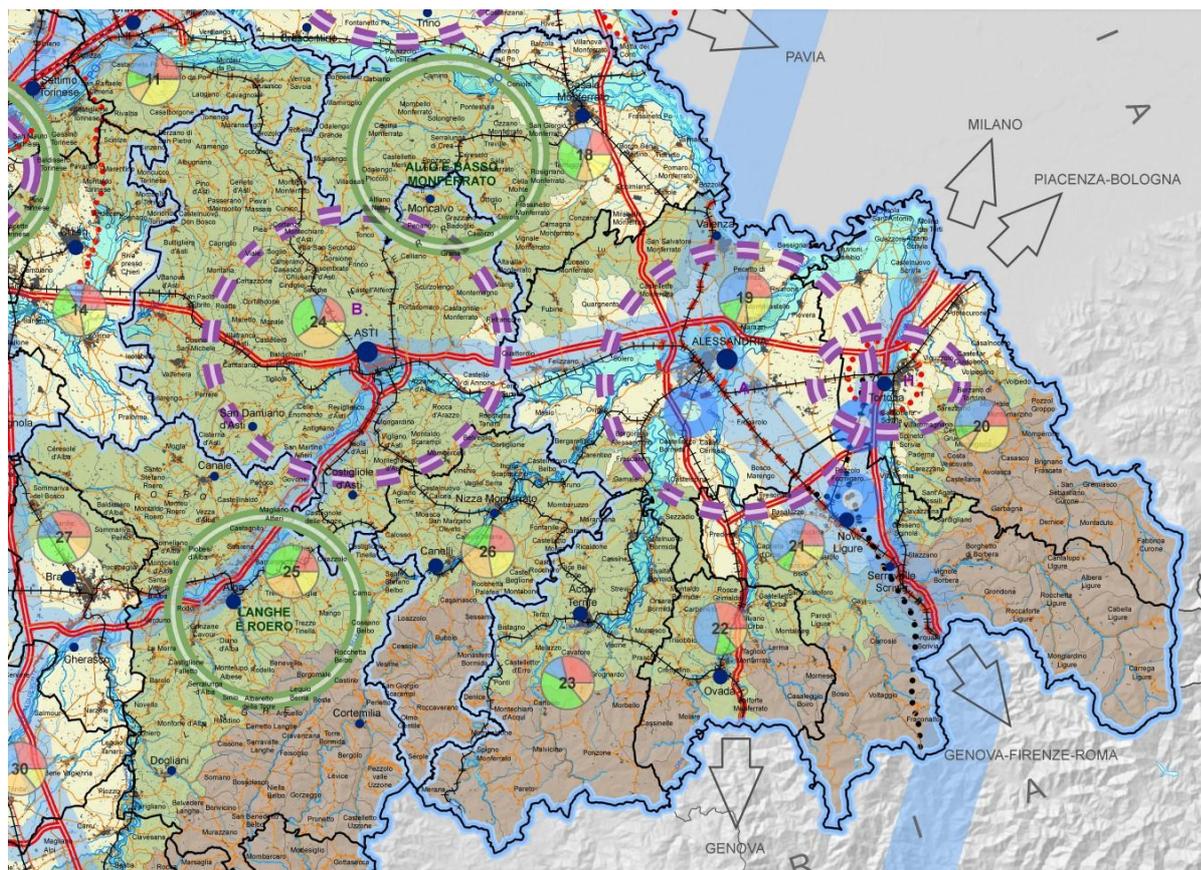


Figura: Piano Territoriale Regionale - "AIT N. 19 ALESSANDRIA"

## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

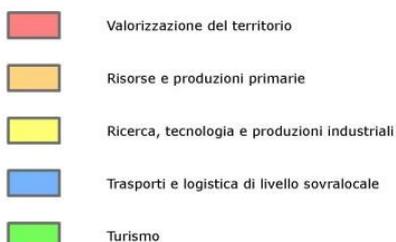


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

**33** Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

**A** Alessandrino: chimica sostenibile

**B** Astigiano: agroalimentare

**C** Biellese: tessile

**D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale

**E** Cuneese: agroalimentare

**F** Novarese: chimica sostenibile

**G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology

**H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

**I** Verbanese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

**L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



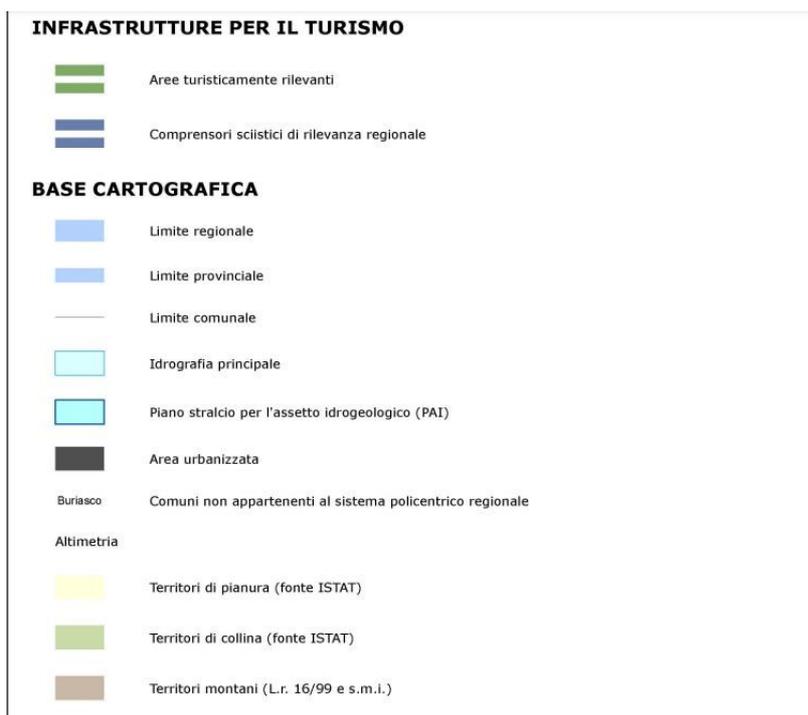
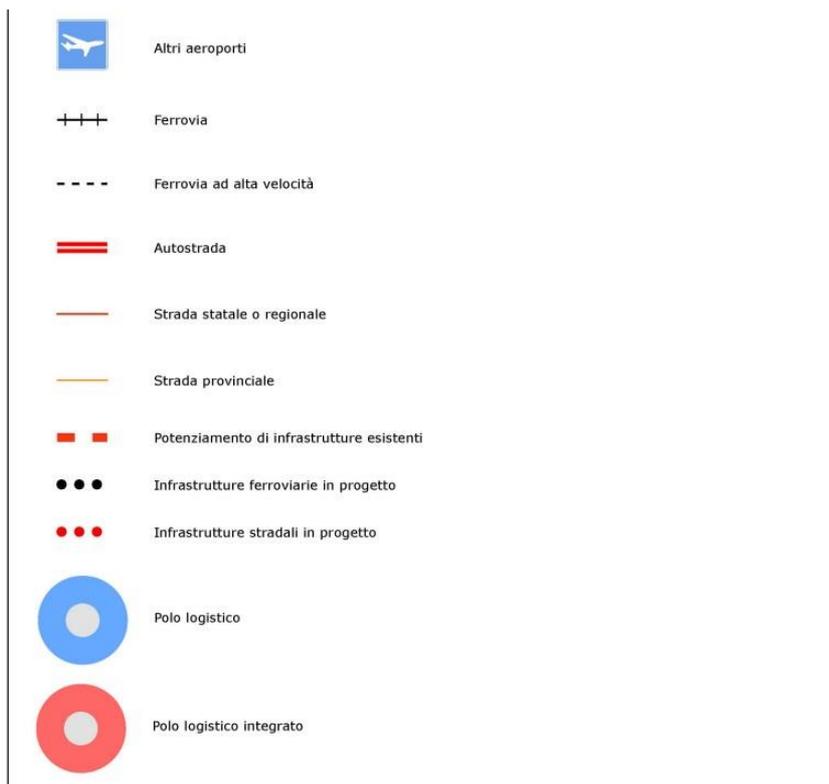


Figura: Piano Territoriale Regionale - "AIT N. 19 ALESSANDRIA" - legenda

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.

La Regione, consapevole che la tutela del paesaggio può essere efficacemente perseguita solo attraverso la sinergia di strumenti di pianificazione e di valorizzazione, ha intrapreso innovazioni normative volte a sensibilizzare i soggetti pubblici, le associazioni e tutta la società civile.

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, 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 multisetoriale 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.

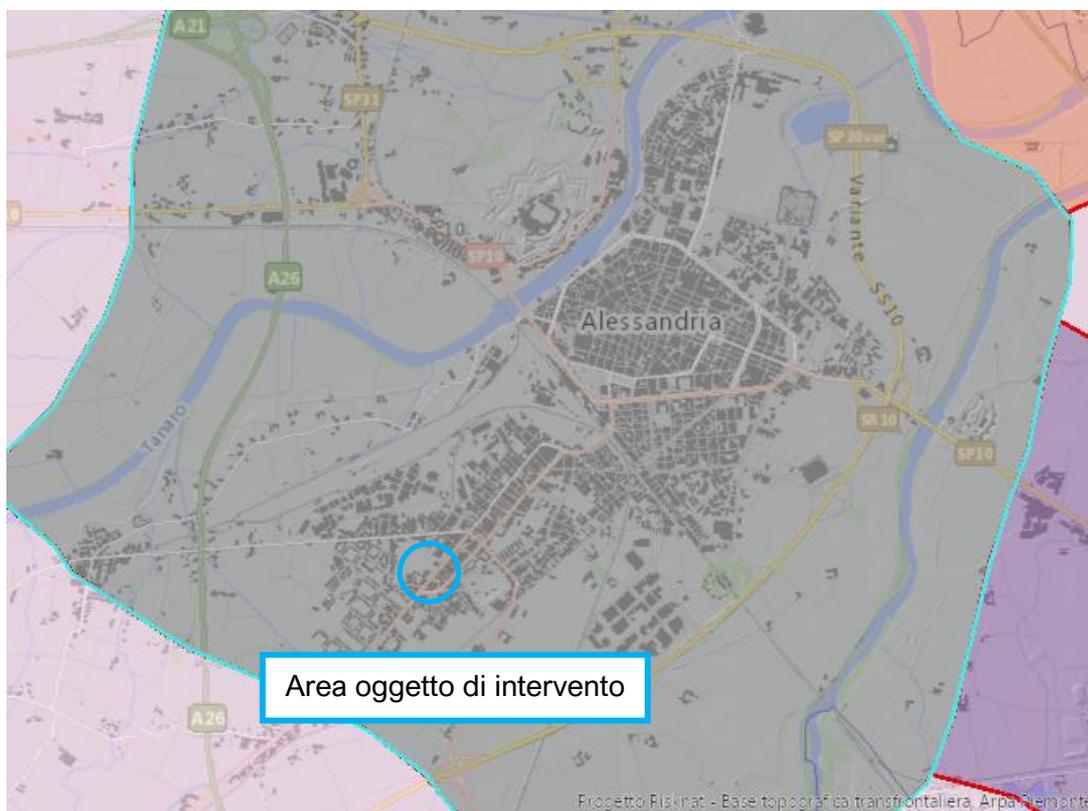
Il Ppr inserisce il territorio comunale di Alessandria all'interno dell'ambito di paesaggio n° 70 "*Piana alessandrina*" di cui si riporta di seguito la scheda descrittiva estratta dalle Norme di attuazione.

**AMBITO 70 – PIANA ALESSANDRINA**

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p> <p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p><b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p> <p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p> <p><b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p> <p><b>1.6.3.</b> Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</p> <p><b>1.7.1.</b> Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p> <p><b>1.7.6.</b> Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p> <p><b>1.9.3.</b> 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> <p><b>3.1.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p> <p><b>3.2.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivalutazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</p> <p>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maiculture; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</p> <p>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.</p> <p>Riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori con contenimento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.</p> <p>Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza.</p> <p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p> <p>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</p> <p>Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.</p> <p>Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.</p> <p>Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.</p> <p>Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse all'insediamento di impianti per la logistica e alla realizzazione del Terzo valico</p>

I 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.
-----------------------------------	--



**Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000**

Ambiti di Paesaggio



Unità di Paesaggio



Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità'
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità'
- rurale/insediato non rilevante
- rurale/insediato non rilevante alterato

*Figura: Piano Paesaggistico Regionale:*

*Ambito di paesaggio 70 "Piana Alessandrina" – Stralcio cartografico e legenda*

Di seguito è riportato uno stralcio cartografico, relativo all'area d'intervento, della tavola P 4.16

“Componenti paesaggistiche” con la relativa legenda.

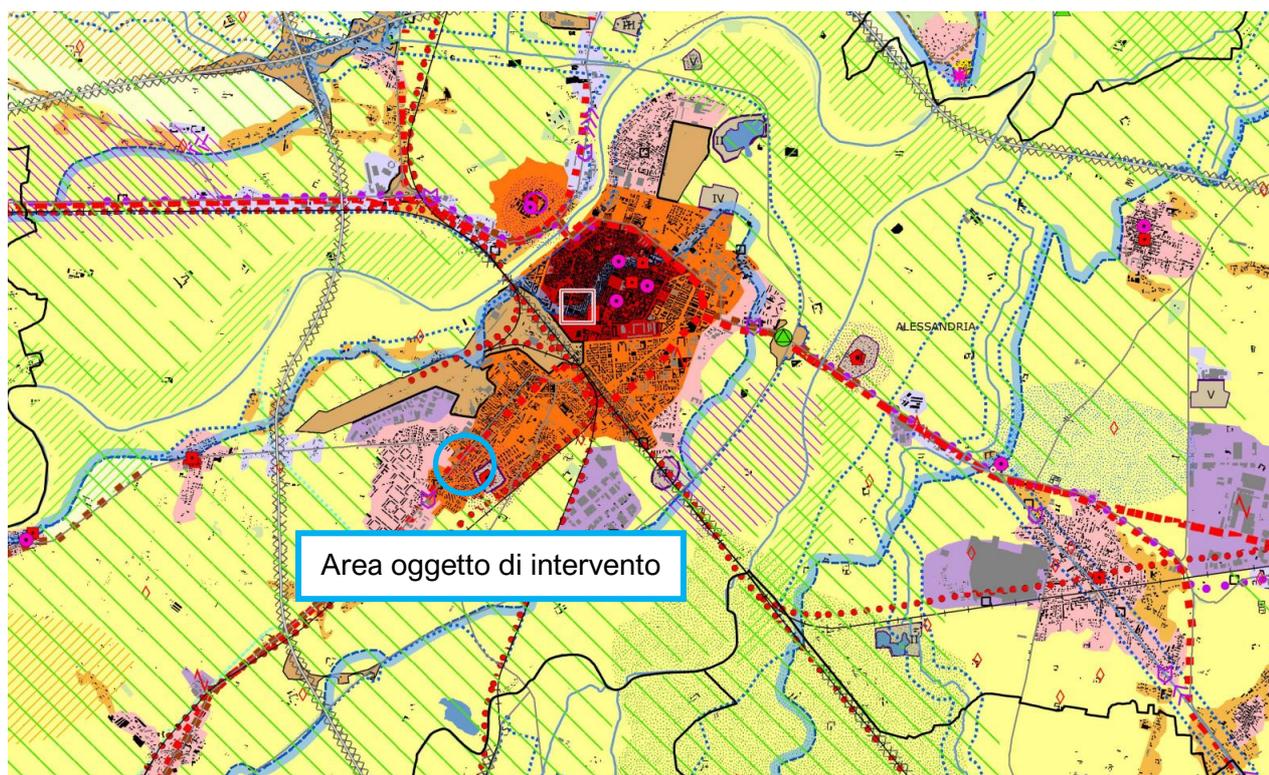


Figura: Piano Paesaggistico Regionale: “Componenti paesaggistiche” – Stralcio cartografico con indicazione dell’area interessata dal PEC in oggetto

#### Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali

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):



Torino

- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ||||| Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ..... Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ⊙ Sistemi di ville, giardini e parchi (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, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- ⬮ Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti percettivo-identitarie

- \* Belvedere (art. 30)
- ● ● Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- ▧ Fulcri naturali (art. 30)
- ..... Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ⬮ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

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

- ▨ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici 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
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▨ 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 varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▨ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

	Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
	Elementi di criticita' lineari (art. 41)

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

L'intervento interesserà terreni classificati in parte a "Tessuti discontinui sub urbani" (Norme di Attuazione, art. 36, morfologia insediativa m.i. 4); in parte a "Tessuti urbani esterni ai centri" o "Aree urbane consolidate" (Norme di Attuazione, art. 35, morfologia insediativa m.i. 3) e a "Relazioni visive tra insediamento e contesto" (Norme di Attuazione, art. 31, tipo SC5)

Di seguito le indicazioni delle Norme di Attuazione del Ppr relativamente ai sopracitati articoli:

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 a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

[2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

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

Art. 35. "Tessuti urbani esterni ai centri" o "Aree urbane consolidate"

[1]. *Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.):*

- a. *urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1);*
- b. *urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2);*
- c. *tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).*

[2]. *La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:*

- a. *qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;*
- b. *caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.*

*Indirizzi:*

[3] *I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:*

- a. *il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;*
- b. *il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi*

*destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.*

*[4]. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.*

*Direttive [5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:*

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;*
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;*
- c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.*

#### *Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto*

*[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., e tutela i luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive. A tal fine individua i seguenti elementi caratterizzanti:*

- a. gli insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti, in rapporto con acque, boschi, coltivi;*
- b. i sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza;*
- c. gli insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati;*
- d. i contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate;*
- e. le aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali: terrazzamenti, lottizzazioni fondiarie);*

*La Tavola P4 individua altresì il sistema dei crinali collinari.*

*Direttive:*

*[2]. I piani locali:*

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;*
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite,*



## 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 ecologici

### 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

### Rete di fruizione

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione:

-  Capsaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
-  Accessi alle aree naturali
-  Punti panoramici

### Temi di base

-  Strade principali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Laghi
-  Confini comunali

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. 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 come "Territorio urbanizzato", normato all'art. 22 delle N.t.A.

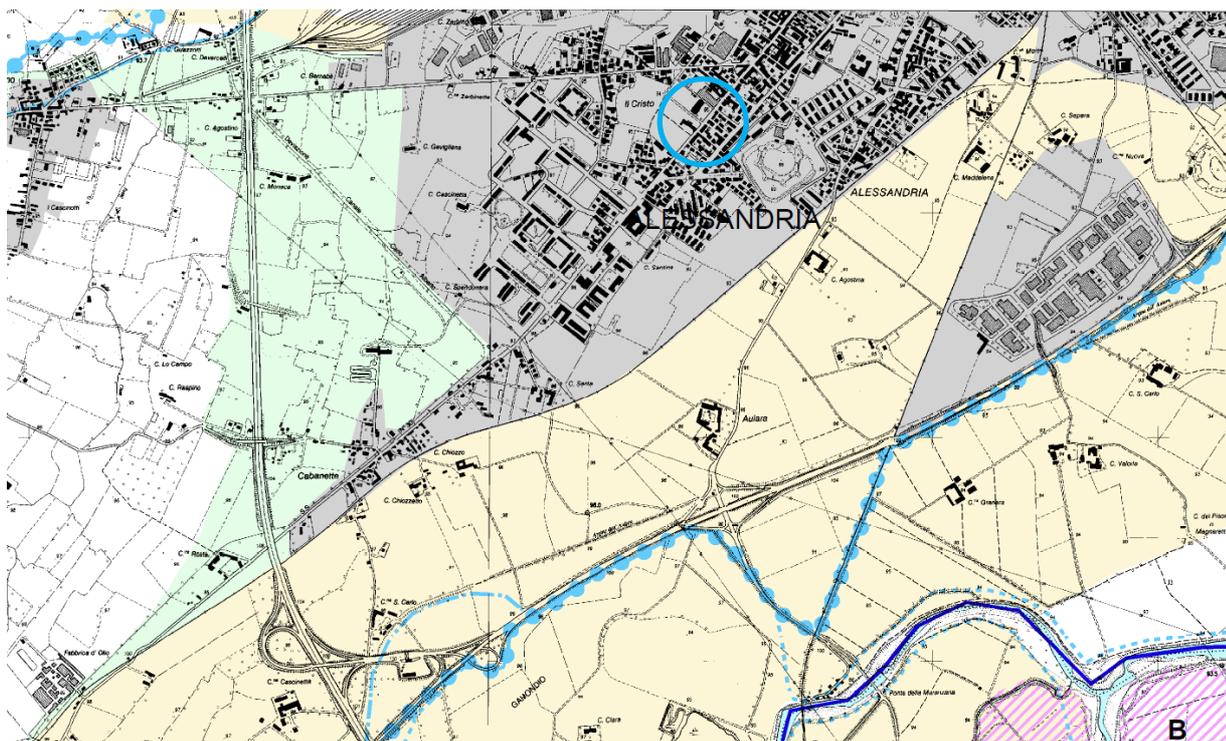


Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.1 "Governo del territorio - Vincoli e Tutele (176 SE)

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zona appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1069/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
<i>Piano stralcio delle fasce fluviali:</i>		
- 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
<i>Parte II - L'ambiente</i>		
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	
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali 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	
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
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 inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale".

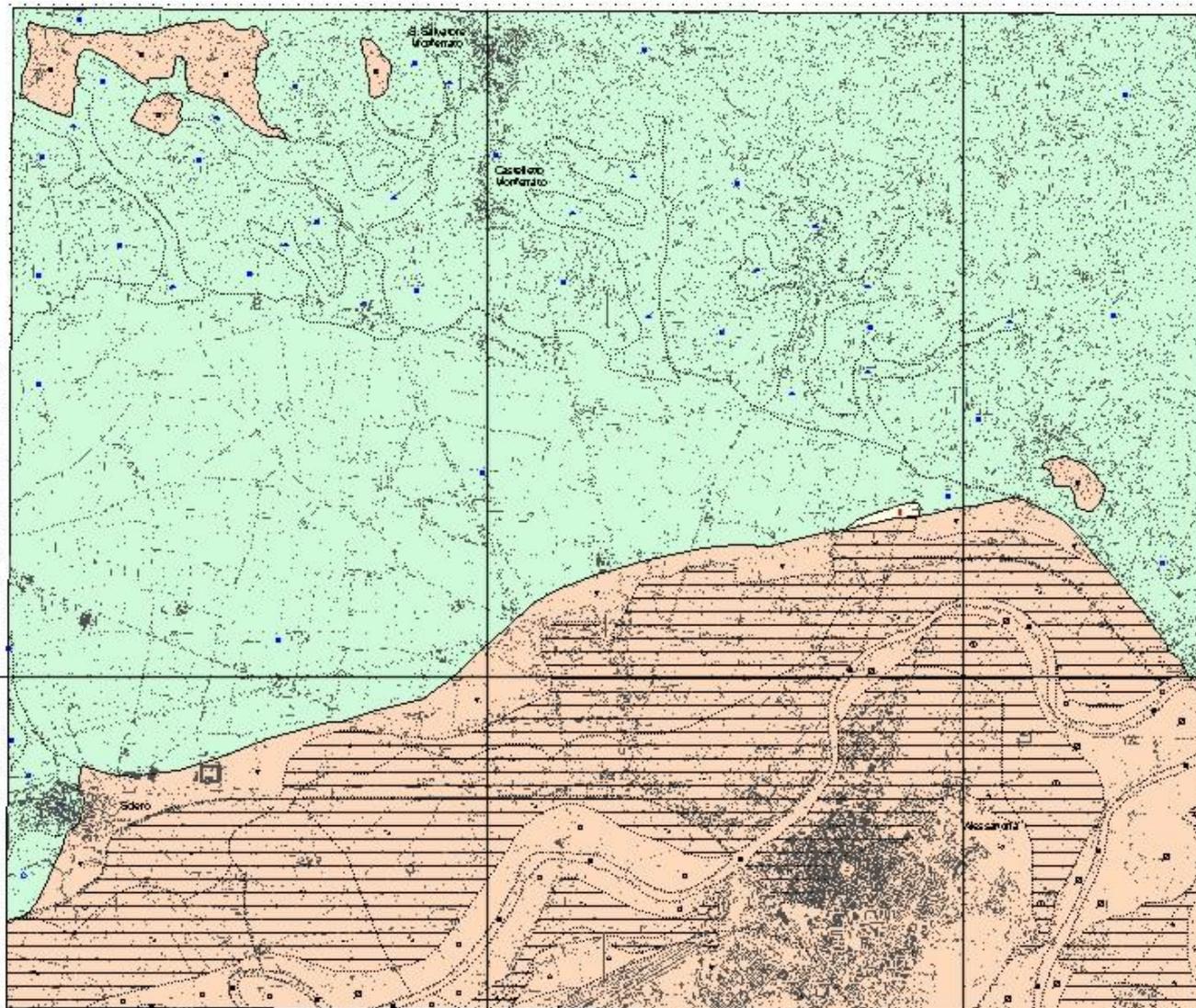


Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.2 "Compatibilità geo-ambientale"

▼	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 Fusce)
+	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 Fusce)
⊙	1C7+2A26+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 completamento", art. 23 comma 18 NdA.

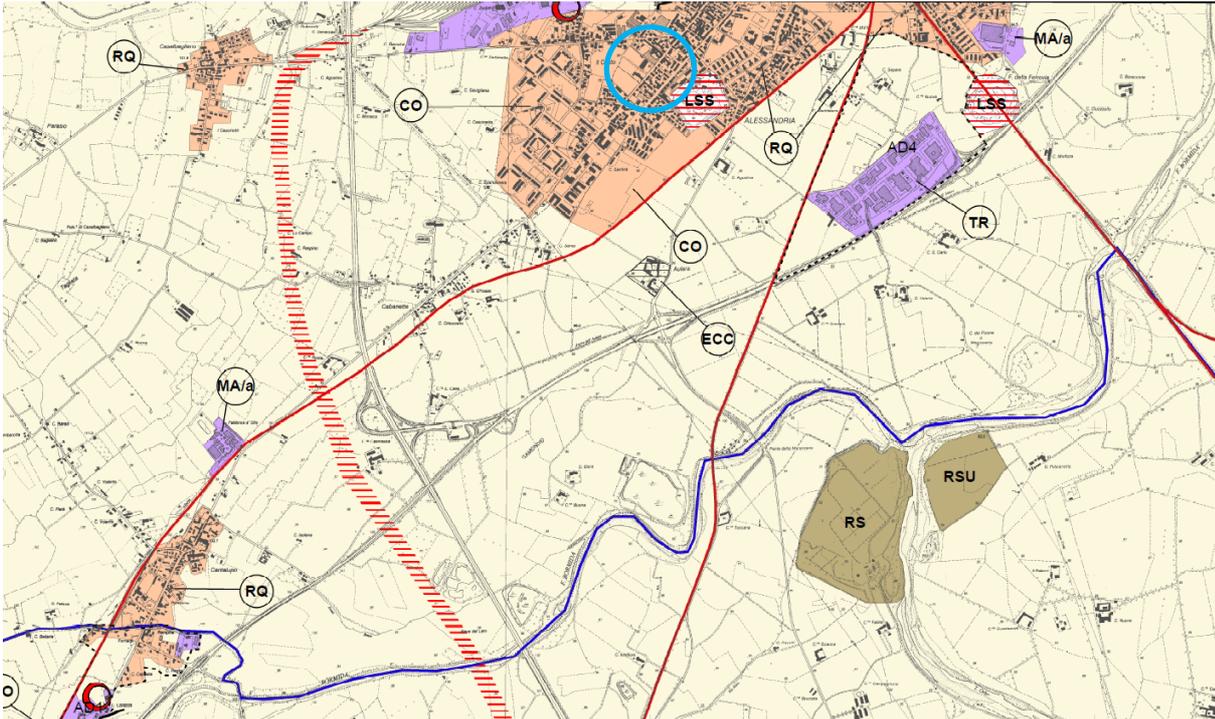


Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio: - relativo al sottosistema della residenza - relativo al sottosistema delle attività - relativo a più sottosistemi  * Aree soggette a specifiche schede normative	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N. d.A.  Vedi schede normative allegato A alla N. d.A.	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:		
- appenninico	Art. 18.1	
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 18.2	
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 delle configurazioni urbane	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
<i>TITOLO III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - I sistemi insediativi</i>		
Sottosistema della residenza Aree normative:		
- aree di conservazione	Art. 23	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 5	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 11	
- aree di completamento	Art. 23 comma 14	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 18	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 21	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 26	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 29	
Sottosistema delle attività Aree normative:		
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 9	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 23	

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

Scala 1:25.000

Figura: Piano Territoriale Provinciale - Tavola n.3 "Governio 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...*

*4. Aree di Completamento (CO):*

*- Definizione Porzioni di territorio inedificato ma già urbanizzato o lotti interclusi all'interno di un tessuto già edificato.*

*- Obiettivi*

*Confermare e consolidare la struttura e la morfologia urbana esistente (es: viabilità principale, fili edilizi, ecc...).*

*- Direttive*

*La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni proposte dal PTP e disciplina la nuova edificazione tramite parametri edilizi di qualità.*

Da quanto è possibile evincere, l'intervento non si dimostra in contrasto con in Piano Territoriale Provinciale, ma rispetta quanto riportato nell'articolo 23.

## **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 13/04/2000). 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 Casabagliano")
- D.C.C. n° 103 del 31.07.06 (Variante Parziale –RES- ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 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° 132 del 21/12/2021 Variante Parziale

Nelle tavole del PRG di Alessandria l'area in oggetto è normata dagli art. 35 e art. 64 delle NTA.

In relazione ai contenuti di cui al comma 2 dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune di Alessandria è già dotato di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) redatta con la Variante di PRGC di cui sopra per cui è già stata stabilita la non assoggettabilità a V.A.S. del PEC in oggetto per le motivazioni contenute nella Relazione finale della variante di PRGC.

Di seguito vengono riportati gli articoli sopracitati:

***Articolo 35, comma 1- Aree residenziali della città di 2° classe***

*1 Sono le aree a prevalenza residenziale esistenti, in via di completamento o 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.*

*...OMISSIS...*

#### **Articolo 64– Delimitazione delle aree soggette a “Strumento Urbanistico Esecutivo”**

*1. Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'articolo 11. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che può avvenire anche per parti.*

*...OMISSIS...*

*L'individuazione della destinazione d'uso commerciale limitatamente alle zone ove la suddetta destinazione risulta compatibile ed in particolar modo nelle aree individuate come addensamenti o localizzazioni, deve avvenire in sintonia con gli Indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio, e*

*senza imposizioni di vincoli di tipo quantitativo o numerico, secondo quanto disposto dall'art. 29 comma c.2 della D.C.R. 191-43016/12.*

*2 Gli indici urbanistici ed edilizi, come di seguito riportati, devono essere computati esclusivamente sulle superfici territoriali nell'ambito delle rispettive zone.*

*...OMISSIS...*

*b, Aree residenziali della città di 2° classe*

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

*Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40% della superficie territoriale.*

*Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 35 con  $I_f$  massimo di 4 mc/mq.*

*4 Gli interventi dovranno essere regolati da specifica convenzione e secondo il progetto di piano redatto in conformità ai disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.*

## **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 perimetrare 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 sottoindicate:

<b>Classe</b>	<b>Definizione</b>	<b>Colore</b>	<b>Retino</b>
<b>I</b>	aree particolarmente protette	verde	punti
<b>II</b>	aree ad uso prevalentemente residenziale	giallo	linee verticali
<b>III</b>	aree di tipo misto	arancio	linee orizzontali
<b>IV</b>	aree di intensa attività umana	rosso	tratteggio a croce
<b>V</b>	aree prevalentemente industriali	viola	linee inclinate

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

**a. Valori limite di emissione** - il valore massimo di rumore che può essere emessa 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 dei

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

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 dell'attuale 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 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 corso Acqui, interessata dal PEC S.A.I. Srl, è classificata come “Classe IV Aree di intensa attività umana” e “Classe III Aree di tipo misto” e l'intervento in oggetto risulta essere in linea e ben integrato alle disposizioni del Piano.

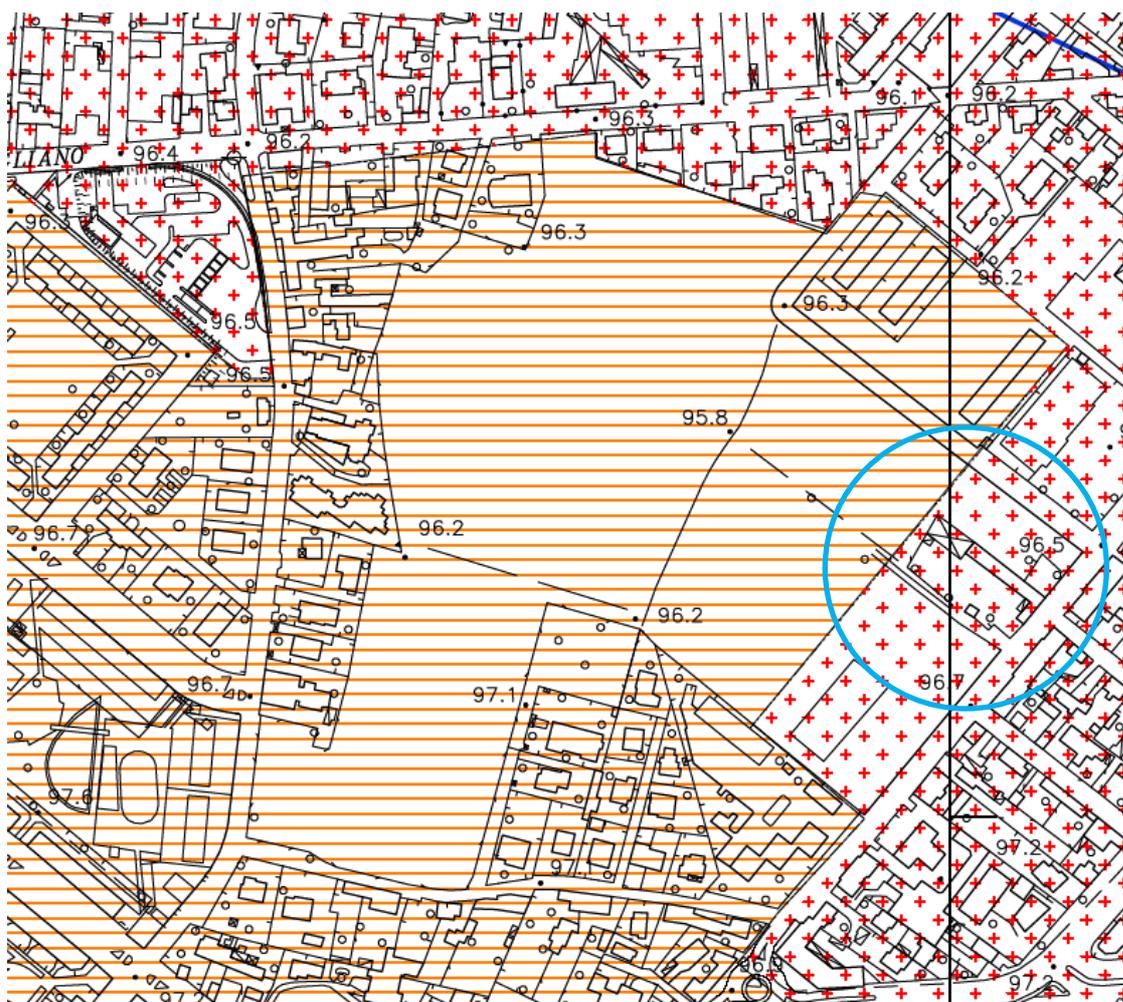


Figura: stralcio tav. M Piano di zonizzazione acustica

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

Figura: stralcio tav. M 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 progettodovrebbe 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:

1. Variazioni sistema tutele ambientali:

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

2. 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. 136D.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 LR 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 Descrizione e finalità di progetto**

Per quanto concerne il PEC relativo all'area di corso Acqui, l'area interessata risulta pari a mq

10.824, catastalmente individuata come segue:

Terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria: Foglio n. 109 Particella n.707; Foglio n. 110 Particella n.42; Foglio n. 110 Particella n.1131

Fabbricati censiti al NCEU del Comune di Alessandria: Foglio n. 110 Particella n.1018 sub. 1,2,3,4,5

L'area oggetto della presente si colloca presso il Comune di Alessandria, tra corso Acqui e via Zanardelli ed è attualmente occupata da un edificio residenziale di origine agricola, individuato catastalmente al F.110 mappale 1018 sub. 1, 2, 3, 4 e 5 e da un ampio terreno di pertinenza.

Il progetto si colloca in una zona attualmente interstiziale, e si inserisce in un contesto a confine con altre proprietà commerciali, direzionali e a destinazione residenziale. La conformazione plano-altimetrica del terreno si presenta pressoché pianeggiante, geologicamente stabile, esente da movimenti franosi e idrogeologicamente privo di rischi di inondazione e di vincoli ambientali idrogeologici.



*Figura: foto area del sito, in blu il perimetro di PEC*

Il progetto prevede l'insediamento di un fabbricato commerciale di tipologia isolata quale MSAM2 con relativa area a parcheggio, parcheggi pubblici e un'area a verde convenzionata a parco pubblico per il gioco e lo sport. Nel PEC sono compresi i relativi attacchi alle reti dei

sottoservizi (rete fognatura, rete gas e rete acquedotto, rete elettrica, illuminazione pubblica). I parametri edilizi, come sopra riportato, vengono esplicitati agli art. 35 e 64 delle NdA del PRG di Alessandria.

Dalla Relazione Illustrativa è possibile evincere che il PEC rispetta i parametri edilizi, sia in termini di superficie coperta che in termini di volume ammissibile, rimanendo al di sotto delle soglie previste dagli art. 35 e 64 delle NtA del PRG.

L'edificio commerciale disporrà di area a parcheggio attrezzata con relative zone a verde pubblico; tale area è stata dimensionata nel rispetto della dotazione minima di spazi per parcheggi privati e pubblici rispettivamente ai sensi della Legge n. 122/1989, della DCR 59-10831 del 24/03/2006 e dell'art.21 della L.R. n.56/77.

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.

Per quanto concerne l'accesso all'area, è possibile evincere dalla tavola di progetto che il fabbricato commerciale sarà connesso al centro abitato tramite via Zanardelli a nord e corso Acqui ad est.

All'interno del piano è inoltre prevista una viabilità di servizio all'area a parcheggio.

#### **4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE**

##### **4.1 Descrizione ambientale dell'area**

###### **4.1.1 Ambiente fisico**

###### Caratteristiche climatiche

L'area interessata dagli interventi, caratterizzata da escursione annua notevole, inverno non moltopiovoso 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 meteorologica di Alessandria - rete meteorologica Regione Piemonte.

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

Neve: i dati dal 1988 al1998 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.

Il lotto in oggetto è localizzato nel settore occidentale del territorio comunale di Alessandria, ad una quota altimetrica prossima a 95 m s.l.m. ed è impostato, dal punto di vista morfologico, in un'area sub-pianeggiante con lieve generale pendenza verso NE, parallelamente alla direzione della rete scolante di superficie la quale convoglia le acque meteoriche al vicino Fiume Tanaro, secondo il quale l'area si trova in destra orografica.

Il rilievo geolitologico di dettaglio in sito è consistito in 3 prove geotecniche di profondità che hanno fornito una caratterizzazione litotecnica del sottosuolo atta a rendere ragione delle soluzioni progettuali da adottare e fornito indicazioni sulla litostratigrafia locale, sulla presenza di acque sotterranee e sulla categoria di sottosuolo ai fini sismici.

Il lotto risulta collocato, nella Carta di Sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al P.R.G.C. del Comune di Alessandria, in Classe I relativa alle aree dove le condizioni di pericolosità geomorfologica bassa, sono tali da non porre limiti alle scelte urbanistiche, nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018.

#### Caratteristiche idrografiche e idrologiche

Dal punto di vista geolitologico in base al rilievo effettuato, i terreni presenti in sito sono di origine

continentale di età pleisto-olocenica, attribuibili in parte alle alluvioni postglaciali, in parte al fluviale recente, di prevalente natura argilloso-limosa.

In particolare, nell'area interessata dal progetto, il rilievo e le prove geotecniche di profondità eseguite hanno segnalato la presenza nel sottosuolo, a partire dal piano campagna, di un sottile livello di terreno di riporto (circa 0,60 m, solo in corrispondenza della prova P2), passante ad un litotipo limoso argilloso osservato fino alla profondità di circa 5,00 m da p.c. ove si osserva il

passaggio ad un livello sabbioso siltoso fino alla quota di -6,00 m da p.c., ove si sono interrotte le prove penetrometriche, ad una profondità significativa per il progetto.

#### **4.1.2 Concetti naturalistici**

Vegetazione è un termine generale che riguarda la vita vegetale di una regione; fa riferimento all'occupazione 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, perché 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.

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 e ferroviaria. 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 essere costituita di boschetti misti, anche 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, ed in particolare tutto intorno al terreno oggetto di PEC, 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 rare presenze arboree autoctone sono “inquinata” dalla presenza della *Robinia*, essenza alloctona infestante.

### **4.1.3 Il paesaggio**

Il progetto in esame si inserisce nel tessuto sub-periferico urbano di Alessandria, capoluogo provinciale.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico-ambientali, l'area vasta presenta interventi di antropizzazione caratterizzati da vegetazione residuale ed insediamenti urbani più o meno estesi di tipo civile che si accompagnano ad infrastrutture. Questi interventi di trasformazione dell'ambiente originario hanno determinato in loco la quasi totale scomparsa della vegetazione naturale.

Restringendo l'analisi al corridoio specifico in cui è prevista la realizzazione del progetto, bisogna sottolineare come la definizione dell'area di influenza potenziale di un'opera è funzione della correlazione tra le caratteristiche generali dell'area di inserimento e le potenziali interferenze ambientali.

È da sottolineare che l'intervento si colloca in un sito ben definito, all'interno dell'area urbanizzata del quartiere Cristo e lungo un'arteria stradale di rilevante importanza per la città corso Acqui.

La visuale sul lotto oggetto di intervento si ha percorrendo sia corso Acqui che via Zanardelli, lungo le quali si snoda il tessuto urbano del quartiere.

## **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 SUOLO E GEOMORFOLOGIA
AMBIENTE NATURALE	VEGETAZIONE FLORA FAUNA
PAESAGGIO	ASSETTO URBANISTICO INSERIMENTO DELL'INFRASTRUTTURA FRUIZIONE DELL'INFRASTRUTTURA

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.

OPERAZIONI PRELIMINARI	Impianto del cantiere e preparazione del sito	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rilievi topografici, sondaggi</li> <li>- Impianto del cantiere, depositi, attrezzature</li> <li>- Allacciamento servizi (acqua, luce, telefono...)</li> <li>- Preparazione piano di posa</li> </ul>
FASE DI COSTRUZIONE	Movimenti di terra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Occupazione</li> <li>- Scavi di fondazione</li> <li>- Trasporto dei materiali</li> </ul>
	Opere infrastrutturali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fondazioni</li> <li>- Pavimentazioni esterne</li> <li>- Opere di finitura</li> </ul>
	Altre attività	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produzione di stabilizzati, cgl bituminosi</li> <li>- Trasporti</li> <li>- Deviazione/interruzione di traffico</li> <li>- Chiusura del cantiere</li> </ul>
FASE DI ESERCIZIO	Attività commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizzo di fonti rinnovabili/riproducibili</li> </ul>
	Manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione opere civili</li> <li>- Manutenzione opere infrastrutturali</li> </ul>

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 ingenerale 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.

### Effetti diretti

Realizzazione di fabbricato commerciale e relativa area a parcheggio. Attualmente l'area è caratterizzata da un campo incolto caratterizzato in parte da essenze arboree e arbustive.

Le aree ricadono tutte in classe I di pericolosità ove le condizioni geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche (Circ. n. 7/LAP).

### Ambiente naturale

#### Flora

Gli impatti potenziali del progetto in esame sono riconducibili principalmente all'occupazione di suolo, al traffico di macchine operatrici (nella fase di cantiere): demolizione fabbricato esistente; taglio della vegetazione e scortico del terreno vegetale; ricaduta di polveri e inquinanti sulla vegetazione nelle zone più prossime all'area di intervento. Tuttavia, l'area interessata dal progetto in esame presenta un valore floristico e vegetazionale esiguo, poiché è localizzata all'interno del tessuto urbano del quartiere Cristo.

Pertanto, si ritiene che l'impatto del progetto sia pressoché nullo, poiché non sono rinvenibili elementi di particolare pregio che potrebbero esserne disturbati, quali associazioni vegetazionali complesse e relativamente intatte, macchie o formazioni boscate e/o cespugliate particolarmente estese, specie rare, ecc..

#### Fauna

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. Ne consegue l'allontanamento della fauna, il cui ritorno è legato, oltre che alla cessazione della produzione di rumore, al ripristino delle condizioni ambientali generali preesistenti all'intervento.

La rumorosità di fondo permane anche successivamente allo smantellamento del cantiere, per effetto del traffico indotto dall'attività commerciale.

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.

In conclusione, si può ragionevolmente affermare che gli impatti sulla componente faunistica conseguenti alla realizzazione dell'opera siano piuttosto contenuti.

### 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, infatti si prevede l'inserimento di vasche di prima e seconda pioggia, con sistemi di monitoraggio della qualità delle acque superficiali.

### Ambiente antropico

Il sito di progetto è un'ampia area libera, compresa all'interno di un'area residenziale. La sottrazione avverrà già in fase di cantiere (in base alla priorità dei lavori) e sarà definitiva.

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 commerciale.

#### *La componente atmosferica*

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 della nuova struttura commerciale non altererà 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) 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 sul paesaggio, sebbene transitori, per la presenza dei

macchinari di cantiere, di cumuli di terra durante l'esecuzione delle opere di fondazione (prima della sistemazione definitiva), per la polvere dovuta al movimento dei veicoli, su sterrati in condizioni meteorologiche asciutte.

Per quanto riguarda il paesaggio, a lavori conclusi risulterà la sostituzione di aree libere, soprattutto incolte, con il fabbricato e la nuova area a parcheggio.

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 dell'opera in progetto sono tali da causare inevitabilmente un impatto visivo sul paesaggio, anche se si inserisce in un'area già fortemente antropizzata.

Grande attenzione verrà rivolta alle soluzioni architettoniche adottate per la realizzazione del fabbricato commerciale, la cui nuova presenza non dovrebbe determinare una sostanziale modifica delle condizioni visuali sul paesaggio circostante.

### Effetti indiretti

Particolare attenzione è necessaria nel gestire gli effetti indiretti degli influssi reciproci tra uomo e ambiente trasformato, distinguendo quindi l'impatto naturale dall'impatto sociale; si deve tener conto delle interferenze tra privato e pubblico e delle invasioni a beneficio di collettività esterne.

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.

Per l'ambiente naturale è necessario ipotizzare:

- l'insorgenza indiretta di condizioni negative, legata ad ostacoli alle correnti migratorie o agli spostamenti locali che possono portare alla scomparsa, a lungo termine, di specie in zona per cui è utile inserire corridoi di transito;
- introduzione di sostanze inquinanti nei vegetali con conseguenti modifiche biocenotiche che possono influenzare le popolazioni umane della zona.

La realizzazione del nuovo fabbricato commerciale sull'area in oggetto avrà un impatto positivo perché creerà nuova occupazione durante la fase di costruzione e gestione, migliora la

viabilità locale e crea spazi pubblici di sosta per autoveicoli, inoltre si potranno sperimentare i benefici di una nuova area verde. Tutto questo andrà a compensare la perdita di suolo non antropizzato.

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 fabbricato commerciale sito all'angolo tra corso Acqui e via Zanardelli. 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", perché 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).

Chi fruisce a posteriori dell'infrastruttura e ne è quindi "spettatore", è portato a valutare la politica di

tutela come bello spontaneo e l'altra come bello costruito.

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.

Il fatto che lo studio connesso a questa progettazione individui il corridoio migliore per la costruzione comporta, comunque, per il territorio una riduzione di aree potenzialmente ad uso agricolo. È in questo aspetto negativo del bilancio che si inseriscono i suggerimenti relativi alle opere di sistemazione ambientale.

Nell'ambito della progettazione ambientale queste misure assumono carattere "compensativo" della riduzione degli spazi agro-naturali ed "integrativo" del disturbo causato e possono tradursi in interventi di varia natura.

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 un uso coerente dei materiali costruttivi, non solo perché ciò garantisce un'identità di risultato visivo ma anche perché 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 della struttura 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.

La trasformazione indotta dall'opera in oggetto sul suolo libero viene minimizzata permettendo di recuperare terreno per la vegetazione spontanea mediante la ricostruzione di un suolo artificiale da destinarsi a parco.

Le specie arbustive ed arboree, da privilegiare quelle spontanee, verranno impiantate e disposte seguendo la morfologia del terreno.

Inoltre, come indicato negli elaborati grafici in ossequio ai disposti del Regolamento del verde urbano, l'area a parcheggio convenzionata all'uso pubblico sarà sistemata prevedendo essenze appositamente scelte, di tipo erbaceo, arbustivo ed arboreo, in linea per quanto possibile con il climax dell'area.